



UNIVERSITAT DE  
BARCELONA

## Los supuestos juicios de equidad de la ley de propiedad horizontal

Fernando Garriga Ariño

**ADVERTIMENT.** La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) i a través del Dipòsit Digital de la UB ([diposit.ub.edu](http://diposit.ub.edu)) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX ni al Dipòsit Digital de la UB. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX o al Dipòsit Digital de la UB (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

**ADVERTENCIA.** La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) y a través del Repositorio Digital de la UB ([diposit.ub.edu](http://diposit.ub.edu)) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR o al Repositorio Digital de la UB. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR o al Repositorio Digital de la UB (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

**WARNING.** On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) service and by the UB Digital Repository ([diposit.ub.edu](http://diposit.ub.edu)) has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized nor its spreading and availability from a site foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository is not authorized (framing). Those rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.

DEPARTAMENTO DE DERECHO ADMINISTRATIVO Y DERECHO  
PROCESAL. SECCIÓN DE DERECHO PROCESAL.  
UNIVERSIDAD DE BARCELONA



Programa de doctorado de Derecho Procesal: bienio 1995-97.

## **LOS SUPUESTOS JUICIOS DE EQUIDAD DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Para optar al título de doctor en Derecho Procesal

DOCTORANDO: D. FERNANDO GARRIGA ARIÑO

DIRECTOR: DR. D. MANUEL SERRA DOMÍNGUEZ

TUTOR DE DOCTORADO: DRA. D<sup>a</sup>. MARIA VICTORIA BERZOSA  
FRANCOS

BARCELONA. MARZO DE 1999.



## b.2. Requisitos necesarios para acceder al cargo.

### b.2.1. La cualidad de propietario.

Es opinión prácticamente unánime en doctrina y jurisprudencia la de considerar que la cualidad de propietario de uno de los pisos o locales constituye requisito necesario para poder ostentar el cargo y funciones presidenciales. Las argumentaciones en las que se basa tal afirmación son, sin embargo, variadas.

Un primer grupo de razonamientos lo encontramos en aquellos autores y resoluciones jurisdiccionales<sup>1261</sup> que basan tal argumentación en la interpretación literal del dictado del artículo 12. 1<sup>o</sup><sup>1262</sup>. En este sentido se pronuncian, entre otros<sup>1263</sup>, autores

<sup>1261</sup> Ver: STS de 16 de junio de 1973 (RJ 2541/1973) Cdo. 5<sup>o</sup>; STS de 3 de octubre de 1979 (RJ 3236/1979) Cdo. 1<sup>o</sup> considera que: "... tal cargo lleva presupuesta ex lege la condición de propietario por imperativo del art. 12 de la Ley de 21 julio 1960..."; STS de 21 de abril de 1981 (RJ 1660/1981) Cdo. 5<sup>o</sup>; STS de 25 de noviembre de 1981 (Sala 4<sup>a</sup>) (RJ 5316/1981) Cdo. 2<sup>o</sup> considera que además de los términos imperativos empleados por el art. 12 LPH, "... como reza el preámbulo de la Ley de Propiedad horizontal de 21 julio 1960..., <<el cargo de Presidente ... ha de ser elegido del seno de la Junta,..."; STS de 11 de mayo de 1982 (Sala 4<sup>a</sup>) (RJ 3319/1982) Cdo. 2<sup>o</sup> de la sentencia apelada que es aceptada por el TS; STS de 16 de febrero de 1985 (RJ 558/1985) Cdo. 1<sup>o</sup>; STS de 1 de julio de 1989 (RJ 5278/1989) FD 1<sup>o</sup> donde dice textualmente: "... exigiéndose al mismo tiempo que la persona nombrada tenga la condición de copropietario,..."; St. ATB de 17 de noviembre de 1961 (RGD 1962. Págs. 253-56) Cdo. 1<sup>o</sup>; St. ATNA de 16 de diciembre de 1986 (RGD 1987. Págs. 3752-57) FD 2<sup>o</sup> y 3<sup>o</sup>; St. ATV de 9 de julio de 1984 (RGD 1985. Págs. 1055-56) Cdo. 1<sup>o</sup>.

<sup>1262</sup> Dice así: "Los propietarios elegirán de entre ellos un presidente,...". Ver también lo que disponía el artículo 26.1 del BALCI transcrito *supra*. La norma 2<sup>a</sup> del art. 13, al que da redacción el art. 7<sup>o</sup> de la Proposición de Ley 122/000218, establece que: "El Presidente será nombrado, entre los propietarios, mediante elección, turno rotatorio o sorteo. El nombramiento será obligatorio, si bien el propietario designado...".

<sup>1263</sup> Ver también: VINTRÓ, SANTIAGO Y LLOR, DOMINGO; con la colaboración de FUENTES LOJO, JUAN V.; *Propiedad de fincas y apartamentos*, cit. Pág. O 9; MUÑIZ ESPADA, ESTHER; *Los acuerdos contrarios ...*, cit. Págs. 1858-59; DE LA CÁMARA ÁLVAREZ; GARRIDO CERDÁ, EMILIO; SOTO BISQUERT, ANTONIO; *Modalidades en la constitución...*, cit. Pág. 236; BATISTA MONTERO-RÍOS, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal...*, cit. Pág. 730; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La comunidad de propietarios y sus órganos*, cit. Págs. 942-43. Comentando el Cdo. 1<sup>o</sup> de la St. ATM de 6 de octubre de 1966, considera requisito necesario el de ser propietario de uno de los pisos o locales que constituyan el inmueble; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3<sup>a</sup> ed., cit. Pág. 872; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 84; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 111.

como OGÁYAR Y AYLLÓN<sup>1264</sup>, según el cual: "... este cargo sólo puede ser desempeñado por alguno de los titulares de los pisos o locales, siendo ésta la única regla especial que existe en cuanto a su designación.". GONZÁLEZ CARRASCO<sup>1265</sup>, por su parte, considera que: "Si el Presidente ha de ser un propietario no es porque al legislador le esté negada la posibilidad de crear un representante de los intereses de la comunidad ajeno a la misma... la LPH, con la exigencia de que el Presidente sea elegido de entre los propietarios, ha querido implantar el sistema de organicismo propio, que es característico de aquellas situaciones jurídicas colectivas en las que los miembros no gozan de una limitación absoluta en la responsabilidad patrimonial. La Ley entiende que si los propietarios han de responder ilimitadamente, lo más beneficioso para éstos es que la gestión de sus propios intereses quede bajo el control de los interesados, sin desplazarse hacia un extraño...".

Por nuestra parte, si bien consideramos acertados los argumentos anteriores, opinamos que cobran toda su virtualidad si se ponen en relación con el que sigue: el art. 12. 3º, al referirse al administrador o secretario-administrador, establece que el titular de tal cargo "...podrá no pertenecer a la comunidad de propietarios."<sup>1266</sup>. Si el precepto otorga expresamente tal posibilidad en su numeral 3º y no lo hace en el numeral 1º sino que, por contra, utiliza una forma verbal imperativa en sentido contrario, parece necesario concluir que la cualidad de propietario viene impuesta *ex lege* como requisito necesario para poder ostentar el cargo de presidente<sup>1267</sup>. No tiene que haber tampoco

<sup>1264</sup> OGÁYAR Y AYLLÓN, TOMÁS; *Nuevo régimen jurídico de la propiedad horizontal...*, cit. Pág. 886; Ver también: BADENAS CARPIO, J. M.; *La representación...*, AC n° 8 1998, cit. Pág. 172, si bien posteriormente (pág. 177), al considerar que la naturaleza jurídica de la figura presidencial es la de la representación voluntaria, no encuentra inconveniente en atribuir el cargo a un tercero ajeno a la comunidad.

<sup>1265</sup> GONZÁLEZ CARRASCO, Mª DEL CARMEN; *Representación de la comunidad...*, cit. Págs. 52-53.

<sup>1266</sup> A igual solución se puede llegar atendiendo a los términos en los que se encuentra redactado el párrafo 2º de la norma 6ª del art. 13 (al que de redacción el art. 7º de la Proposición de Ley 122/000218), según el cual: "El cargo de Administrador y, en su caso, el de Secretario-Administrador podrá ser ejercido por cualquier propietario, ...".

<sup>1267</sup> En parecido sentido, ver: ESPÍN CÁNOVAS, DIEGO; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 267. Constituyen ejemplos jurisprudenciales de tal tendencia: St. ATPM de 14 de enero de 1988 (RGD 1989. Págs. 664-67) FD 2º considera que: "... sólo puede ser nombrado presidente quien sea titular de alguna de las partes privativas del edificio, conforme se desprende del artículo 12, párrafo 1º de la Ley de 21 de

inconveniente para entender cumplido el requisito legal cuando el nombrado sea el nudo propietario de uno de los espacios susceptibles de aprovechamiento independiente<sup>1268</sup>. Según algunos autores<sup>1269</sup> tampoco tiene que haberlo para aceptar que, en caso de que éste se halle gravado por censo, el cargo recaiga en el enfiteuta.

La discusión no acaba aquí. Sentada la imperatividad del artículo 12.1º de la LPH, cabe preguntarse por los efectos que produzca el incumplimiento de lo en él preceptuado<sup>1270</sup>.

A nuestro modo de ver, nos encontramos ante una norma de *ius cogens* cuya vulneración, en principio, tendría que suponer la nulidad radical de todo acto contrario a lo en ella dispuesto. Sin embargo, tal afirmación debe ser matizada en atención a dos especiales circunstancias que concurren en la normación del régimen inmobiliario de la propiedad horizontal: a) la voluntad del legislador de 1960 que, al crear la figura del presidente, buscaba principalmente acabar con los problemas de relación de tales “entes” con terceros ajenos a los mismos y, en especial, la protección de esos terceros en

julio de 1960 y, <<a sensu contrario>>, del párrafo 3º del propio precepto, ...”; St. APM de 15 de diciembre de 1992 (Sec. 13ª) (RGD 1993. Págs. 7398-99) FD 1º.

<sup>1268</sup> En parecido sentido, ver: PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, cit. Pág. 77; PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Págs. 187-88. Considera que no debe haber inconveniente en aceptar que el nombramiento recaiga en un nudo propietario, o un enfiteuta. No será a su juicio ilegal el nombramiento del usufructuario si bien, reconoce que: “... tal designación, ..., se halla abocada a graves inconvenientes, dado el carácter esencialmente revocable del mandatario y la precariedad de la delegación que el usufructuario puede gozar respecto al nudo propietario.” En contra, ver: PONS GONZÁLEZ, MANUEL Y DEL ARCO TORRES, MIGUEL ÁNGEL; *Régimen jurídico de la propiedad horizontal...*, cit. Pág. 511. Considera que puede serlo el usufructuario y cita en apoyo de esa tesis la St. APM de 25 de septiembre de 1993 (Sec. 10ª) (RGD 1994. Págs. 637-38) que, en su FD 3º establece la idoneidad del mismo pues “... no hay que olvidar el tratamiento especial que al usufructuario otorga la Ley de Propiedad Horizontal en el artículo 14 al regular la asistencia a la junta.”

<sup>1269</sup> Ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 112.

<sup>1270</sup> El artículo 28.5 del BALCI establecía, por su parte, la obligatoriedad del desempeño del cargo en algunos supuestos: “5. Los cargos de Presidente y Vicepresidente habrán de recaer en propietarios o en otros titulares con derecho de voto. Si el cargo no es aceptado voluntariamente, el nombramiento o el turno rotatorio se decidirá por sorteo en Junta entre los que aún no hubieren desempeñado el cargo, sin excluir a personas jurídicas, comunidades o incapaces, salvo que estos últimos sean eximidos por la Junta. En estos casos, la aceptación será obligatoria y el cargo se ejercerá en su caso, por el representante legal. En todos los casos de aceptación obligatoria, podrá ejercerse el cargo por representante voluntario, poniéndolo en conocimiento de la Junta. El propietario responderá de la gestión del representante legal o voluntario.”

sus relaciones con las comunidades de propietarios en propiedad horizontal; b) el acuerdo por el que se proceda a la elección del presidente requerirá para su aprobación tan sólo de la mayoría de los votos de los propietarios (ex art. 16.2º LPH) y, la impugnación de tal tipo de acuerdo, conforme a lo dispuesto por el art. 16.4º, 1º y 2º párrafos, será sólo ejercitable a instancia de parte en el plazo de caducidad de 30 días, quedando sanado cualquier defecto de los mismos por el mero transcurso del mencionado plazo sin ejercitar la oportuna impugnación.

Esta aparente antinomia entre los objetivos del legislador y los procedimientos impugnatorios regulados por el mismo, es la que ha generado evidentes contradicciones tanto en doctrina<sup>1271</sup> como en jurisprudencia. Ejemplo de lo dicho lo encontramos en las dos líneas jurisprudenciales que, inauguradas respectivamente por las STS de 28 de octubre de 1974<sup>1272</sup> y 16 de enero de 1985<sup>1273</sup>, se pronuncian: bien a favor de la

<sup>1271</sup> Ver como ejemplo la aparente contradicción en la que incurre: CABALLERO GEA, JOSÉ ALFREDO; *La propiedad horizontal...*, cit. Pág. 83.

<sup>1272</sup> STS de 28 de octubre de 1974 (RJ 4041/1974) Cdo. 1º establece que: “... si bien el acuerdo de los propietarios eligiendo para el cargo de Presidente de la Comunidad, a persona que no tenga la condición de propietario es un acto contrario a la Ley, tal acto no es nulo <<ipso iure>> o de pleno derecho, sino simplemente anulable a través de la oportuna impugnación ejercitada por los propietarios disidentes, puesto que esos son los efectos que atribuye a la contravención el indicado art. 16, norma 4ª, y como en el caso de autos tal impugnación no se ha producido, es llano, que el acuerdo de los propietarios del inmueble..., a virtud del cual fue elegido el accionante Presidente de la comunidad de propietarios, es ejecutivo..., y ello, aun en el supuesto, meramente hipotético, de que no sea propietario de alguno de los locales o apartamentos del mencionado inmueble...”. En igual sentido, ver: STS de 26 de abril de 1980 (Sala 4ª) (RJ 3108/1980) Cdo. 1º; St. ATPM de 11 de octubre de 1978 (RGD 1979. Págs. 507-508) Cdo. 3º; St. APM de 31 de mayo de 1993 (Sec. 10ª) (RGD 1993. Págs. 8805-07) FD 1º; St. APMU de 28 de enero de 1994 (Sec. 1ª) (RGD 1994. Págs. 13602-04) FD 3º, curiosa sentencia en la que se ponen de relieve las dos tendencias jurisprudenciales y, para no tomar abiertamente partido por ninguna de ellas se establece que: “..., no debe olvidarse que el concepto de propietario es más amplio que el de titular (registral, catastral o administrativo), y que no se ha practicado una prueba plena sobre esa falta de titularidad dominical en quien actúa como presidente..., pero lo que resulta claro y manifiesto es que su nombramiento como presidente fue por unanimidad, incluso por los ahora demandantes y demandados, por lo que no pueden ir contra sus propios actos. Tampoco cabe apreciar de oficio una cuestión no planteada por las partes..., máxime cuando no resulta totalmente acreditada la infracción de la norma, ni claro su alcance.”.

<sup>1273</sup> STS de 16 de enero de 1985 (RJ 178/1985) Cdos. 2º y 3º considera que de la confrontación de lo dispuesto por los párrafos 1º y 3º del art. 12 de la LPH se deduce que: “... se está diciendo de modo imperativo..., que el Presidente deberá ser uno de los propietarios y que si no recae en uno de ellos la designación ésta será nula, por desobediencia a tan claro mandato... Que, por lo mismo, dada la única posibilidad que da la Ley, sin indicar otro efecto distinto para la contravención, es evidente que se atribuye a ésta el carácter o consecuencia de producir una nulidad de pleno derecho, radical, excluida de convalidación o sanación y, por tanto, según reiterada doctrina, de obligada sanción judicial <<ex

anulabilidad<sup>1274</sup>, bien a favor de la nulidad radical de los acuerdos que desconozcan el contenido imperativo de lo dispuesto por el artículo 12.1º de la LPH.

A nuestro modo de ver, la solución al problema planteado pasa por aceptar que: si bien los efectos normales de la infracción de lo dispuesto por un precepto de *ius cogens* tendrían que ser los de la nulidad radical del acto contraventor, la intención del legislador de 1960 de proteger a los terceros en sus relaciones con las comunidades de propietarios<sup>1275</sup> y de dotar de estabilidad y seguridad a esas mismas relaciones, le inclinaron a establecer un sistema de recursos que, en aras del principio de conservación de actos, permitiese la convalidación de tales contravenciones, salvo impugnación expresa (para la que además sólo se encuentran legitimados los miembros disidentes de la propia comunidad) dentro del breve plazo de caducidad de 30 días establecido por el artículo 16.4º de la LPH<sup>1276</sup>.

---

*officio*>> y susceptible de ser invocada no sólo por los copropietarios en el pertinente proceso, sino por otros interesados a quienes pueda afectar de un modo u otro la eficacia o ineficacia representativa del designado de ese modo ilegal, ...". En igual sentido, ver: STS de 30 de abril de 1994 (RJ 2951/1994) FD 1º y 2º; St. ATPM de 14 de enero de 1988 (RGD 1989. Págs. 664-67) FD 2º; St. ATGR de 14 de abril de 1988 (Sala 1ª) (RGD 1989. Págs. 8631-38) Cdo. 3º; St. APV de 12 de febrero de 1996 (Sec. 2ª) (RGD 1996. Págs. 5895-96) FD 3º.

<sup>1274</sup> En este sentido, ver: PÉREZ PASCUAL, EDUARDO; *Propiedad horizontal*:..., cit. Pág. 880. Considera correctos los razonamientos de la STS de 28 de octubre de 1974, si bien opina que en los casos en los que se probase una mala fe por parte del presidente ilegalmente designado, se incurriría en una vulneración no sólo de lo dispuesto en el art. 12.1º de la LPH, sino también del art. 7 CC. En esos casos, se inclina por considerar que la consecuencia "... podría ser la nulidad absoluta del acto."; VENTURA-TRAVESET GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., cit. Pág. 348. Parece que se incline por la anulabilidad de la designación ilegal de presidente siempre que la misma se encuentre dentro de los límites de la buena fe y sea debida a error. En esos casos, considera que los actos por él realizados tienen que ser regulados de acuerdo con los preceptos que rigen para el cuasi contrato de gestión de negocios ajenos; GARCÍA GIL, FRANCISCO JAVIER; *Derecho necesario y derecho dispositivo*..., cit. Págs. 6-7. Contraponiendo las dos tendencias jurisprudenciales, parece que se incline por la corrección de la que propugna la anulabilidad del nombramiento ilegal.

<sup>1275</sup> En el sentido de que no afecten a los mismos las discusiones que se produzcan a nivel interno de la comunidad.

<sup>1276</sup> En parecido sentido a lo por nosotros defendido, ver: St. APM de 25 de septiembre de 1993 (Sec. 10ª) (RGD 1994. Págs. 637-38). FD. 3º considera tan sólo anulable el nombramiento como presidente de un usufructuario y ello porque tal nombramiento: "... está en sintonía con el <<leitmotiv>> jurisprudencial de que el presidente no ha de ser una persona ajena a la junta, dado que, al fin y al cabo, habrá de ser el representante de la comunidad y el canalizador de sus intereses...". Ver también: PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Págs. 188-89. Considera anulable la designación ilegal de un presidente que no sea propietario y distingue dos supuestos: a) si ha sido elegido por unanimidad (cosa que, añadimos nosotros, no exige la LPH), los efectos serán que no habrá ningún

Cabe preguntarse ahora si del mutismo del precepto puede inferirse la necesidad de cumplimiento de otros requisitos diferentes al expuesto.

Consideramos, y en ello coincidimos con la opinión de la doctrina mayoritaria<sup>1277</sup>, que de la teoría general de la representación cabe inferir la necesidad de que el titular del cargo sea persona mayor de edad y dotada de plena capacidad jurídica y de obrar. No exige la LPH, sin embargo, que deba residir en la finca de la cual ostente la representación<sup>1278</sup>.

Otra de las cuestiones que ha generado polémica entre la doctrina científica es aquélla referente al carácter personalísimo, o no, del cargo. Esto es, si la persona concreta elegida para el desempeño de la función presidencial tiene que ser ella misma propietario de alguno de los locales o pisos o, por contra, tal nombramiento puede recaer en el representante legal o voluntario del titular del piso o local, o en el representante de una sociedad propietaria de uno de esos espacios. Por nuestra parte, avanzamos ya, consideramos que se trata de un cargo de carácter personalísimo.

---

legitimado para impugnar el acuerdo; b) si ha sido elegido por simple mayoría, se encontrarán legitimados para impugnar el acuerdo los que hicieran constar su disidencia con los términos del mismo.

<sup>1277</sup> En parecido sentido, ver: INFANTE LOPE, JULIA; *Código completo de las comunidades...*, cit. Pág. 148; INFANTE LOPE, JULIA; *Todo sobre comunidades...*, cit. Pág. 110; PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, cit. Pág. 76. Considera que: "Para nosotros, el cargo de Presidente es personalísimo y debe recaer siempre en persona que ella sea propietaria."; VINTRÓ, SANTIAGO Y LLOR, DOMINGO; con la colaboración de FUENTES LOJO, JUAN V.; *Propiedad de fincas y apartamentos*, cit. Pág. 9; PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 187. Considera que si bien la Ley sólo menciona expresamente el requisito de que concurra la cualidad de propietario, "... aunque la Ley no lo mencione, es indudable que el presidente ha de ser persona dotada de la capacidad general de obrar y no sujeta a restricción de capacidad."

<sup>1278</sup> En igual sentido, ver: PONS GONZÁLEZ, MANUEL Y DEL ARCO TORRES, MIGUEL ÁNGEL; *Régimen jurídico de la propiedad horizontal...*, cit. Pág. 511. Consideran que "... aunque la Ley nada dice al respecto, es indudable que el Presidente ha de ser persona con plena capacidad jurídica... si ciertamente deberá ser un propietario, es irrelevante que resida o no en el edificio.". Encontramos también algún pronunciamiento en este sentido por parte de la jurisprudencia: St. APM de 1 de marzo de 1993 (Sec. 18ª) (AC 1635/1993) FD 3º establece que: "... y el hecho de que en juntas anteriores se hubiera rechazado el nombramiento de determinadas personas por no tener el carácter de residente en la finca, no puede suponer en modo alguno el mantenimiento de este criterio en el futuro, ya que el único requisito para poder ser elegido presidente es ostentar la condición de copropietario en la

Respecto a la primera de las cuestiones, opinamos, como se ha establecido *supra*, que constituye requisito necesario para acceder al cargo de presidente el de estar dotado de plena capacidad jurídica y de obrar. Desde este punto de vista, ni los menores ni los incapacitados podrían ser ellos mismos nombrados presidentes de la comunidad a la que pertenecieran. Siendo ello así, en principio, y con mayor razón, no creemos que el nombramiento pudiera recaer en su representante legal<sup>1279</sup>. Sin embargo, y en ello coincidimos con PERÉ RALUY<sup>1280</sup>, no puede cerrarse el paso en modo absoluto a tales nombramientos por cuanto ello generaría un problema insoluble en aquellos casos patológicos en los que todos los miembros de la comunidad fueran incapaces o incapacitados<sup>1281</sup>.

Establecido que el nombramiento como presidente sólo puede recaer en la persona del propietario, no habrá inconveniente en aceptar que la titularidad del cargo

---

*comunidad a que se refiera*." Aspecto éste sobre el que tampoco se pronuncia expresamente el art. 13 de la Proposición de Ley 122/000218.

<sup>1279</sup> En parecido sentido, ver: VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., cit. Págs. 348-350. Sentado que en ningún caso el nombramiento puede recaer, a título personal, en la persona de un representante (sea legal o voluntario), sino en la persona física propietaria del piso o local, considera que: "El nombramiento en todo caso debería recaer en la persona del incapaz o del menor, que es el propietario, nunca en la del representante legal. Y el incapaz o el menor no pueden ostentar en ningún momento el cargo de Presidente, por falta de capacidad. No es posible por ello un tal nombramiento." En contra, ver: DE ROMEO Y LAGUNAS, MANUEL JOSÉ; *La Propiedad Horizontal...*, cit. Pág. 58. Considera, erróneamente, que el nombramiento como presidente de un representante legal o voluntario no contradice precepto alguno de la Ley. Basa su argumentación en el hecho de que el artículo 14 de la LPH permite a los propietarios el ejercicio de su derecho de voto en las juntas por medio de representación. Consideramos por nuestra parte que tal facultad no puede hacer incurrir en el error de considerar posible el nombramiento como presidente, no ya del propietario, sino de su representante. No es ésta, sin embargo, la opinión del senador José Fermín Román Clemente, que en la enmienda I al Proyecto de LPH (contenida en la Proposición de Ley 624/000020) propone la adición de un nuevo párrafo al art. 12 de la LPH de 1960, con el siguiente tenor: "En nombre de los menores e incapacitados judicialmente que sean propietarios, actuará su representante legal, que disfrutará de los derechos de elector y elegible, de los mismos derechos gozará el usufructuario."

<sup>1280</sup> PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Págs. 187-88.

<sup>1281</sup> En igual sentido, ver: PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, cit. Pág. 76; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 112-13. En contra, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 602. Considera que la solución en esos casos pasaría por el nombramiento judicial del presidente. Ver a este respecto lo que establecía el (ya transcrito *supra*) artículo 28.5 del BALCI.

no puede ostentarla directamente un representante voluntario del mismo<sup>1282</sup>. De aceptar la opinión contraria nos encontraríamos no sólo ante una vía de eludir la normativa legal que impone la elección como presidente de un propietario, sino, lo que es aún más grave, ante la posibilidad de que el copropietario representado voluntariamente revoque unilateralmente y en cualquier momento el vínculo representativo (*ex art. 1733 CC*) que le une con el presidente, despojando a éste de su cargo de forma indirecta y en clara vulneración de la normativa según la cual la remoción del cargo de presidente corresponde exclusivamente a la junta (*ex art. 13.1º LPH*)<sup>1283</sup>.

La última duda que debe ser despejada es aquélla referente a la posibilidad de nombramiento como presidente de una persona jurídica que ostente la titularidad de uno o varios de los pisos o locales del inmueble. A nuestro modo de ver, no puede haber inconveniente en aceptar tal posibilidad<sup>1284</sup> pues el mantenimiento de la opinión contraria sería tanto como negar a estos entes la posibilidad de ejercitar los derechos que les confiere su condición de titulares, sin que haya ninguna razón jurídica que permita avalar una diferencia de trato entre las personas físicas y las jurídicas a la hora de ejercitar las facultades que deriven de sus respectivas titularidades. Cuestión diferente es

<sup>1282</sup> Así las cosas, la duda respecto de la representación voluntaria no viene ya referida a la posibilidad o no de nombramiento como presidente del representante de uno de los comuneros, sino más bien al hecho de si nombrado presidente el comunero propietario, puede éste delegar el ejercicio del cargo en un representante voluntario. Constituye esta última una cuestión que excede del contenido de este epígrafe y que, por tanto, será objeto de análisis pormenorizado *infra*. Ver, en parecido sentido: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 112. Ver también lo que disponía a este respecto el artículo 28.5 del BALCI.

<sup>1283</sup> En parecido sentido, ver: VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., cit. Pág. 349.

<sup>1284</sup> En parecido sentido, ver: GARCÍA GIL, FRANCISCO JAVIER; *Derecho necesario y derecho dispositivo...*, cit. Pág. 7. Considera (apreciación que no podemos compartir) que la posibilidad de que ostente la presidencia una persona jurídica por medio de su representante deriva de la facultad que brinda el art. 14 de la LPH en el sentido de permitir la votación de los comuneros por medio de representante; INFANTE LOPE, JULIA; *Código completo de las comunidades...*, cit. Pág. 148 e INFANTE LOPE, JULIA; *Todo sobre comunidades...*, cit. Pág. 110; VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., cit. Págs. 348-49; PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, cit. Pág. 76; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 874. Considera que puede ostentar el cargo el representante de la sociedad propietaria, siempre que se trate de un órgano unipersonal. En contra, ver: VINTRÓ, SANTIAGO Y LLOR, DOMINGO; con la colaboración de FUENTES LOJO, JUAN V.; *Propiedad de fincas y apartamentos*, cit. Pág. 0 9. Consideran que el cargo lo ostentaría

que las atribuciones propias del presidente tengan que ser desarrolladas por el representante necesario de tales entes, los cuales, debido a su incorporeidad, se ven naturalmente impedidos para actuar por sí mismos como lo haría una persona física<sup>1285</sup>.

### b.2.1.1. Posibilidad de delegación de las facultades presidenciales en un tercero.

Sentada la necesidad de que la persona que sea elegida para desempeñar el cargo de presidente sea ella misma propietario, queda por despejar una incógnita: la posibilidad de que, elegido presidente, éste proceda a delegar el ejercicio de sus funciones legalmente atribuidas en favor de un tercero.

A nuestro modo de ver, y como ya hemos apuntado *supra*, el carácter personalísimo del cargo ( y la catalogación de la facultad de destitución del mismo como atribución de la junta de propietarios mediante la celebración de junta extraordinaria) impide entender como posibles tanto la delegación permanente como la temporal<sup>1286 1287</sup> del ejercicio de sus funciones en favor de un representante voluntario del mismo<sup>1288</sup>.

---

directamente el órgano de la persona jurídica y no la persona jurídica misma. Ver también lo que disponía a este respecto el artículo 28.5 del BALCI.

<sup>1285</sup> En este sentido, ver: STS de 31 de diciembre de 1996 (RJ 9484/1996) FD 2º.

<sup>1286</sup> Téngase en cuenta que aquí nos estamos refiriendo a la posibilidad de delegación de funciones en aquellos casos en los que el presidente delegante esté en condiciones de desarrollarlas por sí mismo.

<sup>1287</sup> En parecido sentido, ver: St. ATPM de 14 de enero de 1988 (RGD 1989. Págs. 664-67) FD 2º establece que: "... no... (son)... las funciones que lleva aparejado el mismo susceptibles de delegación general e indefinida, aunque lo puedan ser para actos concretos e individualizados,..."

<sup>1288</sup> En parecido sentido, ver: VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., cit. Pág. 439. Considera que: "... el administrador no puede ser apoderado del presidente para ejercer las funciones inherentes a éste, que son personalísimas."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 112. En contra, ver: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Págs. 148-49. Considera que el cargo en sí no es delegable, pero sí que lo son sus funciones en tanto entiende que el art. 12 LPH no constituye una norma de *ius cogens* en lo referente a esta materia. En contra, ver lo que disponía el artículo 25.3 del BALCI. Un nuevo argumento a favor de esta postura nos brinda, por analogía, el párrafo 1º de la norma 1ª del art. 13 (al que da redacción el art. 7º de la Proposición de Ley 122/000218). Si esta norma permite la creación de nuevos órganos con la única condición de que ello no: "... pueda suponer menoscabo alguno de las funciones y responsabilidades frente a terceros...", con más razón se puede inferir la voluntad contraria a la posibilidad de delegación de sus facultades en un representante voluntario.

**b.2.1.2. Atribución a terceros del ejercicio de las facultades presidenciales en caso de vacancia, indisposición u oposición de éste.**

Los supuestos ahora tratados presentan evidentes diferencias con el analizado *supra*. Si bien las tres posibilidades ahora analizadas presentan caracteres comunes<sup>1289</sup>, las diferencias entre las mismas aconsejan su tratamiento diferenciado.

En el supuesto de la vacancia del cargo, consideramos que, el respeto a la intención del legislador de evitar en lo posible la paralización de la vida comunitaria no puede llevarnos a aceptar la posibilidad de que cualquiera de los comuneros<sup>1290</sup> realice aquellas actividades necesarias para la defensa del interés comunitario<sup>1291</sup>. A nuestro

<sup>1289</sup> El supuesto que se da en todos ellos no es ya (como lo era sin embargo el tratado *supra*) el del presidente que, capacitado para desarrollar las funciones que legalmente se le atribuyen, sin embargo, decide delegar su ejercicio en un tercero. La nota común de las tres posibilidades ahora tratadas (aparte de la absoluta imprevisión legal respecto de todas ellas) es la de encontrarnos ante situaciones en las que el presidente, por no existir, por incapacitarse sobrevenidamente o estar ausente de forma prolongada, o por estar su interés particular enfrentado al interés comunitario, no está en condiciones de asumir el ejercicio de sus facultades. En este sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 904. Considera que la junta puede conferir las facultades presidenciales al administrador en supuestos de remoción o suspensión judicial del ejercicio del cargo presidencial. Ver también el artículo 26.3 del BALCI que preveía el supuesto y establecía que: "3. En caso de no haber suplente nombrado, en defecto o por imposibilidad o incompatibilidad del Presidente, asumirá sus funciones el propietario de mayor cuota, y entre los de cuota igual, el de más edad. En defecto o por imposibilidad o incompatibilidad del Administrador, asumirá sus funciones el Secretario y, en su defecto, el Presidente. En defecto o por imposibilidad o incompatibilidad del Secretario, asumirá sus funciones el Presidente."

<sup>1290</sup> En contra, ver: GONZÁLEZ CARRASCO, M<sup>a</sup> DEL CARMEN; *Representación de la comunidad...*, cit. Pág. 209. Si bien considera que: "... es claro que para el demandado no es lo mismo ser demandado por el Presidente de la comunidad en nombre de ésta que por el comunero. Sus mecanismos de defensa, las excepciones oponibles y la eficacia de la sentencia frente a los demás dan lugar a divergencias que tienen que impedir al Tribunal calificar de oficio la calidad en la que el sujeto demanda en juicio.", más adelante, en Pág. 227, establece que: "... el TS viene negando asimismo la necesidad de litisconsorcio pasivo entre los copropietarios, por entender que el Presidente interviene como demandado en su calidad de órgano del ente comunitario..., es la legitimación pasiva la que aconseja con mayor intensidad la unificación del grupo."

<sup>1291</sup> En sentido contrario, ver: STS de 27 de septiembre de 1965 (RJ 4053/1965) Cdo. 7º y St. APB de 13 de febrero de 1989 (Sec. 13ª) (RGD 1989. Págs. 4045-48) FD 4º. Ambas, ante una situación de vacancia en la presidencia de la comunidad, consideran legitimados a convocar la junta a la totalidad de los propietarios. Ver también lo que disponía el artículo 22.1 y .2 del BALCI: "1. Cuando sean urgentes medidas para evitar perjuicios graves a la comunidad o a los legítimos intereses de un propietario y la Junta convocada no adopte acuerdo a pesar de que la cuestión aparece en el orden del día, el propietario afectado que haya acudido a la Junta podrá solicitar del Juez medidas cautelares imprescindibles. 2. La solicitud habrá de presentarse al Juez dentro de los treinta días siguientes a la fecha de celebración según la convocatoria. El Presidente y los propietarios serán citados oficialmente

modo de ver, la única vía posible para paliar las consecuencias de esta situación patológica en el funcionamiento del régimen de propiedad horizontal será la de proceder a la rápida provisión del cargo de presidente<sup>1292</sup>.

Diferente es la problemática que se puede presentar en aquellos casos en los que el presidente en funciones se encuentre ausente o incapacitado para desarrollar las funciones que le son propias. A nuestro entender, la solución en estos casos<sup>1293</sup> pasa por la contemplación en los estatutos de la posibilidad (restringida a los citados supuestos de ausencia prolongada o incapacidad sobrevenida del presidente) de ejercicio de las facultades presidenciales por parte de una tercera persona, que bien puede ser el administrador o el vicepresidente de la comunidad<sup>1294</sup>. Debemos puntualizar, sin embargo, que tal solución (en virtud del carácter imperativo del artículo 12.1º de la LPH que exige la condición de propietario en el presidente y le atribuye unas facultades diferenciadas de las de los demás "órganos" con los que la Ley dota a este especial régimen de propiedad), a nuestro juicio, sólo resultará factible en aquellos casos en los que el vicepresidente o el administrador reúnan en su persona la condición de

---

*por anuncio expuesto en el tablón de la comunidad durante diez días, lo que podrá acreditarse por certificación del Secretario de ésta con el visto bueno del Presidente."*

<sup>1292</sup> En igual sentido, ver: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 86. Si bien luego, en clara contradicción con lo ahí dicho, acepta la legitimación de comuneros para actuar en defensa del interés comunitario. Esto es lo que, por otra parte, recoge la norma 2ª del art. 13 (al que da redacción el art. 7º de la Proposición de Ley 122/000218).

<sup>1293</sup> En evitación del bloqueo de la vida comunitaria.

<sup>1294</sup> Por otra parte, tal posibilidad no representa una innovación por cuanto el artículo 25 del Reglamento regulador de las Cámaras de la Propiedad Urbana (aprobado por Decreto 1649/1977, de 2 de junio) ya contemplaba esta posibilidad para los supuestos de vacancia, ausencia, enfermedad, incompatibilidad o imposibilidad material de actuación del presidente de las mismas. Esta línea de opinión es la que parece recoger la PROPOSICIÓN DE LEY 122/000062 que propone una nueva redacción del artículo 12 de la LPH y dispone en el párrafo primero del mismo, referido a los órganos de la comunidad, que: "...No obstante, podrán, preverse en los estatutos o por acuerdo mayoritario otros órganos de gobierno, pero sin menoscabo, respecto de terceros, de las funciones que atribuye la Ley a los órganos de gobierno" (por su parte, la Proposición de Ley 122/000218, al dar redacción a la norma 4ª del futuro art. 13, recoge esta posibilidad al establecer que: "La existencia de Vicepresidentes será facultativa. Su nombramiento se realizará por el mismo procedimiento que el establecido para la designación del Presidente. [...] Corresponde al Vicepresidente, o a los Vicepresidentes (aclara pues, que pueden ser uno o varios) por su orden, sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o indisposición de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios."). Ver también: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 116, si bien luego, en clara contradicción con esta opinión, acepta la legitimación individual de comuneros para accionar en beneficio de la comunidad.

propietario<sup>1295</sup>. Cuando ello no sea así o, sencillamente, no se haya tomado tal cautela en el momento de redacción de los estatutos, creemos que no habrá más remedio que, en atención a lo dispuesto por el artículo 12. 5º de la LPH, proceder a la remoción del presidente en funciones y a su substitución por un nuevo titular del cargo<sup>1296</sup>.

La tercera circunstancia ante la que nos podemos encontrar es aquella en la que el presidente legítimamente designado y plenamente capaz para el desempeño de sus funciones, sin embargo, resulte inidóneo<sup>1297</sup> para encarnar la defensa del interés comunitario. Tal circunstancia se dará cuando sea él mismo el que, haciendo primar su interés privativo como copropietario que es, se oponga con su actitud a la defensa del interés comunitario. En esas circunstancias, creemos que serán de aplicación las soluciones apuntadas para el caso precedente<sup>1298</sup> al tiempo que, debido a la obligación

---

<sup>1295</sup> Pues, de aceptar lo contrario, estaríamos, indirectamente, facilitando la burla de la voluntad del legislador en el sentido de exigir que el titular de las facultades presidenciales reúna en su persona la cualidad de propietario [como puede observarse de la transcripción de la norma 4ª del art. 13 que propone la Proposición de Ley 122/000218, esta circunstancia ha sido acogida por el legislador al exigir que, de existir vicepresidente/s, el mecanismo (y suponemos que ahí entra la cualidad de propietario) para su elección será el mismo que el del presidente. La norma, sin embargo, omite la posibilidad de que el nombramiento del presidente y el/los vicepresidente/s no coincidan en el tiempo, mecanismo mediante el cual se evitaría el bloqueo de la vida comunitaria en los supuestos de vacancia temporal del cargo presidencial.]. En parecido sentido, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 280. Constituyen ejemplos doctrinales y jurisprudenciales de no percepción de esta consecuencia indirecta las opiniones vertidas por: PÉREZ PASCUAL, EDUARDO; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 868; PONS GONZÁLEZ, MANUEL Y DEL ARCO TORRES, MIGUEL ÁNGEL; *Régimen jurídico de la propiedad horizontal...*, cit. Pág. 525; DE LA CÁMARA ÁLVAREZ; GARRIDO CERDÁ, EMILIO; SOTO BISQUERT, ANTONIO; *Modalidades en la constitución...*, cit. Pág. 244; PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 192; STS de 27 de abril de 1984 (RJ 1971/1984) Cdo. 2º considera legitimado al vicepresidente para ejercitar las funciones presidenciales sin exigir para ello que concurra en el mismo la cualidad de propietario; St. APV de 13 de noviembre de 1991 (Sec. 6ª) (RGD 1991. Págs. 4376-83) FD 2º.

<sup>1296</sup> En parecido sentido, ver: PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, cit. Pág. 77. En contra, ver: STS de 22 de julio de 1994 (RJ 6575/1994) Cdo. 1º considera correcta (aunque no se hiciese mediante la convocatoria de la correspondiente junta extraordinaria) la decisión de los propietarios de un inmueble que, por mayoría y ante la avanzada edad de la presidenta designada, atribuyeron las facultades presidenciales a otro de los propietarios.

<sup>1297</sup> Esta circunstancia, sin embargo, no se encuentra contemplada en la norma 4ª del art. 13, al que da redacción el art. 7º de la Proposición de Ley 122/000218.

<sup>1298</sup> Se evitaría con ello el bloqueo de la acción comunitaria *ad intra*. En parecido sentido, ver: St. APM de 23 de noviembre de 1992 (Sec. 13ª) (RGD 1993. Págs. 3722-24) FD 2º; St. APM de 15 de diciembre de 1992 (Sec. 13ª) (RGD 1993. Págs. 7398-99) FD 1º. Coincide con nosotros en considerar legitimado al

legal que el presidente tiene de encarnar la defensa del "interés comunitario" dentro de las facultades legalmente conferidas, cualquiera de los propietarios se encontrará legitimado para reclamar ante la junta las responsabilidades en las que el mismo pueda haber incurrido (*ex art. 13.1º LPH*).

### **b.2.2. El problema de la ganancialidad.**

Por bien que haya constituido tema de debate en numerosas sentencias judiciales, no ha encontrado eco entre la doctrina el tratamiento de la cuestión ahora debatida: la posibilidad o imposibilidad de que el cargo de presidente recaiga, no sobre el titular registral o escriturario de uno de los pisos o locales del inmueble, sino sobre el cónyuge del mismo con el que se encuentra casado en régimen legal de gananciales.

Consideramos que no debe haber inconveniente en aceptar la legitimación de cualquiera de los cónyuges para ostentar el cargo de presidente cuando el piso o local pertenezca al patrimonio ganancial de ambos<sup>1299 1300</sup> e independientemente de que escrituraria o registralmente conste como de titularidad exclusiva de uno de ellos<sup>1301</sup>.

---

vicepresidente para actuar en sustitución del presidente (en caso de oposición a actuar de este último) siempre que aquél reúna en su persona la cualidad de propietario.

<sup>1299</sup> El art. 1344 CC establece la cotitularidad de ambos cónyuges sobre los bienes integrantes de dicho patrimonio.

<sup>1300</sup> En parecido sentido, ver: St. ATM de 6 de octubre de 1966 (RGD 1967. Pág. 36) Cdo. 4º si bien haciendo referencia a la regulación de los gananciales anterior a la reforma del CC de 13 de mayo de 1981 (hasta la misma el único representante de ese patrimonio era el marido), considera que los dos cónyuges son cotitulares del mismo; St. ATM de 5 de junio de 1985 (RGD 1985. Págs. 3363-64) Cdo. 1º establece que: "... el nombramiento de presidente de la comunidad en favor del señor U., es perfectamente lícito, tanto si se confirió a título personal como si lo fue en representación de su esposa, pues ambos tienen la cualidad de propietarios."; St. ATM de 21 de octubre de 1988 (Sala 2ª) (RGD 1988. Págs. 6969-70) FD 2º donde haciendo referencia a un piso que fue adquirido por la mujer con anterioridad al matrimonio y con parte del precio aplazado (que tras el matrimonio se abonó con dinero ganancial), establece que: "... a tenor de lo dispuesto en los artículos 1354 y 1357 del Código Civil, el señor J. Es copropietario de la vivienda, ..., por lo que, ... reúne las circunstancias de concreción para desempeñar la función de presidente de la comunidad, ...". En sentido contrario, ver: STS de 26 de abril de 1980 (Sala 4ª) (RJ 3108/1980) Cdo. 1º de la sentencia apelada y Cdo. 1º donde considera que el acuerdo por el que se procede a la elección como presidente del esposo de la titular del piso es anulable por contravenir lo dispuesto por el art. 12.1º de la LPH; St. de 13 de julio de 1970 (Juz. Mun. nº 8 de Barcelona) citada por: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La comunidad de propietarios y sus órganos*, cit. Pág. 257. Establece que: "... carece de legitimación para actuar en nombre de la comunidad de propietarios

### b.3. El poder a procuradores.

#### b.3.1. Requisitos de validez del poder a procuradores.

Los requisitos que para su validez debe cumplir el poder causídico otorgado en favor de procuradores son de dos tipos: el requisito formal de su constancia en escritura pública (*ex art. 1280. 5º CC*) cuando no sea otorgado *apud acta* (*ex art. 281.3 LOPJ*<sup>1302</sup>) ante el secretario del Juzgado o Tribunal que haya de conocer del pleito concreto<sup>1303</sup>; que su otorgamiento sea realizado por quien legalmente tenga facultades de hacerlo.

A los efectos de nuestra investigación, resulta de interés el estudio de quién sea la persona o personas facultadas para el otorgamiento de poderes en nombre de la comunidad de propietarios en aquellos casos en los que el mismo venga exigido por el artículo 3 de la LEC<sup>1304</sup>.

La carencia de personalidad de tales “entes” y su consiguiente incapacidad física para proceder al otorgamiento del poder hacen que, a nuestro entender, el legitimado<sup>1305</sup> para realizar tal actividad sea el presidente<sup>1306</sup> (como representante legal que es de la

---

*quien se atribuye la cualidad de presidente de la comunidad sin justificar tal cualidad y no tiene la condición de propietario de alguna de las viviendas o locales de la finca, condición que es precisa para poder ser elegido presidente, sin que la cualidad de marido <<de una de las propietarias, le habilite para poder ser presidente...>>”; ver también: VINTRÓ, SANTIAGO Y LLOR, DOMINGO; con la colaboración de FUENTES LOJO, JUAN V.; Propiedad de fincas y apartamentos, cit. Pág. 0 9.*

<sup>1301</sup> Ver: los arts. 1356 y 1357 del CC acerca de la ganancialidad de ciertos bienes y la presunción de ganancialidad que, como cláusula de cierre, se establece en el art. 1361 CC.

<sup>1302</sup> Téngase en cuenta lo preceptuado por el art. 249 LEC para el caso de incumplimiento.

<sup>1303</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 35.

<sup>1304</sup> Creemos que resulta evidente que en aquellos casos en los que el art. 4 LEC considera no preceptiva la intervención de procurador, el presidente podrá actuar personalmente. Ver también: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Págs. 74-75.

<sup>1305</sup> Y no sólo legitimado, sino obligado pues, como habíamos establecido, su función, atribuida de forma imperativa por la Ley, es la de velar por el interés comunitario. Desde este punto de vista, si el interés comunitario se viera afectado por la inactividad procesal del presidente, creemos que el mismo debería responder ante la comunidad de los perjuicios que su dejadez le hubiera ocasionado.

<sup>1306</sup> En este sentido, ver: STS de 20 de abril de 1967 (RJ 1951/1967) Cdo. 1º considera que el hecho de que el presidente otorgue poder a procuradores en nombre de la comunidad: “... justifica su condición de tal...”; STS de 30 de junio de 1971 (RJ 3355/1971) Cdo. 1º considera rechazables las excepciones

misma tanto en juicio como fuera de él "... en los asuntos que la afecten."<sup>1307</sup> <sup>1308</sup>, desde que lo sea y en tanto lo sea<sup>1309</sup>.

La consecuencia de un eventual otorgamiento de poder por parte de persona no legitimada tiene que constituir, a nuestro entender, causa de anulabilidad<sup>1310</sup> (en aquellos casos en los que el defecto no pueda ser subsanado por medio de un nuevo apoderamiento otorgado *apud acta*) de las actuaciones procesales que se hayan seguido hasta el momento. Consideramos que deberían constituir causa de anulabilidad y no de nulidad, por cuanto, de lo contrario, nos podríamos encontrar ante situaciones que podrían afectar en gran medida el interés de terceros que se relacionasen con estos entes e, incluso, a los intereses de la propia comunidad. Consideramos por ello completamente desacertados los pronunciamientos de la St. ATV de 19 de abril de

---

alegadas de falta de personalidad en el procurador por cuanto: "... no desvirtuada la legitimidad del libro de actas testimoniado (en el que se recogía el acta de nombramiento del presidente y la vigencia de su mandato al tiempo de otorgar el poder), es imnegable la capacidad del Presidente de la Comunidad referida para conferir el poder impugnado,...""; STS de 16 de febrero de 1985 (RJ 558/1985) Cdo. 1º; STS de 8 de enero de 1992 (RJ 153/1992) FD 3º y STS de 12 de abril de 1993 (RJ 2997/1993) Cdo. 2º; STS de 9 de diciembre de 1996 (RJ 8946/1996) FD 3º; St. APOR de 24 de mayo de 1997 (AC 1191/1997) FD 2º; St. APT de 14 de enero de 1997 (Sec.1ª) (AC 830/1997) FD 3º que consideran correctamente representada en juicio a la comunidad si el poder a procuradores fue otorgado por su presidente, independientemente de que la demanda fuera presentada en nombre de la comunidad y no en nombre del presidente como representante de la misma. La postura contraria es la mantenida por la St. APV de 24 de junio de 1993 (Sec. 5ª) (RGD 1993. Págs. 7647-48) FD 1º; St. ATM de 18 de octubre de 1971 (RGD 1971. Págs. 1161-63) Cdo. 1º; ST ATM de 21 de septiembre de 1973 (RGD 1974. Págs. 194-95) Cdo. 1º, se pronuncia en el mismo sentido que la STS de 12 de abril de 1993; St. APBU de 19 de octubre de 1990 (AC 12/1991) FD 3º.

<sup>1307</sup> Ex art. 12.1 LPH.

<sup>1308</sup> Diferente es que los Tribunales (acogiendo la incorrecta doctrina mantenida por el TS en el sentido de considerar legitimados a los comuneros, incluso habiendo presidente designado, para accionar en beneficio de la comunidad) consideren legitimados también a los comuneros para el otorgamiento de poderes a procuradores. Ejemplos de tal tendencia los encontramos en: STS de 16 de febrero de 1985 (RJ 558/1985) Cdo. 1º; St. APTE de 27 de junio de 1994 (AC 667/1995) FD 1º y 2º. En contra de tal tendencia se pronuncia abiertamente: St. APSE de 19 de febrero de 1994 (Sec. 6ª) (AC 1260/1994) FD 1º que considera tan sólo legitimado para el otorgamiento de poder al verdadero presidente y no a un comunero que, junto al presidente legalmente establecido, había sido elegido por la junta para desempeñar el cargo con carácter perpetuo.

<sup>1309</sup> Es evidente que un poder otorgado por el presidente antes de acceder al cargo o después de transcurrido el plazo legal por el que fue designado (sin que se pueda entender prorrogado tácitamente) resultaría inválido, precisamente porque en esos casos el poder no sería otorgado por el verdadero presidente. En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 34.

<sup>1310</sup> En igual sentido, ver: STS de 6 de noviembre de 1995 (RJ 8075/1995) FD 1º establece, con cita de jurisprudencia previa, que "... los defectos de representación técnica permiten subsanación..."

1983<sup>1311</sup> que, ante unos poderes ilegalmente otorgados por persona no legitimada, estima: "... nulo todo lo que se ha actuado a instancias de dicho procurador señor C., que se ha arrogado la representación procesal de la Comunidad sin tenerla, y en consecuencia, tal Comunidad hay que considerar está en una situación cual la del rebelde."

No es éste, sin embargo, el único problema que se suscita en relación con el apoderamiento de procuradores por parte de las comunidades en propiedad horizontal. Cuestión fundamental que debe ser desentrañada es la de quién sea el verdadero poderdante: el presidente en nombre propio<sup>1312</sup>; la comunidad (entendida como "ente") a través de su representante legal<sup>1313</sup>; el conjunto de comuneros que fueran propietarios del inmueble en el momento en el que se proceda al otorgamiento del poder.

En atención a lo que hemos expuesto en páginas precedentes, consideramos que la solución correcta es la de entender que el verdadero poderdante es el conjunto de propietarios. En nombre de ellos<sup>1314</sup>, porque así se lo impone la LPH, procederá el presidente al otorgamiento de los poderes que sean necesarios para la defensa del interés comunitario<sup>1315</sup>.

---

<sup>1311</sup> En, RGD 1983. Pág. 860.

<sup>1312</sup> En este sentido, ver: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Pág. 82. Considera que cuando el art. 3 LEC exige la actuación procesal a través de procurador, el presidente de la comunidad procede a realizar un: "*subapoderamiento... que... además de... en nombre propio, lo hará en nombre y representación de todos los que sean en ese momento propietarios de todos los pisos o locales del inmueble, sin que, ..., sea preciso acuerdo alguno de la comunidad. La facultad de subapoderar... no se deriva de la voluntad de los propietarios, sino de la propia Ley.*"

<sup>1313</sup> En este sentido, ver: St. APTE de 27 de junio de 1994 (AC 667/1995) FD 1º y 2º donde manifiesta esa opinión en un intento de salvar la validez de un poder otorgado por el presidente cuando ya había transcurrido el plazo para el que fue nombrado; St. ATB de 22 de febrero de 1967 (RGD 1967. Pág. 903) Cdo. 1º considera que no es necesario para la validez del poder que el mismo se otorgue en nombre de la comunidad. Basta que lo sea en nombre del presidente como representante que es de la misma.

<sup>1314</sup> Y sin necesidad de manifestar el nombre de cada uno de esos propietarios que quedan designados *per relationem*. En parecido sentido, ver: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Pág. 75.

<sup>1315</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 35. Considera que del hecho de que los poderes se otorguen en nombre de la colectividad, deriva que el cambio de la persona concreta del presidente, una vez otorgados los mismos, no afecte a su vigencia.

### b.3.2. Vacancia en el cargo y vigencia del poder a procuradores.

Sentado que la validez del poder a procuradores depende de su otorgamiento en tiempo<sup>1316</sup> y forma por parte de la persona legalmente facultada para ello, nos tendremos que preguntar ahora por el ámbito temporal de vigencia o validez del mismo. La razón de tal interrogante: la característica vigencia anual con que la LPH dota al cargo de presidente<sup>1317</sup>. La cuestión que debe ser despejada: ¿finalizado el mandato del presidente que otorgó el poder, éste mantiene su validez o, por contra, tendrá que ser substituido por otro otorgado por el nuevo presidente?

A nuestro entender, y en ello coincidimos con la que es tendencia mayoritaria en doctrina y jurisprudencia, la cesación en el cargo del presidente, pendiente ya el proceso, no tiene que suponer instantáneamente el decaimiento del poder otorgado por el mismo<sup>1318</sup>. Ello creemos que es así, básicamente en atención a dos tipos de razones: a)

<sup>1316</sup> Hacemos referencia con tal expresión al hecho de que el mismo tiene que ser otorgado por el presidente en el período comprendido entre su elección y su cesación en el cargo.

<sup>1317</sup> Vigencia que, por otra parte, se desprende también de la norma 7ª del art. 1, al que da redacción la Proposición de Ley 122/000218, cuando dispone que: "7. Salvo que los estatutos de la comunidad dispongan lo contrario, el nombramiento de los órganos de gobierno se hará por el plazo de un año. [...] Los designados podrán ser removidos de su cargo antes de la expiración del mandato por acuerdo de la Junta de propietarios, convocada en sesión extraordinaria. (de cuya textualidad se deduce que, la remoción no podrá plantearse en el orden del día de una junta ordinaria)".

<sup>1318</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 35; RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *Derecho Procesal Civil*, cit. Pág. 244. Haciendo referencia al caso de las sociedades mercantiles, considera que: "... el apoderamiento otorgado por un representante legítimo de la entidad subsiste aunque con posterioridad cese en el cargo dicho representante..." y recoge jurisprudencia en apoyo de esta tesis en nota 16; GONZÁLEZ CARRASCO, Mª DEL CARMEN; *Representación de la comunidad...*, cit. Págs. 224-25. Considera que: "la cesación del titular de la representación orgánica de la comunidad en su cargo no lleva aparejada la consecuencia de la interrupción procesal hasta que el nuevo Presidente otorgue los oportunos poderes para pleitos al procurador, por la razón de que este nuevo apoderamiento no es necesario, dada la estabilidad de la función del órgano (nosotros consideramos que se trata de un supuesto de representación legal) frente a la inestabilidad y contingencia de las personas que lo forman."; CABALLERO GEA, JOSÉ ALFREDO; *La propiedad horizontal...*, cit. Pág. 84. Ver también: STS de 23 de junio de 1909 (Alcubilla 1810. Pág. 810 (IV)); STS de 10 de marzo de 1981 (RJ 907/1981) Cdo. 3º considera que el poder se mantiene y que, para permitir actuar a un nuevo procurador se tiene que proceder previamente a revocar el poder vigente en favor del primero; STS de 22 de marzo de 1982 (RJ 1928/1982) Cdo. 1º; STS de 3 de junio de 1988 (RJ 4735/1988) Cdo. 3º; STS de 16 de julio de 1990 (RJ 5882/1990) FD 1º establece que: "... es éste (el presidente) quien debe otorgar los poderes a procuradores y los poderes serán válidos aunque la persona del presidente cambie con posterioridad. Con tal fin serán válidas las actuaciones procesales aunque durante el proceso cambie el presidente, sin que ello provoque crisis procesal subjetiva."

el poder a procuradores no es otorgado por el presidente en propio nombre sino en nombre de la "comunidad" a la que representa<sup>1319</sup> <sup>1320</sup>. El verdadero poderdante es la "comunidad" o conjunto de propietarios, el cual perdura como agrupación de intereses aunque se produzca anualmente el cambio del presidente concreto<sup>1321</sup>; b) una mínima atención a los principios de seguridad jurídica y de economía de medios obliga a considerar absurdo el establecer la obligación de que estos entes hayan de otorgar un poder anualmente.

[Realiza una interpretación errónea de la consideración transcrita, RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág.280. Como se deduce de sus palabras: "... una vez interpuesta la demanda por quien ostenta la condición de presidente, éste continuará estando legitimado aunque cambie la persona que detenta el cargo a lo largo del proceso, hasta su conclusión.", opina que la vigencia del poder no supone una prórroga de la legitimación para actuar en juicio del procurador, sino del presidente saliente. En parecido sentido, ver: St. ATV de 10 de diciembre de 1987 (Sala 1ª) ( RGD 1988. Págs. 2175-77) Cdo. 2º considera que cuando cesa el presidente antes de la interposición de la demanda, el poder subsiste y, también lo hace su legitimación por ser, aparte de presidente, propietario de uno de los pisos o locales.]; STS de 8 de enero de 1992 (RJ 153/1992) FD 3º; STS de 12 de abril de 1993 (RJ 2997/1993) FD 2º; STS de 19 de noviembre de 1993 (RJ 9154/1993) FD 3º; STS de 9 de diciembre de 1996 (RJ 8946/1996) FD 2º; ST ATB de 29 de abril de 1983 (RGD 1983. Págs. 1604-05) Cdo. 1º; St. ATV de 28 de enero de 1975 (RGD 1975. Pág.470) Cdo. 1º; St. APB de 13 de enero de 1995 (Sec. 16ª) ( RGD 1995. Págs. 8987-89) FD 1º; St. APBU de 19 de octubre de 1990 (AC 12/1991) FD 3º considera que la demanda interpuesta por el presidente entrante no tiene que suponer la invalidez del poder otorgado por el presidente saliente; St. APM de 3 de diciembre de 1991 (Sec. 13ª) ( RGD 1992. Págs. 4509-12) FD 4º donde recoge la doctrina sentada por la STS de 16 de julio de 1990; St. APM de 3 de abril de 1995 (Sec. 18ª) ( RGD 1995. Págs. 8877-79) FD 5º; St. APMU de 8 de junio de 1990 (Sec. 3ª) ( RGD 1991. Págs. 9843-44) FD 2º; St. APO de 18 de mayo de 1991 (Sec. 4ª) ( RGD 1992. Págs. 2234-35) FD 1º; St. APTF de 24 de julio de 1990 (Sec. 1ª) ( RGD 1991. Págs. 4499-01) FD 1º; St. APSE de 16 de mayo de 1994 (Sec. 6ª) ( RGD 1995. Págs. 11054-55) FD 2º recoge la doctrina sentada por la STS de 16 de julio de 1990; St. APV de 23 de junio de 1993 (Sec. 5ª) ( RGD 1993. Págs. 7645-47) FD 1º recoge la doctrina sentada por la STS de 16 de julio de 1990; St. APV de 24 de junio de 1993 (Sec. 5ª) ( RGD 1993. Págs. 7647-48) FD 1º.

<sup>1319</sup> El hecho de que la parte procesal sea la comunidad y no su presidente, impide considerar que nos encontremos ante un supuesto de sucesión procesal *inter vivos* en el sentido del art. 9.4 LEC.

<sup>1320</sup> No consideramos pues acertada la idea del subapoderamiento expuesta por: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Págs. 153-158 donde, basándose en tal premisa, considera que se debe diferenciar entre: a) Aquellos casos en los que el presidente otorgante del poder cesa en su cargo sin que todavía se hubiese iniciado el pleito concreto: de iniciarse el pleito con posterioridad, el poder se mantendría (salvo si fuere expresamente revocado) pero: "... resultaría que la acción se estaría ejercitando por quien ya no ostenta la representación, ya que una cosa es el otorgamiento del poder y otra el ejercicio de la acción. Y por ello la subsistencia del poder es inútil."; b) Si cesa el presidente en su cargo estando ya pendiente un proceso: en esos casos, considera el autor, que la atención hay que centrarla en el momento de inicio de la litis, "Un cambio posterior no afecta a la validez del poder, si bien para actuaciones concretas (por ejemplo, absolver posiciones), deberá actuar el nuevo presidente... No se trata (opinión esta última que compartimos plenamente) de un supuesto de sucesión procesal, puesto que la parte continúa siendo la misma: los miembros de la comunidad."

#### b.4. La acreditación de la cualidad de presidente.

La problemática de la acreditación de la cualidad de presidente se producirá cuando la misma tenga que ser demostrada en juicio (*ex art. 503. 2º LEC*). Consideramos que la solución es sencilla: para acreditar la condición de tal y la vigencia de su cargo en el momento de interposición de la demanda bastará la presentación junto a la misma del acta de la junta de propietarios en la que se decidió el nombramiento<sup>1322</sup><sup>1323</sup>. No creemos que sea necesaria la presentación de documento notarial pues en ningún momento la Ley exige tal requisito.

Establecido lo anterior, cabe puntualizar, sin embargo, que tal solución será válida sólo para aquellos casos en los que hemos calificado la representación del presidente como legal<sup>1324</sup>. Por contra, en los supuestos en los que el mismo (como persona física) ostente la representación voluntaria de intereses privativos de alguno de los condóminos, deberá acreditar su cualidad de representante por medio de la aportación del poder del que traiga causa su actuación procesal<sup>1325</sup>.

Problema diferente, ya analizado *supra*, es el constituido por las consecuencias procesales que se aparejan a la demanda interpuesta por persona que, atribuyéndose la cualidad de presidente, no la tenga. Apuntamos aquí tan sólo que no entendemos

<sup>1321</sup> Ver en apoyo de nuestra tesis: STS de 7 de diciembre de 1976 (RJ 5252/1976) Cdo. 2º establece que: "... el poder otorgado por un Presidente es válido para la comunidad aunque el primero haya cesado pues la representación que ostenta el Procurador es de la comunidad y no del presidente que la otorgó."

<sup>1322</sup> En este sentido, ver: GONZÁLEZ CARRASCO, Mª DEL CARMEN; *Representación de la comunidad...*, cit. Pág. 205. Ver también: STS de 9 de diciembre de 1996 (RJ 8946/1996) FD 3º.

<sup>1323</sup> Y, de entrar en vigor la norma 2ª del art. 13 tal y como la redacta la Proposición de Ley 122/000218, podrá acreditarlo también: mediante la presentación del acta en la que se refleje el acuerdo por el que se le elige por turno rotatorio; mediante acreditación del resultado del sorteo por el que le correspondió ostentar el cargo o, por aportación del auto judicial en equidad por el que el juez le ha investido de dicho cargo, en los casos en los que haya sido necesario acudir a esta solución extrema.

<sup>1324</sup> Aquellos en los que el mismo encarna la defensa del "interés comunitario".

<sup>1325</sup> En parecido sentido, ver: SANCHO GARGALLO, IGNACIO; *Propiedad Horizontal...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 304.

correcta la doctrina jurisprudencial<sup>1326</sup> que, para salvar la litis iniciada por un presidente que no acredita su condición, considera subsanado tal defecto por medio del expediente de entender que el supuesto presidente, actuando, como lo hace, en defensa del “interés comunitario”, se halla legitimado subsidiariamente como comunero que es<sup>1327</sup>.

### 3. INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE.

Como establece el artículo 1811 de la LEC: “*Se considerarán actos de jurisdicción voluntaria todos aquellos en que sea necesaria, o se solicite la intervención del Juez sin estar empeñada, ni promoverse cuestión alguna entre partes conocidas y determinadas.*”. La textualidad de este fundamental precepto, a los efectos que ahora nos interesan, se traduce en la ya varias veces afirmada conclusión de que, en el ámbito de la mal llamada jurisdicción voluntaria, no se puede hablar de la existencia de verdaderas partes en sentido técnico<sup>1328</sup>. La razón es clara, en estos supuestos, la legitimación para iniciar los expedientes por parte de los particulares no se ha de encontrar en la afirmación de un derecho subjetivo de los mismos, sino que basta, para

<sup>1326</sup> Ver, en apoyo de tal doctrina jurisprudencial: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Pág. 151.

<sup>1327</sup> Ver, para mayor profundización, lo que mantenía en: *Aplicación al presidente en su condición de comunero*, en, “Intervención en juicio de la comunidad de propietarios.”, Memoria de Licenciatura, Facultad de Derecho, Universidad de Barcelona, diciembre de 1997, cit. Págs. 231-33.

<sup>1328</sup> En este sentido, por todos, ver: ALCALÁ ZAMORA Y CASTILLO, NICETO; *Premisas para determinar...*, cit. Pág. 37; MUÑOZ ROJAS, TOMÁS; *Sobre la jurisdicción voluntaria*, cit. Pág. 7; haciendo referencia a los actos de jurisdicción voluntaria en general, GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 99 donde opina que: “*La doctrina de las partes en el proceso civil no es aplicable a la Jurisdicción voluntaria en cuanto viene determinada por la estructura esencial del proceso, totalmente distinta de la del acto de Jurisdicción voluntaria. [...] El proceso (contencioso) no se concibe lógicamente sin dos partes. [...] Por el contrario, el procedimiento de Jurisdicción voluntaria es un procedimiento sin partes. No existen en él personas que impliquen posiciones y, generalmente intereses, enfrentadas o contrapuestas. En este sentido, la definición del art. 1811 LEC es exacta, puesto que el que deduce una petición en acto de Jurisdicción voluntaria no ejercita una pretensión frente o contra persona determinada y distinta del solicitante. En principio el sujeto del acto de Jurisdicción voluntaria es único, aunque en la misma posición —como también ocurre en el proceso— pueda haber una pluralidad de personas. [...] De ahí el cambio de denominación. En la Jurisdicción voluntaria el que pide no es actor o demandante, sino solicitante, promotor, recurrente, reclamante, interesado.*”. Ver también: STS de 27 de enero de 1989 (CD 89C88); STS de 2 de julio de 1994 (CD 94C07003) FD 1º; STS de 3 de abril de 1995 (CD 95C361) FD 4º; St. APB de 25 de mayo de 1994 (CD 1994) FD 2º.

que se les pueda considerar legitimados, con que ostenten un interés actual y directo en la actuación judicial<sup>1329</sup>. Desde este punto de vista, tendremos que pronunciarnos ahora acerca de las personas concretas a las que, en relación con el expediente por nosotros estudiado, se puede considerar interesadas activamente en la promoción de la actuación judicial.

En primer lugar, y en esto coincidimos con la opinión de la doctrina mayoritaria, consideramos que no debe haber problema en aceptar la legitimación activa de aquellos propietarios que, presentes en las dos convocatorias de la junta fallida o, al menos, en la segunda de ellas, dieron su voto favorable a la adopción del acuerdo<sup>1330 1331</sup>.

---

<sup>1329</sup> En este mismo sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 102 y 103 donde considera que: "La legitimación del solicitante viene determinada por la existencia de un interés legítimo. A veces, es un derecho subjetivo ya existente ..., otras es el interés directo en la constitución de un efecto jurídico... Este interés puede consistir en la obtención de una ventaja, pero también en el cumplimiento de una obligación (en el supuesto objeto de nuestro estudio, éste sería el caso de la iniciación del expediente por parte del presidente de la comunidad), en el ejercicio de una función que la Ley atribuye al solicitante... [...] La doctrina del Derecho Administrativo, ..., considera que el concepto de interés es más amplio que el del derecho subjetivo, como destacan GARCÍA DE ENTERRÍA y FERNÁNDEZ, quienes se remiten a la fórmula del TS, según la cual <<por interés legitimador hay que entender aquel que, de prosperar el recurso, produciría algún beneficio de cualquier tipo en favor del accionante>>. El interés legítimo se concibe así como una situación jurídica, no necesariamente derivada de un derecho subjetivo, tal que, como dice la sentencia del TS de 15 de julio de 1972 <<la declaración jurídica pretendida coloque al accionante en condiciones naturales y legales, de conseguir un determinado beneficio>>. [...] Cualquier tipo de interés puede considerarse legítimo: patrimonial, personal o familiar, individual o colectivo: No es preciso que el interés sea opuesto al del solicitante, puede tratarse de un interés común o concurrente. El interés debe ser actual, no para prevenir agravios futuros, y directo, es decir, en conexión directa con el acto de Jurisdicción voluntaria o con el efecto jurídico pretendido."

<sup>1330</sup> En parecido sentido, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 63; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 471; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 173 y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 913; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, cit. Pág. 1077; GIMENO SENDRA, VICENTE; en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 264; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83. Los anteriores autores consideran la legitimación activa de todos los propietarios, independientemente de la asistencia o inasistencia o de la postura que los mismos hubieren mantenido durante las necesarias votaciones previas del acuerdo en junta. De la misma opinión por nosotros mantenida, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1048 y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 777; ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 528 donde considera legitimados a los propietarios que hubieren asistido a la segunda convocatoria de la junta, sin pronunciarse, no obstante, sobre la opción de

Por otra parte, no vemos inconveniente en entender legitimados también a aquellos usufructuarios<sup>1332</sup> que, cumpliendo con los requisitos<sup>1333</sup> que el artículo 14 de la LPH establece para otorgarles a ellos<sup>1333</sup>, en nombre del nudo propietario, el derecho de asistencia y voto a la junta fallida de la que trae causa la iniciación del expediente, hayan actuado en la misma como se ha referido en el supuesto anterior<sup>1334</sup>. Lo mismo se

voto mantenida en la misma. Parcialmente en contra de nuestra opinión, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4903 donde opina que: "... la Ley de Propiedad Horizontal recoge a todos los titulares que tengan interés en la adopción del acuerdo. Es lógico pensar que los interesados serán los que hayan asistido a la segunda reunión de la junta y hayan votado a favor del acuerdo que no se pudo adoptar por falta de la mayoría necesaria para ello, pero esto no implica que aquellos que no asistieron a la segunda junta no estén legitimados para solicitar del juez la resolución en equidad de esta norma 2ª..., por cuanto la ley habla sólo de <<a instancia de parte>> y todos esos titulares pueden ser parte. Consideramos que el hecho de no asistir a la segunda junta, no puede excluir la legitimación necesaria para acudir a la vía judicial, a pesar de que hay autores, como ZANÓN MASDEU, que consideren que los que no hayan asistido a la segunda junta demuestran que les es indiferente el que se adopte o no el acuerdo. No obstante, el haber votado en contra del acuerdo sí que nos parece motivo de exclusión de la legitimación..."

<sup>1331</sup> Ver también: Aut. Juz. Inst., nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1996 FD 1º donde opina que es requisito necesario para la iniciación del expediente que: "... quienes piden la actuación sean aquellos que sostuvieron igual postura en la Junta de Propietarios que la que solicitan en el proceso."; Aut. Juz. Distrito Blanes de 19 de diciembre de 1989 FD 2º donde opina que: "... aparece meridianamente claro que los demandantes no hicieron uso de sus cuotas de propietarios y participación, en la reseñada Junta, siendo absolutamente improcedente y fuera de lugar pretender que la gestión de la Comunidad sea suplida por el Juez saltándose los cauces legales."

<sup>1332</sup> RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. 99; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, cit. Pág. 1078; GIMENO SENDRA, VICENTE; en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 264; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83 donde opina que: "En estos casos la Ley no le atribuye directamente la legitimación a esos usufructuarios... pero si los mismos tienen la facultad de acudir a las Juntas, que es lo que les concede el artículo 14, igualmente deben tener las consecuencias derivadas de esa facultad". Los cuatro autores mantienen la legitimación genérica de los mismos, sin atender a otras posibles circunstancias concurrentes, como: su asistencia o inasistencia y, en su caso, la opción de voto mantenida en la junta.

<sup>1333</sup> Ver lo dicho en: Cap. I, 4. b), b.1. La junta; sus facultades; así como lo previsto por el artículo noveno de la Proposición de Ley 122/000218, que da redacción al futuro artículo 15 de la LPH y mantiene, en lo sustancial, lo actualmente previsto por el artículo 14 de la LPH de 1960. Sin embargo, la Proposición de Ley introduce una importante novedad; la norma segunda del futuro artículo 15 dispone: "Los propietarios que en el momento de iniciarse la junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la junta reflejará los propietarios privados de derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley". De entrar en vigor esta norma, la loable novedad introducida por este precepto, habría que suponer, en buena lógica, que los propietarios privados de voto, por la misma razón, se tendrían que considerar impedidos para pedir la iniciación de este expediente.

<sup>1334</sup> En igual sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4904.

tiene que decir en relación con el representante en la junta de aquellos propietarios que ostenten la titularidad de uno de los pisos o locales en *pro indiviso* (ex art. 14 2º párrafo LPH)<sup>1335</sup>, así como respecto de los representantes legales o voluntarios de alguno de los propietarios (ex art. 12º párrafo LPH).

Más dificultades se encuentran para afirmar la legitimación activa de aquellos propietarios, usufructuarios o representantes que, no obstante reunir las cualidades mencionadas en los párrafos anteriores, no hayan asistido a la junta fallida de la que trae causa la iniciación del expediente judicial de adopción de acuerdos. Decimos que se presentan más dificultades, no porque consideremos que a los mismos no se les debe entender legitimados, sino porque su legitimación, para poder afirmarse, requiere de unas matizaciones que, hoy por hoy y a la luz del texto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH de 1960, consideramos que si no lo impiden, sí que, al menos, dificultan en gran medida esta posibilidad<sup>1336</sup>.

A nuestro modo de ver, para evitar en lo posible la viciosa práctica de no notificar la celebración de la junta a personas a las que se quiere privar maliciosamente de su derecho de voto<sup>1337</sup>, debería procederse a distinguir entre: la no comparecencia

<sup>1335</sup> En este sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 63; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág.4904; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83. Los tres reconocen la legitimación de los usufructuarios y los representantes de los titulares de un piso o local en *pro indiviso*, si bien, lo hacen de forma genérica, sin hacer mención a las circunstancias referentes a su asistencia o inasistencia y, en su caso, a la opción de voto expresada por los mismos en la junta previa.

<sup>1336</sup> Ver: Cap. V, 3., b) Forma y plazo de iniciación.

<sup>1337</sup> Refiriéndose al problema de la citación a junta, ver, por todos: MUÑIZ ESPADA, ESTHER; *Los acuerdos contrarios...*, cit. Pág. 1857 donde considera que: "La necesidad de que la comunicación se realice por escrito, adolece, en buena medida, o tiende a evitar discrepancias y polémicas entre los propietarios de pisos o locales, sobre todo, cuando se trata de muchos titulares; como se trata, de igual modo, de fijar y cumplir con más seguridad los distintos requisitos exigidos en el presente artículo para la validez de la celebración; y porque constituye un medio de prueba para acreditar la práctica de la misma, en orden a si alguno de los propietarios, asistentes o no a la junta, manifestasen o alegasen la falta de citación, por eso, aunque medio escrito, debe llevar aparejada una garantía de entrega, que llegue efectivamente a conocimiento de todos los propietarios del inmueble. En definitiva, y atendiendo al precepto legal transcrito supra, sería inválida la realizada por vía telefónica, a no ser que concurriesen todos y cada uno de los propietarios, porque, en ese caso, se haría efectivo lo dispuesto en el inciso final del artículo 15 de la LPH, todos los propietarios deciden celebrar una junta y asisten a la misma. Menos problemas habría para la aceptación, como medio para tal comunicación, del telegrama,

voluntaria a la junta y, aquella otra que es involuntaria y debida, bien a una carencia total de notificación de la celebración de la junta, bien a una notificación con defectos formales esenciales equiparables a la ausencia absoluta de la misma. Si bien la Ley no distingue, creemos que para evitar posibles abusos, debería permitirse (tras probar la no notificación o los defectos en la misma<sup>1338</sup>) la iniciación del expediente por parte del ausente involuntario.

Sin embargo de lo dicho, una vez más, la no contemplación de esta circunstancia por parte del legislador de 1960, hace que la posibilidad de adoptar esta solución, en la práctica, resulte casi imposible<sup>1339</sup>. La razón es clara, a diferencia de lo que se establece en la norma primera del artículo 16 en relación con la notificación fehaciente a los ausentes de los acuerdos que requieren de la unanimidad para su aprobación, la norma segunda, referente a los acuerdos mayoritarios, no contiene ninguna previsión específica para la puesta en conocimiento de estos acuerdos a los no asistentes a la junta. Es más, la imprevisión a este respecto es tal que la norma segunda, párrafo 5° de la LPH, al establecer el plazo perentorio dentro del cual se puede presentar la solicitud de iniciación del expediente de adopción de acuerdos, fija el *dies a quo* del cómputo del mismo en el día de la celebración de la segunda junta. Así las cosas, no será infrecuente que el ausente involuntario a esa segunda junta no tenga conocimiento de la celebración de la misma dentro del plazo de un mes que establece la norma pues, además, el hecho de su ausencia no permite que para él el plazo corra desde el momento en que tuvo conocimiento efectivo de tal circunstancia.

---

*por su condición escrita, siempre que se plasmen las exigencias que para las citaciones preceptúa el artículo 15.2, puesto que además queda constancia, como prueba, del texto enviado, como se puede decir de otras vías que cumplan semejantes condiciones."*

<sup>1338</sup> Cuestión esta que, sin embargo, reconocemos resulta de difícil prueba y, casi imposible, en el momento inicial del procedimiento.

<sup>1339</sup> Circunstancia que, por otra parte, seguirá produciéndose de ser aprobado el texto que, en su artículo undécimo, establece la Proposición de Ley 122/000218 para el futuro artículo 17, norma 3ª, párrafo 2º, de la LPH. Este precepto conserva la redacción del vigente artículo 16, norma 2ª, párrafo 5º de la LPH. Por otra parte, la contemplación de la ausencia se realiza, sólo a los efectos de la impugnación de los acuerdos comunitarios (sin que la sistemática de la nueva Ley permita extender esta solución al supuesto estudiado por nosotros), en la norma 2ª del futuro artículo 18 de la LPH, al que da redacción el artículo duodécimo de la Proposición. Establece a este respecto que: "2. *Estarán legitimados para la impugnación de estos*

El presidente de la comunidad, como legal representante de la misma y defensor del interés comunitario, se tiene que entender legitimado para instar el expediente. La razón es clara; como hemos dicho, a nuestro modo de ver, la única circunstancia que puede justificar la actuación judicial en estos supuestos (sustituyendo el normal mecanismo de formación de la voluntad de un ente colectivo) es precisamente la necesidad de adopción de un acuerdo que pueda resultar necesario para la salvaguarda de un interés comunitario que se encuentra desatendido y en lucha con los intereses particulares de alguno o algunos de los propietarios<sup>1340</sup>. Esta misma razón es la que, a nuestro modo de ver, tiene que valer para apoyar la legitimación activa del presidente. No obstante, se puede oponer a esta opinión que, por tratarse de una actuación con trascendencia *ad intra*<sup>1341</sup> (por analogía con lo dispuesto por las normas tercera y cuarta del artículo 16 de la LPH que, referentes a la impugnación de acuerdos comunitarios claramente establecen, tan sólo, la legitimación activa de los propietarios individuales), no podría entenderse legitimado al presidente en defensa del interés comunitario<sup>1342</sup>. Sin

---

*acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto...*"

<sup>1340</sup> Ver lo dicho en: Cap. V, 3., a) Presupuesto de procedibilidad. Ver también la opinión de: GONZÁLEZ CARRASCO, M<sup>a</sup> DEL CARMEN; *Representación de la comunidad...*, cit. Pág. 25 donde afirma que: "El legislador plantea la presencia de los condueños en la asamblea en su calidad de portadores de un interés privado ligado a su parte privativa, y no como portadores de un interés colectivo."

<sup>1341</sup> Ver lo dicho en: Cap. IV, 2., a.1. Ad intra y ad extra, y a.2. En juicio y fuera de él.

<sup>1342</sup> De esta opinión es: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 173 donde, aunque considera que nos encontramos ante un procedimiento de jurisdicción voluntaria, concluye que: "Como en el procedimiento la comunidad de propietarios, como tal, no tiene intervención, ya que se trata de una actuación judicial que discurre entre propietarios considerados aisladamente, el presidente, en su calidad de representante de la comunidad, quedará al margen del proceso, sin perjuicio de que pueda instarlo él mismo o ser oído en su condición singular de propietario." y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 914 donde afirma que: "... tratándose de un procedimiento entre miembros de la comunidad, no entre ésta y sus miembros o entre la comunidad y terceros, la comunidad como tal, es decir, como ente —no persona jurídica— representado por su presidente, no interviene en el procedimiento, que se desarrolla entre los distintos propietarios actuando individualmente."; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 169 donde opina que no puede actuar el presidente en su condición de tal: "..., cuando la misma ley expresamente hace dirigir las acciones por o contra los copropietarios individualmente señalados, como ocurre en el procedimiento utilizado aquí, al decir: "el juez a instancia de parte deducida en el mes siguiente a la fecha de la segunda junta y oyendo en comparecencia a los contradictores previamente citados", donde para nada se menciona a la Junta o a la comunidad y, en consecuencia, no cabe la actuación global, basada siempre en una permisión legal, cuando la propia ley exige la intervención individualizada de los componentes."

embargo, en nuestra opinión, atendiendo al hecho de que el expediente de adopción judicial de acuerdos constituye un supuesto de jurisdicción voluntaria y, por tanto, en el mismo no existen verdaderas partes enfrentadas, si bien se trata de una actuación *ad intra*, se tiene que entender que el presidente no sólo está legitimado sino también obligado (sin, por tanto, requerir de un acuerdo previo de la junta habilitante de su actuación<sup>1343</sup>) a iniciar el mismo para cumplir con su deber de salvaguarda del interés comunitario. No obstante, el presidente, en su doble condición de propietario y representante legal de la comunidad, puede, eventualmente, desatender sus obligaciones presidenciales por hacer primar sus intereses particulares como opositor a la adopción del acuerdo. En estos supuestos, como se ha visto anteriormente, consideramos que las facultades presidenciales podrían ser desempeñadas por el vicepresidente (de haberse previsto su existencia y definido ésta como una de sus funciones<sup>1344</sup>), sin perjuicio de las responsabilidades que, *ad intra*, pueden ser exigidas al primero por incumplimiento de sus deberes.

Consideramos que tampoco puede ofrecer duda la carencia de legitimación del administrador cuando el mismo no sea propietario<sup>1345</sup>. La razón es evidente; de ser un tercero ajeno a la comunidad, su eventual interés en la adopción del acuerdo no pasaría de ser mediata o indirecta<sup>1346</sup>. Por el contrario, de ser éste propietario o usufructuario,

<sup>1343</sup> Sobre esta cuestión ver lo que manteníamos en: *El acuerdo previo habilitante y la legitimación*, en, "Intervención en juicio de la comunidad de propietarios", Memoria de Licenciatura, Facultad de Derecho, Universidad de Barcelona, diciembre de 1997, cit. Págs. 197-233.

<sup>1344</sup> Ver: Cap. IV, 2., b), b.2.1.2. Atribución a terceros...

<sup>1345</sup> En igual sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 63; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4905.

<sup>1346</sup> Lo mismo cabe decir de cualquier tercero que, como los arrendatarios o, por ejemplo, un albañil interesado en la aprobación del acuerdo por referirse el mismo a la liquidación de los emolumentos del trabajo realizado por éste en la finca, ostentarían un interés tan sólo indirecto (por tanto, insuficiente) en la aprobación del referido acuerdo. Ver también: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4904 donde opina que: "No consideramos..., que los arrendatarios, precaristas o poseedores de cualquier otro título (que no sea el de propiedad o usufructo), tengan legitimación en esta materia, por cuanto ni son propietarios ni, además, tienen poder alguno de convocar junta previa. [...] Por último, en el supuesto de un tercero que pretenda ejercitar dicha acción, no podemos aceptar la legitimidad del mismo, por cuanto aun cuando ello supusiera una ventaja para el mismo, evitando un posible perjuicio a los propietarios, la ley se refiere exclusivamente a quienes deben tomar los acuerdos, es decir, aquéllos a los que se les considera parte interesada en el mismo, y sólo lo es en principio el propietario y, en los que se les considera parte interesada en el mismo, y sólo lo es en principio el propietario y, en determinados supuestos, el usufructuario."; GIMENO SENDRA, VICENTE; en, MORENO CATENA,

consideramos que, de cumplir con los requisitos establecidos para éstos *supra*, no debe haber inconveniente en reconocer su legitimación activa.

Hay que añadir que el hecho de que el expediente sea iniciado por sólo alguno de los posibles legitimados activos, en ningún momento, puede impedir que, cualquiera de las personas que se encuentren en las circunstancias más arriba mencionadas, por propia iniciativa, por solicitarlo en el escrito inicial la persona que insta la iniciación del expediente o, por considerarlo así el juez de oficio, se personen en la comparecencia<sup>1347</sup>. No obstante, por encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria en el que, por tanto, los principios de contradicción y defensa se deben interpretar de forma más relajada que en el ámbito de la jurisdicción contenciosa<sup>1348</sup>, no podrá hablarse, en ningún supuesto, de litisconsorcio necesario<sup>1349</sup>; ni en relación a los que piden la adopción del acuerdo ni, por supuesto, respecto de los que se oponen a la aprobación del mismo<sup>1350</sup>.

---

VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 264 donde opina que: "... carecen de legitimación los arrendatarios, precaristas y poseedores por otro título distinto al de dueño."

<sup>1347</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 99 donde, tras tratar de la legitimación activa en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, considera que: "... en los actos de Jurisdicción voluntaria (pueden) intervenir personas distintas del solicitante, para defender intereses que pudieran resultar afectados por la solicitud formulada. Como en estos actos no se ejercita una pretensión frente a persona determinada, si no existe norma expresa en contrario (como es el caso del expediente objeto de nuestro estudio), cualquier sujeto que tenga un interés legítimo en el acto de que se trate, puede intervenir, aunque el solicitante no haya pedido su citación. A diferencia de la demanda, la petición del solicitante no precisa determinar los que hayan de intervenir en el procedimiento (excepto cuando la Ley expresamente lo exija), ni, aunque los exprese, delimita quiénes pueden intervenir. El número de terceros intervinientes sólo vendrá determinado por la naturaleza de la relación objeto del expediente y, a priori, es indeterminado."

<sup>1348</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 99-100.

<sup>1349</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ ROJAS, TOMÁS; *Sobre la jurisdicción voluntaria*, cit. Pág. 8 donde opina que: "La sustanciación de dichos procedimientos (en referencia genérica a todos los de jurisdicción voluntaria) exige una petición o solicitud del interesado (único o plural y, en este segundo caso, no se origina un <<litis-consorcio>> por lo mismo que no se produce la litispendencia, esto es, por ausencia de litigio o de controversia)...".

<sup>1350</sup> En contra, por considerar que nos encontramos ante un verdadero juicio contencioso, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4906 donde opina que: "... se plantea en el juicio de equidad un litisconsorcio pasivo necesario de todos los propietarios de pisos y locales que no hubieran iniciado el juicio de equidad para la adopción del acuerdo mediante la correspondiente instancia o petición. [...] Podría ocurrir que determinados propietarios que hubieran votado en junta de propietarios a favor de la propuesta de los que instan el proceso de adopción de acuerdos, no tuvieran la condición de actores propiamente dichos, por cuanto no interpusieron la instancia o petición. En este supuesto dichos propietarios deberán ser oídos también y se les citará por vía de legitimación pasiva, sin perjuicio

Tampoco en estos supuestos se puede considerar legitimado a cualquier propietario para la iniciación del expediente, en base a la errónea doctrina jurisprudencial que reconoce, con carácter general, la legitimación activa de cualquiera de ellos por el sólo hecho de considerar que actúa en defensa del interés comunitario<sup>1351</sup>. Por la misma razón, también consideramos errónea la doctrina que considera que, cuando es el presidente el que insta la iniciación del expediente, lo hace en su condición de comunero y no en la de representante de la comunidad<sup>1352</sup>. Como hemos dicho, los propietarios sólo podrán entenderse legitimados si en ellos concurren las circunstancias más arriba referidas. Por ello, como veremos al tratar de la citación de contradictores, no podrán nunca entenderse legitimados para solicitar la iniciación de este expediente: ni los propietarios que votaron en contra del mismo, ni los que impidieron de igual forma su adopción con su actitud abstencionista<sup>1353</sup>, ni los ausentes voluntarios<sup>1354</sup>. La razón es evidente, la actuación de estas personas es la que, por su efecto bloqueador de la vida comunitaria, ha propiciado el tener que llegar a la solución extrema que supone la adopción de un acuerdo por parte del juez. Por tanto, el intento de iniciación del expediente por parte de estas personas, dado su inicial desinterés, consideramos que debería entenderse como contrario a los actos propios<sup>1355</sup> y, en consecuencia, debería tener como consecuencia la inadmisión a trámite del mismo por parte del juez<sup>1356</sup>.

---

*de que puedan reiterar su apoyo en la comparecencia a la postura adoptada por los legitimados activamente.*"; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 169.

<sup>1351</sup> Ver lo dicho en: *El erróneo tratamiento de la intervención de los comuneros*, en, "Intervención en juicio de la comunidad de propietarios", Memoria de Licenciatura, facultad de Derecho, Universidad de Barcelona, diciembre de 1997, cit. Págs. 218-33.

<sup>1352</sup> En este sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4905; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 173; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83 donde llega a opinar que: "En principio legitimado está el propietario, sin que sea obstáculo a esta atribución el que ostente el cargo de presidente o administrador de la comunidad". Ver una vez más lo dicho en nuestro trabajo citado en la nota anterior, cit. Págs. 231-33.

<sup>1353</sup> Respecto al valor del silencio como consentimiento, ver, por todos: BLASCO GASCÓ, FRANCISCO DE P.; *Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 1990*, CCJC, nº 25 enero-marzo 1991, cit. Págs. 153-165.

<sup>1354</sup> Ni tampoco los involuntarios pues, como hemos dicho *supra*, los taxativos términos utilizados por la LPH, en ningún momento permiten realizar una distinción entre uno y otro.

<sup>1355</sup> A este respecto, ver: PASQUAU LIAÑO, M.; *La protección de los disidentes...*, cit. Págs. 1069-70 donde, si bien en referencia a la impugnación de acuerdos ya adoptados, utiliza argumentos que, por analogía, podrían valer para apoyar la posibilidad de mutación de la voluntad negativa o abstencionista

Tendremos que analizar ahora quienes puedan ser los intervinientes. Como hemos visto anteriormente, el solicitante o solicitantes del expediente sólo podrán ser aquellos comuneros, usufructuarios, etc., que, asistentes a la junta (aunque debería ser posible que también lo fueran los inasistentes involuntarios), votaron a favor de la adopción del acuerdo y, el presidente, en su condición de tal e independientemente de la opción de voto que como comunero hubiere mostrado en la junta convocada al efecto. Por otra parte, los llamados "contradictores", a los que se tiene que citar a comparecencia de forma necesaria, no pueden ser otros que los propietarios, usufructuarios, etc., que, con su actitud renuente<sup>1357</sup> (o simplemente abstencionista) a la

---

del propietario expresada previamente en la junta y, por tanto, su legitimación para pedir la iniciación del expediente judicial de adopción de acuerdos. A este respecto, considera que: "*¿Pueden disentir ulteriormente (impugnando un acuerdo, o negándose a revalidar, confirmarlo o ratificarlo) los que previamente asistieron? [...] Negar absolutamente esta posibilidad daría lugar a situaciones injustas. El cambio de circunstancia, el conocimiento de nuevos datos, la ligereza con que se adoptan determinados acuerdos, etc., pueden aconsejar con frecuencia la admisión de impugnación de acuerdos (dentro de los plazos legales) por parte de quienes dieron su consentimiento al mismo y posteriormente se han arrepentido. No hay que aclarar, desde luego, que el momento en el que han de considerarse las mayorías para la validez de los acuerdos es el de su adopción, sin que puedan corregirse <<por arrepentimiento>>. Pero si es posible, pensamos, que un propietario no disidente en tal momento, esté legitimado en algunos supuestos para la interposición de las acciones de impugnación del artículo 16 reglas 3ª y 4ª. [...] Tampoco puede afirmarse, con carácter genérico, la viabilidad de esta <<disidencia sobrevenida>>, por cuanto, como es comprensible, ello entrañaría disfunciones y anomalías derivadas de relativizar en exceso la firmeza de los acuerdos... La doctrina prohibitoria de la contradicción en la propia conducta deberá desplegar su eficacia en este ámbito jurídico, como en cualquier otro.*". Ver también: St. ATCC de 30 de junio de 1984 (RGD 1985. Págs. 2424-25) Cdo. 2º; St. ATGR de 24 de abril de 1975 (RGD 1976. Págs. 704-06) Cdo. 1º.

<sup>1356</sup> En igual sentido, sobre la inadmisión a trámite de las solicitudes de iniciación de expedientes de jurisdicción voluntaria de personas carentes de legitimación, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 103.

<sup>1357</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 65 donde, sin embargo, tan sólo hace referencia a los propietarios que: "... expresamente hubieran mostrado su disconformidad para la aprobación del acuerdo...", aunque posteriormente incluye también a todos: "... los propietarios que, con su abstención u oposición o con su inasistencia, hayan obstaculizado la formación del consenso, es decir, a todos los titulares que no votaron a favor del acuerdo."; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 2ª ed., cit. Pág. 1015 donde opina que al concepto de contradictor se le ha de dar una interpretación amplia comprensiva tanto de los que votaron en contra como de aquellos que también impidieron su adopción mediante su inasistencia a la junta; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 468 donde apuesta por una interpretación amplia en la que se comprendan también los ausentes a la junta; GIMENO SENDRA, VICENTE, en MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 264 donde, si bien considera que nos encontramos ante un verdadero juicio contencioso, opina que: "... por <<contradictores>> hay que entender aquí no sólo a los que votaron en contra del acuerdo y a los comuneros ausentes a la junta, sino también a los <<abstencionistas>>, pues a todos ellos, en definitiva, se les extenderán los futuros efectos materiales de la cosa juzgada."; FERNÁNDEZ MARTÍN-

adopción del acuerdo, generaron la necesidad de recurrir a la solución excepcional de la adopción del acuerdo por parte del juez. De esto se deriva, necesariamente, que en el expediente objeto de nuestro estudio, los únicos posibles intervinientes no necesarios son aquellos que, pudiendo haber solicitado la iniciación del mismo, sin embargo, no lo hicieron. Por otra parte, al ser la adopción de acuerdos una cuestión interna de la comunidad, aunque el contenido concreto del mismo pueda afectar a terceras personas ajenas a la misma, consideramos que éstas no podrán entenderse legitimadas activamente para solicitar la iniciación de la tramitación del expediente<sup>1358</sup> pues: a) su interés en la adopción del acuerdo, a lo sumo, podría considerarse indirecta; b) si a los terceros ajenos a la comunidad no se les confiere papel alguno en la adopción de acuerdos por parte de la junta (*ex art. 14 LPH*), tampoco creemos que se les tenga que reconocer en este momento.

---

GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 782 (nota 59) y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1049 donde considera que los contradictores son los que se hayan opuesto al acuerdo tanto en primera como en segunda convocatoria, resultando a nuestro juicio intrascendente la referencia a la primera convocatoria por cuanto, para la ley, la opción de voto elegida en la primera junta resulta intrascendente a los efectos de la tramitación del expediente objeto de nuestro estudio. En contra, ver: ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 528 donde opina que se tendrán que considerar legitimados pasivamente todos los propietarios que no fueren parte activa y hubieren asistido a la segunda junta; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 914 donde considera que: "Hay que considerar contradictores a los propietarios de departamentos que no hayan promovido el procedimiento."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 84 donde mantiene que se debe distinguir entre los contradictores: "... expresos, es decir, los que formularon su voto en contra, y los tácitos, o sea, los que con su inasistencia impidieron la válida formación del acuerdo. No dice la ley si la pretensión ha de dirigirse contra todos o sólo contra los <<contradictores expresos>>, solución esta última, al parecer, más ajustada a la literalidad de la ley. Pero si tenemos en cuenta que, por una parte, el acuerdo que adopte habrá de afectar a todos los propietarios y, por otra, que el derecho de defensa exige una interpretación amplia, habrá que considerar legitimados a todos los propietarios que de una manera expresa o tácita se opusieron al acuerdo. O sea, legitimados pasivamente están todos los propietarios, salvo los que hubieren votado favorablemente el acuerdo."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4906 donde opina, por considerar que nos encontramos ante un verdadero juicio contencioso, que: "... pensamos legitimados pasivamente aquellos propietarios que no presentaron la instancia o petición que inicia el juicio de equidad de la norma 2ª del artículo 16..., legitimados pasivamente lo estarán el resto de propietarios, tanto si hubiesen asistido a la junta como si no lo hubieren hecho, por cuanto si se adopta a través de este juicio de equidad, éste vinculará a todos los propietarios y, en consecuencia, se debe oír a todo aquél al que le pueda afectar de alguna manera dicho acuerdo, para que manifieste lo que tenga por conveniente."

<sup>1358</sup> Sin que ello obste a la eventual intervención de alguno de ellos en la comparecencia por entenderlo el juez de interés para el procedimiento.

Hay que puntualizar que el hecho de que en este expediente concreto se tenga que citar de forma necesaria a ciertas personas no impide que, no obstante la eventual incomparecencia de todas o alguna de ellas, si cumplida esta obligación por parte del juez, la tramitación del expediente pueda continuar sin que su falta de comparecencia tenga la virtualidad de paralizar el procedimiento<sup>1359</sup>. La razón es evidente; en el ámbito de la jurisdicción voluntaria no se puede hablar de la existencia de verdaderas partes en sentido técnico<sup>1360</sup> y, por ello, la comparecencia no puede entenderse (como, sin embargo, sucede en el ámbito de la jurisdicción contenciosa) como una exigencia lógica del principio de defensa<sup>1361</sup>. Si esto es así incluso en relación con aquellas personas a las

<sup>1359</sup> En igual sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 783 donde considera que: "... el legislador de 1960 no ha previsto la incomparecencia de los contradictores que hubieren sido debidamente citados. Entendemos que si ello aconteciere y habida cuenta el principio de rapidez que es de esencia en este procedimiento, se les tendrá por oídos y con los datos aportados el Juez sin más dictará la resolución pertinente."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 86; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4911 donde opina que: "Puede ocurrir que se produzca incomparecencia de los citados, lo que no ha sido previsto por el legislador de 1960; consideramos que ello (no) interrumpirá la marcha del procedimiento, ya que esto no supondría, en ningún caso, un obstáculo procesal al mismo, de manera que la falta de comparecencia no interrumpirá el acto; si el llamamiento está hecho en forma y no acuden al mismo, se les tendrá por oídos y el procedimiento continuará."; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, cit. Pág. 1081. Ver también la opinión de: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 118 donde considera que: "Respecto del interesado. La audiencia no es obligatoria. Es simple facultad del interesado. Ni siquiera puede concebirse como una carga procesal, por lo que no puede hablarse de rebeldía en estos procedimientos. De la incomparecencia del citado no puede derivarse directamente ningún perjuicio."

<sup>1360</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 64 donde, en referencia al expediente objeto de nuestro estudio, considera que: "No parece procedente referirse a la legitimación pasiva teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de este procedimiento (que cree, como nosotros, es la de expediente de jurisdicción voluntaria)."; PONS GONZÁLEZ, MANUEL y DEL ARCO TORRES, MIGUEL ÁNGEL; *Régimen jurídico de la propiedad horizontal...*, (3ª ed.), cit. Pág. 380; GIMENO GAMARRA, RAFAEL; *Ensayo de una teoría general...*, cit. Pág. 48.

<sup>1361</sup> En este sentido, ver: St. APLO de 10 de noviembre de 1994 (CD 1994) FD 2º donde opina, en relación a un expediente de jurisdicción voluntaria de nombramiento de tutores, que: "... al no entenderse como preceptiva la audiencia previa de la persona designada en el presente caso, puesto que..., ni se exige en las disposiciones subsistentes del título tercero, sección primera, del libro tercero de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni tampoco se impone en las normas que regulan con carácter general los actos de jurisdicción voluntaria -artículo 1813 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-, no existe causa alguna que permita fundar la pretendida nulidad de actuaciones...". En contra, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 84; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 66 donde, si bien considera que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria, acaba opinando que: "En la práctica, la necesidad de citar a todos los propietarios no promotores (parece que considere que nos encontramos ante un supuesto de litisconsorcio pasivo necesario propio del ámbito de la jurisdicción voluntaria) originará ciertos inconvenientes cuando el solicitante no sea el presidente o el administrador, por la dificultad de conocer los nombres de cada uno de los integrantes de la comunidad. Además, los ausentes contumaces que no acudan a las reuniones comunitarias,

que se debe citar de forma necesaria, con más razón lo tiene que ser respecto de los terceros cuya citación o comparecencia no se configura como tal.

---

*normalmente no comparecerán ante la presencia judicial. Los propietarios que no hayan acudido a la segunda junta, bien personalmente, bien representados, han demostrado su desinterés por los acuerdos adoptables, y, por ello, cabría postular su marginación del procedimiento. Esta aseveración vulneraría el derecho <<de acceso a la tutela judicial>> que ha de extenderse a los supuestos en los que la actuación judicial no supone ejercicio de la jurisdicción en sentido propio.”; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad..., cit. Pág. 169 donde, al opinar que nos encontramos ante un verdadero juicio contencioso, mantiene que en estos supuestos existe un litisconsorcio pasivo necesario. Ver también: St. Juz 1ª Inst. nº 3 de Gijón de 16 de mayo de 1997 FD 3º donde, al considerar que el expediente de adopción judicial de acuerdos comunitarios es de naturaleza contenciosa, afirma que se configura como un proceso subsidiario por cuanto el mismo limita el derecho de defensa de las partes.*

## CAPÍTULO QUINTO

### PROCEDIMIENTO

#### 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Hemos tenido ya ocasión de pronunciarnos acerca de algunos de los múltiples errores de concepción y redacción en que incurrió el legislador de 1960 a la hora de regular el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios objeto de nuestro estudio<sup>1362 1363</sup>. A nuestro modo de ver, la razón principal del descalabro legislativo se ha de encontrar (aparte de que su introducción en el texto de la Ley se produjo en el último

---

<sup>1362</sup> Sólo por recordar algunos de los hasta aquí analizados, podemos citar: a) la ya vista y criticada tendencia a considerar que la decisión sobre el fondo tiene que ser también en equidad en el supuesto regulado en la norma tercera del art. 16 y en la Disp. Transit. 1<sup>a</sup>; b) la no menos criticable tendencia doctrinal (propiciada por la defectuosa sistemática legislativa) a entender que el párrafo segundo de la norma tercera es aplicable al expediente de jurisdicción voluntaria regulado en la norma segunda.

<sup>1363</sup> En el Derecho comparado, constituyen ejemplos similares al procedimiento contenido en la norma segunda del art. 16 de la LPH de 1960: n° 7° del art. 15 de la Ley chilena de 11 de agosto de 1937 que establecía un procedimiento de jurisdicción voluntaria para suplir la falta de acuerdo tras dos convocatorias; n° 1° y 2° del art. 15 de la Ley boliviana de 30 de diciembre de 1949 que establece una forma subsidiaria de adopción judicial de acuerdos ante la carencia de *quórum* tras dos citaciones; párrafo 2° del art. 45 de la Ley cubana de 16 de septiembre de 1952 que establece un procedimiento semejante al de la citada anteriormente; artículo 37 de la Ley mejicana de 15 de diciembre de 1954 sobre régimen de propiedad y condominio de los edificios divididos por pisos, que tiene la peculiaridad de establecer un procedimiento análogo a los tratados por todas estas leyes para solucionar los supuestos en los que resulte imposible la adopción de un acuerdo de los que requieren unanimidad; artículo 22 de la Ley venezolana de 3 de junio de 1957, que establece un procedimiento judicial destinado no a que el juez adopte un acuerdo, sino, a que convoque una junta que, debiendo ser convocada por el administrador, no lo fue; artículo 21 del Reglamento peruano de 6 de marzo de 1959 donde establece un procedimiento judicial tendente a evitar la falta de acuerdo comunitario en los supuestos en los que el bien de la comunidad requiera su pronta adopción; artículo 10 de la Ley argentina 13512, de 13 de octubre de 1984, según el cual: *"Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al representante de los condóminos, serán resueltos, previa deliberación de los propietarios, por mayoría de votos. Estos se computarán en la forma que prevea el reglamento, y en su defecto se presumirá que cada propietario tiene un voto. Si un piso o departamento perteneciera a más de un propietario, se unificará la representación. Cuando no fuera posible lograr la reunión de la mayoría necesaria de propietarios, se solicitará al juez que convoque a la reunión, que se llevará a cabo en presencia suya y quedará autorizado a tomar medidas urgentes. El juez deberá resolver en forma sumarísima, sin más procedimiento que una audiencia, y deberá citar a los propietarios en la forma que procesalmente corresponda a fin de escucharlos."*

momento y de forma insuficientemente pensada<sup>1364</sup>) en el hecho de que el legislador de 1960 olvidó que no se pueden sacrificar la correcta técnica y dogmática jurídicas para el logro de un objetivo prioritario (la celeridad de la tramitación y resolución del procedimiento que se establecía en la norma segunda del artículo 16 de la LPH<sup>1365</sup>), sin que tal actitud tenga como resultado final la generación de infinidad de problemas interpretativos y aplicativos<sup>1366</sup>. Prueba del acierto de nuestra opinión se puede encontrar en el hecho de que esa misma voluntad de aceleración es la que hizo que, en los supuestos a que hacen referencia la norma tercera del propio artículo 16 y la Disposición Transitoria primera, el legislador se remitiera a la tramitación procedimental dispuesta para el expediente de jurisdicción voluntaria regulado en la norma segunda de ese

---

<sup>1364</sup> A este respecto, si bien alabando la regulación contenida en ese precepto, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 137 donde considera que: "El Proyecto de la LPH remitido a las Cortes no preveía la posibilidad de que la Junta de propietarios pudiera verse abocada a una difícil situación en los supuestos en que, siendo necesario adoptar un acuerdo sobre alguna materia, por ejemplo designación de presidente, fuera imposible alcanzar la mayoría absoluta o relativa. Advertida esta laguna legal por la Comisión, se procedió a dar al problema planteado una solución indudablemente feliz. Batlle, en su discurso de presentación del dictamen a las Cortes, manifestó que: << también en el artículo 14 (finalmente, art. 16), con ocasión de plasmar las enmiendas que pedían la protección de minorías en las asambleas, se advirtió que había ocasiones en que la doble mayoría de cuotas y personas no se podía lograr, porque la mayor parte de los pisos, por ejemplo, estuviesen en poder de una persona y frente a él hubiese cuatro o cinco o más propietarios con mayoría personal, pero minoría de cuotas, remitiéndose en tal caso la solución al juez en juicio de equidad, para resolver el escollo.>>".

<sup>1365</sup> Ver: Cap. III, 2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL DE ACUERDOS...

<sup>1366</sup> Criticando la parquedad e imprecisión de la normativa contenida en el artículo 16 de la LPH de 1960, ver, por todos: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 168; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 164; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4892 donde mantiene que: "... la mayoría de las cuestiones que puedan surgir en el ámbito de dicho régimen de propiedad horizontal, necesitan de una solución procesal muy rápida a la vez que económica, especialmente por lo que se refiere a las de orden interno de cualquier clase que sean. [...] El legislador ha creado para la solución de estas cuestiones el llamado <<juicio de equidad>>, juicio que, por otra parte, plantea algunos problemas, ya que la ley nada dice respecto a su regulación. Toda la regulación de este procedimiento <<de equidad>> queda reducida a la norma 2ª del artículo 16, poca cosa para crear *ex novo* y que no se produzcan lagunas, dudas y errores ...", y continúa en pág. 4907: "De este modo surge este procedimiento elástico y flexible para que, sin las complicaciones y el formalismo del orden procesal ordinario, pueda subvenir a las necesidades urgentes, sin las trabas que supone la aplicación de los criterios normales sobre adecuada constitución de la relación jurídico-procesal en el juicio ordinario, el rígido escalonamiento de plazos preclusivos y el formalismo en orden a la aportación a los autos de hechos y materias probatorios.", para finalizar concluyendo que, la parquedad de la regulación: "... hace suponer que ha sido propósito del legislador el rehuir todo formalismo y conceder el máximo de libertad de alegación a los interesados y de facultades al juez en orden a la asunción de elementos de juicio para formar su decisión."

mismo artículo 16; remisión que, por la pésima redacción de dichas normas, ha derivado en que, buena parte de la doctrina y jurisprudencia españolas, equivocadamente, haya creído ver en estos supuestos no una mera remisión procedimental, sino, una auténtica remisión comprensiva también de la resolución de fondo en equidad.

Por nuestra parte, habíamos sentado anteriormente que: a) en la norma segunda del artículo 16 de la LPH se regula un expediente de jurisdicción voluntaria (por tanto, no verdadero juicio de equidad) con decisión sobre el fondo de la cuestión en atención a criterios equitativos; b) el mecanismo formativo de las decisiones equitativas es siempre el mismo, independientemente de que el órgano llamado por la ley a pronunciarse en atención a criterios equitativos sea un juez, un árbitro, el legislador o un particular<sup>1367</sup> y, en el primer supuesto, con independencia de que el juez tenga que desarrollar su actividad ciñéndose a los esquemas propios de un proceso jurisdiccional contencioso (juicio de equidad en sentido técnico) o de un expediente de jurisdicción voluntaria como el que constituye el objeto de nuestro estudio.

Tenemos que recalcar una vez más que, a nuestro modo de ver, ni la persecución de un objetivo contingente, como es el de la máxima celeridad en la resolución, ni el hecho de que el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios constituya un supuesto de jurisdicción voluntaria, son razones que, necesariamente, tengan que desembocar en la simplificación procedimental de su tramitación<sup>1368</sup>. Por tanto, la verdadera causa de esa simplificación se ha de encontrar en el hecho de que, la formación de una decisión basada en la equidad requiere, necesariamente, de una mayor libertad de actuación del organismo a quien se encomienda la misma<sup>1369</sup>; mayor libertad

---

<sup>1367</sup> Ver: Cap. II, 3., a.2. La estructura del juicio de equidad.

<sup>1368</sup> En contra, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 913 donde opina que: "Son notas fundamentales del procedimiento su simplicidad, su rapidez y la unicidad de la instancia."

<sup>1369</sup> Ver: Cap. II, 3., a.2. La estructura del juicio de equidad, sobre la apreciación de hechos, prueba... En contra, ver: CERINO-CANOVA, AUGUSTO; *Principio di legalità e giudizio di equità*, cit. Pág. 29.

que, además de requerir más implicación del juez en su labor<sup>1370</sup>, supone un incremento proporcional de las posibles responsabilidades exigibles al mismo<sup>1371</sup>.

No obstante, si bien es cierto que la razón de la simplificación procedimental en el caso por nosotros tratado no puede encontrarse en el hecho de que sea éste un expediente de jurisdicción voluntaria, tan tajante afirmación debe ser debidamente matizada pues, hay que reconocer que, sin embargo, esta circunstancia reviste cierta relevancia. La razón es clara; en nuestro ordenamiento, la regulación de los variopintos expedientes de jurisdicción voluntaria, por su asistematicidad, impide hablar de la existencia de un esquema procedimental común a todos ellos. No se puede negar, sin embargo, que es denominador común de la jurisdicción voluntaria (por contraposición con el esquema procedimental típico de los procesos contenciosos) la simplificación de los formalismos procedimentales.

Tendremos pues que realizar un análisis, siquiera sea somero, de las características comunes y los principios rectores de los procedimientos de jurisdicción voluntaria.

Siguiendo a este respecto la opinión de GONZÁLEZ POVEDA<sup>1372</sup>, cabe decir que, si bien en nuestro proceso civil contencioso impera el principio de legalidad,

---

<sup>1370</sup> Ver: CIPRIANI, FRANCO; *Il giudizio di equità necessario*, cit. Pág. 41 donde, en referencia al juicio de equidad necesario contenido en el art. 113 del CPC italiano y, confundiendo el mayor esfuerzo personal que requiere la decisión equitativa por parte del juez con la mayor o menor simplificación procedimental, considera que: "... *giudicare necessariamente secondo equità, in un ordinamento come il nostro, lungi dal risolversi in una semplificazione del processo, può comportare un maggior dispendio di energie e di attività processuali,...*"

<sup>1371</sup> En parecido sentido, ver: RICCI, EDOARDO F.; *Note sul giudizio di equità*, cit. Págs. 396-97 donde, refiriéndose a los supuestos en los que el juez se encuentra facultado para decidir en atención a criterios equitativos, considera que: "*Anche per il giudice deve valere il principio, in virtù del quale il massimo grado di libertà va accompagnato con il massimo grado di responsabilità: Quanto più è libero, il giudice deve essere trasparente nelle sue valutazioni: e la trasparenza esige il superamento di qualsiasi tipo di segreto e di sorpresa. [...] ... l' applicazione di una norma non previamente conosciuta dalle parti è l' equivalente della utilizzazione di informazioni di fatto appartenenti alla scienza privata del giudice. La manifestazione della regola applicabile al caso concreto è necessaria per le stesse esigenze di moralità processuale, in virtù delle quali il giudice non può decidere in base ad informazioni raccolte in segreto.*"

<sup>1372</sup> GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 153-160.

flanqueado por los de escritura y preclusión; en relación a los expedientes de jurisdicción voluntaria la situación varía notablemente. Como hemos adelantado, la característica común predicable de prácticamente todos ellos<sup>1373</sup> es la de la simplificación procedimental (*ex art. 1816 LEC*), la preponderancia de la oralidad<sup>1374</sup> frente a la escritura y, en consecuencia, la necesaria concentración<sup>1375</sup> e inmediación<sup>1376</sup>. Esa simplificación tiene una traducción directa en el hecho de que, generalmente, tanto los expedientes de jurisdicción voluntaria regulados en la LEC, como los contenidos en leyes especiales como la que constituye el objeto de nuestro estudio, suelen carecer de una regulación completa del procedimiento para su tramitación. Por otra parte, una nueva característica definitoria de la jurisdicción voluntaria es la inexistencia de un procedimiento común a toda ella<sup>1377</sup>. La razón de esta circunstancia se encuentra, como ya ha sido tratado anteriormente<sup>1378</sup>, en el hecho de que dentro de la jurisdicción voluntaria se encuentran comprendidos expedientes cuya diversa función (documentación, constitución, mera presencia ...) se resiste a una unificación procedimental. Por tanto, las "Disposiciones Generales" contenidas en el Libro 3º, Primera Parte, Título Primero, de la LEC, pese a su nombre, lejos de constituir una normativa común aplicable a todos los expedientes de jurisdicción voluntaria, se encargan de la regulación de materias concretas con carácter supletorio<sup>1379</sup>.

Podríamos decir que, en términos generales y, a salvo las especialidades propias de cada uno de los concretos procedimientos, el de jurisdicción voluntaria puede entenderse integrado por las siguientes fases: a) solicitud de los interesados; b) citación

<sup>1373</sup> Sin que falten ejemplos de lo contrario, como es el caso del expediente de dominio regulado en el art. 201 de la LH.

<sup>1374</sup> La solicitud, sin embargo, es generalmente escrita.

<sup>1375</sup> Principio éste vinculado con la oralidad, de la misma forma que la preclusión suele ir aparejada a la escritura que, como hemos visto, no constituye la norma general en el ámbito de la jurisdicción voluntaria.

<sup>1376</sup> Principio éste común a ambas jurisdicciones y del cual se habla en el art. 229. 2 de la LOPJ de 1985.

<sup>1377</sup> En parecido sentido, ver: RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 25.

<sup>1378</sup> Ver: Cap. III, 1., b) Diversas clasificaciones de los expedientes de jurisdicción voluntaria.

<sup>1379</sup> Así, los arts. 1813 a 1815 tratan de la audiencia de los interesados y el Ministerio Fiscal; el art. 1816 de aspectos relacionados con la prueba; el art. 1817 de la oposición y sus efectos y, finalmente, los arts. 1819 a 1822 de algunas cuestiones relacionadas con los recursos de apelación y casación.

de los interesados a comparecer en el expediente para alegación de lo que estimen procedente a su derecho; c) práctica de pruebas solicitadas por los interesados y de aquellas otras que el juez estime pertinentes; d) dictamen del Ministerio Fiscal, cuando proceda; e) auto del juez resolviendo la cuestión de fondo objeto del expediente.

En cuanto a los principios rectores de la jurisdicción voluntaria, cabe decir que, una vez más, los principios aplicables al proceso contencioso<sup>1380</sup>, no pueden ser trasladados sin más al ámbito propio de la jurisdicción voluntaria. La razón se ha de encontrar en los distintos fines que se persiguen con los actos de jurisdicción contenciosa y voluntaria: establecer la norma que rijan la relación entre partes, en el primer caso; desarrollar relaciones privadas mediante una actividad de naturaleza tutelar, en el segundo. Así las cosas, tendremos que realizar un somero análisis de los principios rectores de la jurisdicción contenciosa para, a su luz, desentrañar aquéllos que resulten aplicables al ámbito de la jurisdicción voluntaria.

Tanto el principio dispositivo como el de aportación de parte son consecuencia directa de la naturaleza de los derechos que se actúan en el proceso contencioso y, en última instancia, derivan en la relegación del juez a una posición básicamente pasiva en el procedimiento, como mero receptor de las peticiones de las partes, auténticas dueñas de la relación material debatida y del proceso mismo. Por nuestra parte, compartimos la opinión de aquellos que consideran que esos efectos procesales se tienen que paliar incluso en el ámbito contencioso. Esto es, el reconocimiento del señorío absoluto de las partes sobre sus derechos desde un punto de vista material, no creemos que, forzosamente, haya de impedir una cierta ampliación de los poderes judiciales en el ámbito estrictamente procesal<sup>1381</sup>. Si, en nuestra opinión, esta visión debe ser la que se

---

<sup>1380</sup> Para mayor profundización, ver: BERZOSA FRANCO, VICTORIA; *Principios del proceso*, Rev. Justicia, N°III, 1992, cit. Págs. 553-620; VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *Los principios del proceso civil*, Justicia, n° 4, 1993, cit. Págs. 599-645.

<sup>1381</sup> En parecido sentido, ver: FENECH NAVARRO, MIGUEL; *La función del juez en la dirección del proceso civil (Facultades procesales de dirección)*, RDProc. 1964, págs. 33-43, cit. Págs. 33-34 donde opinaba que: "... el principio dispositivo o el de oficialidad no deben regir con igual amplitud en las dos esferas en que la función directiva puede proyectarse; así, mientras en el campo material, o relativo al objeto litigioso, debe procederse con gran cautela a ampliar la autoridad judicial, en el campo

tenga de estos principios en el ámbito contencioso, tiene que constituir condición *sine quae non* para que los mismos se puedan entender aplicables a los expedientes de jurisdicción voluntaria en que, como se ha dicho, la función desarrollada por el juez se apoya en la intervención tutelar del Estado sobre relaciones que se consideran afectantes a un interés que trasciende el meramente particular de los interesados. Resumiendo, el principio dispositivo regirá, por lo general, en el acto de iniciación de los procedimientos de jurisdicción voluntaria (entre ellos el que es objeto de nuestro estudio), salvo en los casos en los que el legislador prevé expresamente su iniciación de oficio<sup>1382</sup>. Sin embargo, no será aplicable la restricción que el mismo supone a los poderes judiciales sobre la prueba.

En cuanto al principio de aportación de parte, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, la mayor libertad del juez se tiene que traducir necesariamente, tanto en una ampliación del ámbito de facultades para acordar las pruebas que estime necesarias, como en la no vinculación judicial al acuerdo entre las partes aceptando la existencia o inexistencia de determinados hechos.

Por lo que respecta a los principios de audiencia y de igualdad de partes, éstos también tienen que ser necesariamente reinterpretados para ser aplicados al ámbito de la

---

*estrictamente procesal y procedimental, puede ser muy conveniente recortar los poderes de las partes, a fin de que el proceso resulte un instrumento eficaz y económico de la justicia, y se evite el triunfo de la mala fe, el fraude y el espíritu dilatorio.*”; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 157. En contra, ver: IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 166 donde opina, en relación con el procedimiento de adopción de acuerdos en equidad contenido en la norma 2ª del art. 16 de la LPH, que: “*este (para él, proceso contencioso)... que tratamos, ... si bien presenta alguna quizá innecesaria ampliación de los poderes del juzgador, en ningún caso le autoriza a salir de la postura pasiva de receptor de las peticiones de las partes, para actuar abiertamente de oficio.*”; GRASSO, EDUARDO; *Giudizio d' equità*, cit. Pág. 475 donde, en relación con el proceso regulado en el art. 114 del CPC italiano, considera que no puede reconocerse en estos supuestos una ampliación de las facultades procesales del juez; VACCARELLA, ROMANO; *Il difensore ed il giudizio di equità*, cit. Pág. 54, donde, esta vez en referencia la art. 113 del CPC italiano, apoya similar postura que el anterior autor; VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Págs. 982-83 donde, tras considerar, en referencia al art. 114 del CPC italiano, que: “*... quando il legislatore non ha ritenuto indispensabile l' osservanza delle norme di rito, lo ha detto espressamente, come nel caso del arbitrato...*”, acaba reconociendo la existencia, en ese supuesto, de una cierta relajación procedimental.

<sup>1382</sup> Ver, entre otros posibles ejemplos: art. 228 CC, referente a la constitución de tutela.

jurisdicción voluntaria. El principio de audiencia, directamente vinculado con el de igualdad entre partes, hace referencia a la necesidad de que la parte demandada sea oída con anterioridad a que se dicte una resolución sobre el fondo que afecte a su derecho. En la jurisdicción voluntaria, sin embargo, no se puede hablar propiamente de principio de contradicción pues en ese ámbito, como ya se ha visto anteriormente, no existen verdaderas partes en sentido técnico. En la jurisdicción voluntaria, por tanto, la audiencia de los interesados no se presenta como una exigencia del derecho de defensa y, por tanto, su eventual existencia en algunos de los singulares expedientes no es una necesidad lógica sino, por el contrario, una posibilidad dependiente de la finalidad concreta perseguida en cada uno de ellos. Por la misma razón, el principio de igualdad entre partes tampoco rige en el ámbito de la jurisdicción voluntaria y, su existencia en algún supuesto concreto, tan sólo puede entenderse impuesta por razones prácticas.

Por último, el principio de impulsión procesal, contenido en el Libro I de la LEC (Disposiciones comunes a la jurisdicción contenciosa y a la voluntaria) y reafirmado por el artículo 237 de la LOPJ de 1985, resulta de aplicación también al ámbito de la jurisdicción voluntaria. Lo mismo sucede con el principio de publicidad contenido en el artículo 232 de esa misma norma orgánica.

Llegados a este punto, debemos reiterar una vez más que la causa eficiente de la necesidad de simplificación procedimental del expediente regulado en la norma segunda del artículo 16 de la LPH se encuentra, primeramente, en el hecho de ser la resolución sobre el fondo en equidad y, sólo secundariamente, en la circunstancia de pertenecer al ámbito de la jurisdicción voluntaria. No obstante, cabe decir que la estructura con la que el legislador ha dotado a este procedimiento, presenta evidentes semejanzas con la que hemos referido más arriba como genéricamente aplicable (con todas las excepciones que la contemplación particularizada de los diversos expedientes arroja) a los diversos procedimientos de jurisdicción voluntaria. Del párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH se desprende que, para la resolución de este expediente judicial de adopción de acuerdos, se precisa cumplir con los siguientes requisitos procedimentales

mínimos<sup>1383</sup>: a) iniciación a instancia de persona interesada; b) citación de "contradictorios"; c) celebración de comparecencia; d) resolución sobre el fondo de la cuestión atendiendo a criterios de equidad y con expreso pronunciamiento sobre las costas causadas. Reiterando una vez más la accesoriadad del principio de contradicción en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, no creemos que la circunstancia de que en el supuesto objeto de nuestro estudio la decisión sobre el fondo sea en equidad, pueda facultar (como, sin embargo, ha pretendido parte de la doctrina y jurisprudencia) para intentar extender al mismo los principios procedimentales que (contenidos en el apartado 1º del artículo 21 de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de arbitraje) rigen la tramitación del arbitraje<sup>1384</sup>, tanto de Derecho como de equidad, de naturaleza claramente contenciosa.

Sea como fuere, a la luz de todo lo dicho hasta este momento, lo que tendremos que evitar al abordar la problemática propia del expediente judicial de adopción de acuerdos en cada uno de los sucesivos apartados, tanto por tratarse de un expediente con resolución sobre el fondo en equidad, como (si bien en menor medida) por pertenecer a la llamada jurisdicción voluntaria, es burlar la voluntad del legislador en el sentido de que la resolución de este expediente se produzca en un breve plazo de tiempo. Por ello, tendremos que evitar en todo momento la adopción de soluciones que, elaboradas bajo los esquemas propios de los procesos contenciosos<sup>1385</sup>, nos lleven a establecer requisitos o fases procedimentales a las que ni tan siquiera hizo referencia el legislador de 1960<sup>1386</sup>.

<sup>1383</sup> En parecido sentido se pronuncia: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 75; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Págs. 1046-50; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4893; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 85.

<sup>1384</sup> Sobre estos principios, ver, por todos: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: Juicio de árbitros*, cit. Págs. 63-64.

<sup>1385</sup> Esta es la postura que, sin embargo, acogen todos aquellos autores que consideran que se trata de un proceso contencioso. Ver, por todos: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Págs. 183-84; ARAGONESES ALONSO, PEDRO; *Notas sobre la <<decisión en equidad>>...*, cit. Pág. 217 donde, tras considerar que se trata de un proceso sumario indeterminado, cree que el procedimiento por el cual se tiene que llevar a cabo su tramitación se tiene que basar en el respeto a los principios de imparcialidad, debido proceso, contradicción e igualdad de partes.

<sup>1386</sup> En parecido sentido, ver: RASELLI, ALESSANDRO; *Il potere discrezionale del giudice civile*, cit. Págs. 160-61 donde, si bien refiriéndose al supuesto de jurisdicción especial concedida al pretor en el

## 2. POSTULACIÓN PROCESAL.

El artículo 3º de la LEC establece como norma general que: “*La comparecencia en juicio será por medio de Procurador legalmente habilitado para funcionar en el Juzgado o Tribunal que conozca de los autos, y con poder declarado bastante por un Letrado.*”. Sin embargo, inmediatamente después, el artículo 4º establece diversas excepciones a dicha norma, permitiendo que las partes, en ciertos supuestos, opten: bien por comparecer por sí mismas, sin poder en ese caso valerse de la ayuda: “...*de otra persona que no sea Procurador habilitado en los pueblos donde los haya.*”<sup>1387</sup>; bien, por hacerlo voluntariamente (no ya imperativamente) acompañados por Procurador: “...*habilitado en los pueblos donde los haya.*”. Uno de los supuestos en que se reconoce a los particulares esta facultad de opción es el que se contiene en la norma 5ª del artículo 4º, referente a los actos de jurisdicción voluntaria.

Independientemente de la necesaria adaptación que, una vez más, requieren unos preceptos que, pensados para la jurisdicción contenciosa, son también de aplicación al ámbito de la jurisdicción voluntaria, lo cierto es que, como veremos seguidamente, el hecho de que en los expedientes de jurisdicción voluntaria (*ex art. 4. 5º LEC*) los particulares puedan voluntaria, y no ya obligatoriamente, personarse acompañados de

---

ordenamiento italiano, los argumentos que aporta, consideramos que vienen a incidir en el mismo problema que nosotros estamos denunciando. A su modo de ver: “*Appariva evidente che, nella maggior parte dei casi, l' istituzione delle giurisdizione speciali doveva servire soprattutto a sfollare di lavoro la Magistratura ordinaria e ad evitare le grandi lungaggini del procedimento avanti ad essa. Per raggiungere questo ultimo scopo la legge si richiamava ai procedimenti più semplici (quale quello del conciliatore e dei probiviri) o disciplinava dei procedimenti speciali, oppure in fine si limitava a prescrivere che le commissioni procedessero senza formalità: ma la scarsezza od imprecisione delle norme processuali faceva sì che, per risolvere le molte incertezze e colmare le lacune, si ricorresse all' analogia del procedimento ordinario e quindi si tornasse per questa via a molte delle complicazioni che si volevano evitare.*”. En contra, ver: St. ATBI de 22 de mayo de 1979 donde se considera que: “*Acotado el proceso de equidad legalmente para dos supuestos concretos (erróneamente, considera que tanto el procedimiento del 16.2 como el proceso del 16.3 son contenciosos y con resolución sobre el fondo en equidad), y siendo, en principio, general la competencia del juez de distrito -norma cinco- el proceso para el que éste es competente y que mayores garantías presenta es el de cognición;...*”.

<sup>1387</sup> Por ello, coincidimos con la opinión de: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 67-68 donde considera que el representante voluntario del propietario que, autorizado por escrito, hubiera asistido en nombre de éste a la segunda convocatoria de la junta, no puede entenderse, a tenor de

procurador, tiene una repercusión directa en el cálculo de las costas que eventualmente se puedan imponer a alguno de los interesados en un expediente de esta clase. Cabe decir que, en el ámbito de la jurisdicción contenciosa, el incumplimiento de los requisitos que el artículo 3 de la LEC establece para la eficacia del poder a Procuradores (presentación con el escrito inicial y suficiencia del poder), sólo puede ser denunciado por las partes por la vía de las excepciones procesales o los recursos pertinentes. De aplicar esta misma solución a los supuestos de jurisdicción voluntaria, al no poder hablarse de la existencia de verdaderas partes en ese ámbito, nos encontraríamos con que el incumplimiento de esos requisitos sólo podría ser denunciado por el Ministerio Fiscal, en los supuestos en los que se le da intervención, o por un tercero que compareciera durante la tramitación del expediente. Por tanto, la solución al problema no puede ser otra que la de permitir que, en estos casos, pueda ser el juez quien, de oficio, ponga de manifiesto el defecto, instando al solicitante a su subsanación y, de no producirse, rechace la solicitud de tramitación del expediente<sup>1388</sup>.

Por otra parte, como establece el último párrafo del propio artículo 4º de la LEC, si los particulares, en los supuestos en que la postulación por medio de procurador no resulta obligatoria, optasen por personarse sin éste, tendrán que designar en el primer escrito que se dirija al Juzgado, o en su primera comparecencia, un domicilio en la localidad donde tenga su sede el órgano jurisdiccional, en el que se practicarán todas las diligencias que deban entenderse con aquél.

Por lo que hace referencia a la dirección letrada, la misma no resultaba obligatoria en la tramitación de expedientes de jurisdicción voluntaria hasta la reforma del artículo 10 de la LEC por Ley de 23 de julio de 1966. En ese ámbito, la redacción del precepto surgido de la reforma de 1966, establecía dos diversas excepciones al principio general de obligatoriedad de la postulación por procurador que ella misma

---

lo dispuesto por el artículo 4 de la LEC, facultado para incoar el expediente en su nombre y actuar en el mismo.

<sup>1388</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 104.

afirmaba: a) los actos de jurisdicción voluntaria que, atribuidos al conocimiento de los Jueces de primera instancia, fueran de cuantía determinada y ésta no excediese de 250.000 pesetas; b) del máximo valor a los efectos de nuestro estudio era la referente a los actos de jurisdicción voluntaria que, atribuidos al conocimiento de los Jueces de Distrito (antiguos Jueces municipales y comarcales), e independientemente de la cuantía, constituían en todo caso una excepción al principio general.

Por su parte, el vigente artículo 10 establece que: *“No podrá proveerse a ninguna solicitud que no lleve la firma del Abogado.”* El precepto añade seguidamente diversas excepciones a tal principio general, entre las que no se encuentra ya, por haber desaparecido del organigrama judicial ese tipo de órganos, la referente a los órganos de la justicia municipal. De entre todas las actualmente vigentes, la que interesa a los efectos de nuestro estudio es la contenida en el apartado tercero de ese mismo artículo 10. Según éste, la firma del Abogado no resultará necesaria en: *“Los actos de jurisdicción voluntaria de cuantía determinada que no exceda de 400.000 pesetas, así como los que tengan por objeto la adopción de medidas urgentes o que deban instarse en un plazo perentorio.”* Vemos pues que el requisito de la asistencia letrada, o la eventual concurrencia de las excepciones posibles al mismo, se configura con un valor absoluto que, por tanto, debe ser revisado de oficio por parte del juez en el momento de admitir a trámite el escrito de iniciación del expediente.

Tendremos que ver ahora si el expediente judicial de adopción de acuerdos se puede entender comprendido en el ámbito de esa excepción. A nuestro modo de ver, el objeto de dicho expediente es la posible adopción judicial de un acuerdo comunitario cuando, no habiendo podido aprobarlo la junta de propietarios tras dos convocatorias, entienda el juez que el mismo resulta necesario para salvaguardar un interés comunitario que, por tanto, trascienda los intereses particulares de cada uno de los condóminos. Siendo esto así, consideramos que en estos supuestos, la eventual cuantificabilidad de la materia de fondo sobre la que verse el acuerdo concreto (por ejemplo, que el acuerdo venga referido a la realización de determinadas obras en los elementos comunitarios;

obras para cuya realización se hayan pedido presupuestos a diversos industriales), no debe hacernos perder de vista que el verdadero objeto del procedimiento lo es la adopción, o no, de un acuerdo. Desde el punto de vista de su objeto, nos encontramos, pues, ante un expediente de jurisdicción voluntaria en el que el criterio cuantitativo resulta irrelevante. Prueba de este hecho la constituye lo dispuesto por la norma 5ª del artículo 16 de la LPH que, al fijar la competencia judicial para el conocimiento de este tipo de expedientes<sup>1389</sup>, lo hace única y exclusivamente atendiendo a un criterio material, y no cuantitativo. De todo lo dicho se desprende que el expediente de adopción judicial de acuerdos no se puede entender contenido en la excepción que la norma tercera del artículo 10 de la LEC establece para los actos de jurisdicción voluntaria de cuantía determinada inferior a 400.000 pesetas. Por otra parte, resulta evidente que el expediente por nosotros estudiado no constituye un ejemplo de expediente cuyo objeto consista en la adopción de medidas urgentes. Así las cosas, la única razón en la que apoyar la no necesidad de asistencia letrada para la tramitación de este tipo de expedientes, es la constituida por el hecho de que, en estos casos, el plazo establecido para su incoación puede ser entendido como perentorio<sup>1390</sup>. La razón es evidente; como veremos más adelante<sup>1391</sup>, se trata de un plazo de caducidad de 30 días a contar desde la celebración infructuosa de la segunda convocatoria de la junta en la que se pretendía adoptar el acuerdo.

Por tanto, a la luz de la actual regulación contenida en el artículo 10 de la LEC, parece tener que concluirse necesariamente que la asistencia letrada en este tipo de expediente resulta facultativa<sup>1392</sup>. Tal conclusión, sin embargo, ha suscitado alguna duda

<sup>1389</sup> Previsión ésta que, recordémoslo, desaparece en la redacción que el art. 12º de la Proposición de Ley 122/000218 da al futuro art. 18 de la LPH.

<sup>1390</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 67 donde considera que: "... la dirección mediante abogado en ejercicio ha de estar igualmente exceptuada por una interpretación lógica del párrafo 3º del art. 10 de la LEC; si se excluye la defensa jurídica preceptiva, en los actos de jurisdicción voluntaria atribuidos a los Juzgados de Primera Instancia, con mayor motivo habrá de mantenerse su innecesariedad en los actos atribuidos a los Juzgados de Distrito, que, como en la hipótesis que examinamos, <<deban instarse en un plazo perentorio>>."

<sup>1391</sup> Ver: Cap. V, 3., b) Forma y plazo de iniciación.

<sup>1392</sup> En este sentido, ver: St. APT de 9 de mayo de 1994 (Sec. 2ª) (AC 661/1995) FD 1º donde considera que: "Aunque nada dispone expresamente la Ley, es unánime la doctrina al considerar que en los

entre la doctrina<sup>1393</sup>. El antiguo artículo 10 de la LEC, surgido de la Ley de reforma de 23 de julio de 1966, excepcionaba la necesaria intervención de letrado para los expedientes de jurisdicción voluntaria atribuidos al conocimiento de los Jueces de Distrito (antiguos Juzgados municipales y comarcales). Por su parte, la norma 5ª del artículo 16 de la LPH, aunque actualmente tenga que entenderse referida a los Juzgados de primera instancia, atribuía (y, nominalmente, sigue atribuyendo, pues no ha sido modificada) la competencia para el conocimiento del expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios a los Juzgados municipales o comarcales. Así, en buena lógica, bajo la regulación surgida en 1966, tenía que entenderse que en este supuesto no resultaba preceptiva la intervención de abogado. Consideramos que estas razones históricas podrían hacerse valer para apoyar la no necesidad de representación letrada en los momentos actuales, si bien, tal interpretación chocaría con el texto vigente del precepto.

Así las cosas, de una lectura conjunta de los artículos 4 y 10 de la LEC se desprende, en relación al expediente de adopción judicial de acuerdos, que<sup>1394</sup>: a) por tratarse de un expediente de jurisdicción voluntaria, la postulación por medio de procurador resulta tan sólo facultativa (*ex art. 4. 5º LEC*); b) al tratarse de un expediente

---

*procedimientos previstos en el art. 16 de la Ley de Propiedad Horizontal no es preceptiva la intervención de letrado, atendida su naturaleza (que se le atribuye similar a los procedimientos de Jurisdicción voluntaria) y características...*"

<sup>1393</sup> En este sentido, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 914 donde considera que: "... Aunque la cuestión pueda suscitar alguna duda, hay que entender que no es precisa, en este procedimiento, la defensa a cargo de letrado; ..."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 84.

<sup>1394</sup> En parecido sentido se pronuncian: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 66-67; SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 183; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 782; ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 531; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 468; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 914 donde considera que los interesados podrán comparecer: "..., sin necesidad de ser representados por procurador, pero en el caso de no comparecer personalmente, sino por representante, la designación de éste deberá recaer en procurador, salvo que no haya tales profesionales en la localidad ... Aunque la cuestión pueda suscitar alguna duda, hay que entender que no es precisa, en este procedimiento, la defensa a cargo de letrado; ..." y PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 173; ZORRILLA RUÍZ, MANUEL MARÍA; *Nuevo derecho de propiedad horizontal*, RDJ, octubre-diciembre 1961, cit. Pág. 104.

que debe ser instado en un plazo perentorio de 30 días y, por tanto, ser subsumible en la excepción contenida en el número 3º del artículo 10 de la LEC, la asistencia letrada se tiene que entender también facultativa. A nuestro modo de ver, tal solución resultaría aceptable si no fuera por los efectos que a esta circunstancia apareja el párrafo 2º del artículo 11 de la LEC. Según este precepto, en los casos en los que la intervención de abogado o procurador: “... no sea preceptiva, si hubiese condena en costas a favor del que se haya valido de Procurador o de Letrado, no se comprenderán en ellas los derechos de aquél ni los honorarios de éste, salvo que la residencia habitual de la parte representada y defendida sea distinta del lugar en que se tramite el juicio.”. La solución legislativa resulta criticable desde el momento en que amalgama dos cuestiones que, a nuestro juicio, no deberían ir ligadas. La eliminación del carácter necesario de la postulación procesal y asistencia letradas se basa en la intención de evitar, en lo posible, un aumento del coste de la justicia para los particulares. Sin embargo, la opción del legislador, si bien loable, parte de un error de concepción: la postulación por medio de procurador y la asistencia letrada no pueden considerarse, tanto si su intervención es preceptiva como si es voluntaria, como un lujo. A nuestro modo de ver, se trata de una manifestación del derecho de defensa de los particulares que, si ejercido por los mismos, no puede tener como consecuencia aparejada (cuando la misma no es preceptiva), que éstos tengan que soportar irremisiblemente su coste.

Sin embargo, aunque se aprecia una tímida quiebra a tal principio general<sup>1395</sup>, lo cierto es que, en este expediente, ni los honorarios del abogado<sup>1396</sup>, ni los del procurador,

<sup>1395</sup> Ver lo dispuesto por la PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, cuando, en referencia al proceso monitorio encaminado al cobro de deudas comunitarias, que se tramita por los cauces del juicio verbal, establece, en su artículo decimoquinto, un nuevo artículo 21, cuyo apartado 10º dice, *in fine*: “La condena en costas incluirá los honorarios del Abogado y del Procurador de la parte vencedora, si hubiere utilizado los servicios profesionales de los mismos en demanda o contestación.”

<sup>1396</sup> A este respecto, ver: St. APT de 9 de mayo de 1994 (Sec. 2ª) (AC 661/1995) FD 1º donde considera que: “En los casos en que no es preceptiva la intervención de este profesional el párrafo segundo del artículo 11 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es claro al determinar la trascendencia que para el cálculo de las costas tiene la asistencia de abogado en el pleito por voluntad de la parte, estableciendo que no se comprenderá en la condena en costas sus honorarios, salvo los casos de residencia en lugar distinto del que se tramita el pleito. Ello conlleva en el supuesto enjuiciado la exclusión de la minuta del Letrado presentada de la tasación de costas, habida cuenta que su intervención no era preceptiva y que la

por resultar facultativa la intervención de ambos, serían incluibles en la tasación de costas<sup>1397</sup>. El monto de los mismos correría, por tanto, a cargo de la persona que voluntariamente hubiere requerido sus servicios, con la única excepción de que la misma no residiera habitualmente en el lugar donde se tramitase el expediente.

### 3. SUS DIVERSAS FASES.

#### a) Presupuesto de procedibilidad.

Si hay algo en la LPH que demuestra claramente la intención del legislador de 1960 en el sentido, tanto de agilizar el régimen de administración de las comunidades de propietarios en propiedad horizontal, como de evitar el bloqueo de la vida de las mismas, este es el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios previsto en el artículo 16 para aquellos supuestos en los que la junta de propietarios no haya podido adoptarlos por sí misma<sup>1398</sup>. Sin embargo, bien por su introducción en el texto de la Ley

---

*Comunidad de Propietarios a la que defendía lógicamente está ubicada en el edificio que ha determinado el lugar de tramitación del pleito."*

<sup>1397</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 82-83 donde considera que: "... la necesidad de realizar una declaración sobre el pago de las costas, ... carece, a nuestro juicio, de trascendencia en la práctica, ya que, no siendo preceptiva la intervención de abogado y procurador, el importe de las costas repercutible al condenado se limitará, en su caso, al abono de los honorarios de los peritos y al pago de las indemnizaciones de los testigos que sean obligados a comparecer, propuestas por la persona favorecida por la condena en costas."; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, Madrid, 1981, cit. Págs. 108 y 110. Interesante resulta la doctrina sentada por la St. APTE de 19 de noviembre de 1994 (CD 1994) respecto de los terceros intervinientes en un expediente de jurisdicción voluntaria donde la postulación y asistencia letradas se configuren como obligatorias. En su FD 6º establece que: "..., cuando el artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil exige la intervención letrada en los actos -no juicios o procesos- de jurisdicción voluntaria de cuantía determinada que excedan de 250. 000 pesetas -400.000 pesetas hoy- se está refiriendo al promotor del expediente -la ley elude el designarlo como parte- y no a quienes de una u otra forma pueden comparecer en el mismo para realizar alegaciones o actos previstos en la Ley respectiva; de ello, no obstante, nada impide que estas personas -no promotoras del expediente- puedan comparecer en el mismo con procurador y abogado, caso en el cual están obligadas a sufragar los derechos y honorarios de dichos profesionales sin que puedan pretender que los mismos se incluyan entre las costas de una eventual condena en costas..."

<sup>1398</sup> Aprecia claramente esta intención la St. de la APV de 25 de abril de 1994 (Sec. 2º) (RGD 1994. Págs. 6182-83) cuando, en su FD 5º ve que la adopción judicial de acuerdos y los mecanismos impugnatorios de los mismos no son sino que las dos caras de una misma moneda. A este respecto, establece que: "... <<es de ver la ligereza en la adopción de unos acuerdos por la junta de propietarios, y ello pese a

en el último momento y sin la debida reflexión, bien por miedo a atribuir abiertamente a los jueces unas facultades que, permitiéndoles sustituir el normal mecanismo de formación de la voluntad de los entes colectivos, excedían de las habitualmente concedidas a los mismos, el legislador introdujo ciertas limitaciones a la actuación del órgano judicial que, en definitiva, han derivado, en la práctica, en una escasísima utilización de dicho tipo de expediente. Dichas limitaciones podemos resumirlas en cuatro puntos fundamentales: a) la configuración de este procedimiento como un expediente de jurisdicción voluntaria, no en atención a la función desempeñada en estos casos por el juez sino, más bien, en consideración a criterios de mera agilización y simplificación procedimental y, sobre todo, por los efectos que a los mismos apareja el artículo 1818 de la LEC; b) establecer que la decisión del juez, al exceder de los poderes normalmente conferidos a los mismos, fuera en equidad y no en Derecho pues, de haber optado por esta segunda solución en un momento en el que además, recordémoslo, no existía una norma que, como actualmente hace el artículo 3.2 del CC, se refiriera a la equidad de forma genérica, le hubiera resultado mucho más difícil justificar la existencia de un expediente de estas características; c) limitar el ámbito aplicativo de este expediente tan sólo a aquellos acuerdos para los que la Ley exige la mayoría; d) configurar dicho expediente como una solución subsidiaria sólo utilizable tras haber agotado los mecanismos destinados a que la junta de propietarios adopte el acuerdo por ella misma.

En este momento tendremos que pronunciarnos sobre el acierto o desacierto del legislador en lo referente a las dos últimas limitaciones referidas.

---

*contar con el asesoramiento técnico necesario de su administrador, convocando juntas en las que por la importancia de sus acuerdos procedía una fehaciencia en su reunión, indicando las cuotas que representaban sus asistentes, para que en razón a ella, adoptar los acuerdos pertinentes y en caso de su insuficiencia, acudir a la vía prevista en el párrafo último del número 2 del artículo 16 de la Ley de 21 de julio de 1960 y no, invertir el procedimiento, realizando acuerdos no válidos y esperando el impulso del disidente a acudir a la impugnación de un acuerdo, el que no se le notificó de forma fehaciente y detallado su contenido, el que por cierto, ni en la propia junta que se acordaba se explicitaba las obras a realizar, su necesidad y el examen de los distintos presupuestos emitidos para que en razón a su cuantía, condiciones y prestaciones, aceptar el más idóneo>>".*

Por lo que respecta a la primera de ellas, es prácticamente unánime la opinión doctrinal y jurisprudencial<sup>1399</sup> en el sentido de entender que el expediente objeto de nuestro estudio sólo puede ser utilizado para la adopción de acuerdos de los que requieren mayoría. Independientemente de que la sistemática del artículo 16 de la LPH no ofrezca lugar a dudas al respecto de la exclusión de los acuerdos que requieren unanimidad para su aprobación (pues el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH se refiere tan sólo a los acuerdos cuyo procedimiento de aprobación en junta se contiene en esa misma norma segunda, y no en la primera), la razón de fondo que llevó al legislador a instaurar tal exclusión, creemos que fue doble: de una parte, ya referida anteriormente, el no atreverse a ampliar en exceso el ámbito operativo de la equidad en unos momentos en los que la misma, si bien reconocida jurisprudencialmente, no encontraba cobertura en ninguna norma genérica del ordenamiento civil; de otra, la intención de evitar las críticas que, a buen seguro, le hubiera supuesto la ampliación del ámbito aplicativo de dicho expediente a cuestiones que, implicando poder de disposición de los particulares (de ahí la exigencia de la unanimidad para la aprobación de acuerdos en ese ámbito), podían haber hecho ver en el mismo un ataque directo al enraizado principio liberal de libertad de pactos entre particulares<sup>1400</sup>.

Como ya hemos ido poniendo de manifiesto a lo largo de este trabajo, consideramos que el miedo a quebrar los monolíticos principios liberales que informan el ordenamiento civil, hizo que el legislador de 1960 perdiera una inmejorable oportunidad para acabar con el auténtico peligro para el normal desarrollo y

---

<sup>1399</sup> Por todas, ver: Resolución DGRN de 24 de septiembre de 1992 (RJ 6922/1992) FD 3º; St. ATVA de 13 de febrero de 1986 (RGD 1987. Págs. 5376-77) Cdo. 2º donde opina que: "... siendo evidente que nuestra Ley especial no reconoce procedimiento judicial específico para poder imponer una declaración o constitución de derecho en contra o sustituyendo a una no unanimidad necesaria de los componentes de una comunidad en este régimen, la casi totalidad de la doctrina patria acepta la no existencia de acción para ello con carácter general, aunque no tan rotundamente como se hace en la sentencia de instancia..."; Aut. Juz. Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 FD 1º; St. APC de 21 de noviembre de 1995 (Sec. 1º) (AC 386/1996) FD 3º; St. APM de 30 de noviembre de 1992 (Sec. 10º) (RGD 1993. Págs. 3751-56) FD 2º; Aut. Juz. 1ª Inst. nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1996 FD 1º y 2º.

funcionamiento de la vida de las comunidades de propietarios. La práctica demuestra claramente que es precisamente el régimen de unanimidad el que suele generar el bloqueo de la vida comunitaria o, cuanto menos, innumerables ejemplos de abuso de derecho por parte de un propietario que, amparado por el régimen de unanimidad, transforma su derecho de voto en un auténtico derecho de veto<sup>1401</sup>. El problema no sería de tanta importancia si no fuera por el hecho, ya apuntado en repetidas ocasiones, de que, normalmente, las construcciones sometidas a régimen de propiedad horizontal suelen partir de la iniciativa de empresas constructoras o promotoras<sup>1402</sup> que, antes de

<sup>1400</sup> Ese mismo temor, por otra parte, se aprecia entre los Tribunales. Así, la St. de la APPM de 7 de julio de 1994 (Sec. 3ª) (RGD 1995. Págs. 14514-16) en su FD 2º dice que en estos supuestos el juez "habrá" de adoptar el acuerdo pero, inmediatamente, rectifica y opina que el mismo sólo "podrá" adoptarlo.

<sup>1401</sup> En este sentido, entre la doctrina francesa: KISCHINEWSKY-BROQUISSE, E.; *La copropriété des immeubles bâtis*, 3ª ed., París, 1978, cit. Págs. 211 y ss donde opina que cuando la ley hace referencia a la unanimidad, se está optando por dar prevalencia al absolutismo del derecho de propiedad. Ver también: St. APCR de 6 de mayo de 1994 (Sec. 2ª) (RGD 1994. Págs. 10226-28) FD 3º donde estima que: "... el sometimiento de determinados acuerdos a la unanimidad, supone la concesión a los distintos propietarios de un derecho de veto que, en no pocos casos, puede entorpecer el desarrollo de la vida en común. Por ello, es en este ámbito donde, cada vez con mayor firmeza, la jurisprudencia ha velado para que la oposición al acuerdo no constituya un verdadero abuso de derecho."; St. APM de 27 de marzo de 1995 (Sec. 13ª) (RGD 1995. Págs. 7373-75) FD 3º.

<sup>1402</sup> En este sentido, resulta interesante la St. APB de 3 de enero de 1996 (Sec. 15ª) (RGD 1995. Págs. 7254-56) FD 2º donde opina que: "La cuota, una vez se haya determinado en el título por el propietario único, por todos los propietarios existentes, por el árbitro o por el Juez -, <<sólo podrá variarse por acuerdo unánime>> -artículo 3º. [...] No obstante el tenor del mencionado precepto, la Jurisprudencia - así, sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 1970- admite la posibilidad de que también sea el Juez quien, aunque no exista la mencionada unanimidad -que es, por otro lado, necesaria para la validez de todos los acuerdos que impliquen modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo -artículo 16.1 -, cambie las cuotas ya establecidas, lo que la doctrina justifica por la necesidad de corregir abusos o injusticias cometidas en muchas ocasiones por los constructores, al atender a criterios distintos de los que señala el artículo 5º.2 - que se refiere a la <<superficie útil de cada piso o local en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presume racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos>>."; St. APM de 23 de diciembre de 1991 (Sec. 10ª) (RGD 1992. Págs. 4518-19) FD 2º y 4º donde opina que: "Tras la vigencia de la Constitución, no cabe entender que la exigencia de unanimidad constituya una coartada para lesionar los intereses de la mayoría por la minoría ... sobre todo si se tiene en cuenta que tanto las reglas contenidas en el título constitutivo como los propios estatutos son producto, habitualmente, de la voluntad de una sola persona (constructor, proveedor o contratista). Hay que entender, por tanto, que no todo acuerdo que afecte a cualquier reglas de las del título constitutivo o de los estatutos -sea cual fuere la importancia real y social de la misma- exige la unanimidad sino sólo aquellos acuerdos que afectan de modo esencial a reglas verdaderamente constitutivas o, si se quiere, de carácter materialmente <<constitucional>> para la comunidad de que se trate... [...] ... la regla de la unanimidad no puede ser aplicada e interpretada como instrumento que impida el funcionamiento democrático de las Comunidades de Propietarios, como si la <<voluntad constituyente>>, producto habitual de la decisión de una o pocas personas, hubiese de ser inalterable por una abrumadora mayoría de los comuneros o como si cupiese entender que, establecido un título constitutivo, la voluntad contraria a cualquier

proceder a la transmisión del primero de los pisos o locales del nuevo edificio, otorgan el título constitutivo y los estatutos de propiedad horizontal del mismo. De esta forma, por requerirse la unanimidad para la aprobación o modificación de los mismos, no resulta infrecuente la paralización de la vida de muchas de las comunidades constituidas en nuestro país<sup>1403</sup>. Sin embargo, ante la normativa actualmente vigente, y aunque la solución propugnada sería la deseable, resulta de todo punto imposible una interpretación que permita la aplicación del expediente judicial de adopción de acuerdos a estos supuestos<sup>1404</sup>. En espera de que una futura reforma legislativa<sup>1405</sup> permita la utilización de este expediente en los supuestos de unanimidad, las únicas soluciones paliativas de los posibles abusos que se generan en estos supuestos, son, a nuestro juicio, dos: la siempre difícil prueba de la producción de un abuso de derecho<sup>1406 1407</sup>, al

---

*reforma de cualquier aspecto del mismo de un solo comunero debe ser suficiente para impedir o imposibilitar la decisión de la gran mayoría.”*

<sup>1403</sup> Precisamente intentando evitar este problema, la St. ATPM de 14 de enero de 1988 (RGD 1989. Págs. 664-67) FD 4º llega a decir, incurriendo, a nuestro modo de ver, en una interpretación que choca con el texto legal, que un acuerdo adoptado en segunda convocatoria con el voto de un solo comunero resulta inválido por cuanto: “..., falta la concurrencia de, al menos, las dos voluntades distintas que se precisan para la existencia de un verdadero acuerdo que sea imputable a un órgano compuesto de una pluralidad de miembros integrantes. Situación de imposibilidad de lograr las mayorías requeridas, por otro lado, a la que la propia Ley de Propiedad Horizontal ofrece salida mediante el recurso al procedimiento de equidad que prevé y regula en el párrafo 3º de la regla 2ª de su artículo 16.”

<sup>1404</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 71-72 donde considera que: “..., hubiera resultado deseable que se regulara un procedimiento judicial, similar al establecido para suplir acuerdos mayoritarios de la junta, a fin de impedir que una sola persona pueda cerrar el paso a las legítimas aspiraciones de la mayor parte de los propietarios; hay que tener en cuenta que las normas estatutarias suelen ser impuestas por el promotor del inmueble, en base a modelos tipo, ..., que no pueden ser alterad(os) por la intransigencia de una reducida minoría.”

<sup>1405</sup> No es esta, sin embargo, la tendencia que demuestra el prelegislador en la PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218, cuyo artículo undécimo da redacción al futuro artículo 17 (actual 16) manteniendo, no obstante la criticada sistemática de la vigente Ley que impide entender aplicable este expediente tanto a los acuerdos que requieren unanimidad como a aquellos que precisan de mayorías cualificadas.

<sup>1406</sup> En este sentido, ver: PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218 que, en su artículo undécimo, al dar redacción a la norma cuarta del futuro artículo 17 de la LPH, establece, como una nueva causa de impugnación de los acuerdos comunitarios el que estos: “... supongan un grave perjuicio para algún propietario (vigente norma tercera del art. 16 de la LPH) que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.”

<sup>1407</sup> Ver también, en parecido sentido: LÓPEZ-PÉREZ, JERÓNIMO; *Régimen de acuerdos...*, cit. Págs. 1567-68 donde considera que: “... cabe poner de relieve acerca de los (acuerdos que requieren unanimidad) las últimas corrientes de la jurisprudencia que admiten cierta flexibilidad en el cómputo de la unanimidad. [...] Se consideran válidos los acuerdos adoptados por la casi totalidad de los propietarios cuando la oposición de una parte mínima de los propietarios carece de causa razonable y sólo persigue obstaculizar el acuerdo. [...] El fundamento se hace desde la teoría del abuso del derecho (art. 7.2º CC) y así se cumplimenta el acuerdo que requiere unanimidad, aunque ésta no se dé de modo matemático. [...] Ello supone un importante paso a la hora de evitar arbitrariedades y soluciones

amparo del artículo 7.2 del CC<sup>1408</sup> y, la interpretación, restrictiva hasta el límite, de los supuestos en que se requiera la unanimidad para la aprobación de acuerdos comunitarios<sup>1409</sup>.

*injustas que pueden provenir del rigor de la norma.”; PASQUAU LIAÑO, M.; La protección de los disidentes..., cit. Pág. 1068 donde, tras considerar el requisito de la unanimidad como una manifestación de la protección absoluta del derecho de disidencia, acaba opinando que: “No ponemos en duda la posibilidad teórica de la aplicación en esta materia de la doctrina del abuso del derecho, cuyo origen hay que situarlo, precisamente, en sede de las relaciones de vecindad (a través de la categoría de los <<actos de emulación>>). Habiendo adquirido carta de naturaleza legal dicha figura, primero en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y, definitivamente, en la nueva redacción del Título Preliminar del CC, no creemos que deba seguir haciéndose eco a la apreciación de la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 1962 (entre otras), en la que se decía que <<la doctrina del abuso del derecho no cabe interpretarse extensivamente respecto a la seguridad jurídica, principal postulado en nuestro derecho positivo>>. El planteamiento, ..., debe ser muy otro: es la propia seguridad jurídica la que exige que los derechos que el ordenamiento confiere sean utilizados adecuadamente por sus titulares, en conformidad con el fin económico y social que constituya su razón de ser. [...] Nuestra opinión es que el derecho a la disidencia en el régimen de acuerdos de la Propiedad Horizontal es especialmente susceptible de ser abusado... Del mismo modo que los criterios para la adopción de acuerdos válidos no podían ser exclusivamente numéricos o cuantitativos, sino que había que atender a su legalidad, a la equidad y a los intereses particulares que resultaren <<gravemente perjudicados>> también estas consideraciones no formales ni <<matemáticas>> han de pesar a la hora de mantener la eficacia enervante del derecho a disentir, y es el <<abuso del derecho>> el recurso más adecuado para ello, sin que deban persistir reticencias sobre el mismo, y sin que siga aludiéndose sistemáticamente al <<carácter excepcional>> que reiteradamente le ha atribuido la jurisprudencia. [...] Otra cosa es que deba analizarse con rigor, en cada caso concreto, si concurren o no los presupuestos de esta figura (actuación dentro de los límites formales del derecho, inmoralidad o antisocialidad de su ejercicio, y daño a un interés no tutelado específica o típicamente por el ordenamiento); efectivamente, no debe <<abusarse>> del recurso al abuso del derecho.”.*

<sup>1408</sup> Según este precepto: “La ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.”. Ver, para profundizar en la doctrina jurisprudencial sobre el abuso de derecho, antes y después de la aparición del art. 7.2 del CC: STS de 25 de noviembre de 1960 (RJ 3766/1960) Cdo. 1º donde establece que: “A diferencia de otros ordenamientos extranjeros que se ocupan del ejercicio abusivo del derecho centrándolo en el ánimo de dañar a otro con carácter único e indudable, el nuestro sólo aisladamente y en determinadas instituciones regula el referido abuso, sancionando la conducta del sujeto con ciertas específicas medidas, cual puede observarse en el examen de los artículos 520 y 529, entre otros del Código Civil y el 9º de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos...; pero aún sin estatuir principios generales, ..., a partir de la sentencia de esta Sala, fecha 14 de febrero de 1944 (Rep. Jurisp. 293), ya se perfila la teoría con caracteres más concretos y acusados, exigiéndose para integrar esta figura: primero, el uso de un derecho objetivo o externamente legal; segundo, daño, manifestado en forma subjetiva, sin un fin serio y legítimo, o bajo forma objetiva si el daño proviene de exceso o anormalidad en el ejercicio del derecho; requisitos que de consuno forman la teoría del llamado abuso del derecho según la moderna jurisprudencia patria, que no es posible extender, por el respeto a la seguridad jurídica, primordial postulado del derecho positivo, que consagra las facultades jurídicas de los sujetos en la vida de relación interhumana o social.”; STS de 30 de enero de 1963 (RJ 604/1963) Cdo. 1º; STS de 10 de junio de 1963 (RJ 3596/1963) Cdo 1º; STS de 23 de diciembre de 1963 (RJ 63/1964) Cdo. 1º; STS de 7 de febrero de 1964 (RJ 631/1964) Cdo. 6º donde opina que: “... la doctrina del abuso del derecho, como remedio de

carácter extraordinario, no puede dar facultad a los Tribunales, para hacer uso de ella, más que en casos patentes y manifiestos, ..."; STS de 18 de noviembre de 1967 (RJ 4617/1967) Cdo. 3º donde ve el abuso de derecho como una institución de equidad; STS de 21 de febrero de 1969 (RJ 966/1969) Cdo. 1º; STS de 12 de febrero de 1970 (RJ 1365/1970) Cdo. 3º; STS de 1 de febrero de 1972 (RJ 390/1972) Cdo. 1º donde opina que: "... el abuso de derecho es una institución de equidad para la salvaguardia de intereses que todavía no alcanzan protección jurídica ..."; STS de 5 de junio de 1972 (RJ 2599/1972) Cdo. 1º donde realiza una completa descripción de los elementos que necesariamente tienen que concurrir para que pueda ser apreciada la producción del abuso de derecho; STS de 9 de febrero de 1973 (RJ 432/1973) Cdo. 1º; STS de 30 de mayo de 1973 (RJ 2232/1973) Cdo. 1º; STS de 4 de julio de 1973 (RJ 2934/1973) Cdo. 5º; STS de 5 de junio de 1975 (RJ 3262/1975) Cdo. 5º; STS de 9 de junio de 1975 (RJ 2347/1975) Cdo. 4º de la 2ª St.; STS de 24 de noviembre de 1975 (RJ 4200/1975) Cdo. 4º donde opinaba que: "... al ordenar el párr. 2º del art. 9º de la referida Ley arrendaticia que los Jueces y Tribunales rechazarán las pretensiones que impliquen manifiesto abuso o ejercicio anormal de un derecho, vino a dar estado legal a una doctrina jurisprudencial consagrada sobre todo a partir de la sentencia de esta Sala de 14 de febrero 1944 ... y muy reiterada por otras muchas posteriores..."; STS de 7 de julio de 1980 (RJ 3301/1980) Cdo. 5º; STS de 30 de noviembre de 1984 (RJ 5692/1984) Cdo. 2º; STS de 30 de junio de 1986 (RJ 3832/1986) FD 6º; STS de 19 de noviembre de 1991 (RJ 8411/1991) FD 3º; STS de 14 de julio de 1992 (Sala 1ª) (RGD 1993. Págs. 275-84) FD 5º donde opina que: "... no es menos evidente que el Código Civil en su artículo 7.2 está pretendiendo solventar tales excesos no sólo en lo que al régimen de Propiedad Horizontal se refiere, sino también en otros órdenes normativos, tanto contractuales, como obligacionales,..., sancionando las conductas de abuso del propio derecho o de su ejercicio antisocial proscribiendo los llamados actos de emulación,..."; STS de 19 de julio de 1993 (RJ 6160/1993) FD 4º; STS de 6 de mayo de 1994 (RJ 3887/1994) FD 3º; STS de 11 de julio de 1994 (RJ 6388/1994) FD 4º; STS de 13 de febrero de 1995 (RJ 1053/1995) FD 5º; STS de 10 de abril de 1995 (RJ 3248/1995) FD 2º donde opina que: "... si en el régimen de la propiedad horizontal las relaciones entre los componentes de la Comunidad están constantemente sometidas a la tensión que implica la yuxtaposición de sus derechos, que eleva y multiplica considerablemente los tradicionales conflictos de las clásicas <<relaciones de vecindad>>, el sistema impuesto de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, añade la polémica permanente sobre la delimitación de los derechos concurrentes, que la inevitable insuficiencia legislativa deriva a los ámbitos de la buena fe y el abuso del derecho."; STS de 5 de marzo de 1996 (RJ 1997/1996) FD 2º; STS de 20 de febrero de 1997 (RJ 1244/1997) FD 6º donde opina que: "Como dijo la Sentencia de 14 de febrero de 1944 (RJ 293/1944), tras considerar, desde el punto de vista de la <<sana tendencia de humanización del derecho civil>>, las discrepancias existentes acerca de la construcción de la teoría del abuso de derecho, <<tales dudas o divergencias no pueden borrar la conformidad sustancial del pensamiento jurídico moderno en torno a la idea de que los derechos subjetivos, aparte de sus límites legales, con frecuencia defectuosamente precisados, tienen otros de orden moral, teleológico y social, y que incurre en responsabilidad el que, obrando al amparo de una legalidad externa y de un aparente ejercicio de su derecho, traspasa en realidad los linderos impuestos al mismo por la equidad y la buena fe, con daño para terceros o para la sociedad>> -y- La doctrina establecida en sentencias dictadas bajo la vigencia del actual artículo 7 del Código Civil han estimado que es constitutivo de abuso el ejercicio de un derecho con falta de un interés serio y legítimo>> ... así como la existencia de <<una conducta claramente infundada y temeraria>>."; St. ATV de 10 de abril de 1974 (RGD 1974. Págs. 563-64) Cdo. 2º; St. ATV de 9 de julio de 1985 (Sala 1ª) (RGD 1985. Págs. 3430-35) FD 6º donde opina que: "... la jurisprudencia del Tribunal Supremo, ... en sus sentencias de 4 de abril de 1961 y 25 de octubre de 1974, ha estimado que, dado nuestro sistema de justicia rogada, ha de existir petición de parte, tanto por la vía de la pretensión como de la defensa ... Ahora bien, esta interpretación jurisprudencial no puede llevarse a la exageración formalista y, en opinión de esta Sala, no es necesario que el demandante, en el suplico de su demanda, y el demandado en el de la contestación a la demanda, pidan expresamente con fórmulas rituales la declaración de nulidad de un acto por estimar que la parte contraria obró con abuso de derecho o ejercicio antisocial..." y, en FD 12º, que: "Cuando el artículo 7 del Código Civil emplea la palabra <<antisocial>> puede entenderse que no está sino refiriéndose a un caso específico del abuso, teniendo en cuenta que lo antisocial no es sólo lo contrario a los intereses del conjunto de la sociedad nacional,

Surge además un nuevo problema, esta vez no imputable al legislador de 1960, sino a la posterior reforma legislativa de la LPH por Ley 2/1988, de 23 de febrero. Con ella se procedió a regular ciertos supuestos en los que, por el objeto de los mismos, se estableció para su aprobación un régimen de mayorías cualificadas, a caballo entre la mayoría simple y la unanimidad, sin establecer con claridad si para su aprobación resultaba aplicable, subsidiariamente, el expediente judicial por nosotros estudiado<sup>1410</sup>. Una vez más, la pésima técnica legislativa ha derivado en innumerables dudas tanto entre la doctrina como entre la jurisprudencia<sup>1411</sup>, pudiendo encontrarse opiniones tanto en un sentido como en otro. Por nuestra parte, consideramos que, *de lege ferenda*, debería ser posible la utilización de este remedio subsidiario también en estos supuestos.

---

*regional o local, sino que puede ser también lo contrario a la convivencia en un marco más reducido, como es el caso de una comunidad de propietarios de un edificio.”; St. APAL de 1 de febrero de 1993 (RGD 1993. Págs. 9081-86) FD 3º; St. APAL de 20 de febrero de 1995 (Sec. 8ª) (RGD 1995. Págs. 9282-84) FD 2º estas dos últimas sentencias se refieren al abuso de derecho en el ámbito de la propiedad horizontal; St. APC de 21 de noviembre de 1995 (Sec. 1ª) (AC 386/1996) FD 5º; St. APCS de 13 de julio de 1995 (Sec. 1ª) (AC 2819/1995) FD 3º; St. APL de 13 de octubre de 1994 (Sec. 2ª) (AC 446/1995) FD 4º; St. APPA de 8 de febrero de 1995 (AC 1258/1995) FD 2º donde opina que: “Ciertamente no cabe emplear el abuso del derecho, recogido en el artículo 7.2 del Código Civil, como cláusula de estilo aplicada a los disidentes minoritarios en la adopción de acuerdos de las comunidades de propietarios, de modo que por tal vía se dé un giro al régimen de mayorías previsto en la Ley de Propiedad Horizontal. Mas en casos como el presente, en que es uno solo de los copropietarios quien se opone a la realización de una obra que ningún perjuicio le causa, goza de una mínima entidad, tanto en su costo cuanto en la alteración que ocasiona en el inmueble, y resulta de notable utilidad para la Comunidad, tal disidencia debe ser calificada como de anormal ejercicio de un derecho que causa un daño a los demás...”; St. APS de 7 de junio de 1995 (Sec. 2ª de la AP de Cantabria) (AC 2490/1995) FD 4º donde opina que la base de la doctrina jurisprudencial sobre el abuso de derecho se tiene que buscar en las obras de Josserand, Saleilles y Barassi; St. APT de 12 de enero de 1997 (Sec. 3ª) (AC 834/1997) FD 1º donde opina que: “... es conocida la línea jurisprudencial de apertura y flexibilización del criterio de unanimidad de los acuerdos establecidos en el art. 16.1 de la LPH, que si bien inicialmente respondía a la idea de protección de los derechos de los copropietarios individuales respecto a su propiedad privativa y condominio sobre las comunes frente a una simple mayoría para que ésta no pudiera acordar arbitrarias modificaciones de esos elementos comunes que a todos y en forma proindivisa corresponden, y salvaguardan, así, el interés colectivo, se comprobó con el tiempo que su exigencia rígida también podía ser utilizada por el copropietario disidente de forma arbitraria y abusiva, en el ejercicio de su propio derecho por motivos estrictamente personales o carentes simplemente de apoyo en base a su interés legítimo protegible, con solo oponerse de modo insolidario a la adopción de acuerdos beneficiosos y útiles a toda la Comunidad. En definitiva, el ejercicio abusivo y antisocial del propio derecho, ...”.*

<sup>1409</sup> En este sentido sí que resulta encomiable la supresión de supuestos de unanimidad que realiza la PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218 al dar redacción a las normas 1ª y 2ª del futuro artículo 17 de la LPH (vigente norma 1ª del art. 16).

<sup>1410</sup> Problema que, desgraciadamente, persiste en la nueva redacción que la Proposición de Ley 122/000218 da a los apartados 1º y 2º del futuro art. 17 de la LPH.

<sup>1411</sup> En este sentido, ver, por todas: St. APM de 21 de julio de 1992 (Sec. 11ª) (RGD 1992. Págs. 12053-55) FD 2º.

Sin embargo, una vez más, la sistemática del artículo 16 de la LPH, que regula estos supuestos junto a los acuerdos para los que se requiere la unanimidad (norma primera), impide, *de lege data*, apoyar su aplicabilidad a los mismos<sup>1412</sup>.

El segundo de los problemas que tenemos que analizar ahora es el de la subsidiariedad del expediente comentado. La actuación del juez en este supuesto no tiene que limitarse a un pronunciamiento del mismo condenando a la comunidad a adoptar el acuerdo objeto del expediente (de ser así, el expediente se configuraría como una tercera convocatoria de junta a presencia judicial<sup>1413</sup>) sino, por el contrario, a ser él mismo el que lo adopte, sustituyendo con esto el normal mecanismo formativo de la voluntad de un ente colectivo. Resultaba, por tanto, lógico que tal poder, por lo anormalmente extenso del mismo, fuera limitado por el legislador de 1960 permitiendo, solamente, su utilización como último recurso. No obstante lo acertado de esta concepción, como veremos seguidamente, una vez más, los concretos presupuestos

<sup>1412</sup> Opinan, en base a la textualidad del precepto, que el expediente no puede entenderse aplicable a los acuerdos por unanimidad y por mayoría cualificada: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 39-40 y 71-72; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 137 y 172 y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 908; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4896; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Págs. 80 y 84. Ver también: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 775; LORCA NAVARRETE, ANTONIO M<sup>a</sup>, en, LORCA NAVARRETE, ANTONIO MARÍA (Con MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS Y ASENCIO MELLADO, JOSÉ MARÍA); *El arbitraje en la propiedad horizontal*, cit. Pág. 24; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS, en, LORCA NAVARRETE, ANTONIO MARÍA (Con MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS Y ASENCIO MELLADO, JOSÉ MARÍA); *El arbitraje en la propiedad horizontal*, cit. Pág. 37. Estos tres últimos autores se limitan a decir que el expediente es válido para los acuerdos mayoritarios, sin mayor profundización.

<sup>1413</sup> Como nosotros, criticando esa errónea concepción, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 68; RABELLA DE CARRILLO, JOSÉ ANTONIO; *La propiedad horizontal...*, cit. Pág. 115 donde opina que: "... conviene tener en cuenta que no se trata, en modo alguno, de una tercera convocatoria —esta vez judicial—, si no de una audiencia de los contradictores que termina no por un acuerdo sino mediante una resolución equitativa del juez." En contra, ver: Aut. Juz. Municipal n<sup>o</sup> 9 de Madrid, de 6 de noviembre de 1964 (RDProc. 1965, I, págs. 159 y ss.) Cdo. 5<sup>o</sup>, donde opina que: "5<sup>o</sup>. Considerando: Que acordado en providencia de 3 de octubre último admitir a trámite la solicitud de la actora y habiéndose ordenado en la misma la convocatoria de una junta de propietarios bajo la presidencia del proveyente y requerir al presidente de esa Junta para que presentase certificación de las actas referentes a cuantas acciones se hayan celebrado en relación con las peticiones formuladas por la parte actora del expediente, al darse cumplimiento a estos ordenamientos, se ha puesto de manifiesto que en la reunión de la junta de Copropietarios, celebrada con todos los requisitos estatutarios el día dos de julio último, se tomó el acuerdo de denegar las pretensiones, que hoy formula la copropietaria

arbitrados por el legislador para poder hacer uso de este remedio extraordinario resultan desacertados e, incluso, incoherentes. Tendremos que analizar ahora los supuestos en los que puede utilizarse dicho expediente.

El párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH establece que se podrá proceder a instar al juez para que él mismo adopte un acuerdo de los que precisan mayoría para su aprobación: *“Cuando la mayoría no se pudiere lograr por los procedimientos establecidos en los párrafos anteriores...”*. La textualidad del precepto, además de excluir claramente la posibilidad de su utilización para la adopción de acuerdos que requieran para su aprobación de la unanimidad o mayoría cualificada, por regularse ambos supuestos en la norma primera del artículo 16<sup>1414</sup>, establece claramente que dicha solución extraordinaria sólo se podrá pretender cuando se hayan agotado todas las posibilidades de adopción del acuerdo por los medios arbitrados: *“...en los párrafos anteriores...”* de la norma segunda; párrafos en los que se contiene la regulación del sistema de adopción de acuerdos mayoritarios en doble convocatoria. Así las cosas, tendremos que ver cual es el juego que puede ofrecer esa doble convocatoria de junta, en la que se establecen diversos requisitos tanto referentes al quórum de asistencia como al de votación, para, finalmente, desentrañar en qué supuestos quepa realmente utilizar el expediente judicial de adopción de acuerdos tras el fracaso de la misma.

La norma segunda del artículo 16 de la LPH, surgida de la Ley de reforma 2/1988, de 23 de febrero, establece que: *“Para la validez de los demás acuerdos bastará el voto de la mayoría del total de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. [...] Si la mayoría no pudiere obtenerse por falta de asistencia de los propietarios, se reunirá la junta en segunda convocatoria, reunión que podrá tener lugar incluso en el mismo día, siempre que haya transcurrido un intervalo*

---

*(solicitante), tomándose dicho acuerdo por mayoría ... que se ha reproducido y reforzado en la junta convocada bajo la presidencia de esa Autoridad ...”*.

*mínimo de media hora y que hubiese sido convocada previamente. [...] Si la Junta, debidamente convocada, no se celebrare en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en la citación el día y hora de la segunda, deberá ser ésta convocada, con los mismos requisitos de la primera, dentro de los ocho días siguientes a la fecha de la Junta no celebrada, y con tres de antelación a la fecha de la reunión.*<sup>1415</sup>. Finalmente, el párrafo quinto de la norma segunda, regulador del expediente, establece claramente que el mismo requerirá para su iniciación de la instancia de parte: “... deducida en el mes siguiente a la fecha de la segunda junta, ...”.

Así pues, requisito previo es que, en todo caso, se hayan agotado las dos convocatorias antes de instar este remedio extraordinario<sup>1416</sup>. Tanto en una como otra se

<sup>1414</sup> En la redacción del futuro art. 17 se regulan estos supuestos en la norma 1ª, separados de la regulación propia del expediente judicial de adopción de acuerdos mayoritarios, el cual se contiene en la norma 3ª de ese mismo artículo.

<sup>1415</sup> Por su parte, la regulación contenida en la PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218, si bien procede a partir dicha regulación en dos preceptos diferentes, resulta, en esencia, igual a la actualmente vigente. No obstante, el traslado de la regulación de la doble convocatoria al futuro artículo 16, si bien se realiza con la intención de dejar claro que dicho procedimiento es válido para la adopción de cualquier tipo de acuerdo, debe ser criticado pues, como se verá seguidamente, la redacción de la norma tercera de dicho precepto, trasladada del vigente artículo 16, al no haber sido retocada por el prelegislador, claramente resulta aplicable, tan sólo, a acuerdos para los que se precisa la mayoría simple. Establece la futura norma tercera del artículo 17 que: “*Para la validez de los demás acuerdos bastará con el voto de la mayoría del total de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. [...] En segunda convocatoria serán válidos los acuerdos adoptados por la mayoría de los asistentes, siempre que ésta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes.*”. La regulación del sistema de acuerdos la completa la norma segunda del futuro artículo 16 de la LPH, cuando en sus párrafos segundo y tercero establece que: “*Si a la reunión de la Junta no concurren, en primera convocatoria, la mayoría [se ve claramente que, no obstante la intención del prelegislador, lo dispuesto por esta norma, en buena lógica, sólo resulta aplicable a los acuerdos que requieren mayoría. Por más que se quiera, si de lo que se trata es de aprobar un acuerdo unánime o sometido a mayoría cualificada, de concurrir a la junta la mayoría de la que habla el precepto, nos encontraríamos con que no podría jamás adoptarse el acuerdo (a no ser que actúe el consentimiento tácito regulado en el párrafo 4º de la norma 1ª del futuro art. 17, actual párrafo 2º de la norma 1ª del art. 16) y, además, resultaría imposible proceder a la segunda convocatoria] de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación se procederá a una segunda convocatoria de la misma [...] La Junta se reunirá en segunda convocatoria en el lugar, día y hora indicados en la primera citación, pudiendo celebrarse el mismo día si hubiese transcurrido media hora desde la anterior. En su defecto será nuevamente convocada, conforme a los requisitos establecidos en este artículo, dentro de los ocho días naturales siguientes a la Junta no celebrada, cursándose en este caso las citaciones con una antelación mínima de tres días.*”.

<sup>1416</sup> En este mismo sentido, ver: St. ATVA de 22 de diciembre de 1986 (RGD 1987. Págs. 5387-89) FD 3º donde opina que: “... y para el logro de una armónica y pacífica relación convivencial dentro del régimen de comunidad, ... remite al juicio de equidad del Juez de Distrito cuando tal doble mayoría no se obtiene.”; Aut. Juz. Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 FD 2º donde opina que: “... sólo cuando en primera convocatoria a Junta, no se haya logrado el quorum de mayoría de propietarios y

requiere para la aprobación del acuerdo por la junta de una doble mayoría<sup>1417</sup>, personal<sup>1418</sup> y de cuotas<sup>1419</sup>. La diferencia radica en que, mientras en la primera la mayoría exigida viene referida al total de propietarios que, a su vez, representen la mayoría del total de cuotas de participación, en la segunda, se hace referencia tan sólo a

---

*mayoría de cuotas por inasistencia; solamente cuando en segunda convocatoria no se logra en su caso el quorum de mayoría de propietarios y cuotas presentes; se podrá acudir al mecanismo judicial previsto para que el juez supla alguna de estas mayorías o ambas; pero nunca y en ningún caso para que directamente el Juez más que suplir una ausencia de mayoría supla a la propia Junta y a los propios mecanismos legales; no se puede pretender que el Juzgado cree per se mayorías sin saber si se pueden o no obtener por los cauces ordinarios; no es éste el papel que el legislador concede al Juez.”*

<sup>1417</sup> A este respecto, ver: STS de 10 de febrero de 1995 (Sala 1ª) (RGD 1995. Págs. 6679-82) FD 1º donde opina que: “Sostiene, ..., el recurrente que el espíritu de la Ley de Propiedad Horizontal se diferencia de la regulación que establece el Código Civil en su artículo 398, dado que este precepto sustantivo, referente a la administración de la comunidad de bienes general, determina la prevalencia de la mayoría que represente la mayor cantidad de los intereses económicos, ..., y sin embargo, la Ley de Propiedad Horizontal, con un criterio más equitativo y menos economicista, dadas las características de este tipo de propiedad, adopta un sistema intermedio y para la toma de acuerdos exige de forma imperativa dos mayorías, una numérica o personal y otra de cuotas o económica. Sin estas dos mayorías no existe acuerdo y habría que acudir a la vía judicial, para resolver en equidad, es decir, que hay una diferencia sustancial entre una y otra comunidad y su forma de administración y toma de acuerdos...”; Aut. Juz. 1ª Inst. nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1996 FD 1º; St. APO (Sec. 4ª) de 28 de noviembre de 1998 FD 1º y 2º donde mantiene que: “El art. 16 de la Ley de Propiedad Horizontal..., requiere para la validez de este tipo de acuerdos el voto favorable de la mayoría personal de propietarios y a la vez, una mayoría real o de cuotas de participación. De ahí que la promovente, al no haberse logrado, al menos formalmente, esa doble mayoría, hubiera acudido al procedimiento de equidad previsto en la disposición 2ª del citado art. 16 de la LPH con el fin de resolver la discordancia y lograr la formación del acuerdo o su sustitución por decisión judicial. SEGUNDO.- No cabe dudar de la concurrencia de los requisitos y presupuestos legales previstos para la emisión de esta resolución de equidad, que sustituye la falta de acuerdo mayoritario de la junta de propietarios, y tampoco se cuestiona la observancia por el juez “a quo” de las escuetas normas procesales previstas para la adopción de este acuerdo judicial sustitutorio, que se limitan a la exigencia de una audiencia verbal de promoventes y contradictores, previamente citados a la comparecencia prevenida en el apartado quinto de la citada norma del art. 16. 2ª”.

<sup>1418</sup> A este respecto, por todos: CABALLERO GEA, JOSÉ ALFREDO; *La propiedad horizontal. Problemática judicial*. 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid 1987, cit. Pág. 79 donde considera, acertadamente, que el propietario de varios pisos debe ser computado como un solo voto para el cálculo de la mayoría personal. En igual sentido, ver: STS de 13 de octubre de 1982 (RJ 5554/1982) Cdo. 3º; STS de 10 de febrero de 1995 (Sala 1ª) (RGD 1995. Págs. 6679-82) FD 2º y 3º; St. ATC de 13 de enero de 1984 (Sala 1ª) (RGD 1985. Págs. 1646-48) Cdo. 3º; St. ATVA de 22 de diciembre de 1986 (RGD 1987. Págs. 5387-89) FD 3º; St. Juz 1ª Inst. nº 3 de Gijón de 16 de mayo de 1997 FD 4º.

<sup>1419</sup> MONEDERO GIL, FRANCISCO; *La comunidad de propietarios...*, cit. Pág. 658 donde considera que: “... la Ley, a diferencia de lo que ocurre en materia de sociedades, no regula el quorum de asistencia, y sí, en cambio, el quorum de votación.” Por nuestra parte consideramos que tal apreciación resulta incorrecta por cuanto es precisamente la falta de quórum en la primera convocatoria la que permite proceder a la segunda. La única virtualidad que cabe atribuir a la opinión del autor es, por tanto, la de dejar claro que, en su opinión, la no concurrencia del quórum necesario no puede llevar a concluir que no se ha celebrado la primera convocatoria.

los asistentes y sus cuotas de participación<sup>1420</sup>. Así las cosas, la posibilidad de adopción judicial del acuerdo quedará restringida a aquellos supuestos en los que resulte imposible la aprobación del mismo por no poderse cumplir con el requisito de la doble mayoría. En este sentido, se ha de decir que, de la celebración de las juntas, genéricamente, pueden derivarse tres resultados posibles: a) la adopción de un acuerdo en sentido positivo o confirmatorio del orden del día propuesto para la celebración de la junta; b) la adopción de un acuerdo negativo o desestimatorio del acuerdo cuya posible adopción se hubiere fijado en el orden del día; c) la imposibilidad material de cumplir con los requisitos necesarios (reunión de la doble mayoría, personal y de cuotas, requerida por la ley) para la adopción de un acuerdo en sentido positivo o negativo. A este respecto, debemos puntualizar que, a nuestro modo de ver, si bien el voto abstencionista deberá ser computado tanto para el cálculo del quórum de asistencia de mayorías personales como de cuotas (totales o de los presentes, según se trate de primera o segunda convocatoria), el mismo, sin embargo, no podrá ser interpretado como favorable ni a la no adopción del acuerdo, ni a la aprobación del mismo<sup>1421</sup>. En consecuencia, en relación al acuerdo concreto cuya adopción se somete a la consideración de la junta, el voto abstencionista tiene que ser interpretado como neutro y, por tanto, avanzamos que, en nuestra opinión, la iniciación del expediente de adopción judicial de acuerdos sólo será posible en los supuestos extremos en los que no se haya podido alcanzar ningún tipo de acuerdo, ni positivo ni negativo; esto es, en los casos contemplados en el apartado c) al que acabamos de hacer referencia. Así las cosas, en los supuestos tanto aprobatorios del acuerdo en cuestión como denegatorios del mismo (acuerdo positivo y negativo, respectivamente), la única actuación judicial

<sup>1420</sup> En parecido sentido, ver, por todos: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 769. Ver también: STS de 10 de febrero de 1995 (Sala 1ª) (RGD 1995. Págs. 6679-82) FD 2º.

<sup>1421</sup> En sentido contrario, ver: CABALLERO GEA, JOSÉ ALFREDO; *La propiedad horizontal...*, cit. Pág. 78 donde considera (por interpretar extensivamente lo dispuesto en el párrafo segundo de la norma primera del art. 16 de la LPH, referente, exclusivamente, a los acuerdos que precisan de la unanimidad para su aprobación), a nuestro juicio erróneamente, que la abstención equivale a un voto favorable a la adopción del acuerdo. La norma 2ª del art. 15, al que da redacción el art. 9º de la Proposición de Ley 122/000218, añade una nueva especialidad al establecer, respecto de los propietarios privados de su derecho de voto por impago de sus deudas con la comunidad, que: "El acta de la Junta reflejará los

posible contra los mismos sería la impugnación de éstos, según los casos, bien por la vía contemplada en la norma tercera del artículo 16 de la LPH, bien por el cauce de la norma cuarta de ese mismo precepto. Entender lo contrario sería tanto como permitir al juez la sustitución absoluta de una voluntad comunitaria correctamente formada. Dicho esto, tendremos que analizar ahora el juego que ofrece la regulación de la doble convocatoria de junta para, a su luz, determinar los supuestos en los que quepa la iniciación del expediente objeto de nuestro estudio.

A) Que a la primera junta acudan todos o la mayoría de los propietarios y cuotas, y que en ella:

a) Voten favorablemente el acuerdo la mayoría del total de los propietarios cuyas cuotas, a su vez, representen la mayoría de las cuotas totales de participación. En este caso el acuerdo resulta válidamente adoptado y, por tanto, no cabe preguntarse ya por la posibilidad de iniciación del expediente.

b) Voten a favor del acuerdo la mayoría del total de los propietarios sin que las cuotas de los mismos representen, no obstante, la mayoría del total de las cuotas de participación. En este supuesto el acuerdo no se ha adoptado en primera convocatoria y, además, no podrá intentarse su adopción en segunda convocatoria por cuanto ésta sólo puede celebrarse en los supuestos en los que la mayoría no hubiera podido obtenerse en primera convocatoria "... *por falta de asistencia de los propietarios,...*".

c) Caso límite en el que voten a favor el cincuenta por ciento de los propietarios, independientemente del valor de las cuotas de los mismos. En este supuesto, el acuerdo no ha sido aprobado y, no obstante, tampoco cabe proceder a la segunda convocatoria.

---

*propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley."*

d) Voten en contra todos o la mayoría de los propietarios, en cuyo caso, e independientemente de que las cuotas de los que votaron en sentido afirmativo representen la mayoría de las cuotas totales, tampoco procede la segunda convocatoria de junta.

e) Se abstengan<sup>1422</sup> de la adopción de acuerdo todos o la mayoría de los propietarios. En este caso, el acuerdo no habrá sido aprobado y, no obstante, tampoco procederá la segunda convocatoria.

B) Que a la primera junta acuda la mayoría del total de los propietarios cuyas cuotas, sin embargo, no alcancen la mayoría de las cuotas totales. En este caso, procederá también la segunda convocatoria de junta<sup>1423</sup>.

C) Que a la primera convocatoria no acuda la mayoría del total de los propietarios, aunque las cuotas de los asistentes representen la mayoría de las cuotas totales. En este supuesto se abre la posibilidad de proceder a la segunda convocatoria.

D) Que a la primera convocatoria no acuda ninguno de los propietarios. Aquí, de nuevo, procederá realizar la segunda convocatoria.

---

<sup>1422</sup> Sobre la doctrina jurisprudencial de los actos propios y la relación entre el silencio y el consentimiento, ver: STS de 6 de abril de 1963 (RJ 2206/1963) Cdo. 3º donde considera que el mero conocimiento no implica consentimiento; STS de 10 de junio de 1963 (RJ 3596/1963) Cdo 1º; STS de 14 de junio de 1965 (RJ 3876/1965) Cdo. 2º; STS de 8 de noviembre de 1966 (RJ 4858/1966) Cdo. 3º; STS de 13 de febrero de 1967 (RJ 952/1967) Cdo. 2º donde opina que no cabe alegar un abuso de derecho cuando el que lo pretende ha demostrado pasividad con su comportamiento; STS de 22 de enero de 1972 (RJ 115/1972) Cdo. 5º; STS de 28 de abril de 1986 (RJ 2064/1986) FD 2º y 3º; STS de 19 de diciembre de 1990 (RJ 10287/1990) toda ella trata con profusión estos temas; STS de 16 de octubre de 1992 (RJ 7829/1992) FD 2º donde opina que el consentimiento tácito sólo puede deducirse de actos concluyentes; STS de 11 de julio de 1994 (RJ 6388/1994) FD 3º; STS de 17 de noviembre de 1995 (RJ 8734/1995) FD 1º donde opina que el silencio puede equivaler al consentimiento en los supuestos en que haya una obligación de hablar; St. ATM de 23 de enero de 1985 (RGD 1985. Págs. 1383-84) Cdo. 3º; St. ATVA de 9 de junio de 1982 (RGD 1983. Págs. 2103-04) Cdo. 2º; St. APCS de 25 de mayo de 1991 (RGD 1991. Págs. 1145º-54) FD 4º; St. APL de 23 de diciembre de 1994 (Sec. 2ª) (AC 842/1995) FD 1º.

<sup>1423</sup> En parecido sentido, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 79 donde considera que: "En este supuesto, no recogido expresamente por la Ley, creemos debe aplicarse también el párrafo segundo citado, y en consecuencia debe procederse a la celebración de una segunda Junta."

A su vez, en la segunda convocatoria, que, como hemos visto, sólo procederá cuando la causa de la no aprobación del acuerdo en la primera convocatoria sea a falta de quórum<sup>1424</sup>, se pueden producir las siguientes circunstancias:

A) A la segunda convocatoria no acuda ningún propietario. En este supuesto queda expedita la vía para instar del juez la adopción del acuerdo<sup>1425</sup>.

B) Voten a favor del acuerdo la mayoría de los asistentes, cuyas cuotas representen más de la mitad del valor de las cuotas de los propietarios asistentes. En este caso el acuerdo queda adoptado válidamente y, por tanto, no cabe iniciar el expediente objeto de nuestro estudio.

C) Voten a favor del acuerdo la mayoría de los asistentes, sin que las cuotas de los mismos alcancen la mayoría de las de los presentes. En este supuesto el acuerdo no resulta válidamente adoptado y procederá la solicitud de su adopción por parte del juez.

D) De nuevo el caso límite en el que voten a favor del acuerdo el cincuenta por ciento de los propietarios presentes. En este supuesto, independientemente del porcentaje que representen sus cuotas de participación respecto de las cuotas totales de

---

<sup>1424</sup> En parecido sentido, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 136 donde considera que: "Del tenor literal de este artículo se infiere que la segunda convocatoria sólo procederá cuando una propuesta presentada en la primera no alcance la mayoría absoluta y se hayan producido faltas de asistencia de propietarios, no cuando aquel hecho sea debido a otras circunstancias."; MUÑIZ ESPADA, ESTHER; *Los acuerdos contrarios...*, cit. Pág. 1862; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4895; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 769. Ver también, en parecido sentido: STS de 9 de octubre de 1987 (RJ 6773/1987) FD 8º; STS de 5 de febrero de 1992 (RJ 829/1992) FD 3º; Aut. Juz. Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 FD 2º.

<sup>1425</sup> Sin perjuicio, como se analiza en: Cap. IV, 3. INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE, de que el juez no dé curso a la petición por cuanto, en este supuesto, se podría entender que el solicitante ha perdido su legitimación en virtud de la doctrina de los actos propios; esto es, si no asistió a la junta voluntariamente, no podría pretender que su desidia fuera suplida por la actuación judicial, máxime cuando, de haber asistido él solo, su voto hubiere bastado para adoptar el acuerdo. Creemos, no obstante, que en estos supuestos se deberá entender legitimado al ausente si se comprobare que su ausencia fue debida a la falta de notificación en debida forma de las convocatorias de la junta en cuestión.

los presentes, el acuerdo no queda válidamente adoptado y se deberá entender posible la solicitud de su adopción por parte del juez.

E) Voten en contra la mayoría de los propietarios presentes cuyas cuotas de participación representen también la mayoría de las cuotas de los asistentes. En este supuesto nos encontraremos ante la aprobación de un acuerdo de signo negativo que, por tanto, impide la iniciación del expediente judicial de adopción de acuerdos.

F) Voten en contra la mayoría de los propietarios presentes cuyas cuotas de participación, sin embargo, no representen también la mayoría de las del total de los asistentes. En este supuesto el acuerdo no habrá sido adoptado válidamente pero procederá la solicitud de su aprobación judicial.

G) La mayoría de los propietarios presentes, independientemente del valor de sus cuotas en relación con las de los asistentes, se abstenga en la votación. En este caso el acuerdo no se habrá adoptado válidamente pero cabrá solicitar la adopción judicial del mismo.

Debemos pues concluir que tan sólo resultará factible la iniciación del expediente judicial de adopción de acuerdos mayoritarios en los supuestos más arriba referidos; esto es, cuando el acuerdo no haya podido ser adoptado válidamente en primera convocatoria (por falta de quórum) y, celebrada la segunda, en ésta tampoco se haya podido alcanzar el mismo<sup>1426</sup>. Sin embargo, la solución, a poco que se profundice en ella, no puede sino generar extrañeza.

---

<sup>1426</sup> En este sentido, por todos, ver. SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Págs. 185-86; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1047 y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 775; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Págs. 84-85.

A nuestro modo de ver, la razón de ser del expediente se tiene que encontrar en la intención del legislador de evitar el bloqueo de la vida comunitaria y, a su vez, la base legitimadora de la adopción del acuerdo por parte del juez, no puede ser otra que la de la salvaguarda de un interés comunitario que, trascendiendo los intereses particulares de los propietarios<sup>1427</sup>, requiere de la aprobación del acuerdo. Si esto es así, no alcanzamos a comprender por qué este orden de razones sólo se puede hacer valer si no se alcanzan las dos mayorías requeridas en segunda convocatoria y no, sin embargo, en los supuestos a los que hemos hecho referencia en los subapartados b), c) y e) del epígrafe A) referente a la primera convocatoria de la junta, así como en el supuesto contemplado en el apartado d) de ese mismo epígrafe si, habiendo votado en contra la mayoría del total los propietarios, no obstante, sus cuotas de participación no supusiesen la mayoría del total de las cuotas de participación en la comunidad.

Creemos que, una vez más, la explicación de esta circunstancia anómala se puede encontrar en un doble orden de razones; la primera circunstancial, la segunda, de fondo: a) de nuevo, juega un papel importante la pésima técnica legislativa utilizada pues, hay que hacer notar que el requisito de la doble convocatoria se establece en un pasaje del párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 en el que la preocupación fundamental del legislador no es tanto fijar el requisito de la doble convocatoria como el *dies a quo* a partir del cual iniciar el cómputo del plazo establecido para la iniciación del expediente<sup>1428</sup>; b) el miedo del legislador a quebrar abiertamente el principio liberal de la

<sup>1427</sup> En contra, ver: St. Juz 1ª Inst. nº 3 de Gijón de 16 de mayo de 1997 FD 1º donde, al entender que se trata de un proceso contencioso, afirma que la voluntad del legislador era la de proteger la: "... voluntad de algunos propietarios aunque en conjunto no alcancen ningún tipo de mayoría."

<sup>1428</sup> De ésta misma opinión son: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 186 donde considera que: "Entiendo, aunque con graves dudas, que la referencia al día de celebración de la segunda junta como <<dies a quo>> para el conjunto (por, cómputo) del plazo, se debe a un defecto de la redacción de la ley, pues, en otro caso no se podría acudir a este proceso en las ocasiones en que se hubiere celebrado la primera junta pero no se hubiere logrado la mayoría, a pesar de que hay identidad de razón con los casos en que esta falta de acuerdo se de en segunda convocatoria."; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 74 donde opina que: "Resulta censurable que el legislador no haya aprovechado la reciente reforma del artículo 16, 2, 2ª de la LPH (se refiere a la Ley de reforma parcial de la LPH por Ley 2/1988, de 23 de febrero) para suprimir uno de los presupuestos de la segunda reunión: que la mayoría no pudiera obtenerse en primera convocatoria, <<por falta de asistencia de los propietarios>>. La interpretación

libertad de pactos entre los particulares. Por ello, se procede a camuflar la amplitud del poder concedido a los jueces en la tramitación de este tipo de expedientes, configurando el mismo como una auténtica última *ratio*. Para nosotros, si el legislador entendía necesaria la intervención judicial en los referidos supuestos de ausencia de acuerdo tras la segunda convocatoria, por basarse en igual fundamento, tendría que haber permitido la utilización del mismo en los casos referidos más arriba en relación a la primera.

Precisamente, la extrañeza que genera esta ilógica exclusión de los acuerdos no adoptados en primera convocatoria es la causa de que, autores<sup>1429</sup> como MUÑOZ GONZÁLEZ, tras criticar la misma, consideren, como nosotros, que constituye un requisito para la iniciación del expediente: *“Que no se pueda lograr la mayoría en la segunda junta válidamente convocada. Si en esta reunión la mayoría vota en contra del acuerdo, no cabe acudir a la autoridad judicial para sustituir la voluntad de la junta*

---

*literal de este inciso impedirá promover una segunda junta, y, por tanto, el procedimiento de equidad supletorio, si la ausencia de consenso se ha producido por la abstención total o parcial de los asistentes; en esta hipótesis la postura negativa sólo será revisable mediante su impugnación, a través de las normas 3ª o 4ª del art. 16.”*

<sup>1429</sup> En este mismo sentido, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 80; DE LA CÁMARA ÁLVAREZ, MANUEL, en, Prólogo a MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *La propiedad horizontal*, Madrid, 1979, cit. Pág.11; PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 221 donde considera que: *“... es premisa inexcusable para la intervención subsidiaria del juez, que se hayan celebrado las dos juntas –primera y segunda convocatoria- y que en ellas no haya podido lograrse la mayoría requerida; lo que no parece claro es si la resolución judicial subsidiaria puede dictarse sólo en el caso de que la propuesta haya alcanzado una sola de las dos mayorías –personal o de cuotas- requerida o si puede producirse aun en el supuesto de que la proposición no haya alcanzado ninguna de las dos mayorías. Aunque unas palabras de BATLLE en el discurso de presentación del Proyecto a las Cortes ... inclina(n) a la segunda, si bien con algunas reservas derivadas de la lógica naturaleza subsidiaria de la intervención judicial... es presupuesto de viabilidad de la solicitud al órgano jurisdiccional que se haya planteado en la Junta una cuestión cuya solución, en uno u otro sentido, sea necesaria para la comunidad... y respecto a la cual no haya podido recaer decisión mayoritaria ni en primera ni en segunda convocatoria; con objeto de evitar que la fricción entre los diversos propietarios o grupos de propietarios cause grave lesión a los intereses de la comunidad, la Ley autoriza al juez a dictar, tras un procedimiento sumario (discrepamos abiertamente de esta última opinión), la resolución de equidad que se estime procedente.”* y PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 137-139 donde, tras reproducir los argumentos citados, acaba concluyendo que: *“.. será ... inadmisibles que cualquier propietario o grupo minoritario de propietarios, que vio fracasar en dos sucesivas juntas alguna propuesta sobre asunto cuya resolución no sea de interés decisivo para la comunidad de propietarios, pretenda obtener en vía judicial sumaria lo que no puede obtener en la junta por medio del correspondiente acuerdo mayoritario... La resolución judicial subsidiaria sólo se da en los supuestos que pudieran calificarse de <<callejón sin salida>> en la gestión de la comunidad.”*

*manifestada en un sentido negativo.*<sup>1430</sup>. Por esa misma razón, tampoco puede haber la iniciación del expediente en el supuesto contemplado en el apartado d) del punto A) referente a la primera convocatoria de la junta (si la mayoría personal contraria a la adopción del acuerdo supone, al tiempo, la mayoría de las cuotas totales de participación en la comunidad)<sup>1431</sup>. Entender lo contrario sería tanto como aceptar que el juez puede sustituir una voluntad de la junta válidamente formada en el sentido de no aprobar el referido acuerdo.

### **b) Forma y plazo de iniciación.**

Las divergencias de opinión entre los que consideran el expediente judicial de adopción de acuerdos como contencioso y los que, como nosotros, se inclinan por apoyar su naturaleza de jurisdicción voluntaria, forzosamente tienen que ser muchas. Dicho esto, hay varios puntos sobre los que las soluciones adoptadas por unos y otros, para ser coherentes con sus postulados, devienen irreconciliables: la forma que tenga que adoptar la resolución que ponga fin a la actividad realizada por el juez en estos supuestos; los efectos materiales y procesales ligados a la misma y, por supuesto, la forma que deba revestir la petición con la que los particulares ponen en marcha el mecanismo para la adopción judicial de los acuerdos mayoritarios. A este último punto es al que vamos a hacer referencia en este apartado.

El párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH de 1960 se limita a decir que: “..., *el Juez, a instancia de parte deducida en el mes siguiente...*”. Una vez más, la concreción del texto legal tan sólo permite afirmar con absoluta certeza que, en ningún caso, la actuación judicial en este expediente puede ser iniciada de oficio. Por lo demás, la Ley, en relación a la forma que tiene que adoptar la petición

---

<sup>1430</sup> MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 74.

<sup>1431</sup> Pues en este supuesto no nos encontraríamos ante un supuesto de ausencia de acuerdo sino ante la aprobación de un acuerdo de signo negativo en relación con el contenido en el orden del día de la convocatoria de junta.

de los particulares, da pié para que cada una de las dos tendencias doctrinales más arriba mencionadas, apoye la solución más coherente con su opinión<sup>1432</sup>. Así, los que consideran que se trata de un verdadero juicio contencioso opinan que el escrito de iniciación tendrá que presentar la forma de demanda y, por tanto, que el mismo tiene que reunir los requisitos establecidos por el artículo 524 de la LEC<sup>1433</sup>. Por su parte, los que opinamos que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria, mayoritariamente nos inclinamos por considerar que bastará para la iniciación del expediente con un mero escrito<sup>1434</sup> que no tiene que reunir las formalidades propias de la demanda.

Cabe, no obstante, recalcar una vez más las peculiaridades propias de la jurisdicción voluntaria. Este tipo de procedimientos sólo excepcionalmente pueden ser iniciados de oficio<sup>1435</sup>. Lo normal es su iniciación a instancia de persona interesada. Las

<sup>1432</sup> No obstante, también se encuentran casos de evidente desorientación. Los Aut. Juz. 1ª Inst. nº 2 de Salamanca, de 26 de septiembre de 1996 y del Juz. de Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 admiten la iniciación del expediente mediante la interposición de demanda y, sin embargo, acaban resolviendo mediante la resolución típica de los expedientes de jurisdicción voluntaria, el auto.

<sup>1433</sup> En este sentido, ver, por todos: GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 264 donde opina que: "Aun cuando la LPH se limite a requerir que el procedimiento se iniciará <<a instancia de parte>> el acto de iniciación debē revestir la forma de demanda por ser el artículo 524 LEC de aplicación supletoria." y, en pág. 265, "junto con sus copias (art. 518 LEC)"; ROCHA, XAVIER; *Problemas jurídicos...*, cit. Págs. 264-65; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 165; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 85 donde tras opinar que: "La Ley no habla de demanda. En la norma que dedica a la regulación del procedimiento, maneja expresiones distintas: Así dice <<instancia de parte>> al principio y <<petición>> al final. Pero cualquiera que sea el sentido que se pretenda dar a esas expresiones, es lo cierto que mientras no se diga lo contrario, la demanda es el medio normal de iniciación procesal y por tanto el medio que debe utilizarse para iniciar este procedimiento.", acaba concluyendo que, sin embargo: "No hará falta el cumplimiento inexcusable de todos los requisitos que nuestra legislación exige para esta clase de actos, pero deberá redactarse ajustándose en lo posible al artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil."

<sup>1434</sup> Ver, por todos: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 78 donde opina que: "La iniciación mediante demanda, redactada de conformidad con lo prevenido en el artículo 524 de la LEC, no se ajusta a la naturaleza del acto de jurisdicción voluntaria que tiene este expediente, dado que la solicitud o petición informal constituye, generalmente, el modo de iniciación normal de los procedimientos encuadrables en la jurisdicción voluntaria."

<sup>1435</sup> Por ejemplo, ver lo dispuesto en relación al depósito de menores por el art. 1911 de la LEC.

denominaciones que utilizan la LEC y otras leyes especiales para hacer referencia al acto de iniciación de los diversos expedientes de jurisdicción voluntaria son diversas: solicitud (entre otros, en los arts. 1817, 1881, 2032 de la LEC); petición (art. 2012 LEC); demanda (art. 2061 LEC) e, incluso, como en el supuesto por nosotros estudiado, instancia de parte<sup>1436</sup>. La expresión utilizada por la LPH debe ser criticada pues, sabido es que en el ámbito de la jurisdicción voluntaria no se puede hablar de la existencia de verdaderas partes en sentido técnico. Sea como fuere, lo cierto es que el acto de iniciación del procedimiento constituye una auténtica petición de fondo. Por otra parte, y aunque el antiformalismo que tiene que presidir este expediente podría hacer pensar que para dar comienzo al mismo bastaría con la mera excitación verbal, consideramos que, precisamente por tratarse del momento en el que se tienen que fijar en sus justos términos los puntos del ulterior debate, resulta aconsejable que esta primera actuación sea escrita<sup>1437</sup>. La corrección de esta última aseveración se comprueba atendiendo al hecho de que en el expediente de adopción judicial de acuerdos, como en la generalidad de los de jurisdicción voluntaria, no se suele regular un procedimiento estructurado en diversas fases preclusivas. Por tanto, la solicitud, normalmente, será la que tenga que contener toda la información necesaria para la correcta tramitación del procedimiento y, concretamente, en ella se tendrá que proceder a la petición de pruebas o justificación y

<sup>1436</sup> A este respecto resultan del máximo interés las palabras de: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Págs. 779-81.

<sup>1437</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 114 donde considera que en el ámbito de la jurisdicción voluntaria sólo en algún supuesto excepcional (art. 1910 LEC) la solicitud puede ser escrita; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 78; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 2ª ed., cit. Pág. 1015; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 174 y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 915 donde opina que: "...; aunque en teoría no hay inconveniente alguno en su formulación verbal, en la práctica se exigirá la forma escrita. Aunque no cabe exigir el formalismo propio de la demanda escrita, sí deberá contener una sumaria exposición de los hechos en que se basa la solicitud y concretar lo que se pide; ..."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4908 donde, tras criticar la imprecisión terminológica de la LPH al referirse al escrito de iniciación del expediente, al opinar que nos encontramos ante un proceso de tipo contencioso, considera que: "... la denominación de la misma no tiene excesiva trascendencia: se le llame petición, instancia o demanda, se trata del acto que inicia el proceso para suplir acuerdos que debieron adoptarse por mayoría, pero que no se adoptaron por falta de la misma. Dicho acto inicial deberá ser escrito y deberá redactarse ajustándose en lo posible a lo dispuesto en el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ...".

aportación de éstas; sin perjuicio de la posibilidad de solicitarlas en el trámite de audiencia y de las mayores facultades conferidas al poder investigador del juez.

Así las cosas, tendremos que analizar ahora el contenido concreto del acto de iniciación el cual, como sucede en relación a cada uno de los concretos expedientes de jurisdicción voluntaria regulados en nuestro ordenamiento, viene determinado por la naturaleza concreta de la función y finalidad que viene llamado a desempeñar el juez. La norma general, y el expediente por nosotros estudiado no constituye una excepción, es la libertad de forma de la que habla el artículo 1816 de la LEC. Por otra parte, el hecho de que nos encontremos ante un expediente cuya decisión de fondo es en equidad, como hemos visto *supra*<sup>1438</sup>, forzosamente, se tiene que traducir en una todavía mayor ampliación de los poderes concedidos al juez para la dirección del procedimiento.

Son varios los requisitos que necesariamente tiene que cumplir la solicitud de iniciación del expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios<sup>1439</sup>.

En primer lugar, la solicitud tendrá que ir dirigida al Juzgado competente; esto es, a los Juzgados de Primera Instancia del lugar donde esté sita la finca, sin que sea posible designar concretamente uno de ellos, con exclusión de los demás, en caso de existir varios de la misma clase (*ex art. 59 LEC*).

En la solicitud se tendrán que expresar las circunstancias personales y domicilio del solicitante o solicitantes, así como de aquellos interesados a los que

<sup>1438</sup> Ver: Cap. II, 3., a.2. La estructura del juicio de equidad.

<sup>1439</sup> Ver la opinión de: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 77-78; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1049 y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 782; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 174-75 donde recalca que no es necesario aportar copias de los documentos pero que sí sería conveniente adjuntar el acta; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 471; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4908.

necesariamente<sup>1440</sup> se deba llamar a la comparecencia<sup>1441</sup> (ex art. 16. 2. 5º de la LEC, según el cual: "... oyendo en comparecencia a los contradictores previamente citados, ..."). Nada impide, por otra parte, que el solicitante pida voluntariamente la citación de otras personas a las que, sin embargo, no existe obligación legal de citar (ex art. 1813 LEC), ni que el juez cite a los interesados que necesariamente tienen que concurrir a la audiencia, aunque los mismos no hayan sido designados en el escrito de iniciación del expediente.

Asimismo, será necesario que en la solicitud conste un domicilio donde recibir notificaciones en la localidad donde tenga la sede el juzgado que conozca del asunto<sup>1442</sup>. Sin embargo, este requisito no tendrá que ser cumplido en aquellos supuestos en los que, voluntariamente, el solicitante del expediente, se haya valido de los servicios de un Procurador de los Tribunales (ex art. 4 *in fine* LEC).

---

<sup>1440</sup> Como se analiza en: Cap. V, 3., c) Admisión a trámite y citación de interesados., en la jurisdicción voluntaria la citación de opositores y, por tanto, el principio de contradicción, no tiene, por lo general, el carácter de necesidad que reviste en el ámbito de la jurisdicción contenciosa. No obstante, son diversos los ejemplos en los que el legislador (y el expediente estudiado por nosotros es uno de ellos) considera necesaria la citación de ciertas personas para la correcta tramitación del expediente. A nuestro modo de ver, adelantamos ya, en el expediente objeto de nuestro estudio resulta necesaria la citación de los propietarios que con su voto negativo impidieron la adopción del acuerdo, así como la de los abstencionistas cuya actitud pasiva contribuyó de igual forma al bloqueo de la vida comunitaria.

<sup>1441</sup> En parecido sentido, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285 donde opina que se ha citar a los que se opusieron al acuerdo y refiere la opinión de otros autores partidarios de que también se llame a la comparecencia a los abstencionistas; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1049; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. 173 donde opina que: "No hay propiamente partes demandadas, pero en la solicitud inicial debe señalarse en la exposición de los hechos a los propietarios que no suscriban aquella -para que pueda cumplirse el trámite de audiencia de los <<contradictores>> a que se refiere la Ley." y PERÉ RALUY, JOSÉ, *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 915.

<sup>1442</sup> A este respecto el apartado h) de la norma 1ª del art. 9 (al que da redacción el art. 3º de la Proposición de Ley 122/000218) supone un avance respecto de las previsiones contenidas en la LPH de 1960. Establece esta norma que será obligación de todo propietario: "Comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad (se supone que, perteneciente al dueño y sito en el inmueble), surtiendo plenos efectos jurídicos las entregas a ocupante del mismo.", haciendo, en su párrafo 2º, una previsión expresa en referencia a la convocatoria de juntas, mediante su publicación en el "tablón de anuncios", "Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, ...".

Por lo que hace referencia a los requisitos objetivos, será necesario expresar sucinta y ordenadamente los hechos en los que se fundamenta la petición, haciendo especial referencia al cumplimiento del requisito de la celebración de la doble convocatoria de junta así como, cuando pueda resultar relevante, las posibles actuaciones de la Administración que hayan generado la necesidad de aprobar el acuerdo<sup>1443</sup>. Sin embargo, por tratarse de un expediente en el cual la resolución de fondo es en equidad y no en derecho, resultará irrelevante la inclusión de una fundamentación jurídica referente al fondo de la cuestión debatida<sup>1444</sup>. A nuestro modo de ver, la única fundamentación jurídica necesaria será la referente al cumplimiento del presupuesto de procedibilidad que supone la necesidad de haber procedido a la doble convocatoria de junta.

Por último, se tendrá que contener en el escrito una clara exposición del acuerdo y materia concreta cuya adopción se pretende del órgano judicial.

Al tratarse de un expediente de jurisdicción voluntaria, no se puede hablar de fases preclusivas en el procedimiento. Por ello, la solicitud no se puede limitar a las

---

<sup>1443</sup> Téngase en cuenta que la propiedad horizontal, como muchos otros sectores del ordenamiento civil, se ven cada vez más mediatizados por la actuación de la Administración Pública. Así, no es infrecuente el caso de que una actuación inspectora, por ejemplo, del estado de una fachada, derive en la imposición de multas a las comunidades de propietarios y en la conminación a las mismas para adoptar soluciones de emergencia que puedan poner fin a una situación de peligro objetivo o potencial. En estos supuestos, la actitud pasiva, o incluso paralizadora, de cierto número de propietarios, puede reportar graves consecuencias a la comunidad. Desde este punto de vista no puede sino que resultar loable la previsión contenida en el art. 4 de la Proposición de Ley 122/000218 que da nueva redacción al apartado 2º del art. 10 de la futura LPH disponiendo: “*Los propietarios que se opongan o demoren injustificadamente la ejecución de órdenes dictadas por la Autoridad competente responderán individualmente de las sanciones que puedan imponerse en vía administrativa.*”.

<sup>1444</sup> En general sobre los juicios de equidad, ver: VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Pág. 982 donde opina que: “*Se, poi, è necessario che le parti precisino le proprie pretese, non è invece necessario che nella richiesta esse indichino al giudice le ragioni di equità sulle quali dovrà basarsi la sua decisione: quale che sia infatti la concezione dell' equità seguita, è al giudice che si richiede di esprimere la propria valutazione equitativa sulla materia oggetto del contendere, per cui la eventuale indicazione delle parti non potrà in nessun caso vincolare il giudice...*”; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 195 donde opina, en relación al expediente por nosotros estudiado, que: “*...; no cabe exigir, ..., que se expresen los fundamentos de derecho, aunque será conveniente la inserción sumaria de los mismos.*”. En contra, ver: AA.VV. *Enciclopedia del diritto*, Voz: *Giudizio di equità*, Vol. XV, págs. 107-147, cit. Págs. 124-127 donde, en referencia a un verdadero juicio

meras alegaciones y petición de parte. En ella, normalmente se podrá contener la proposición de la prueba que se estime pertinente, así como la aportación de los documentos que se consideren de interés para la causa<sup>1445</sup>. Este último punto resulta de gran interés por cuanto, si bien en atención a lo dispuesto por el artículo 1816 de la LEC los documentos serán admitidos sin necesidad de solicitud ni otra solemnidad alguna<sup>1446</sup>, y, por tanto, en cualquier momento anterior a la resolución del expediente, consideramos de gran importancia, de encontrarse en poder de la persona solicitante, la aportación de ciertos documentos en este momento inicial. A nuestro modo de ver, con el fin de agilizar el procedimiento y facilitar la labor judicial, puede resultar del máximo valor la aportación inicial de<sup>1447</sup>: la citación a la junta en la que no se logró adoptar el acuerdo (con ella se prueba: el hecho de la citación y, en su caso, la falta de la misma; la fecha de la segunda convocatoria, que constituye el *dies a quo* para el inicio del cómputo del plazo de interposición y, por último, el orden del día de la convocatoria de la junta fallida); en su caso y, de ser posible<sup>1448</sup>, el acta<sup>1449</sup> de la junta en la que no se

---

de equidad, por tanto, contencioso, considera que los pedimentos de las partes contenidos en la correspondiente demanda vincularán al juez.

<sup>1445</sup> Sin que ello, en nuestra opinión, pueda llevar a considerar que su aportación inicial resulta obligatoria. Esta errónea concepción, la mantienen, entre otros: PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 195; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad horizontal*, cit. Pág. 85 donde opina que: "A la demanda se acompañarán el título constitutivo de la propiedad horizontal y la copia del acta de la Junta en que no se logró el acuerdo apetecido, pues con ello se acreditará la legitimación y la fecha de la segunda convocatoria, requisitos todos ellos que han de considerarse esenciales."

<sup>1446</sup> En parecido sentido se pronuncia: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 78 que considera que los documentos no aportados inicialmente podrán adjuntarse en el transcurso de la comparecencia.

<sup>1447</sup> Ver también la opinión de: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 78-79 donde considera que: "... podrán adjuntarse a la petición inicial el documento de propiedad para acreditar el interés en la interpelación judicial, y las actas de las dos juntas o mención del contenido de las deliberaciones, para demostrar que no ha transcurrido el plazo de caducidad, o, en su defecto, las citaciones recibidas del presidente de la comunidad o de los promotores. No podrá exigirse la presentación de documentos que racionalmente no obren en poder del promotor, como el libro de actas, título constitutivo de la comunidad, testimonio de los acuerdos, etc."

<sup>1448</sup> En contra, ver: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 469 donde considera que: "Se debe, de oficio, aportar el libro de actas, cuya exhibición no puede ser negada."

<sup>1449</sup> Se aprecia con ello que si bien al acta de la junta no se le pueden atribuir los efectos de la fe pública, de ser redactada respetando unas formalidades mínimas como pueda ser la firma en ella de todos los asistentes (aunque en la actualidad ello es imposible por resultar casi constante la práctica de aprobar el contenido del acta en la siguiente reunión de la junta de propietarios), puede tener importantes efectos probatorios respecto de: el orden del día, fecha y hora de la primera y, en su caso, segunda convocatoria, propietarios asistentes y opción de voto de los mismos. Precisamente este hecho es el que ha llevado a los

logró adoptar el acuerdo; por último, documentos referentes a la eventual actuación administrativa sancionadora que haya generado la necesidad de adoptar el acuerdo. Por otra parte, de optar por personarse acompañado de procurador, según preceptúa el párrafo 2º del artículo 3 de la LEC, el poder del mismo tendrá que acompañarse necesariamente con el primer escrito, "... al que no se dará curso sin este requisito, aunque contenga la protesta de presentarlo.". Por tanto, con esta sola excepción,

redactores de la Proposición de Ley 122/000218 a prestar especial atención a la misma en el artículo decimotercero, por el que se da nueva redacción al futuro artículo 19 de la LPH. Según este precepto: "1. Los acuerdos de la Junta de propietarios se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el Registrador de la propiedad en la forma que reglamentariamente se disponga. [...] 2. El acta de cada reunión de la Junta de propietarios deberá expresar, al menos, las siguientes circunstancias: [...] a) La fecha y el lugar de celebración. [...] b) El autor de la convocatoria y, en su caso, los propietarios que la hubiesen promovido. [...] c) Su carácter ordinario o extraordinario y la indicación sobre su celebración en primera o segunda convocatoria. [...] d) Relación de todos los asistentes y su respectivos cargos, así como los propietarios representados. [...] e) El orden del día de la reunión. [...] f) Los acuerdos adoptados, con indicación de los nombres de los propietarios que hubieren votado a favor y en contra de los mismos, así como de las cuotas de participación que respectivamente representen. [...] 3. El acta deberá cerrarse con las firmas del Presidente y del Secretario al terminar la reunión o dentro de los diez días naturales siguientes. Desde su cierre los acuerdos serán ejecutivos, salvo que la Ley previere lo contrario. [...] El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios ausentes, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 9. [...] Serán subsanables los defectos o errores del acta siempre que la misma exprese inequívocamente la fecha y lugar de celebración, los propietarios asistentes, presentes o representados, y los acuerdos adoptados, con indicación de los votos a favor y las cuotas de participación que respectivamente supongan y se encuentre firmada por el Presidente y el Secretario. Dicha subsanación deberá efectuarse antes de la siguiente reunión de la Junta de propietarios. [...] 4. El Secretario deberá conservar, durante el plazo de cinco años, las actas de la Junta de propietarios así como las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.". Ver también: INFANTE LOPE, JULIA; *Código completo de las comunidades...*, cit. Págs. 145-46; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Págs. 966- 71 donde consideraba que: "La importancia que para la Comunidad y los propietarios singulares puede tener el no reflejar en las actas los acuerdos adoptados en las juntas, así como el no redactar éstas en la forma debida pueden ser tan trascendentes en los casos de litigio, que tenemos que manifestar con vistas a una ulterior reforma de la Ley de P. H. nuestra opinión de sancionar pecuniariamente el incumplimiento de dicha obligación por parte del obligado a realizarla, o cuando menos, de establecer en los Estatutos una cláusula que castigase dicha omisión o redacción no adecuada.", y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 782 donde considera: "... conveniente acompañar copia del acta de la Junta en cuestión, toda vez que ello contribuirá también a que el Juez pudiera formarse una más clara idea del desarrollo de las votaciones."; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 469 donde, al tratar la prueba en el ámbito de este expediente, considera que: "Nada nos dice la Ley. Se debe, de oficio, aportar el libro de actas, cuya exhibición no puede ser negada."; PASQUAU LIAÑO, M.; *La protección de los disidentes...*, cit. Pág. 1061; MUÑIZ ESPADA, ESTHER; *Los acuerdos contrarios...*, cit. Pág. 1862. A este respecto, ver: STS de 2 de marzo de 1992 (RJ 1831/1992) FD 5º donde considera que: "... se atribuye al acta de la Junta un carácter constitutivo de los acuerdos que no posee; es mero <<reflejo>> de los mismos (art. 17 LPH), y sólo se puede reflejar lo que ya existe. El acta podrá servir como prueba preconstituída, pero en modo alguno la única admisible; la solemnidad <<ad probationem>> no se establece expresamente por la LPH, y por su importancia procesal no puede interpretarse el art. 17 LPH en ese sentido."

podemos concluir que en el ámbito de la jurisdicción voluntaria y, por tanto, también en relación con el expediente judicial de adopción de acuerdos, no rige lo dispuesto en los artículos 503 y siguientes de la LEC, pensados para los juicios contenciosos en los que sí impera el principio de preclusión de actos.

Nos tenemos que pronunciar ahora acerca de los efectos que cabe atribuir al escrito de interposición del expediente. A nuestro modo de ver, la doctrina procesal de los efectos sustantivos y procesales de la demanda no puede resultar de aplicación al ámbito de la jurisdicción voluntaria. En estos supuestos, la inexistencia de partes en sentido técnico impide entender que la solicitud se dirija contra persona concreta y determinada. Por otra parte, como se verá acto seguido, al ser el supuesto estudiado un expediente para cuya iniciación se establece un plazo perentorio de caducidad, la presentación del escrito de interposición no puede llevar aparejados los normales efectos de interrupción de la prescripción, ni los de la constitución en mora<sup>1450</sup>.

La solicitud tiene la virtualidad de iniciar el procedimiento y de fijar los términos principales del debate, sin que ello restrinja las amplias facultades de los interesados y del juez (pues recordemos que, si las facultades judiciales ya son más amplias en el ámbito de la jurisdicción voluntaria que en el de la contenciosa, además, en nuestro caso, el hecho de que la decisión de fondo tenga que ser en equidad, agranda todavía más el ámbito operativo y decisonal del juez) para proceder, durante todo el transcurso del procedimiento, a modificar, ampliar o restringir el ámbito de la discusión tal como fue inicialmente planteada. La razón de esta circunstancia se ha de encontrar en el ya comentado hecho de que en el marco de la jurisdicción voluntaria, a salvo las concretas excepciones existentes, no puede regir el principio de inmutabilidad de la demanda que, en la jurisdicción contenciosa, se presenta como una consecuencia necesaria de los principios de contradicción y defensa del demandado. A este respecto resulta fundamental el contenido del artículo del artículo 1818 de la LEC, según el cual "*El juez*

*podrá variar o modificar las providencias que dictare, sin sujeción a los términos y formas establecidas para las de jurisdicción contenciosa.”*

Si bien la cuestión no resulta pacífica entre la doctrina, consideramos que, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, por tratarse de una actividad de naturaleza administrativa, no puede hablarse en puridad terminológica de los efectos típicos que se aparejan a la interposición de la demanda en el ámbito de los juicios contenciosos: litispendencia, *perpetuatio iurisdictionis*, y *perpetuatio legitimationis*<sup>1451</sup>. Las razones son claras: la inexistencia de verdaderas partes en sentido técnico; el tratarse de efectos pensados para los juicios contenciosos y, lo dispuesto por el artículo 1818 de la LEC. Estas tres circunstancias no permiten considerar que la tramitación de un expediente de jurisdicción voluntaria impida la iniciación de otro posterior con el mismo objeto. Por tanto, la eventual interposición de un segundo expediente podría ser inadmitida de oficio por el juez porque, en este supuesto, faltaría interés para iniciarlo<sup>1452</sup>. Por otra parte, el

<sup>1450</sup> Independientemente de los especiales efectos que para el propietario obstaculizador de la adopción del acuerdo se contienen en la Proposición de Ley 122/000218, en los supuestos en los que la Administración haga uso de sus facultades sancionadoras.

<sup>1451</sup> En igual sentido, si bien considerando que la no producción del efecto de litispendencia es debida a la inexistencia de controversia, ver: MUÑOZ ROJAS, TOMÁS; *Sobre la jurisdicción voluntaria*, cit. Pág. 8. En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 114-115; MÁLAGA DIÉGUEZ; FRANCISCO; *La litispendencia*, Tesis doctoral (inérita), Facultad de Derecho de la Universidad Pompeu Fabra, Barcelona, 1998, cit. Págs. 47-49 donde, partiendo de una concepción jurisdiccionalista de la jurisdicción voluntaria que no podemos compartir, opina que: “A diferencia de lo que ocurre con los procedimientos administrativos, los actos de jurisdicción voluntaria que se llevan a cabo en presencia de un Juez sí producen litispendencia. Sin ánimo de entrar en un debate doctrinal de enorme complejidad, ..., debe indicarse que se suscribe la tesis doctrinal según la cual dichos actos tienen naturaleza jurisdiccional, constituyen un verdadero juicio y terminan con una resolución que, una vez devenida firme e irrevocable (cfr. Art. 1.818 II LEC), produce efectos de cosa juzgada material limitada al concreto objeto debatido en los mismos. [...] Como consecuencia de lo anterior, puede sostenerse que en los actos de jurisdicción voluntaria se discuten verdaderas pretensiones que, como tales, producen litispendencia con todos los efectos inherentes a la misma desde el momento en que se formulan ... Pues bien, para garantizar esta eficacia resulta imprescindible evitar que la duración del juicio perjudique a las partes, lo cual sólo puede lograrse mediante la institución objeto de estudio. [...] ..., las limitaciones a los efectos de la litispendencia vendrán determinadas exclusivamente por el concreto objeto del acto de jurisdicción voluntaria de que se trate o por eventuales restricciones legales expresas.”

<sup>1452</sup> En contra, ver: MÁLAGA DIÉGUEZ; FRANCISCO; *La litispendencia*, cit. Págs. 48-49 donde considera que: “Una vez que dicha pretensión ya se ha formulado, la litispendencia comienza a ser operativa y así, por ejemplo, la excepción de litispendencia podrá utilizarse para impedir que una de las partes inicie un segundo acto de jurisdicción voluntaria con el mismo objeto durante la sustanciación del primero.”

hecho de que se pretenda la adopción judicial de un acuerdo no impide, ni durante la tramitación del expediente ni con posterioridad a la finalización del mismo, que la junta de propietarios, debidamente convocada, se reúna de nuevo con la intención de aprobar un acuerdo exactamente igual al que se pretende que sea adoptado por el juez. La razón de este hecho se ha de encontrar en una doble razón: la junta de propietarios, no obstante su inicial inoperatividad, continúa en todo momento ostentando la calidad de órgano soberano de la comunidad; la adopción judicial del acuerdo se configura en el sistema de la LPH como una solución configurada por el legislador con un carácter de último recurso. Así las cosas, la efectiva adopción del acuerdo por el órgano encargado de la misma, sea cual sea el momento de tramitación en el que se encuentre el expediente, tiene que suponer, forzosamente, el sobreseimiento del mismo por quedar en ese caso sin objeto. De no aceptar esta concepción podríamos llegar una vez más a situaciones no deseadas por el legislador y que produjesen una todavía más grande dilación en la adopción del acuerdo<sup>1453</sup>. Además, se coincidirá con nosotros en que, de haber sido adoptado judicialmente el acuerdo que generó el conflicto, nada empece a que el mismo sea, en cualquier momento posterior, modificado o, incluso, revocado por la junta en uso de sus facultades decisorias.

Para finalizar este apartado nos tendremos que pronunciar ahora sobre la naturaleza y cómputo del plazo de interposición del escrito de iniciación del expediente. A este respecto, el párrafo 5º de la norma segunda del artículo 16 de la LPH se limita a decir que dicho escrito deberá ser presentado: “... a instancia de parte deducida en el mes siguiente a la fecha de la segunda junta,...”. En relación con esta previsión legal, debemos, en primer lugar, recordar la ya criticada circunstancia de que la fijación del

---

<sup>1453</sup> Pongamos un ejemplo: la junta no ha procedido a adoptar el acuerdo tras la doble convocatoria preceptiva. Un interesado procede, en consecuencia, a instar del juez la adopción del acuerdo; adopción que, teóricamente, puede producirse en un plazo máximo de veinte días contados desde la petición, si bien, como es de todos sabido, los plazos judiciales se tienen que entender como impropios pues rara es la vez que se cumplen. Un comunero procede maliciosamente a interponer una cuestión de competencia con la única intención de dilatar en lo posible la adopción del acuerdo por el órgano judicial. De no aceptar la posibilidad de que la junta pueda adoptar el acuerdo por sí misma en cualquier momento, en esta situación nos encontraríamos ante la absoluta imposibilidad de adopción del acuerdo entre tanto no se resuelvan los obstáculos procesales a los que se enfrenta la actuación judicial.

*dies a quo* de inicio del cómputo ha generado<sup>1454</sup>, como perniciosa consecuencia, la imposibilidad de hacer uso de este expediente cuando el acuerdo sea votado y no aprobado en primera convocatoria (por ausencia de la doble mayoría, personal y de cuotas, necesaria), aunque la identidad de razón con los supuestos en que se produzca esta misma circunstancia en la segunda convocatoria, aconsejaría la solución contraria. Cabe decir que la parquedad de la disposición legal, una vez más, ha sido la causa de enconadas discusiones doctrinales.

La primera duda que se tiene que despejar es si en este supuesto nos encontramos ante un plazo de prescripción o de caducidad<sup>1455</sup>. A nuestro modo de ver, coincidiendo en esto con la doctrina y jurisprudencia mayoritarias<sup>1456</sup>, se trata de un plazo de caducidad. La razón es clara, los plazos de caducidad, a diferencia de los de prescripción, descansan en la necesidad de dar seguridad a las situaciones jurídicas y, por ello, operan por el mero transcurso del tiempo. La característica diferencial de los

<sup>1454</sup> En igual sentido, ver: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales ...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 186.

<sup>1455</sup> En el último apartado del índice de jurisprudencia adjunto se incluye una amplia lista de sentencias que abordan el problema de la caducidad en relación con la impugnación de acuerdos regulada en el apartado 4º del artículo 16 de la LPH.

<sup>1456</sup> Por todos, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285; SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales ...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 186; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4896; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 77; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1049; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 468 donde opina que: "Se trata de un término de caducidad por su carácter e imperatividad, sin que quepan causas de suspensión ni de interrupción."; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 265 donde opina que: "... a falta de definición legal, piensa la generalidad de la doctrina que se trata de un plazo <<procesal>>, por lo que sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 305 LEC. Sin embargo, atendiendo a la naturaleza constitutiva de la pretensión (y, por tanto, a la inseguridad jurídica que genera para las partes y terceros la existencia de una situación jurídica material pendiente de modificación) debe reclamarse la naturaleza material de dicho plazo, al que están sometidas todas las pretensiones constitutivas. Así pues, el referido plazo es de caducidad y, por tanto, no es susceptible de interrupción, ni de suspensión, debiendo computarse los días inhábiles (art. 5 CC)". Ver también: St. ATVA de 10 de junio de 1972 (RGD 1973. Págs. 554-55) Cdo. 2º donde opina que tanto el plazo para la interposición del expediente

mismos es que su cómputo no puede paralizarse por ninguna circunstancia diferente a la iniciación de las correspondientes actuaciones judiciales<sup>1457</sup> y que, por tanto, podrá ser el juez el que, de oficio<sup>1458</sup>, inadmita a trámite una petición instada con posterioridad al transcurso de dicho plazo<sup>1459</sup>. Tan es así que, ni la tramitación de un acto de

judicial de adopción de acuerdos, como el regulado en relación al proceso de impugnación de acuerdos comunitarios, son de caducidad.

<sup>1457</sup> A este respecto, ver: STS de 22 de diciembre de 1950 (RJ 1846/1950) Cdo. 1º donde opina que: "... en la prescripción extintiva, a diferencia de lo que ocurre en la caducidad de derechos, acciones o exigencias, el factor tiempo señalado por la ley puede ser detenido en su marcha, tendente a la extinción de relaciones jurídicas, si median determinados actos obstativos al designio prescriptivo, que no siempre producen los mismos efectos, pues unas veces suspenden el curso del plazo liberatorio -praescriptio dormit- sin anular el transcurrido anteriormente, el cual será unido, en el cómputo del plazo prescriptivo al que transcurra después de cesar la causa de la suspensión, y otras veces no sólo paralizan el curso del plazo mientras dicha causa actúa sino que interrumpen en sentido jurídico o invalidan el tiempo pasado anterior, comenzando a correr de nuevo la prescripción al cesar el acto obstativo, como si hasta este momento no hubiera existido la inactividad, silencio o no ejercicio del derecho que, por razones de interés social, no avenido con una prolongada incertidumbre jurídica, constituye el fundamento de la prescripción."; STS de 30 de octubre de 1965 (RJ 4754/1965) Cdo. 2º donde opina que: "... la nota característica de la caducidad es que actúa independientemente de los sujetos afectados, esto es, que se trata de sustitución objetiva, a diferencia de la prescripción que depende de su invocación por parte del sujeto de derecho a quien le corresponde."; STS de 11 de mayo de 1966 (RJ 2419/1966) Cdo. 1º donde opina que: "... la caducidad o decadencia de derechos surge cuando la Ley o la voluntad de los particulares señalan un término fijo para la duración de un derecho, de tal modo que transcurrido ese término no puede ser ya ejercitado, refiriéndose a los llamados derechos potestativos, y más que a ellos propiamente hablando a las facultades o poderes jurídicos cuyo fin es promover un cambio de situación jurídica, nota característica y que la diferencia de la prescripción, pues así como ésta tiene por finalidad la extinción de un derecho ante la razón subjetiva de su no ejercicio por el titular, en la caducidad se atiende sólo al hecho objetivo de la falta de ejercicio, dentro del término prefijado, hasta el punto de que un importante sector doctrinal sostiene que en realidad es un plazo preclusivo, llamando así al plazo dentro del cual, y sólo dentro de él, puede realizarse un acto con eficacia jurídica, distinción que es una sutileza en los derechos de tracto único, en los que, por agotarse en un solo acto de ejercicio, son tan semejantes que tal distinción carece de trascendencia práctica, puesto que el término fijado para el ejercicio eficaz de un derecho hace que su transcurso sin ejercitarlo imponga la decadencia fatal y automática de tal derecho en razón objetiva de su no utilización."; STS de 18 de diciembre de 1984 (RJ 6135/1984) Cdo. 4º; STS de 2 de marzo de 1992 (RJ 1831/1992) FD 5º; St. ATCC de 21 de febrero de 1978 (RGD 1979. Pág. 629) Cdo. 1º; St. ATM de 26 de diciembre de 1978 (RGD 1979. Págs. 600-02) Cdo. 5º; St. APM de 26 de febrero de 1977 (RGD 1978. Págs. 514-16) Cdos. 1º y 2º; St. APB de 15 de septiembre de 1993 (Sec. 14ª) (RGD 1993. Págs. 12371-73) FD 2º; St. APMU de 30 de enero de 1991 (Sec. 3ª) (RGD 1992. Págs. 9257-60) FD 2º; St. APV de 6 de febrero de 1991 (Sec. 6ª) (RGD 1991. Págs. 5401-04) FD 2º.

<sup>1458</sup> En este sentido, ver: STS de 25 de noviembre de 1988 (RJ 8712/1988) FD 3º; STS de 22 de mayo de 1992 (RJ 4275/1992) FD 2º; St. ATGR de 9 de febrero de 1978 (RGD 1979. Págs. 742-45) Cdos. 2º, 4º y 5º; St. APC de 16 de octubre de 1990 (Sec. 1ª) (RGD 1991. Págs. 2050-52) FD 5º; St. APM de 27 de marzo de 1995 (Sec. 13ª) (RGD 1995. Págs. 7373-75) FD 2º; St. APPM de 17 de mayo de 1989 (AC 185/1989) Cdo. 3º.

<sup>1459</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 77.

conciliación, cuando el mismo no resulte obligatorio<sup>1460</sup>, tiene la virtualidad de paralizar el inexorable discurrir del plazo de caducidad<sup>1461</sup>.

La segunda duda que se nos plantea es si nos encontramos ante un plazo de naturaleza civil o procesal<sup>1462 1463</sup>. Aunque actualmente tal diferenciación carece de verdadera virtualidad<sup>1464</sup>, a nuestro modo de ver, se trata de un plazo de naturaleza

<sup>1460</sup> Tras la reforma de 1984 la conciliación se configura en la generalidad de los casos como facultativa, conservando su carácter obligatorio tan sólo en supuestos como en los procesos de retracto. Sobre la no obligatoriedad de la conciliación en el expediente objeto de nuestro estudio, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 85.

<sup>1461</sup> A este respecto, ver: STS de 7 de abril de 1997 (RJ 2740/1997) FD 1º; St. ATGR de 9 de febrero de 1978 (RGD 1979. Págs. 742-45) Cdo. 5º donde opina que: "... la jurisprudencia de nuestro más Alto Tribunal ha sancionado con reiteración la regla general de la imposibilidad de interrumpir los plazos de caducidad de la acción, ni aún por la interposición del acto de conciliación, ..., si bien, también, es cierto que la antes citada sentencia de 22 de mayo de 1965 ... admite que los plazos de caducidad de la acción pueden interrumpirse en aquellos supuestos en que el ordenamiento positivo exige que a la presentación de la demanda inicial del proceso, hayan de antecederle ciertas actividades administrativas e incluso procesales, ello es siempre que tales actividades sean <<precisas>> para la iniciación del proceso judicial, ..."; St. ATM de 26 de diciembre de 1978 (RGD 1979. Págs. 600-02) Cdo. 5º; St. ATM de 20 de enero de 1983 (RGD 1983. Págs. 836-37) Cdo. 1º; St. ATM de 10 de mayo de 1985 (RGD 1985. Págs. 2744-46) Cdo. 4º; St. APM de 26 de febrero de 1977 (RGD 1978. Págs. 514-16) Cdos. 1º y 2º; St. ATVA de 22 de enero de 1987 (RGD 1988. Págs. 7308-09) FD 2º; St. APAB de 22 de abril de 1992 (Sec. 2ª) (RGD 1993. Págs. 12905-07) FD 1º que además contiene un amplio listado de jurisprudencia referente a este tema; St. APBU de 8 de abril de 1992 (AC 1162/1992) FD 1º; St. APC de 16 de octubre de 1990 (Sec. 1ª) (RGD 1991. Págs. 2050-52) FD 5º. En contra, ver: St. ATBU de 16 de junio de 1984 (RGD 1985. Págs. 2863-64) Cdo. 1º; St. ATM de 20 de enero de 1987 (Sala 1ª) (RGD 1987. Págs. 5858-60) Cdo. 2º; St. APM de 4 de febrero de 1985 (RGD 1986. Págs. 302-04) Cdo. 1º; St. APMU de 30 de enero de 1991 (Sec. 3ª) (RGD 1992. Págs. 9257-60) FD 3º donde opina que: "... es lo cierto también que el plazo de caducidad solamente admite su interrupción cuando se produce el ejercicio de un acto procesal válido dentro o en el transcurso de dicho plazo, configurándose como tales, el acto de conciliación y por supuesto la presentación de la correspondiente demanda en ejercicio del derecho sometido a caducidad (sentencias del Tribunal Supremo de 8 de noviembre de 1983 y 11 de marzo de 1987), lo que conlleva a que dicho plazo, una vez superada la interrupción, continúe por el tiempo que reste hasta su definitiva extinción y decaimiento."; St. APO de 25 de abril de 1992 (Sec. 1ª) (RGD 1993. Págs. 2337-38) FD 3º.

<sup>1462</sup> Aunque, a efectos de cómputo, el artículo 185 de la LOPJ supuso una unificación de los plazos civiles y procesales (salvo los plazos fijados por días). Ver también art. 305 LEC.

<sup>1463</sup> De este parecer es: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 85 donde considera que nos encontramos ante un plazo procesal al que es aplicable lo dispuesto en el artículo 305 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ZORRILLA RUÍZ, MANUEL MARÍA; *Nuevo derecho de propiedad horizontal*, cit. Pág. 104.

<sup>1464</sup> En este sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 775 donde opina que: "... después de la reforma introducida en el Código civil por la Ley de 31 de marzo de 1974, el artículo 5º de dicho Cuerpo legal y el 305 de la Ley de Enjuiciamiento civil han unificado sus criterios, coincidiendo en lo que a la computación de los días inhábiles se refiere."

civil<sup>1465</sup> por cuanto el mismo no trae causa de una actuación intraprocesal<sup>1466</sup> sino que, por el contrario, con él se fija precisamente el momento límite para presentar la solicitud que ponga en marcha el mecanismo judicial de adopción de acuerdos<sup>1467</sup>. Al tratarse de un plazo civil fijado en un mes, según el artículo 5.1 del CC, el mismo deberá computarse de fecha a fecha, siendo la inicial la del día en que se celebró la segunda convocatoria fallida de junta<sup>1468</sup>. Si no existiere en el mes de vencimiento día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el mismo expira el último del mes

<sup>1465</sup> ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 529; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 174 donde, si bien con dudas, opina que: "El mes debe contarse de treinta días, y no parece seguro que hayan de descontarse los días inhábiles, por lo que será conveniente seguir la computación natural, cuando menos a efecto de eliminar toda posibilidad de que se declare caducado el derecho."; y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 909 (nota 8).

<sup>1466</sup> En este mismo sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 77-78 donde opina que: "Se trata de un plazo de naturaleza material, no de índole procesal, ya que es previo al procedimiento, y no forma parte integrante de él, por ser preliminar, anterior al mismo, Se trata de una disquisición puramente técnica, ya que, según el art. 5º del Código Civil, si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. En el cómputo civil de los plazos no se excluyen los días inhábiles... La única diferencia radica en que, computado procesalmente, si el plazo concluyese en domingo u otro día inhábil, se entenderá prorrogado al siguiente día hábil." Ver también: St. ATM de 20 de enero de 1983 (RGD 1983. Págs. 836-37) Cdo. 1º donde considera, como nosotros, que: "... conforme se establece en el artículo 5 del Código Civil, las sentencias de 24 de marzo de 1893, 8 de abril de 1920 y 12 de mayo de 1952 señalan que sólo pueden calificarse de judiciales los términos que tienen como punto de partida un emplazamiento, una citación o una notificación, y por tanto los demás no se hallan sometidos a las reglas de los artículos 303 y 304 de la Ley Procesal Civil, es decir, que han de computarse los términos sin excluir los días inhábiles."; St. APPM de 17 de mayo de 1989 (AC 185/1989) Cdo. 3º donde opina que: "... la jurisprudencia, diferenciando los plazos sustantivos de los procesales, tiene declarado que sólo ofrecen carácter procesal los que tengan su origen o punto de partida en una actuación de igual clase, o sea, que sólo tienen carácter procesal los plazos que comienzan a partir de una notificación, citación, emplazamiento o requerimiento, pero no cuando —como es el caso de que en la presente litis se trata se asigna un plazo para el ejercicio de una acción (sentencias de 14 de noviembre de 1982, 22 de mayo de 1985, 25 de junio de 1968, 1 de febrero de 1982, 24 de septiembre de 1984, etc.)

<sup>1467</sup> La fecha límite, por otra parte, se tiene que entender referida a la presentación de la petición del interesado y, nunca, al momento en el que esta petición sea admitida a trámite o se proceda al reparto de la misma. Entender lo contrario sería cargar al interesado con las consecuencias de la mayor o menor fluidez con que se proceda a dar trámite a las cuestiones en un juzgado concreto. En este mismo sentido, ver: STS de 23 de mayo de 1990 (RJ 3835/1990) FD 3º y STS de 10 de diciembre de 1990 (RJ 9931/1990) FD 3º donde, refiriéndose a la impugnación de acuerdos por la vía del art. 16.4 de la LPH (si bien el argumento, por analogía, vale en relación al expediente judicial de adopción de acuerdos), considera que el término final se tiene que computar en el momento de la presentación de la demanda, no en aquél en el que se proceda al reparto del asunto.

<sup>1468</sup> En parecido sentido, ver: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 468 donde opinaba, que: "2. La Ley habla del plazo de un mes, no de treinta días, por lo que no procede descontar los días inhábiles. [ ] 4 Si esta segunda junta no se hubiera convocado, el plazo no empezaría a correr."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4896; GIMENO

(ex art. 5.1 final del CC). Por otra parte, como pone de manifiesto el número segundo de ese mismo artículo 5<sup>1469</sup>, en el cómputo civil de los plazos no se excluyen los días inhábiles<sup>1470</sup>. Dicho esto último, hay que recalcar que la mención que aquí se hace a los días inhábiles no tiene nada que ver con la que se contiene, para el ámbito de la jurisdicción voluntaria, en el artículo 1812 de la LEC<sup>1471 1472</sup>. La razón es que este último precepto citado está haciendo referencia a los días en los que el órgano judicial puede llevar a cabo su actividad<sup>1473</sup>. Por el contrario, nosotros, en este apartado, estamos tratando de un plazo que tiene relación no ya con el juez, sino con los particulares: el

---

SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 265.

<sup>1469</sup> En parecido sentido, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 775 donde opina que: "...<<el mes siguiente>> a que se refiere la regla segunda, II de la Ley de PH, entendemos habrá de computarse de fecha a fecha, y si <<... en el mes de vencimiento no hubiere día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes>> (art. 5º CC)." y 777, donde opina que: "... la instancia en cuestión podrá presentarse durante todo el período de tiempo que se encuentra comprendido en esos treinta días siguientes a la fecha de la segunda Junta..."

<sup>1470</sup> Ver también: STS de 18 de junio de 1986 (RJ 3571/1986) FD 2º, STS de 1 de junio de 1991 (RJ 4405/1991) FD 3º, St. ATM de 23 de septiembre de 1988 (Sala 2ª) (RGD 1988. Págs. 6130-31) FD 5º, St. ATNA de 11 de junio de 1973 (RGD 1974. Págs. 472-73) Cdo. 2º, St. ATTF de 4 de junio de 1977 (RGD 1978. Pág. 112) Cdos. 1º y 2º, ATTF de 23 de diciembre de 1980 (RGD 1981. Págs. 300-01) Cdo. 2º y St. APAB de 22 de abril de 1992 (Sec. 2ª) (RGD 1993. Págs. 12905-07) FD 1º que consideran, en relación al plazo para la interposición de la demanda de nulidad de un acuerdo comunitario por la vía del art. 16.4 de la LPH (argumento aplicable al expediente contenido en la norma segunda), que se trata de un plazo de naturaleza civil en cuyo cómputo se tienen que incluir los días inhábiles. En contra, ver: St. ATM de 27 de septiembre de 1988 (Sala 2ª) (RGD 1988. Pág. 6966) FD 2º; St. APM de 27 de marzo de 1995 (Sec. 13ª) (RGD 1995. Págs. 7373-75) FD 2º.

<sup>1471</sup> Según este precepto: "*Para las actuaciones de jurisdicción voluntaria, son hábiles todos los días y horas sin excepción.*"

<sup>1472</sup> Para una crítica genérica del contenido de este precepto, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 110 donde opina que: "*En cuanto al tiempo, la norma especial del art. 1812 LEC establece que... Este artículo parece considerar que todos los actos de Jurisdicción voluntaria tienen naturaleza urgente, lo que no es cierto. Podría estimarse que la norma en lo referente a los días hábiles ha sido derogada por la LOPJ de 1985, pues en los arts. 182 a 185 que regulan el tiempo hábil para las actuaciones judiciales, la única excepción que al respecto se establece es la de la instrucción de causas criminales. El art. 182.2 LOPJ señala como horas hábiles desde las ocho de la mañana a las ocho de la tarde, salvo que la ley disponga lo contrario, lo que permitiría estimar vigente en este aspecto el art. 1812 LEC.*"

<sup>1473</sup> En el mismo sentido, si bien haciendo referencia al proceso contencioso de impugnación de acuerdos, ver: STS de 26 de junio de 1993 (RJ 4789/1993) FD 4º donde opina que: "*... habían transcurrido bastantes más de los 30 días que se citan en la norma 4ª del art. 16 ya mencionado, sin que a ello pueda oponerse que el mes de agosto es inhábil a efectos judiciales, pues aunque efectivamente ello sea así lo es para las actuaciones judiciales pero no para el cómputo de los plazos establecidos para que puedan*

plazo que la Ley concede a los mismos para instar del juez la adopción de un acuerdo que no ha podido aprobarse por la junta.

Para finalizar cabe decir que, si bien la textualidad del precepto no lo permite<sup>1474</sup>, podría ser interesante, de *lege ferenda*, diferenciar (como hacen la doctrina y jurisprudencia<sup>1475</sup> en relación con la impugnación de acuerdos comunitarios regulada en el apartado 4º del artículo 16 de la LPH) dos diferentes días iniciales para la iniciación del cómputo: el de la fecha de la segunda junta<sup>1476</sup> para los que estuvieron en ella y, el de la fecha de notificación del acta o de conocimiento efectivo de la celebración de la junta para los ausentes involuntarios<sup>1477</sup>. De esta forma se conseguiría evitar muchos supuestos en los que la falta de notificación de la convocatoria de junta a uno o varios comuneros concretos responde, precisamente, a la maliciosa intención de evitar que, de

---

*correr a favor o en contra de cierta y determinada persona los señalados para entender producida la prescripción o caducidad de la acción."*

<sup>1474</sup> En este mismo sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 77; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 776 donde opina, como nosotros, que: "Cabría ... inquirir, al menos en principio, si la computación del plazo indicado debe comenzar a partir de la celebración de la citada Junta o de la notificación del <<no acuerdo>> a los que no hubieren asistido a la misma. [...] Y decimos en principio, porque acaso con una somera lectura del citado párrafo pudiera estimarse que la computación podría comenzar bien a partir de la celebración de dicha segunda Junta, bien a partir de la notificación del <<no acuerdo>> a los que no hubieren asistido a ella. [...] Mas examinado con un poco de atención el párrafo tercero se llega evidentemente a la única solución posible; la de que el plazo de treinta días habrá de contarse a partir del día en que la segunda Junta se celebró... Resulta, por otra parte, evidente que en la segunda convocatoria y para la validez del acuerdo, no es preciso dar cuenta del mismo a los propietarios que no hubieren concurrido a la Junta por cuanto nada dice la Ley a este respecto. [...] En consecuencia, al no ser necesario cumplir con este requisito de la notificación a diferencia de los acuerdos que hubieren de adoptarse por unanimidad..., parece lógico pensar que el plazo de treinta días debe comenzar a contarse desde el mismo en que se celebró la Junta en segunda convocatoria."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 909 donde opina que, ante la textualidad del precepto: "El indicado dies a quo es aplicable en todo supuesto, aun con referencia a propietarios que no hubiesen concurrido a la junta o se hubieren abstenido de votar.". En contra, ver la opinión de: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 468 donde, en contra de la textualidad del precepto, considera que: "El plazo no transcurrirá para aquellos propietarios que no hubieran sido convocados a la segunda junta, ni tampoco para los que hubieran sido citados si la convocatoria no reuniese los requisitos que establece el artículo 15 de la Ley."

<sup>1475</sup> A este respecto, ver: STS de 2 de marzo de 1992 (RJ 1831/1992) FD 5º; STS de 7 de abril de 1997 (RJ 2740/1997) FD 1º; St. APA de 22 de febrero de 1995 (Sec. 5ª) (RGD 1995. Págs. 7693-94); St. APM de 3 de abril de 1995 (Sec. 18ª) (RGD 1995. Págs. 8877-79) FD 3º.

<sup>1476</sup> A salvo la ya criticada circunstancia de que no quepa de esta forma aplicar el expediente a la adopción de acuerdos votados y no adoptados en primera convocatoria.

<sup>1477</sup> Aquellos que no asistieron a la junta porque no les fue notificada y no conocieron, por tanto, de la celebración de la misma.

concurrir, con su voto, pudieran contribuir a alcanzar la mayoría suficiente para adoptar un acuerdo concreto.

**c) Admisión a trámite y citación de interesados.**

A nuestro modo de ver, en el momento de presentación de la solicitud de iniciación del expediente judicial para la adopción de acuerdos, deberá el juez analizar de oficio la concurrencia de dos diversas circunstancias: a) el cumplimiento del requisito de la doble convocatoria de junta que establece el apartado quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH; b) la existencia de un interés actual y directo en el solicitante de la iniciación del mismo; esto es, que sea una de aquellas personas que pueden solicitar la iniciación del expediente<sup>1478</sup>.

El incumplimiento de alguno de estos dos requisitos (o el de ambos) debe suponer la inadmisión a trámite del expediente solicitado. Esta afirmación, sin embargo, debe ser matizada en atención a dos órdenes de razonamientos: en primer lugar, al encontrarnos ante un expediente de jurisdicción voluntaria, por tanto, de carácter administrativo, consideramos que las dos circunstancias mencionadas no pueden ser entendidas como verdaderos presupuestos procesales tal y como, para el ámbito de la jurisdicción contenciosa, son definidos éstos por la doctrina; en segundo lugar, los problemas que plantea la normativa vigente para decidir la forma que deba tener la decisión judicial admitiendo o inadmitiendo a trámite el escrito de iniciación.

Si la primera de estas dos circunstancias no requiere abundar en mayores consideraciones, la segunda, sin embargo, exige más esfuerzos explicativos. Los diversos aspectos relativos a las resoluciones judiciales se regulan en el Título VIII del Libro I de la LEC (arts. 359 a 375). Sin embargo, tal normativa ha sido parcialmente

---

<sup>1478</sup> Teniendo en cuenta que, como hemos visto anteriormente, la legitimación a la que estamos haciendo referencia es una legitimación procesal y no de fondo.

modificada por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III del Libro III de la LOPJ (arts. 244 a 248). El artículo 369 de la LEC, en cuanto a la forma de los pronunciamientos judiciales, hace referencia a providencias, autos y sentencias, según se trate, respectivamente, de actos de impulso, ordenación o decisión del proceso. No obstante, ya con anterioridad a la reforma introducida por la LOPJ, la doctrina había mostrado reparos a tal clasificación por no resultar exacta<sup>1479</sup>. La situación, sin embargo, no ha mejorado tras la promulgación de la LOPJ de 1985. Según el artículo 288 de esta norma, los actos de impulso y de ordenación formal del procedimiento corresponden al Secretario judicial. El artículo 245 de la LOPJ, por otra parte, establece que son actos del juez los de ordenación material del procedimiento, la decisión de las cuestiones incidentales y, por último, las decisiones sobre el fondo. Sin embargo, una vez más, los problemas surgen con toda su virulencia cuando, atendiendo a la textualidad del precepto, se repara en que lo dispuesto por el mismo se refiere tan sólo a: “*Las resoluciones de los Jueces y Tribunales que tengan carácter jurisdiccional...*” y, sin embargo, el artículo 1818 de la LEC, referente a la jurisdicción voluntaria, establece que: “*El Juez podrá variar o modificar las providencias que dictare, sin sujeción a los términos y formas establecidas para las de la jurisdicción contenciosa.*”

Así las cosas, consideramos que, sin embargo, las definiciones legales contenidas en los artículos 369 de la LEC y 245 de la LOPJ resultan aplicables al ámbito de la jurisdicción voluntaria<sup>1480</sup>. En estos supuestos, a salvo las peculiaridades propias de cada uno de los múltiples expedientes de jurisdicción voluntaria regulados en nuestro ordenamiento, las providencias pueden ser la forma adecuada tanto para los actos de dirección del procedimiento como para la decisión sobre el fondo del mismo. A su vez, los autos, si bien en la práctica habitual de los tribunales constituyen la forma utilizada para la resolución de las cuestiones de fondo tratadas en el expediente, también

---

<sup>1479</sup> Por todos, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 135 donde opina que: “*El art. 376 LEC al hablar de providencias de mera tramitación suponía la existencia de otras de no mera tramitación que servían a la ordenación material del proceso; y en el mismo art. 369 la distinción entre autos y sentencias venía a ser simplemente formal, pues una resolución adoptaría la forma de sentencia o la de auto según la ley ordenara una u otra forma.*”

<sup>1480</sup> En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 136.

pueden ser empleados para contener en ellos la resolución de una incidencia en la tramitación del expediente.

Sentado esto, consideramos que la forma adecuada para decretar la admisión a trámite del escrito de iniciación es la de providencia<sup>1481</sup> [ex arts. 369 LEC y 245.1 a) y 248.1 LOPJ]. Sin embargo, cuando lo que decrete sea la inadmisión<sup>1482</sup>, la resolución deberá tener la forma de auto [ex arts. 369 LEC y 245 b) y 248.2 LOPJ] y estar, en todo caso, debidamente motivada. Para llevar a cabo estas afirmaciones nos basamos en diversas razones: a) nos encontramos ante un procedimiento en el que el legislador ha buscado otorgar al juez el mayor ámbito posible de libertad decisional y, por ello, además de permitirle una casi absoluta independencia en la elección del procedimiento a seguir, le dota de la facultad de decidir el fondo del mismo en atención a criterios equitativos que, difícilmente, podrían formarse correctamente dentro de los estrechos márgenes procedimentales establecidos genéricamente para la tramitación de los procesos contenciosos típicos; b) otra muestra de esa mayor libertad conferida al juez en estos supuestos se encuentra en el hecho de que la LPH permite que sea éste el que adopte el acuerdo cuando, a su entender, el mismo sea necesario para la adecuada defensa del interés comunitario. Consecuencia directa de las anteriores circunstancias es que se tiene que entender al juez dotado de un mayor margen de decisión a la hora de admitir o inadmitir la petición de iniciación del expediente sin que, no obstante, ese mayor margen de maniobra pueda llevar a relevar al mismo de la obligación de motivar

<sup>1481</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 79; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Págs. 915-16 donde en referencia a la resolución de admisión a trámite, considera que: "Previa ratificación, en su caso, del solicitante, el juez, por simple providencia, admitirá la solicitud y acordará la citación para la audiencia de los posibles contradictores, así como las diligencias de prueba propuestas o que de oficio estime necesarias para fundamentar adecuadamente su decisión."

<sup>1482</sup> Ver la opinión de: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 79-80 donde considera, como nosotros, que el juez debe proceder al control de los requisitos mínimos pero, a su entender, de no cumplirse con todos ellos, sólo podrá proceder a la subsanación de los mismos, sin pronunciarse por la posibilidad de inadmisión a trámite; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916 donde opina que: "Previa ratificación, en su caso, del solicitante, el juez, por simple providencia, admitirá la solicitud y acordará la citación para audiencia de los posibles contradictores, así como las diligencias de prueba propuestas o que de oficio estime necesarias para fundamentar adecuadamente su decisión... el juez deberá acordar, cuando ello sea necesario, que el promotor o promotores del procedimiento subsanen las deficiencias de su solicitud..."

debidamente la resolución por la que se inadmite a trámite la solicitud de iniciación del expediente.

Teniendo en cuenta que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 1818 de la LEC, la resolución será modificable de oficio en cualquier momento; nos tenemos que preguntar ahora por la posibilidad de recurso que, contra la admisión o la inadmisión a trámite, puedan tener los interesados en el expediente. No obstante, en primer lugar, se tiene que recordar que, al establecerse en el apartado quinto de la norma segunda del artículo 16 un plazo de veinte días (a contar desde la fecha de la petición) para la resolución del expediente, hay que entender que la intención del legislador era la de restringir en lo posible los recursos.

Así las cosas, consideramos que la providencia por la que se decreta la admisión podrá ser impugnada por los terceros intervinientes, desde el momento del emplazamiento, cuando se haya cometido un defecto formal grave. Ello no obsta a que los terceros interesados, en todo caso, puedan mostrar su desacuerdo con la iniciación del procedimiento durante el trámite de la comparecencia. Dicha providencia no podrá ser impugnada por el solicitante pues éste carece de legitimación para ello. No obstante lo dicho, hay que recordar que, en virtud de principio de modificabilidad de las providencias en el ámbito de la jurisdicción voluntaria<sup>1483</sup>, se puede lograr el mismo

---

<sup>1483</sup> A este respecto ver la opinión de: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 136-37 donde considera que: "El art. 1818 LEC dispone la inmutabilidad de los autos definitivos y contra los que no se hubiere interpuesto recurso alguno, pero <<el Juez podrá variar o modificar las providencias que dictare, sin sujeción a los términos y formas establecidas para las de jurisdicción contenciosa>>. [...] El Juez, de oficio, puede variar las resoluciones ordinatorias. La variabilidad, según MANRESA, se funda en la índole especial de los actos de jurisdicción voluntaria, cuyas resoluciones, por regla general, son interinas y no causan estado, puesto que después puede ventilarse la misma cuestión en el juicio declarativo correspondiente y ha de procederse en ellas sumariamente. [...] Notemos que la invariabilidad de las resoluciones no es exigencia insoslayable de la seguridad jurídica. Sí, puede considerarse exigencia práctica en la Jurisdicción contenciosa. Puede considerarse preferible, en la práctica, la invariabilidad a la variabilidad, pues es una garantía de los derechos de los justiciables y exige del Juez reflexión y seriedad mayores. El carácter especial de la Jurisdicción voluntaria —para muchos actividad administrativa— y, sin duda, su carácter directamente tutelar del interés privado, impone atender a las circunstancias cambiantes y a los intereses inmediatos de los interesados en el acto, lo que permite, para mejor adaptar el procedimiento a aquellos fines e intereses, variar las resoluciones ordinatorias sin necesidad de petición de parte."

efecto que produciría la resolución favorable de un eventual recurso mediante la presentación de cualquier escrito en el que se ponga al juez de manifiesto la necesidad de reconsiderar su postura inicial.

Contra el auto por el que se decreta la inadmisión a trámite del procedimiento, se tendrá que admitir la posibilidad de que el solicitante presente recurso de apelación en ambos efectos (*ex art. 384.2 LEC*), si bien, en estos supuestos, la existencia de efecto suspensivo en el recurso resulta irrelevante.

Llegados a este punto, tendremos que analizar ahora lo que suceda en el supuesto de que el juez acepte a trámite la solicitud. En primer lugar hay que recalcar, una vez más, que a la misma no se pueden atribuir los efectos propios de la presentación de una demanda en juicio contencioso (*litispendencia, perpetuatio iurisdictionis y perpetuatio legitimationis*) y, por ello, durante todo el transcurso del procedimiento, la junta será libre de reunirse y adoptar por sí misma el acuerdo que generó la necesidad de la actuación judicial. Por otra parte, consideramos que en este tipo de procedimiento (por la mayor libertad decisional que el legislador quiso atribuir al juez para la resolución del mismo, y por tratarse de un procedimiento de jurisdicción voluntaria en el que además la decisión sobre el fondo es en equidad) no se puede pretender que el juez quede vinculado por todos los pedimentos contenidos en el escrito presentado por el solicitante o solicitantes. Así, por ejemplo, aunque el solicitante no haya mencionado en su petición a todas o algunas de las personas que necesariamente tienen que ser citadas a la comparecencia, el juez deberá proceder a citarlas<sup>1484</sup>. En este mismo orden de razones, consideramos que el juez debe poder (*ex art. 1813*) citar a comparecencia a cualquier otra persona cuya presencia en la misma, sin ser necesaria, pueda considerar interesante. Por último, en nuestra opinión, el juez no queda vinculado por los pedimentos de fondo contenidos en el escrito de iniciación ya que, a la luz de los documentos aportados (*acta*

<sup>1484</sup> En parecido sentido, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916 donde considera que: "..., el juez deberá acordar (en la providencia de admisión a trámite del procedimiento), cuando ello sea necesario, que el promotor o promotores del procedimiento subsanen

de la junta, notificaciones de la convocatoria a la misma, etc...), podrá proceder a adoptar un acuerdo diferente al solicitado por el peticionario. No obstante, no se piense que el juez es absolutamente libre al elegir el contenido del acuerdo; tendrá siempre como límite el orden del día de la doble convocatoria de junta previa y, por supuesto, la obligación legal de adoptar el acuerdo sólo en el caso de que el mismo sea realmente necesario para salvaguardar un interés de la comunidad que trasciende el de los propietarios individuales y, por tanto, también, el del solicitante. En este sentido se tiene que interpretar la expresión contenida en el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH: "...resolverá en equidad lo que proceda..."; esto es, adoptar o no adoptar el acuerdo que no pudo ser aprobado tras la doble convocatoria de junta. Finalmente, tan sólo puntualizar que, a nuestro modo de ver, esta providencia puede ser el vehículo apropiado para que el juez se pronuncie acerca de la admisibilidad o inadmisibilidad de los medios de prueba eventualmente propuestos por el solicitante en su escrito de iniciación del procedimiento<sup>1485</sup>, así como para el anuncio de aquellos otros que, de oficio, pueda considerar oportuno acordar<sup>1486</sup>; sin que ello nos haga olvidar que lo normal será la proposición de los medios de prueba en el acto de la comparecencia.

Llegados a este punto, tendremos que analizar ahora de forma genérica la problemática propia de la comparecencia en los expedientes de jurisdicción voluntaria para, acto seguido, pronunciarnos acerca de las peculiaridades que presenta la misma en el expediente objeto de nuestro estudio.

La tramitación de un expediente de jurisdicción voluntaria puede acarrear consecuencias para terceras personas diferentes del solicitante y, por ello, en ciertos supuestos, la LEC admite la posibilidad e, incluso, a veces, la necesidad, de que los mismos se personen en un acto de comparecencia. Sin embargo, aunque son muchas las excepciones que presenta la concreta regulación de cada uno de los diversos

---

*las deficiencias de su solicitud —por ejemplo, en orden a la aportación de documentos que pueden obrar en su poder, o la designación de los posibles contradictores.*"

<sup>1485</sup> Cupiendo contra la inadmisión de alguna de ellas recurso de reposición en el plazo de cinco días y, sin que quepa recurso alguno contra la admisión de los mismos (ex art. 567 LEC).

expedientes, se puede afirmar que, en el ámbito de los procedimientos de jurisdicción voluntaria (a diferencia de lo que sucede en los de jurisdicción contenciosa), la audiencia de terceras personas no se puede entender como una necesidad ineludible derivada del principio de defensa<sup>1487</sup> sino, por el contrario, como una consecuencia lógica de las concretas finalidades que se buscan con cada uno de los diversos expedientes. Por ello, no se puede afirmar un contenido típico de la audiencia sino que el mismo dependerá, en cada caso concreto, de la actuación de los posibles implicados en la tramitación del expediente. Siguiendo una vez más a GONZÁLEZ POVEDA<sup>1488</sup> y atendiendo a lo dispuesto por los artículos 1813 a 1815<sup>1489</sup> de la LEC<sup>1490</sup>, tendremos, pues, que analizar los diversos supuestos que se pueden dar en la audiencia.

Según dispone el genérico artículo 1813 de la LEC, la audiencia puede producirse de manera voluntaria en tres diversas formas: por iniciativa personal de algún interesado en la tramitación del expediente; de forma provocada por la petición del solicitante del expediente y, de forma provocada por el propio juez encargado de la tramitación. En el primer supuesto la intervención del tercero creemos que debe encontrarse supeditada a la existencia de un interés personal y directo en la tramitación del concreto expediente, pudiendo el juez rechazar su personación en caso de apreciar la no concurrencia de un interés de esta clase. En el segundo supuesto, consideramos que la solicitud de audiencia a determinados terceros por parte del solicitante del expediente no puede vincular de manera absoluta al juez<sup>1492</sup>. Así, éste podrá no estimar necesaria la

<sup>1486</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 80.

<sup>1487</sup> Ver los términos en los que se encuentra redactado el art. 1814 LEC.

<sup>1488</sup> GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 116-17.

<sup>1489</sup> Dicen estos preceptos: Art. 1813 LEC: "*Si el que promoviere el acto pidiere que se oiga a alguna otra persona, o lo solicitare el que tenga interés legítimo en él, o el Juez lo estimare conveniente, se otorgará la audiencia, poniendo de manifiesto los autos en la Escribanía por un breve término, que fijará el Juez según las circunstancias del caso.*"; Art. 1814 LEC: "*En los casos en los que la audiencia proceda podrá oírse también, en la forma prevenida en el artículo anterior, al que haya promovido el expediente.*".

<sup>1490</sup> Referido este último a la audiencia del Ministerio Fiscal en los supuestos en los que la misma proceda; audiencia que, como se ha visto anteriormente, no es preceptiva en el expediente objeto de nuestro estudio.

<sup>1491</sup> Dejamos aparte, por no afectar al objeto de nuestro estudio, el contenido del artículo 2111 de la LEC, referente a los actos de jurisdicción voluntaria en negocios de comercio.

<sup>1492</sup> En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 116.

comparecencia de alguna de esas personas o, como ocurre en el tercer supuesto comentado, si lo estimare conveniente, citar de oficio a comparecencia a otras personas no citadas por el solicitante<sup>1493</sup>.

Por otra parte, si bien el artículo 1813 de la LEC no contempla esta circunstancia, son varios los concretos expedientes de jurisdicción voluntaria en los que su normativa reguladora obliga (ya no sólo faculta) a citar a comparecencia a determinadas personas.

El artículo 1814 de la LEC dispone que: *"En los casos en que la audiencia proceda podrá oírse también, en la forma prevenida en el artículo anterior, al que haya promovido el expediente."*

Llegados a este punto, tendremos ahora que analizar de forma específica las peculiaridades que presenta la audiencia a la que hace referencia el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH de 1960.

La fórmula contemplada en el precepto se limita, una vez más, a una escueta referencia. Dispone éste que el juez: *"... oyendo en comparecencia a los contradictores previamente citados, resolverá en equidad lo que proceda..."*. A la luz de dicha disposición, en el expediente objeto de nuestro estudio podrán tomar parte en la comparecencia: a) eventualmente, el solicitante del expediente (ex art. 1814 LEC); b) los terceros que, por propia iniciativa o nombrados en el escrito de solicitud inicial, haya el juez tenido a bien citar por considerar que en los mismos concurría un interés legítimo; c) los terceros que, no obstante no encontrarse en el supuesto anterior, el juez *"estimare conveniente"* citar a comparecencia (ex art. 1813 LEC); d) los terceros

---

<sup>1493</sup> En este mismo sentido, ver: GONZALEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 116 donde opina que: *"La expresión <<lo estime conveniente>> ha de entenderse conveniente no sólo a los intereses del solicitante sino a cualquiera de los intereses de las personas a quienes pudiera afectar el acto. El juez podrá citar al tercero a quien el acto pudiera causar perjuicio... El juez no está obligado a citar a todos los interesados que llegue a conocer. Citará a los que <<estime conveniente>>, es decir, que la Ley le concede una facultad que deberá utilizar con arreglo a criterios de oportunidad."*

“contradictorios” a los que el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH obliga a citar de forma necesaria.

La peculiaridad que supone la citación de “contradictorios” necesaria, es que el incumplimiento de la misma tiene que tener como consecuencia la nulidad absoluta del procedimiento<sup>1494</sup>.

Para finalizar este apartado no nos queda sino hacer somera referencia a una última cuestión; la forma en que debe procederse a la citación de los intervinientes necesarios y de aquellos otros a los que se cite, bien a instancia del solicitante y con asentimiento del juez, bien por considerarlo el juez conveniente no obstante no haber pedido su citación el solicitante.

A este respecto, consideramos que la citación tendrá que ceñirse a lo previsto de forma genérica en la LEC. Esto es, de constar en la solicitud o en los documentos eventualmente obrantes en poder del juez (acta, citaciones a junta, etc...), los datos de las personas a las que se va a proceder a citar, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 266 y siguientes de la LEC<sup>1495</sup>, la notificación será personal. Por el contrario, de ser desconocidos los datos, el domicilio o el paradero de estas personas, el juez, en virtud de la constante doctrina constitucional pronunciada a este respecto, tendrá que

<sup>1494</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 118 donde considera que: “*La audiencia es un acto integrante del procedimiento y, cuando la Ley la establece con carácter obligatorio, es un acto necesario o esencial, cuya falta determinará la nulidad absoluta del procedimiento.*”.

<sup>1495</sup> En parecido sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1049 (nota 31) y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Págs. 782-83; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 86 y MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 80 los tres autores mantienen que la misma se tendrá que practicar de acuerdo con lo prescrito en los arts. 271 y 272 de la LEC y, además, lo antes posible; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 1081. Ver también: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4910 y GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 265 ambos autores consideran que tal citación, ante el silencio legal, deberá hacerse sin dilación (ex art. 301.2 LEC); FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 3ª ed., cit. Pág. 1081.

proceder a realizar todas las averiguaciones necesarias tendentes a reunir los datos necesarios para proceder a la notificación en debida forma<sup>1496</sup>; procediendo, en caso contrario, la nulidad de actuaciones por vulneración de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 24 de la Constitución<sup>1497</sup>. Sólo en el caso de resultar absolutamente

<sup>1496</sup> Ver, en parecido sentido: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 80-81 donde mantiene que: "...; este acto de comunicación no podrá llevarse a cabo por correo certificado con acuse de recibo, dado que dependerá de la citación su personación en el expediente (art. 261, párrafos 1 y 4 LEC)."

<sup>1497</sup> En este sentido, ver la constante doctrina constitucional sentada en la resolución de multitud de recursos de amparo provenientes de notificaciones incorrectamente realizadas por órganos pertenecientes a los diversos órdenes jurisdiccionales: STC de 13 de enero de 1983 (RTC 1/1983) FJ 1º donde opina que: "*De todos los preceptos que las leyes procesales dedican a los actos de comunicación con las partes (notificaciones, citaciones, emplazamientos) y aun de los que se ocupan de los medios de impugnación dirigidos a remediar los vicios in procedendo, se advierte que el propósito del legislador es, ante todo, conferir a aquellas las garantías para la defensa de sus derechos e intereses, de modo que la notificación, citación o emplazamiento sirva a su objetivo de que, dando noticia suficiente del acto o resolución que la provoca, sirva para que el notificado, citado o emplazado, pueda disponer lo conveniente para defender en el proceso los derechos o intereses cuestionados, por cuanto de faltar tal acto de comunicación, o adolecer de nulidad equivalente a su falta, el interesado podría verse imposibilitado para ejercer los medios legales suficientes para su defensa. Y esto es así en el régimen que para los actos de comunicación que decimos se contiene en la Sección Tercera, del Título VI, del Libro I de la LEC... Pues bien, de aquellos preceptos y de lo que en punto a la falta de emplazamiento o de citación, y, en su caso, de notificación, es común doctrina, se colige que es esencial a estos actos la recepción de la cédula y en las actuaciones la constatación de que efectivamente y a salvo de casos de notificación edictal, se ha entregado a quien, según los distintos supuestos en cuyo detalle no es menester entrar, debe recibirla, siempre con el designio de que llegando a poder del interesado, pueda éste disponer su defensa. De tal entidad es este requisito que su falta genera la nulidad absoluta -y aun pudiera decirse que el acto es inexistente-...*"; STC de 14 de marzo de 1984 (RTC 37/1984) FJ 2º; STC de 2 de octubre de 1986 (RTC 114/1986) FJ 2º; STC de 28 de junio de 1988 (RTC 129/1988) FJ 4º; STC de 19 de septiembre de 1988 (RTC 159/1988) FJ 1º a 3º; STC de 7 de noviembre de 1988 (RTC 205/1988) FJ 3º; STC de 8 de junio de 1989 (RTC 109/1989) FJ 2º; STC de 12 de junio de 1989 (RTC 110/1989) FJ 2º; STC de 20 de julio de 1989 (RTC 141/1989) FJ 2º; STC de 18 de septiembre de 1989 (RTC 142/1989) FJ 2º; STC de 16 de octubre de 1989 (RTC 166/1989) FJ 2º; STC de 16 de noviembre de 1989 (RTC 192/1989) FJ 2º a 4º; STC de 19 de diciembre de 1989 (RTC 211/1989) FJ 2º; STC de 19 de diciembre de 1989 (RTC 212/1989) FJ 1º y 2º; STC de 19 de diciembre de 1989 (RTC 213/1989) FJ 2º; STC de 1 de marzo de 1990 (RTC 37/1990) FJ 1º y 2º; STC de 20 de marzo de 1990 (RTC 48/1990) FJ 1º a 3º; STC de 29 de mayo de 1991 (RTC 99/1991) FJ 2º; STC de 8 de julio de 1991 (RTC 123/1991) FJ 2º; STC de 20 de junio de 1991 (RTC 141/1991) FJ 1º y 2º; STC de 10 de julio de 1991 (RTC 154/1991) FJ 2º y 3º; STC de 16 de diciembre de 1991 (RTC 242/1991) FJ 1º y 3º; STC de 10 de febrero de 1992 (RTC 17/1992) FJ 2º a 4º; STC de 25 de mayo de 1992 (RTC 78/1992) FJ 2º y 3º; STC de 11 de junio de 1992 (RTC 96/1992) FJ 4º; STC de 11 de junio de 1992 (RTC 97/1992) FJ 2º; STC de 28 de septiembre de 1992 (RTC 131/1992) FJ 3º; STC de 17 de noviembre de 1992 (RTC 156/1992) FJ 3º; STC de 1 de diciembre de 1992 (RTC 176/1992) FJ 3º; STC de 18 de diciembre de 1992 (RTC 192/1992) FJ 2º; STC de 17 de noviembre de 1992 (RTC 196/1992) FJ 3º; STC de 14 de diciembre de 1992 (RTC 236/1992) FJ 1º; STC de 1 de marzo de 1993 (RTC 74/1993) FJ 3º; STC de 22 de marzo de 1993 (RTC 105/1993) FJ 3º; STC de 29 de marzo de 1993 (RTC 113/1993) FJ 1º; STC de 29 de marzo de 1993 (RTC 117/1993) FJ 4º; STC de 5 de mayo de 1993 (RTC 118/1993) FJ 4º; STC de 14 de junio de 1993 (RTC 192/1993) FJ 3º; STC de 14 de junio de 1993 (RTC 202/1993) FJ 2º; STC de 12 de julio de 1993 (RTC 234/1993) FJ 3º; STC de 12 de julio de 1993 (RTC 235/1993) FJ 1º y 2º; STC de 12 de julio de

imposible el hallazgo de estos datos tras las oportunas averiguaciones, se podrá entender al juez facultado para proceder a la citación por edictos a la que se refiere el artículo 269 de la LEC<sup>1498</sup>.

1993 (RTC 236/1993) FJ único; STC de 26 de octubre de 1993 (RTC 276/1993) FJ 2º; STC de 25 de octubre de 1993 (RTC 308/1993) FJ 2º; STC de 25 de octubre de 1993 (RTC 316/1993) FJ 2º; STC de 25 de octubre de 1993 (RTC 317/1993) FJ 2º; STC de 25 de octubre de 1993 (RTC 318/1993) FJ 2º; STC de 8 de noviembre de 1993 (RTC 327/1993) FJ 2º; STC de 28 de febrero de 1994 (RTC 61/1994) FJ 2º; STC de 11 de abril de 1994 (RTC 103/1994) FJ 2º y 4º; STC de 23 de mayo de 1994 (RTC 155/1994) FJ 2º; STC de 18 de julio de 1994 (RTC 227/1994) FJ 3º; STC de 12 de diciembre de 1994 (RTC 327/1994) FJ 3º; STC de 16 de enero de 1995 (RTC 10/1995) FJ 2º; STC de 6 de febrero de 1995 (RTC 28/1995) FJ 3º; STC de 6 de febrero de 1995 (RTC 30/1995) FJ 2º.

<sup>1498</sup> En este sentido, ver: STC de 11 de febrero de 1987 (RTC 14/1987) FJ 2º; STC de 25 de marzo de 1987 (RTC 14/1987) FJ 2º donde considera que el artículo 261 de la LEC es: "... norma supletoria de todo el Derecho procesal español, (y) excluye las notificaciones por correo cuando su destinatario sea o deba ser parte en el juicio o en cualquiera de sus instancias y dependa de la comunicación su personación en las actuaciones."; STC de 3 de abril de 1987 (RTC 39/1987) FJ 2º y 3º; STC de 15 de octubre de 1987 (RTC 157/1987) FJ 2º; STC de 11 de julio de 1988 (RTC 140/1988) FJ 3º; STC de 2 de diciembre de 1988 (RTC 233/1988) FJ 2º donde considera que: "El derecho de defensa reconocido en el art. 24.1 de la Constitución implica -como dice la STC 37/1984, de 14 de marzo-, la posibilidad de un juicio contradictorio en el que las partes pueden hacer valer sus derechos e intereses legítimos, y por ello, el emplazamiento personal, al asegurar que el demandado pueda comparecer en juicio y defender sus posiciones frente a la parte demandante se convierte en un instrumento ineludible para garantizar tal derecho, resultando necesario para justificar su sustitución que así lo exija el derecho a la tutela del demandante, la cual debe ser también garantizada>>. Recuerda esta Sentencia que el Tribunal Constitucional <<a partir de la STC 9/1981, de 31 de marzo, ..., ha cuestionado la legitimidad constitucional del emplazamiento mediante edictos, declarando exigible el emplazamiento personal cuando los demandados sean conocidos o identificables a partir de los datos que se deduzcan del escrito de interposición del recurso o incluso del expediente administrativo>>. Se trata, pues, de una garantía cuyo cumplimiento, dada la importancia que de ella deriva, ha merecido especial atención de este Tribunal desde sus primeras Sentencias, hasta el punto de que, como hemos visto, se ha exigido incluso en los procesos en que no se hallaba regulada por la ley en la forma en que lo está en los procedimientos penales, civiles y laborales. Y es que, como señala la STC 36/1987, de 25 de marzo <<... la regulación de los actos de comunicación en el proceso, y en especial de los emplazamientos, queda diferida al legislador, quien debe adoptar las cautelas y garantías necesarias para asegurar la efectividad del derecho de acceso al proceso, y que, al mismo tiempo, impone unos específicos deberes de colaboración y de esmero de los órganos jurisdiccionales, a fin de que la efectividad de los emplazamientos y de las notificaciones no se vea empañada>> [...] Pues bien, refiriéndose ya a las garantías procesales que para los emplazamientos establece la Ley de Enjuiciamiento Civil, ..., conviene señalar lo siguiente: Que el emplazamiento por edictos, pese a no ser contrario al ordenamiento vigente, pues está expresamente previsto en el art. 269 de la LEC, debe ser utilizado únicamente cuando no sea posible recurrir a otros medios más efectivos y, en concreto, como expresamente dispone el citado precepto. <<Cuando no conste el domicilio de la persona que deba ser emplazada, o por haber mudado de habitación se ignore su paradero>>, haciéndose constar así por diligencia que este procedimiento es siempre un medio supletorio y que, por tanto, ha de utilizarse como remedio último para la comunicación del órgano judicial con las partes, y que, consiguientemente para acordar esta medida, tienen que haberse agotado todas aquellas otras modalidades que aseguran en mayor grado la recepción por el destinatario de la correspondiente cédula. [...] En los arts. 267 y siguientes de la LEC se regulan las formalidades a que están sujetas las notificaciones, citaciones, emplazamientos y requerimientos. Para las que hayan de realizarse en el domicilio del demandado, ..., se previene en primer lugar el emplazamiento personal en el domicilio del demandado (art. 266). Si no fuere hallado en la primera diligencia habrá de realizarse

**d) El acto de comparecencia y los efectos de la eventual oposición.**

Como se ha visto anteriormente, en el expediente judicial de adopción de acuerdos, la audiencia se configura como necesaria en relación a aquellas personas a las que la LPH llama “contradictores” y sólo posible, tanto respecto de otros terceros interesados como, incluso, del promotor del expediente (ex art. 1814 LEC).

Sin embargo, una vez más la LPH tiene que ser criticada por su poca precisión y por la gran cantidad de lagunas de las que hace gala su texto articulado. Así, en relación con la audiencia a la que ahora estamos haciendo referencia, son muchos los aspectos sobre los que la Ley guarda un mutismo absoluto: a) la forma, plazo y lugar en el que se deba celebrar; b) las posibles alegaciones y pruebas que se realicen en la misma tanto por parte de los terceros intervinientes (necesarios o voluntarios) como del promotor del

---

*por cédula (art. 266) que contendrá las circunstancias que señale el art. 267 y que se entregará a las personas que determina el art. 268..., y si no se encontrase a nadie en dicho domicilio, la cédula habrá de entregarse <<al vecino más próximo que fuere habido>>. También autoriza la Ley en el art. 261 la comunicación por correo certificado con acuse de recibo, cuando deban practicarse <<fuera de la sede del Juzgado o Tribunal>>, cumpliéndose los requisitos previstos en dicho precepto. Y, finalmente, <<cuando no conste el domicilio de la persona que deba ser notificada (o emplazada) o por haber mudado de habitación se ignore su paradero>>, habrá de consignarse así por diligencia y el Juez mandará que se haga por edictos en la forma que determina el art. 269. El art. 270 establece la nulidad de las notificaciones, citaciones y emplazamientos que no se practiquen con arreglo a los preceptos anteriores. Nulidad que, caso de no decretarse por los órganos judiciales, por afectar tales omisiones al derecho de defensa garantizado por el art. 24.1 de la Constitución, puede dar lugar en amparo al restablecimiento de tal derecho, una vez comprobada que la misión de los requisitos legales ha producido efectivamente la indefensión de quien la alega y que ello es debido, no a su pasividad o negligencia, sino a la actuación del órgano judicial.”; STC de 30 de enero de 1989 (RTC 16/1989) FJ 2º y 3º; STC de 13 de diciembre de 1990 (RTC 203/1990) FJ 1º y 2º donde, en un supuesto de propiedad horizontal, reitera la doctrina de la subsidiariedad de la notificación edictal; STC de 25 de octubre de 1993 (RTC 312/1993) FJ 2º; St. APM de 28 de junio de 1996 (CD 1996) F 3º donde opina que: “..., no establecen los preceptos que regulan el trámite de citación o convocatoria de los posibles interesados en el expediente, con carácter expreso e imperativo la necesidad procesal, como cuestión de orden público, y so pena de nulidad del trámite si no se hiciere, de publicar imperativamente los edictos a los que se hace mención en el auto apelado, por cuanto que la propia naturaleza del expediente, de jurisdicción voluntaria, excluye el principio de contradicción y por ende, la necesidad de notificar la resolución recaída, a excepción del promoviente o partes interesadas en el mismo y partiendo de la base, a mayor abundamiento, de la diligencia negativa de averiguación de paradero o domicilio de los padres del adoptando, pues era lo propio desde el punto de vista procesal, y según ordena el artículo 1831, prescindir del trámite en lo relativo a la citación, por ser esta de imposible diligenciado, y a la notificación por edictos, pues ello será de obligada observancia cuando la Ley lo establezca...”.*

expediente<sup>1499</sup>; c) el papel del juez en relación a las pruebas que se soliciten y la práctica de las mismas; d) la forma en que deba quedar constancia de las actuaciones practicadas; e) las posturas que, en relación al fondo de la cuestión debatida, puedan mantener cada uno de los intervinientes y, por último, f) la forma y el plazo de la resolución judicial que ponga fin a la misma.

Respecto de la primera de las cuestiones planteadas, consideramos que el silencio de la Ley y la absoluta esencialidad de este trámite en la economía total del procedimiento obligan a adoptar la solución más acorde con estas características y que, por otra parte, confiera al juez el mayor ámbito de maniobra posible a la hora de conformar una decisión en equidad sobre el fondo de la cuestión debatida<sup>1500</sup>. Desde este punto de vista, consideramos que la comparecencia deberá celebrarse a la mayor celeridad posible<sup>1501</sup> y de forma oral<sup>1502</sup>. Las razones que nos llevan a adoptar esta

<sup>1499</sup> Aparte de las que ya hubiere, eventualmente, solicitado en el escrito de iniciación del expediente.

<sup>1500</sup> Ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 81 donde, si bien afirma en términos imperativos que: "El juez oír, en primer lugar, al promotor (olvidando que la audiencia de éste, en virtud de lo dispuesto por el art. 1814 de la LEC, no se configura como obligatoria), quien ratificará su solicitud y propondrá la práctica de las pruebas que estime pertinentes para acreditar la procedencia de su petición; seguidamente, el juez concederá la palabra a los contradictores, quienes opondrán las razones que tengan para negarse a la adopción del acuerdo, y propondrán la prueba que avale sus pretensiones, ...", posteriormente, acaba afirmando que: "La falta de regulación legal permite al juez actuar con la mayor discrecionalidad, pudiendo, en orden a la adecuada solución del procedimiento, pedir al solicitante y a los contradictores cuantas aclaraciones estime necesarias."

<sup>1501</sup> En este sentido, el art. 301, párrafo segundo, de la LEC, establece que, para las actuaciones y diligencias judiciales: "Cuando no se fije término, se entenderá que han de practicarse sin dilación.", y el artículo 1813 de la LEC que: "... se otorgará la audiencia, poniendo de manifiesto los autos en la Escribanía por un breve término, que fijará el Juez según las circunstancias del caso.". Ver también: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 117 donde considera que, según dispone el art. 1813 de la LEC, se tratará de un breve término fijado por el juez y que el mismo es un plazo judicial; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 86 donde opina que: "..., al no señalarse en la Ley plazo, habrá que celebrar sin dilación (artículo 301. 2º LEC), y desde luego antes de los veinte días a que alude la norma segunda."

<sup>1502</sup> Ver también: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 117 donde considera, en referencia genérica a todos los procedimientos de jurisdicción voluntaria, que: "Sólo regula la Ley la (forma de la) audiencia del Ministerio Fiscal, previniendo el art. 1815... que se evacue por escrito. La de los terceros interesados no la regula. Cabe, pues, que se haga oralmente mediante comparecencia ante el Juez, aunque el principio general... es el de la forma escrita."; RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 286 donde, si bien considera que nos encontramos ante un verdadero juicio contencioso, opina que: "Admitida a trámite la solicitud se citará tanto al instante (si realmente la autora está plenamente convencida de que nos encontramos ante un verdadero juicio

postura son de dos tipos: una legal y una práctica. La primera la constituye el respeto a los dictados del artículo 120. 2 de la Constitución Española, según el cual: “*El procedimiento será predominantemente oral,...*”. La segunda se encuentra en el hecho de que si, como se ha visto, la correcta formación de decisiones en equidad requiere de un mayor acercamiento del juez a los problemas vinculados al caso concreto objeto de su análisis, el contacto directo de éste con los interesados, favorecido por el más escrupuloso respeto al principio de inmediación, se configura como una necesidad ineludible para el logro de la finalidad concreta que se pretende con la tramitación de un expediente semejante. A nuestro modo de ver, la audiencia, en virtud del principio de concentración, debería, cuando fuera posible, realizarse en acto único. Sin embargo, no vemos inconveniente en aceptar su desarrollo en diversas sesiones consecutivas cuando las pruebas o actuaciones que deban ser practicadas aconsejen la prolongación en el tiempo de la misma<sup>1503</sup>. Por otra parte, el límite temporal máximo para la celebración de la audiencia y la conclusión del procedimiento tendría que ser el de veinte días contados

---

contencioso, no alcanzamos a entender que utilice el término “instante” en vez del término común para hacer referencia al actor en ese tipo de procesos; “demandante”) como a los contradictores, señalando día y hora para la celebración del acto. Este es calificado por algunos autores como MARTÍN-GRANIZO, de comparecencia, y por CORTÉS DOMÍNGUEZ y otros, de juicio verbal. Lo cierto es que en dicho acto el instante se ratificará en su solicitud y los contradictores contestarán oralmente.”; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 265 donde opina que: “*La redacción del precepto obliga a concluir que las alegaciones de las partes se formalizarán oralmente: ...*”; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 54; SELFA PEDRÓS, ENRIQUE; *La propiedad por pisos. Su regulación...*, cit. Pág. 1037; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4910 donde manifiesta que: “*Hay que partir, en orden a la regulación de la misma (la comparecencia), de las ideas de rapidez y sencillez que constituyen la esencia y el fundamento de esta vía procesal, por lo que consideramos que sin más trámites ni formalismos se les oye a los contradictores tal y como van compareciendo, de palabra. La oralidad en la comparecencia es compartida por la mayoría de los autores.*”; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 783 donde mantiene: “*1. Que impera en este procedimiento el principio de oralidad, hasta extremos no igualados ni siquiera por el juicio de mínima cuantía o verbal de la Ley de Enjuiciamiento civil. 2. Que se les oye tal y como van compareciendo, de palabra, sin más trámites ni formulismos procesales.*”; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916 donde mantiene que: “*... cada uno de éstos (contradictores) formulará cuantas alegaciones estime oportunas en relación a la cuestión planteada, pudiendo hacerlo verbalmente -documentándose en acta- o por escrito, que se incorporará a las actuaciones.*”.

<sup>1503</sup> En parecido sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4911 donde opina que: “*... a ser posible se celebrará en una sola sesión y, en caso de ser necesario, en dos o más sesiones, ya que nada obsta a que esa comparecencia pueda continuarse otro día, siempre que pueda dictarse la resolución dentro de los veinte días contados desde la petición.*”; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El*

desde la fecha de la petición (*ex* párrafo 5º de la norma segunda del art. 16 de la LPH de 1960<sup>1504</sup>), si bien, como de todos es sabido, los plazos judiciales, por el sistemático incumplimiento que de los mismos se produce, son comúnmente calificados como impropios<sup>1505</sup>. En cuanto al lugar para la celebración de la comparecencia, consideramos que lo normal será su realización en la sede del juzgado<sup>1506</sup>, sin perjuicio de que, de resultar necesario, el juzgado y los interesados, para la práctica de alguna prueba concreta como pueda ser la de reconocimiento judicial (*ex* arts. 633 a 636 LEC), puedan desplazarse fuera del mismo.

Por lo que hace referencia a la segunda y tercera de las cuestiones planteadas, tenemos que recordar en primer lugar que, como ya se ha dicho anteriormente, en el procedimiento objeto de nuestro estudio, por no existir en el mismo verdaderas partes en sentido técnico<sup>1507</sup>, y por tratarse de un procedimiento con decisión sobre el fondo en equidad<sup>1508</sup>, no se puede entender al juez absolutamente vinculado por los pedimentos, ni del iniciador del expediente ni, tampoco, de los intervinientes en el mismo (sean éstos

---

*procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916, donde opina que la audiencia deberá celebrarse: "A ser posible en una sola sesión, y en caso de ser necesario en dos o más, ...".

<sup>1504</sup> Redacción que conserva íntegramente el artículo undécimo de la Proposición de Ley 122/000218 al establecer el contenido del futuro párrafo tercero de la norma tercera del art. 17 de la LPH.

<sup>1505</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 81 donde establece que la comparecencia: "... se podrá desarrollar en una o varias sesiones, siempre que no exceda del plazo de veinte días señalado por la Ley."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4911 donde opina que: "... aunque no haya norma que obligue a la realización de la audiencia en un plazo determinado, esa limitación (se refiere al plazo de 20 días que se establece para dictar la resolución) es conveniente, por cuanto el juez deberá resolver en un plazo determinado."

<sup>1506</sup> Ver también: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4910 donde considera que la comparecencia: "Como regla general se llevará a cabo en la sede del Juzgado, si bien nada impide que el juez pueda oírles donde suelen reunirse para la celebración de sus juntas, si así lo estimare, y siempre que se hubiere hecho constar en la papeleta de citación."; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 783 donde mantiene la misma opinión que la autora citada.

<sup>1507</sup> Ver: Cap. V, 3., c) Admisión a trámite y citación de interesados. En contra, ver: IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 165 donde, al entender que nos encontramos ante un auténtico juicio contencioso, mantiene que: "Volviendo a la ley encontramos que al decir "a instancia de parte" presume la demanda con sus alegaciones y peticiones; al señalar "oyendo en comparecencia a los contradictores" da entrada a la dualidad de partes, imprescindible en todo proceso e inexistente en los procedimientos que no lo sean, ...".

<sup>1508</sup> Verlo dicho en: Cap. II, 3., a.2. La estructura del juicio de equidad.

necesarios o voluntarios)<sup>1509</sup>. Cabe decir que, no obstante todo lo afirmado en los epígrafes anteriores, cuando se solicite del juez la adopción de un acuerdo, en el ánimo del mismo no se planteará tan sólo la necesidad abstracta de adoptar éste para la salvaguarda de un difuso “interés comunitario”. Por el contrario, el juez, a la luz del orden del día de la previa junta fallida y de otras eventuales circunstancias que hayan llegado a su conocimiento, tendrá que adoptar el acuerdo cuando con él, no sólo abstractamente salvaguarde el interés comunitario sino que, muy distintamente, el contenido de fondo del mismo cumpla esa finalidad y no dañe otros posibles intereses implicados. Por ello, a nuestro modo de ver, si bien no puede entenderse legitimadas activamente para solicitar la iniciación del expediente al que nos estamos refiriendo a terceras personas ajenas a la comunidad<sup>1510</sup>, no debe haber inconveniente en aceptar que las mismas sean citadas como testigos para que, con sus consideraciones, contribuyan a la mejor formación de la decisión judicial. Así, a modo de ejemplo, el juez no adoptará un acuerdo por el cual se pretenda legitimar el impago por parte de la comunidad de los servicios efectivamente prestados a la misma por un albañil al remozar la fachada del inmueble. Tampoco, por más interés que ello pueda tener para la comunidad, adoptará un acuerdo que desoiga los eventuales apercibimientos o sanciones que la autoridad municipal inspectora haya impuesto a la comunidad por incumplimiento de la normativa vigente en materia de sanidad o seguridad.

Así las cosas, creemos que al juez, en la tramitación de este expediente en concreto, se le debe conferir un amplio margen de decisión a la hora de admitir a trámite y practicar las pruebas que le sean solicitadas por los diversos intervinientes en el mismo. Este orden de razonamientos son los que también nos llevan a considerar que al

---

<sup>1509</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 118 donde, en referencia genérica a la jurisdicción voluntaria, considera que: “*La audiencia puede consistir en un acto de sumisión: la admisión de hechos o reconocimiento o conformidad con la petición del solicitante. Pero normalmente, estos actos sólo vinculan al tercero que los realiza, no al Juez, pues el tercero no dispone, salvo excepciones del objeto del acto de jurisdicción voluntaria. Sólo si el interesado tiene poder de disposición sobre el objeto, su acto de sumisión vinculará al Juez. [...] Cuando no vincula al Juez, ni siquiera se elimina la necesidad de prueba o justificación. No obstante, la admisión de hechos por el tercero es en sí una justificación, una prueba, y, a veces, una justificación suficiente a los fines del expediente.*”.

juez deben, asimismo, conferírsele amplias facultades para introducir en el procedimiento todos aquellos medios de prueba que considere necesarios para la adecuada resolución del mismo<sup>1511</sup>. La razón es clara, la necesidad de la adopción del acuerdo puede haber partido, por ejemplo, de una inicial actividad inspectora y sancionadora de la administración sin que, no obstante, ni el solicitante de la iniciación del expediente ni ninguno otro de los intervinientes hayan solicitado del juez la citación como testigo del arquitecto municipal de cuya actuación partió la actividad sancionadora de la Administración. En consecuencia, consideramos que no debe caber duda alguna en el sentido de ampliar en lo posible los poderes del juez en relación a la admisión y práctica de los diversos medios de prueba y más, si se tiene en cuenta que, en el supuesto objeto de nuestro estudio, el mismo es llamado por la Ley a adoptar una solución de fondo en equidad. Hay que recalcar una vez más que la solución que proponemos requiere necesariamente, para su adecuada impostación práctica, de jueces verdaderamente comprometidos con su trabajo a los que, como medio para el logro de su objetivo, al tiempo que como contrapartida al mayor esfuerzo que esta actividad les tiene que suponer, se les dote de un más amplio margen de libertad en la dirección del procedimiento.

<sup>1510</sup> Ver: Cap. IV, 3. INTERESADOS ...

<sup>1511</sup> En parecido sentido, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 175 donde opina que: "En el acto de la comparecencia, el juez invitará a los que se hubiesen presentado, a formular sus alegaciones sobre la solicitud, y recabará de los mismos cuanta información considere necesaria a efecto de la resolución; caso de surgir discrepancias sobre cuestiones de hecho, de interés para la decisión, podrá el juez acordar, de oficio o a instancia de parte, la práctica de pruebas en orden a la prueba de los hechos que hayan de influir la decisión, pudiendo acordar la traída a los autos del libro de actas o testimonio del mismo, así como la declaración bajo juramento de los propietarios, la recepción de testigos, etc., si bien deberá cuidar que la práctica de dichas pruebas no desborde el tiempo de duración señalado al proceso.", y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916, donde manifiesta que: "El juez, en orden a la adecuada solución del procedimiento, podrá pedir al solicitante y a los contradictores cuantas aclaraciones estime necesarias. [...] En determinados supuestos podrá ser conveniente, y aun necesario, para la resolución, la práctica de otras pruebas, como la pericial y la de reconocimiento, y es indudable que en tales casos podrán y aun deberán practicarse dichas pruebas, ya sea a iniciativa de los intervinientes, ya por acuerdo del juez, para mejor fundar su decisión."

Sin embargo, el párrafo quinto de la norma tercera del artículo 16 de la LPH no hace referencia alguna a la prueba<sup>1512</sup> ni, por supuesto, a la admisibilidad de uno u otro medio de prueba en concreto<sup>1513</sup>. Una vez más el escueto precepto legal se conforma con la genérica referencia a la necesidad de realizar una comparecencia. Este hecho ha sido el que ha propiciado que la generalidad de la doctrina que se ha pronunciado sobre el tema considere que será el momento de la comparecencia el adecuado, tanto para la proposición, como para la práctica de las pruebas<sup>1514</sup>. A nuestro modo de ver la solución

<sup>1512</sup> Para un amplio análisis de los diferentes aspectos relacionados con la prueba en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 127-34.

<sup>1513</sup> Tal circunstancia encuentra, sin embargo, una justificación en el hecho de que, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, tradicionalmente, no se ha prestado especial atención a este concepto. En este sentido: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 127 donde mantiene que: "... la LEC no hablaba de prueba en la Jurisdicción voluntaria. Los arts. 1889..., 2038, 2042 y 2043... que emplean este término, no conservan su redacción originaria. La LEC no usaba los términos prueba o probar, sino los de justificación, justificar o acreditar..., términos tradicionales en nuestras leyes..."

<sup>1514</sup> En este sentido, ver, por todos: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 127-28 donde, en referencia genérica a cualquier expediente de jurisdicción voluntaria, considera que: "*En la jurisdicción voluntaria el sujeto activo de la prueba es el solicitante, el interesado que promueve el expediente. [...] En cuanto a los demás interesados que puedan venir al procedimiento, la LEC en sus disposiciones generales nada establece al respecto, limitando su intervención a la audiencia. En ciertos procedimientos, como en los expedientes del Registro Civil ... o el expediente de dominio ... se establece expresamente la facultad del tercero interesado de proponer y aportar pruebas y en otros se infiere del procedimiento.*"; RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 286 donde opina que: "*Y aunque la Ley permanezca en silencio en este punto, ambos (se refiere al demandante y los contradictores pues, a su juicio, nos encontramos ante un auténtico proceso contencioso) propondrán las pruebas de las que intenten valerse. declarando el juez sobre su pertinencia, señalando algunos autores que lo ideal sería que se practicaran en el mismo acto (si bien la práctica nos demuestra la inviabilidad de dicha posibilidad).*"; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 81 donde opina que: "*Tampoco regula la Ley este extremo fundamental, que sólo puede calificarse de injustificable olvido por parte del legislador. ya que el juez no podrá decidir solamente en base a las manifestaciones contradictorias de ambas partes y necesitará normalmente comprobar la veracidad de las afirmaciones fácticas verificadas por los intervinientes.*"; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4911 donde hace referencia a la prueba al referirse a la comparecencia; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 265 donde opina que: "*... aunque la Ley tampoco nada diga, en dicho acto ambas partes habrán de proponer y ejecutar la prueba que resulte pertinente.*"; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916 donde opina que: "*Nada prevé la ley al efecto; es evidente, sin embargo, que el juez no podrá resolver, por lo general, sobre la base de las simples alegaciones del promotor y contradictores, y que por ello deberá admitir cuanta documentación relacionada con la cuestión debatida aporten uno y otros y aun requerir a los intervinientes en el procedimiento para que aporten la documentación necesaria. [...] Lo que en todo caso hay que evitar es que la práctica de las pruebas suponga la dilación necesaria. [...] Lo que en todo caso hay que evitar es que la práctica de las pruebas suponga la dilación del procedimiento más allá de los veinte días -hábiles- que la ley señala como duración total máxima del*

doctrinal es adecuada por cuanto, al no distinguir la Ley entre un período de proposición y práctica diferenciados y preclusivos, lo lógico será aceptar que la misma se podrá proponer y practicar en el mismo acto de la comparecencia. El razonamiento cobra todo su vigor si además se tiene en cuenta que nos encontramos ante un procedimiento de jurisdicción voluntaria en el que, por tanto, el principio de preclusión carece de la preeminencia que al mismo se otorga en el ámbito de la jurisdicción contenciosa<sup>1515</sup>. Por otra parte, no se tiene que olvidar que, como hemos referido más arriba, no tiene que haber inconveniente en aceptar la práctica de pruebas acordadas por el propio juez, de oficio, cuando éste lo estime conveniente. La razón es evidente; la Ley no hace referencia alguna a períodos preclusivos y, por otra parte, el afán del legislador por simplificar en lo posible este procedimiento, debe hacernos huir de cualquier solución que, por extensión de lo dispuesto para el ámbito de la jurisdicción contenciosa, complique el procedimiento con la inserción en el mismo de formalismos innecesarios<sup>1516</sup>.

En cuanto a los medios de prueba concretos de los que se pueda hacer uso en este procedimiento, consideramos que no se puede establecer, *a priori*, la exclusión de

---

*procedimiento*." En contra, ver: IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Págs. 165-66 donde, con manifiesto error, mantiene que: "..., la imprevisión respecto a la prueba entraña una auténtica singularidad pero no afecta a la esencia, sin duda esta economía legal producirá muchas resoluciones sin fundamento sólido y basadas en la buena o mala impresión que al juez puedan hacer las partes, por auténtica intuición acerca de su veracidad, al modo del viejo juicio salomónico, pero los procesos no dejan de serlo porque su regulación sea imperfecta e incluso absurda."

<sup>1515</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 130.

<sup>1516</sup> En este mismo sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 131 donde mantiene que: "En la Jurisdicción voluntaria, ..., se prescinde de la petición de recibimiento a prueba y de la resolución sobre esta petición (recibimiento del juicio a prueba). En relación con los concretos medios de prueba cabe distinguir, su proposición, su admisión y su práctica, aunque al regir el principio de libertad de forma, se prescinde de toda solemnidad. Habrá que proponer la prueba, ofreciendo la información o presentando los documentos, pero no es necesaria ninguna formalidad. No se precisa solicitud escrita y, del mismo modo, en la comparecencia en la que se ofrezca la información o se presenten los documentos, el Juez puede acordar oralmente su admisión y práctica, es decir, recibe la información y acuerda la unión de los documentos al expediente."

ninguno de ellos<sup>1517</sup>. La razón se tiene que encontrar en dos argumentos diferenciados: a) la Ley no excluye expresamente ningún medio de prueba en concreto; b) el hecho de que la decisión de fondo haya de adoptarse en equidad y, por tanto, en atención a criterios con los que se busca una mayor adecuación de la solución a la justicia del caso concreto, tiene que facultar en todo momento al juez para poder acordar la práctica de todos aquellos medios de prueba que estime en mayor medida conducentes al esclarecimiento de las cuestiones de fondo<sup>1518</sup>. Por tanto, a nuestro modo de ver, serán admisibles en el procedimiento todos los medios de prueba cuyo contenido se encuentra tipificado en la LEC, así como aquellos otros que, sin encontrar acomodo entre los mismos, puedan estimarse conducentes a una mejor resolución de las cuestiones de fondo tratadas en el expediente<sup>1519</sup>. Hay que puntualizar que, en virtud del principio de simplificación procedimental que tiene que imperar en la tramitación de este expediente, a nuestro modo de ver, la regulación que nuestra ley procesal realiza de cada uno de los concretos medios de prueba, se tiene que entender, en todo momento, acomodable por

<sup>1517</sup> A modo de ejemplo, ver: Aut. Juz. de 1ª Inst. nº 2 de Salamanca, de 26 de septiembre de 1996 donde, en la tramitación de un procedimiento de adopción judicial de acuerdos, como se desprende de su FD 2º, procedió a practicar prueba documental, testifical y de confesión.

<sup>1518</sup> En parecido sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Págs. 4911-12 donde opina que, no obstante la no mención de la prueba por parte del legislador: "... es evidente que éstas constituyen una fase esencial en todo proceso, y que en este juicio de equidad el juez no podrá resolver sobre la base, por regla general, únicamente de las simples alegaciones del actor y de los contradictores; por todo lo cual, estimamos que aunque en muchas ocasiones dicha prueba no sea necesaria, lo cierto es que puede admitirse en este juicio de equidad. Lo que en todo caso hay que evitar es que la práctica de las pruebas suponga una dilación del procedimiento más allá de los veinte días que la ley señala como duración total del procedimiento. [...] Quizás la prueba que ofrece mayor interés en este juicio de equidad sea la documental, ya que la prueba que mayor importancia tiene en el mismo es el Libro de Actas, pudiendo acordar por el juez se traiga a los autos testimonio del mismo. No obstante, otras pueden ser también las pruebas practicadas en el juicio de equidad, tales como la prueba pericial o el reconocimiento judicial, ya sean realizadas a iniciativa de los intervinientes, ya por acuerdo del juez para mejor fundar su resolución. Así como la declaración bajo juramento de los propietarios, la recepción de testigos..."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Págs. 86-87 donde opina que: "Al aludir la Ley sólo a la audiencia de los contradictores podría pensarse en que ésta es la única diligencia posible en la comparecencia. Sin embargo, no creemos que así sea, pues aunque la Ley no se refiera a las pruebas, si tenemos en cuenta que ésta es un elemento esencial del proceso, quedará fuera de duda la posibilidad de proponer y practicar los medios probatorios que el juez estime oportunos. Ciertamente que en muchas ocasiones tal prueba no será necesaria, pero si las partes lo piden y el juez las considera procedentes, no hay inconveniente alguno en que pueda practicarse cualquier tipo."

<sup>1519</sup> En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 131-32 donde mantiene para la jurisdicción voluntaria la procedencia, sólo, de los medios de prueba típicos.

parte del juez a las exigencias del procedimiento<sup>1520</sup> (ex art. 1816 LEC) sin que, por ejemplo, se pueda hablar en este ámbito de la existencia de auténticas pruebas tasadas tal y como las mismas son entendidas en el ámbito de la jurisdicción contenciosa, pero, sin que, no obstante, se pueda llegar a hablar de un relajamiento en el grado de certidumbre que se tiene que alcanzar por parte del juez<sup>1521</sup>. Así, por ejemplo, al no existir verdaderas partes en los procedimientos de jurisdicción voluntaria, no se podrá, en rigor, hablar de confesión en juicio<sup>1522</sup> y, mucho menos, afirmar que la misma, en lo perjudicial, haga prueba plena contra el confesante<sup>1523</sup>. Por otra parte, consideramos que en el ámbito del expediente objeto de nuestro estudio, todos los eventuales intervinientes (solicitante, "contradictores", u otros propietarios citados por el solicitante

<sup>1520</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 130 donde opina que: "En cuanto a la forma de los actos de prueba existen algunas normas comunes a ambas Jurisdicciones, como las relativas al empleo del lenguaje, los principios de inmediación (art. 254 LEC) y los de publicidad (arts. 312, 313, 570 y 572 LEC), etc. Pero al establecerse en el citado art. 1816 el principio de libertad de forma, totalmente opuesto a los que rigen en el proceso en esta materia, las normas esenciales del procedimiento probatorio vigentes para el proceso no son aplicables a la Jurisdicción voluntaria."; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 82 donde opina que: "La prueba no está sometida a los requisitos formales propios de la jurisdicción contenciosa (art. 1816 LEC); el juez podrá disponer que se practiquen las diligencias que estime procedentes, antes de dictar su resolución, evitando la dilación del procedimiento más allá del plazo de veinte días hábiles señalado por la ley como duración máxima del mismo."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4912 donde opina que: "Respecto a la práctica de las pruebas, no será necesario que se siga un orden determinado en el examen de la misma, ya que, como se ha puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones, el procedimiento que estudiamos se caracteriza por la falta de rigor formalista del mismo."

<sup>1521</sup> En parecido sentido, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Contribución al estudio de la prueba*, en, "Estudios de Derecho Procesal". Ed. Ariel, Barcelona, 1969, cit. Págs. 355-366. En contra, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 82 donde opina que: "El grado de certidumbre exigido en las actuaciones de jurisdicción voluntaria no es el derivado de la llamada prueba plena; tal como ocurre, por ejemplo, en materia de medidas cautelares o de cuestiones de competencia, la decisión según equidad se puede adoptar aun cuando los hechos no hayan quedado absolutamente demostrados; resulta suficiente su verosimilitud indiciario."; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 127 donde opina, en relación a todos los expedientes de jurisdicción voluntaria, que: "Tradicionalmente el término justificación se ha utilizado como equivalente a prueba semiplena, a prueba que para lograr su efecto no precisa producir en el Juez la convicción de la certeza del hecho, sino de su verosimilitud o probabilidad y, que como prueba de menor grado que la plena, no está sometida a un régimen tan estricto. A este concepto y régimen responde la justificación en la Jurisdicción voluntaria."

<sup>1522</sup> En igual sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 132 donde mantiene que la confesión judicial: "Es, en principio, un medio de prueba inaplicable en los actos de Jurisdicción voluntaria, caracterizados por la ausencia de partes. Ciertamente cabe la declaración del solicitante y del tercero interesado, pero con un carácter muy distinto al de la confesión en el proceso civil y mucho más cercano a la declaración de los testigos."

<sup>1523</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 132.

o por el juez), por pertenecer todos ellos a la comunidad de propietarios, tendrán que deponer mediante confesión y no como testigos<sup>1524</sup>. Así las cosas, sólo podrá intervenir como testigo el tercero ajeno a la comunidad cuya presencia en la comparecencia, eventualmente, el juez estime de interés para la decisión final.

Para concluir con el análisis de la prueba en el ámbito del expediente al que hace referencia nuestro estudio, restan tan sólo dos consideraciones diversas. Por una parte, la amplitud del poder decisorio del juez no puede entenderse como absoluta y así, por ejemplo, a los interesados intervinientes en la tramitación del expediente se les debe reconocer el derecho a impugnar la inadmisión de un medio de prueba concreto de los que hayan propuesto (*ex art. 567 LEC*)<sup>1525</sup>. Por último, no vemos tampoco inconveniente alguno en aceptar que, sin rebasar el plazo asignado por la Ley para la resolución que ponga fin al expediente, cuando la prueba practicada resulte insuficiente o de imposible realización en el momento de la comparecencia, el juez pueda decretar la práctica de la misma en el trámite de las diligencias para mejor proveer<sup>1526</sup> a las que hace referencia el artículo 340 de la LEC. No obstante, la iniciación de tal clase de diligencias no puede, en este supuesto, tener la virtualidad (*ex art. 342 de la LEC*) de paralizar el cómputo del plazo que establece el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH para que el juez dicte la resolución por la que se ponga término al expediente. La razón es

---

<sup>1524</sup> Ver también la opinión de: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 81 donde establece que: *"También la doctrina se muestra unánime ... al admitir, como algo evidente, la práctica de la prueba documental y del reconocimiento judicial. No existe inconveniente para que se practique la prueba de confesión, el examen o información testifical de aquellos propietarios que, habiendo asistido a las juntas, no hayan intervenido en la comparecencia, por haber mantenido una postura similar a la defendida por el promotor, o la prueba de peritos, cuando, para conocer o apreciar algún hecho de influencia para la decisión, sean necesarios conocimientos técnicos especiales."*

<sup>1525</sup> En contra, ver: FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 2ª ed., cit. Pág. 1018 donde considera que contra la no admisión a trámite de alguno de los medios de prueba propuestos no tiene que haber recurso.

<sup>1526</sup> A este respecto, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 128 donde mantiene que, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria: *"En general se admite que el Juez tiene poderes más amplios ... que en la contenciosa en orden a la aportación de pruebas. Sin perjuicio de estimar aplicable a la Jurisdicción voluntaria el art. 342 LEC..., es uso forense que en los procedimientos en que domina el interés público o general, rige el principio inquisitivo, que permite al Juez acordar la práctica de pruebas y, hasta llega a generalizarse a toda la Jurisdicción voluntaria con su carácter tutelar del ordenamiento jurídico privado."*

evidente; el referido plazo, aunque judicial y, por tanto, impropio, se configura como un plazo de caducidad y, por tanto, no susceptible de paralización en su cómputo.

No menos dudas ha generado entre la doctrina el absoluto silencio del legislador a la hora de tratar la forma en la que se deba dar constancia de las diversas actuaciones que se lleven a cabo en el transcurso de la comparecencia. Ante el vacío legal, un sector doctrinal, bien por analogía con el procedimiento arbitral, bien por un pretendido respeto a la voluntad simplificadora del procedimiento que mostró el legislador, ha propugnado la no necesidad de que, de lo actuado en la comparecencia, levantara el Secretario judicial. Por nuestra parte<sup>1527</sup>, consideramos que la simplificación procedimental nunca puede llevarse a tal extremo que suponga una disminución de las garantías de los implicados en la tramitación del expediente. A nuestro modo de ver, la mayor libertad conferida al juez para la adopción de soluciones concretas en la tramitación del expediente tiene que tener, como contrapartida, el más exquisito respeto a la transcripción fidedigna de las actuaciones llevadas a cabo en el trámite de la

---

<sup>1527</sup> En parecido sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1050 donde opina que la: "... comparecencia y las razones que en ella se expusieren, así como la ausencia en su caso de los mismos (se refiere a los interesados previamente citados por el juez), deberá hacerse constar en acta.", y FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Págs. 783-84 donde manifiesta que: "*Tampoco dice la Ley si de las manifestaciones hechas debe o no tomarse nota por escrito o levantarse acta. Estimamos que debería extenderse de ello la oportuna acta, toda vez que así podrá justificarse en todo momento lo dicho por los contradictores. Ello exige a su vez la presencia de un Secretario judicial e incluso al menos de un oficial o auxiliar, lo cual si bien complica un tanto este procedimiento pensado como se ha dicho reiteradas veces por el legislador bajo la idea de que fuere lo más sencillo y limpio de formulismos, lo consideramos sin embargo necesario desde el momento en que el Secretario por ser el fedatario público judicial es el único que puede dar fe del contenido de las manifestaciones hechas por los comparecientes, hecho éste trascendente en la esfera procesal aún cuando como acontece en esta fórmula procedimental contra a resolución judicial no exista recurso alguno (opinión esta última con la que, como se verá, discrepamos abiertamente).*"; BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, 6ª ed., cit. Pág. 159; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4912 donde opina que: "*Nada dice la ley respecto de si todo lo efectuado en el trámite de la audiencia debe o no tomarse por escrito y levantarse el acta correspondiente; sin embargo, consideramos necesario el levantarse un acta por el secretario encargado de documentar el acto, ya que sólo de ese modo podrá justificarse en todo momento lo dicho por los contradictores. Para el levantamiento del acta correspondiente se exige la presencia de un secretario judicial o, al menos, de un oficial o auxiliar que, aunque suponga una complicación de este procedimiento inspirado en la sencillez y en la falta de formalismo, es necesario, por cuanto es el único que puede dar fe pública judicial del contenido de las manifestaciones hechas por los comparecientes.*"; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, cit. Págs. 1081 y ss; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916.

comparecencia. La razón es evidente; a los interesados en el procedimiento se les debe permitir impugnar cualquier tipo de actuación en la tramitación que, por su ilegalidad o improcedencia, haya podido afectar a sus intereses. Desde este punto de vista, el acta de la comparecencia tiene que constituir, a nuestro modo de ver, la fuente principal sobre la que basar la interposición de un eventual recurso por parte de los interesados.

Debemos analizar ahora las posturas que pueden mantener las distintas personas en el trámite de la comparecencia.

Los intervinientes pueden realizar peticiones de fondo o procesales<sup>1528</sup>. En cuanto a las primeras, éstas pueden consistir en: mostrarse favorables a la petición del solicitante en el sentido de que se adopte un determinado acuerdo (positivo), sin introducir petición supletoria alguna; pretender la adopción de un acuerdo (positivo) que, sin embargo, no coincida necesariamente con el solicitado por el iniciador del expediente (supuesto de oposición parcial); solicitar la adopción de un acuerdo de signo negativo o, simplemente, de signo contrario al solicitado por el iniciador del expediente (supuesto de oposición absoluta) y, por último, oponerse a la adopción de acuerdo alguno (supuesto, asimismo, de oposición absoluta). Por lo que hace referencia a las peticiones procesales, a nuestro modo de ver, la audiencia será el momento adecuado

---

<sup>1528</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 116 a 118 donde, en referencia genérica a todos los expedientes de jurisdicción voluntaria, considera que: “la audiencia permite al interesado exponer y solicitar lo que a <<su interés>> convenga. No es necesariamente un acto de defensa, de oposición a la solicitud. Su objeto es que el interesado pueda establecer su posición respecto al acto de jurisdicción voluntaria iniciado y, por ello, su contenido estará íntimamente relacionado con la naturaleza del interés que la audiencia permite tutelar. [...] Debido a esto el contenido de la audiencia puede ser meramente informativo. El tercero interesado se limita en ella a exponer determinados hechos u opiniones sin hacer petición de ninguna clase. Puede, junto a las alegaciones, hacer una petición. El acto de petición puede ser o no opuesto a la solicitud. El interés del tercero interesado puede aparecer como concurrente con el del solicitante, simplemente distinto o antagónico. De ahí, que sus peticiones puedan adoptar todas las gamas posibles, desde la conformidad con la solicitud a la oposición total o parcial a la misma. Podrá hacer peticiones de fondo y de índole procesal, tales como alegar defectos de personalidad, de capacidad de obrar o de competencia. [...] Las peticiones de los terceros interesados sólo pueden ser tenidas en cuenta, en cuanto puedan considerarse parte integrante —positiva o negativamente— de la pretensión del solicitante.”; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 165 donde, en referencia al expediente judicial de

para poner de manifiesto el incumplimiento de alguno de los requisitos necesarios para la posible iniciación del expediente, la falta de personalidad, capacidad o legitimación del solicitante, así como el ya analizado problema de la posible incompetencia del juez que se encuentra conociendo del expediente.

Por su parte, el solicitante, puede aprovechar la audiencia (en caso de que el juez estime procedente su actuación en la misma, *ex art. 1814 LEC*) para: desistir del desarrollo del procedimiento<sup>1529</sup>; discutir la desestimación de alguno de sus pedimentos, o, de entenderlo necesario, introducir nuevas matizaciones a sus solicitudes iniciales<sup>1530</sup>.

Hay que puntualizar que, aunque mantengamos la carencia de legitimación para iniciar el expediente de los opositores y abstencionistas<sup>1531</sup> ("contradictores" u opositores que tienen que ser necesariamente citados a comparecencia en el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios), esta circunstancia no tiene que condicionar en absoluto la postura que puedan mantener los mismos en la celebración de la comparecencia<sup>1532</sup>. Aunque lo más normal será que tanto los que se opusieron o

---

adopción de acuerdos comunitarios, considera que: "... la expresión "oír" es tan amplia que acoge en sí toda posible postura del demandado."

<sup>1529</sup> A este tema se prestará especial atención *infra*, al tratar de la terminación del procedimiento.

<sup>1530</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 118 donde opina que: "Respecto de la petición del solicitante. La audiencia puede introducir nuevos elementos fácticos o jurídicos... y aún peticiones sobre las que el Juez deberá decidir. Mas no modifica esencialmente el objeto del acto de jurisdicción voluntaria. Este sigue siendo la petición del actor."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4911 donde, en referencia al expediente objeto de nuestro estudio, considera que: "La norma 2ª del artículo 16 habla de los <<contradictores>>, pero no hace alusión alguna a si también se permite la posibilidad de ratificarse en sus pretensiones a los actores (habla de actores porque considera que nos encontramos ante un auténtico juicio contencioso); consideramos acertada la postura que afirma que en acto de comparecencia también habrá de permitir el juez que el actor ratifique su petición o haga las aclaraciones que estime por conveniente. Por lo tanto, aunque la ley señale sólo que el juez oír a los contradictores, consideramos que en este trámite de audiencia también podrán los actores alegar lo que estimen por conveniente, así como ratificarse en sus propias pretensiones."; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 65 donde opina que, en el transcurso de la comparecencia: "... el demandante se ratificará en la demanda y realizará un breve resumen de ella y los demandados la contestarán también verbalmente."

<sup>1531</sup> Ver: Cap. IV, 3. INTERESADOS ...

<sup>1532</sup> En contra, ver: IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 170, donde parece considerar la vinculación de los opositores a su postura mantenida en junta al afirmar que: "..., la fórmula legal "oír a

abstuvieron como los que votaron favorablemente el acuerdo en la junta previa a la iniciación del expediente mantengan en este momento su postura, puede darse la circunstancia de que su oposición o abstención, o incluso su inicial apoyo al mismo, lo fueren a un acuerdo cuyos términos no resulten idénticos a los del que ahora se trata de adoptar. También, por qué no, puede darse, sencillamente, la circunstancia de que, en atención a nuevos acaecimientos, su inicial voluntad se haya transformado. Así las cosas, a nuestro modo de ver, en la tramitación de la comparecencia, ni los "contradictores" tendrán que entenderse vinculados a su opinión mantenida en junta ni, por la misma razón, se podrá tampoco predicar tal circunstancia de aquellas personas que, legitimadas inicialmente para la solicitud del expediente, prefirieron no hacerlo y, en el momento de la comparecencia, han variado su anterior voluntad. Por tanto, la única persona que, en virtud de la doctrina de los actos propios, se puede considerar vinculada a sus anteriores actuaciones es el solicitante (o solicitantes) de la iniciación del expediente. No obstante, tenemos que recalcar que la razón de su vinculación no se encuentra en la postura mantenida en la junta (circunstancia ésta que sólo resulta válida a los efectos de predicar su legitimación activa para solicitar la iniciación del expediente) sino, por el contrario, en el hecho de que la postura por él mantenida es la que ha quedado fijada en el escrito por el que solicitó la iniciación del expediente.

Sin entrar a analizar la inagotable casuística que la práctica puede arrojar en relación a las posturas que pueden llegar a mantener, en cada caso concreto, cada uno de los intervinientes (necesarios o eventuales), sí que, no obstante, consideramos del máximo interés profundizar en el estudio de los efectos que pueda producir una eventual oposición (parcial o absoluta, pues el artículo 1817 de la LEC no distingue) a los pedimentos del solicitante por parte de los terceros intervinientes en la comparecencia.

---

*los contradictores", no autoriza a creer que lo que el juez debe hacer es recibir de nuevo su voto negativo, que sería una repetición innecesaria, pues al ser demandado se anticipa el contenido del voto, pero no se averiguan sus causas que pueden ser tantas y tan variadas como oponentes; con la recepción del voto resulta que sólo oye la motivación del demandante (recordemos que para el autor nos encontramos ante un juicio contencioso) pero no la de los otros. La previsión de oír a sus oponentes sólo puede tener sentido para escuchar sus causas individuales con la extensión necesaria para, comparándolas con las del actor, y valorando el conjunto en equidad poder formar criterio y resolver."*

La razón que justifica esta especial atención no puede ser otra que las consecuencias a las que puede abocar una inexacta interpretación del contenido y extensión que se atribuya a lo dispuesto por el artículo 1817 de la LEC referido, genéricamente, a los expedientes de jurisdicción voluntaria. Según este precepto: *“Si a la solicitud promovida se hiciere oposición por alguno que tenga interés en el asunto, se hará contencioso el expediente, sin alterar la situación que tuvieren, al tiempo de ser incoado, los interesados y lo que fuere objeto de él, y se sujetará a los trámites establecidos para el juicio que corresponda, según la cuantía.”*

Por nuestra parte, consideramos que, no obstante la intención de generalidad con la que fue redactado tal precepto, son múltiples los expedientes de jurisdicción voluntaria para los que, sin embargo, tal norma carece de aplicación. Es más, adelantándonos a lo que a continuación se dirá, se puede afirmar que lo dispuesto por el mismo (así como por el artículo 2.111 de la LEC para el ámbito de los expedientes de jurisdicción voluntaria en negocios de comercio), no obstante la apariencia inicial, se configura como una disposición de cierre la cual, en contadas ocasiones resultará de aplicación<sup>1533</sup>.

<sup>1533</sup> En este sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 120 donde opina que: *“Aparentemente, el art. 1817 LEC establece el régimen general de la oposición en la jurisdicción voluntaria, completado por las reglas 4ª y 5ª del art. 2111 para los actos en negocios de comercio. Mas si las reglas 4ª y 5ª del citado art. 2111, en su consecuencia esencial, son respetadas en los distintos procedimientos que en materia mercantil se regulan, no ocurre lo mismo con el precepto del art. 1817, hasta el punto de que esta supuesta regla general, en la práctica viene a ser un régimen de excepción aplicable a escasísimos supuestos.”*, y GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 30-31. En contra, ver: FAIRÉN GUILLÉN, VÍCTOR; *Sobre el paso de la jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 945-46 donde considera que: *“...; cuando se trate de un asunto de JV con contradictores y dudas fundadas sobre esta vía, se debe abandonarlo de una vez, sin más, y de adoptar el de la contencioso, sin mayores pérdidas de tiempo ni de trabajo en actividades dudosas que pueden ser ya procedimentalmente contenciosas, sino yendo ya, de manera clara y terminante, al procedimiento contencioso que corresponda. Y para ello, la solución del art. 1817 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española, sería la adecuada. Voluntaria iurisdictio transit in contentiosam interventu iusti adversarii, según el brocardo (D' Argentré, Voet). Pero no en mera doctrina, sino en la práctica forense.”*, si bien, en pág. 954, reconoce la excepción a la aplicabilidad del art. 1817 por parte del art. 1824 y también cuando se trate de actos de jurisdicción voluntaria configurados como de carácter coercitivo sobre la voluntad del opositor. Ver también, en contra de nuestra opinión: STS de 9 de febrero de 1989 (RJ 824/1989) donde consideró que: *“... a tenor del art. 1817 LEC y al hilo también de la más autorizada doctrina que insiste en la inconciabilidad de dicha jurisdicción con la actuación en ella de una verdadera pretensión procesal, contencioso el expediente en trámite, con prevención a los interesados a instar, en el oportuno procedimiento, lo que a su derecho conviniera.”*

A nuestro modo de ver, aparte de la inexacta referencia al: "... *juicio que corresponda, según la cuantía*", pues los juicios contenciosos también pueden establecerse en relación a criterios materiales<sup>1534</sup>, el contenido del artículo 1817 de la LEC no puede ser más que una consecuencia de la inexacta concepción sobre la que el artículo 1818 de esa misma Ley articula el concepto legal de la jurisdicción voluntaria. Así las cosas, si para el legislador decimonónico tenía que ser considerado acto de jurisdicción voluntaria todo aquél en el que no existiera contienda entre partes conocidas y determinadas, no puede extrañar que, como consecuencia lógica, la eventual oposición de un interesado mostrada en el transcurso de la tramitación de un expediente de jurisdicción voluntaria, al suponer el surgimiento de una controversia real entre partes, hubiera de derivar, automáticamente, en la transformación del expediente en contencioso. No obstante, si, como hacemos nosotros, se rechaza una semejante definición de la jurisdicción voluntaria y se pone el acento de la distinción entre la jurisdicción voluntaria y contenciosa, no en la existencia o inexistencia de controversia, sino en el fundamental principio de la cosa juzgada y en la naturaleza de la función desempeñada por el juez en los supuestos de jurisdicción voluntaria (de carácter administrativo), la consecuencia que el artículo 1817 de la LEC apareja a la eventual oposición no puede entenderse producida, necesariamente, en todos los casos. Por tanto, a nuestro modo de ver, la existencia de oposición, incluso en los contados supuestos en los que la Ley establece la necesidad de acomodación del procedimiento a formas contenciosas, no puede llevar a afirmar una mutación de la naturaleza voluntaria del expediente en contenciosa. La razón es evidente; la existencia de oposición no varía ni la naturaleza ni el contenido esencial del objeto del expediente<sup>1535</sup> pues, como establece

---

<sup>1534</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 125.

<sup>1535</sup> Ver, en igual sentido: RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. En parecido sentido, si bien basando sus argumentaciones en el problema de la controversia, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 123 donde considera que: "Que el expediente adopta forma contenciosa y no cambia de naturaleza, lo demuestra que el objeto del expediente no varía por la oposición, aunque ésta al introducir la controversia en el procedimiento, exija en algunos supuestos, por imperativo legal, la forma contenciosa. [...] La oposición, pues, no cambia la naturaleza del objeto, ni siquiera su contenido esencial, como declara expresamente el art. 1817. La oposición afectará al objeto en cuanto introduzca en el expediente nuevos elementos de hecho o nuevos fundamentos jurídicos que habrán de ser tenidos en cuenta en la decisión, pero ésta seguirá versando

el artículo 1817 de la LEC: "... se hará contencioso el expediente, sin alterar la situación que tuvieren, al tiempo de ser incoado, los interesados y lo que fuere objeto de él, ...".

Así las cosas, lejos de lo que aparentemente se desprende de la redacción del artículo 1817 de la LEC, el régimen de la oposición en nuestro ordenamiento no es único. En consecuencia, tendremos que ver ahora lo que se deba entender por oposición para, acto seguido, analizar: los requisitos y trámites procedimentales de la oposición; los diversos supuestos de la misma que se contemplan en nuestro ordenamiento jurídico y, por último, los efectos que quepa atribuir a cada uno de ellos. Hecho esto, tendremos que aplicar las conclusiones alcanzadas al ámbito del concreto expediente objeto de nuestro estudio.

La oposición se configura, como hemos visto anteriormente, como uno solo de los posibles contenidos de la actuación de los terceros en el trámite de la comparecencia. La característica de la misma radica en el hecho de que con ella el interviniente no demuestra una mera actitud pasiva en el sentido de adherirse a los pedimentos del solicitante inicial sino que, por el contrario, pasa a ocupar una posición activa y a realizar peticiones diferenciadas de las de éste. Sin embargo, esta actitud del opositor no puede hacernos pensar que la oposición se configure como un verdadero acto de defensa<sup>1536</sup> pues, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, recalcamos una vez más, no

---

*sobre si se concede o no la actuación judicial pedida por el solicitante.*", y GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 39. Por su parte, MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 52-53 en relación al concreto expediente objeto de nuestro estudio, considera que, en el mismo: "... la eventual concurrencia de contradicción o controversia no desvirtúa la naturaleza jurídica del expediente. La formación y la impugnación judicial de acuerdos cuyo procedimiento es contemplado en la regla 2ª del art. 16 de la LPH, exige la audiencia de los llamados "contradictores"; pero la pretensión del solicitante no está dirigida contra estos contradictores, sino que se encuentra preordenada a obtener una decisión según equidad; resolución que ha de ser emitida, sin sujeción estricta a las coordenadas que impone el principio dispositivo, previa audiencia de los interesados; la similitud de la norma comentada, con la audiencia regulada en el art. 1813 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es patente; la actividad procedimental de los actos de jurisdicción voluntaria se caracteriza, precisamente, por el sistema de audiencias de los interesados, del solicitante y, en su caso, del Ministerio Fiscal... presididas, generalmente, por el principio de oralidad."

<sup>1536</sup> En este sentido, ver: STS de 12 de julio de 1980 (RJ 3116/1980) donde, en relación al régimen de visitas de los abuelos maternos a su nieto, el TS consideró que el artículo 525 de la LEC no es de

puede hablarse de la existencia de verdaderas partes contrapuestas. Por tanto, como muy bien pone de manifiesto GONZÁLEZ POVEDA<sup>1537</sup>, en estos supuestos sólo puede hablarse: "... de defensa en sentido material, esto es, de defensa del interés propio o del ajeno o general encomendado al opositor."

Sentado lo que sea la oposición, nos encontramos ya en disposición de analizar los requisitos y trámites procedimentales relacionados con la misma.

A nivel general y, según se desprende del texto del artículo 1817 de la LEC, la legitimación para plantear la oposición se tiene que entender existente por la mera concurrencia de un "interés en el asunto". A nuestro modo de ver, por tanto, el eventual opositor tendrá que acreditar tan sólo la concurrencia de un interés legítimo en la tramitación del procedimiento; interés que, por otra parte, en relación al expediente objeto de nuestro estudio, se tendrá que presumir concurrente en los intervinientes que lo fueren, bien a solicitud del iniciador del procedimiento y con el beneplácito del juez, bien a iniciativa del propio juez, bien por iniciativa propia pero con aquiescencia de aquél<sup>1538</sup>.

En este mismo orden de razonamientos, y como se ha visto *supra*, el contenido concreto del acto de oposición podrá ser muy variado. El opositor podrá moverse en el amplio abanico de posibilidades existentes entre la oposición total a la pretensión del solicitante y la mera oposición parcial o de matiz. Sin embargo, como se ha visto, el límite se encuentra en el hecho de que el contenido de la oposición, necesariamente, tendrá que versar sobre el mismo objeto del procedimiento<sup>1539</sup>.

---

aplicación al ámbito de la jurisdicción voluntaria sino que, por el contrario, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 1813 de esa misma norma, en ese ámbito la comparecencia no se configura como un requisito necesario ligado al derecho de defensa.

<sup>1537</sup> GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 119.

<sup>1538</sup> En parecido sentido, si bien en referencia genérica a todos los procedimientos de jurisdicción voluntaria, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 32-33.

<sup>1539</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 32-33.

Por lo que hace referencia al tiempo y forma en que se deba realizar la oposición, el artículo 1817 de la LEC mantiene un absoluto mutismo. Por esta razón consideramos que, por norma general y a salvo las concretas excepciones que pueda presentar la regulación de cada uno de los diversos procedimientos, la misma podrá realizarse en cualquier momento anterior a la finalización del mismo y en la forma que se estime conveniente; escrita o verbal<sup>1540</sup>. Dicho esto, en relación al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, consideramos que el momento más apropiado para la presentación de la oposición será el de la comparecencia y que, por ello, la forma más adecuada de realizar la misma será la verbal, sin perjuicio de la aportación de eventuales pruebas documentales, o de otro tipo, tendentes a justificar la actitud mantenida.

En los supuestos residuales en los que sea de aplicación lo dispuesto por el artículo 1817 de la LEC, de concurrir el necesario interés, el juez deberá aceptar a trámite la oposición y procederá según establece el mencionado precepto. En estos casos la resolución judicial deberá tener la forma de auto y, contra el mismo, cabrá recurso de apelación en ambos efectos si el recurrente es el solicitante y, en uno solo si es el opositor el que recurre el auto por el que se inadmite su oposición (*ex arts. 1819 y 1820 de la LEC*)<sup>1541</sup>. Contra la resolución dictada en apelación, por su parte, no cabrá recurso de casación<sup>1542</sup>.

De lo dicho y de la contemplación del artículo 1817 de la LEC podría deducirse que la oposición, en nuestro sistema, es admisible en cualquier procedimiento de

<sup>1540</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 33-34.

<sup>1541</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 37.

<sup>1542</sup> En parecido sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 37 donde opina que: "No cabe contra estas resoluciones el recurso de casación. Actualmente las dudas que pudieran existir han desaparecido al suprimirse el art. 1822 por Ley 10/1992 de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal. El TS había declarado reiteradamente que la resolución o sentencia que sobresee en actuaciones de jurisdicción voluntaria mediante la oposición de parte legítima, reservando su derecho a las partes para ejercerlo en el juicio correspondiente, por no poner término al juicio ni hacer imposible su continuación, no es susceptible de casación." Ver también: STS de 25 de noviembre de 1919 (JCRGLJ 148, nº 31); STS de 13 de diciembre de 1919 (JCRGLJ 148,

jurisdicción voluntaria<sup>1543</sup>. Sin embargo, tanto lo dispuesto por las normas 4ª y 5ª del artículo 2111, como la regulación concreta de multitud de expedientes de jurisdicción voluntaria, demuestran que la oposición no sólo no se configura como una necesidad sino que, incluso, en ocasiones, es contemplada por el legislador, o por la jurisprudencia, como indeseable<sup>1544</sup>.

Siguiendo a este respecto el fino análisis realizado por GONZÁLEZ POVEDA<sup>1545</sup>, tendremos, pues, que analizar cuales sean los diversos supuestos de

---

nº 63); Aut. TS de 12 de marzo de 1932 (RJ 1354/1932-33); Aut. TS de 23 de septiembre de 1949 (RJ 1082/1949); Aut. TS de 1 de julio de 1950 (RJ 1186/1950).

<sup>1543</sup> Esta parece ser la postura mantenida por: St. APM de 12 de septiembre de 1995 (CD 1995) FD 3º y St. APO de 26 de noviembre de 1997 (Sec. 1ª) (AP de Asturias) (CD 1997) FD 3º que parecen mantener que, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, en todo caso, la oposición debe suponer la aplicación del art. 1817 de la LEC.

<sup>1544</sup> En igual sentido, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 120 donde considera que: "De hecho, no existe un régimen general de la oposición en la Jurisdicción voluntaria. La razón, aparte de las deficiencias técnicas de nuestras leyes, es que la oposición no es una consecuencia lógica de la estructura del acto de Jurisdicción voluntaria (como lo es en el proceso, la contestación respecto de la demanda), ni siquiera, en muchos casos es algo deseable o permisible. Razones prácticas y de justicia parecerían justificar la admisión general de la oposición en esta Jurisdicción si el interés de un tercero pudiera ser afectado por el acto promovido. Pero en muchas ocasiones la finalidad concreta perseguida por el procedimiento es totalmente contraria a la posibilidad de admitir la oposición, al menos en los términos del art. 1817 LEC, pues de admitirse el procedimiento no lograría su finalidad. En otros, por razones prácticas, la oposición se limita. [...] Quizás el criterio general preferible sería la admisión de la oposición y su tramitación y resolución en el mismo expediente en todos aquellos actos de Jurisdicción voluntaria que tienen por objeto derechos indisponibles o que afectan a los intereses generales o de un número indeterminado de personas. Negar o prácticamente excluir la oposición en todos aquellos actos cuya finalidad concreta quedaría frustrada o podría quedar de admitirse la oposición...y únicamente admitir la oposición con el efecto de sobreseer el procedimiento en los actos que versen sobre derechos disponibles -patrimoniales- y que únicamente afecten a dos partes o a personas determinadas...", y GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 31-32 donde opina que: "... el régimen de la oposición (es) complejo en nuestro Derecho, pudiendo distinguirse ... dos tipos...: el de la conversión del expediente en contencioso y el de la posposición del juicio contradictorio a la decisión del expediente. Y aun dentro de estos tipos han de considerarse varios subtipos. En el primero, que la oposición convierta en contencioso el expediente, sobreseyéndole y pudiendo instarse el juicio declarativo correspondiente, que será la continuación del expediente en forma contenciosa; que la oposición sobresea e expediente, reservando a los interesados su derecho para ejercitarlo en el juicio declarativo que corresponda; y que la oposición se tramite directamente en el mismo expediente en forma contenciosa. A su vez la posposición de la contradicción puede tener la consecuencia de la inadmisibilidad de la oposición o que, por el contrario, pueda tenerse en cuanta en el mismo expediente, sustanciándose al mismo tiempo y, generalmente, por los mismos trámites que la solicitud. El régimen jurídico de la oposición se complica así y sólo los presupuestos de la oposición puede considerarse comunes. El procedimiento y los efectos divergen."

<sup>1545</sup> GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 123-125, y GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 29-54.

oposición contemplados en nuestro sistema, así como los efectos que la misma produzca en cada uno de ellos.

A) En primer lugar nos encontramos con diversos supuestos en los que la oposición ni tan siquiera afecta al procedimiento. Entre los mismos se puede hacer referencia a:

a) Supuestos como los referentes a los expedientes del Registro Civil (art. 352 RRC) o los expedientes de dominio<sup>1546</sup> (art. 201 LH). En este tipo de expedientes la oposición se tramita conjuntamente con la solicitud principal y ambas cuestiones son resueltas en la resolución que ponga fin al procedimiento.

b) En los supuestos a que hace referencia la norma cuarta del artículo 2111 de la LEC es común la opinión doctrinal en el sentido de considerar que en los mismos no cabe la oposición o que, de haber, sólo lo es por los concretos motivos a los que hace referencia dicha norma<sup>1547</sup>.

---

<sup>1546</sup> En este sentido, ver: Aut. ATGC de 12 de junio de 1965 (RGD 1966. Págs. 138-39) Cdo. 6º; St. APCO de 13 de febrero de 1997 (CD 1997) FD 2º y 3º donde opina que en estos casos la oposición no transforma en contencioso el expediente por acción del art. 1817 LEC, aunque, sin embargo, puntualiza que: "Ahora bien, no puede compartirse que el solo uso del art. 1817 de la meritada Ley de Enjuiciamiento Civil transforme en contencioso el expediente, porque, como se ha expresado, no es homologable con los expedientes de jurisdicción voluntaria a los que tenga aplicación las disposiciones generales contenidas en los arts. 1811 a 1824, ambos inclusive, de aquella Ley"; St. APM de 2 de diciembre de 1992 (CD 1992) FD 2º donde mantiene que el artículo 1817 no resulta de aplicación en los supuestos a los que hace referencia el art. 1824, entre los que cree que se encuentran los expedientes de dominio. En contra, ver: St. APTE de 19 de noviembre de 1994 (CD 1994) FD 5º.

<sup>1547</sup> Para mayor profundización, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 50-52 donde se hace referencia, con cita de jurisprudencia, a otros supuestos concretos en los que se produce esta circunstancia. Ver también: RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 43 donde, en referencia a los negocios de comercio, afirma que: "... la oposición de terceras personas al expediente no lo hace contencioso en el sentido del artículo 1817 LEC, en consonancia con el limitado alcance de las diligencias, ya que lo contrario frustraría su propia utilidad."

c) Los actos de carácter coercitivo sobre la voluntad del opositor en los que la jurisprudencia del TS ha negado la aplicabilidad del art. 1817 de la LEC<sup>1548</sup>.

<sup>1548</sup> En este sentido, la STS de 18 de octubre de 1910 (JCRGLJ 119, nº 25) estableció que: "... a pesar de los términos del art. 1817 LEC, no es aplicable a todos los actos de jurisdicción voluntaria, por lo prevenido en el art. 1824, sino también por haber establecido la jurisprudencia otros casos de excepción, sin que dicho artículo tenga aplicación cuando el acto de Jurisdicción voluntaria tiene un carácter coercitivo sobre la voluntad del opositor."; STS de 3 de junio de 1950 (RJ 1014/1950) que, referente a los expedientes de carácter coercitivo y a aquellos otros en los que la conversión en contencioso contradijese la naturaleza del acto o frustrase su finalidad, establecía que: "A pesar de los términos de generalidad en que está redactado el art. 1817 LEC, su precepto no es de aplicación absoluta a todos los actos de jurisdicción voluntaria comprendidos en el Libro III de dicha Ley, no sólo por lo prevenido en el art. 1824, en el que se declara no son extensivas las disposiciones de los artículos que se pretenden a los actos regulados expresamente si se oponen a lo que se ordena respecto a ellos, sino también por haber establecido la jurisprudencia de esta sala otros casos de excepción, habida consideración a la naturaleza del acto y fin que en el mismo se persigue; preciso es estimar que el caso actual se encuentra comprendido en una de las excepciones y ..., por lo sentado por esta sala en sus sentencias de 27 de enero de 1912, 14 de noviembre de 1914 (JCRGLJ 131, nº 143) y, sobre todo, en la de 18 de octubre de 1928 (JCRGLJ 185, nº 110) por la similitud con el caso de autos,... en estos casos, es decir, cuando el acto de jurisdicción voluntaria tiene un carácter coercitivo sobre la voluntad del opositor, no procede la aplicación del repetido art. 1817, según la doctrina de esta sala, y ser doctrina que procede mantener pues aceptar lo contrario equivaldría a dejar a la voluntad del marido el aplazamiento de las expresadas medidas de garantía que la Ley estima son necesarias para la mujer y que tienen carácter coercitivo para el marido."; St. APZ de 7 de abril de 1998 (Sec. 4ª) (CD 98CP155) FD 6º. Ver también: STS de 3 de abril de 1995 (CD 95C361) FD 4º donde considera que la oposición a la convocatoria judicial de juntas de sociedades anónimas hace contencioso el expediente. En contra de lo preceptuado en esta última resolución citada, ver: St. APB de 28 de enero de 1992 (CD 1992) FD 1º donde mantiene que: "... la audiencia a los administradores sociales, que constituye trámite necesario previo a la resolución sobre convocatoria de junta general ordinaria y también, según algunos autores, aunque ésta sea una cuestión disputada, a la referente a la junta general extraordinaria, tiene un valor puramente informativo para el juez, similar al de la establecida con carácter general por el artículo 1813 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ... por ello mismo el criterio de los administradores contrario a la convocatoria de la Junta, que será por hipótesis el caso normal, ya que en otro caso no sería necesario pedir el amparo judicial, no determina la conversión en contencioso del expediente, pues la regla del artículo 1817 de la Ley Procesal no es aplicable con carácter general, no siéndolo cuando existe mención expresa en contrario en la regulación de determinado acto de jurisdicción voluntaria -artículo 1824 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-, ni cuando la declaración de contencioso del procedimiento frustraría la propia significación del acto -así, sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1950 y 31 de octubre de 1958-, como sucedería en el caso de la convocatoria judicial de la Junta General, que padecería insufrible dilación si debiera seguirse sobre la misma un declarativo de menor cuantía..."; St. APSE de 13 de junio de 1994 (CD 1994) FD 2º y 3º en el mismo sentido que la anterior; St. APZ de 28 de septiembre de 1992 (CD 1992) FD 1º donde mantiene argumentos semejantes a los de las dos anteriormente citadas. Por otra parte, como nos recuerda GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 124: "La jurisprudencia ha aplicado este criterio a los depósitos de personas (sentencias de 14 de noviembre de 1914 (JCRGLJ 131, nº 143), 18 de octubre de 1928 (JCRGLJ 185, nº 110) y 3 de junio de 1950 (RJ 1014/1950)), en el nombramiento de árbitros y peritos en el contrato de seguro (sentencias de 25 de abril de 1896 (JCRGLJ 79, nº 176), 19 de febrero de 1899 y 18 de octubre de 1918 (JCRGLJ 144, nº 111)) y en la oposición del marido a que se concediera licencia a su mujer para aceptar una herencia (sentencia de 18 de enero de 1909 (JCRGLJ 113, nº 30)). Este criterio puede aplicarse a los procedimientos de Jurisdicción voluntaria dirigidos a constituir cautelas o aseguramientos y a hacer efectivos derechos..."; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 47-50 donde realiza un exhaustivo análisis de los

d) Cuando la Ley lo establezca expresamente para un procedimiento concreto o lo exija la naturaleza o finalidad del mismo<sup>1549</sup>.

B) En otros supuestos la oposición tiene como efecto la conclusión de los mismos sin decisión sobre la solicitud, con o sin reserva de derechos<sup>1550</sup>.

C) Supuestos en los que el expediente prosigue en forma contenciosa por los trámites del procedimiento incidental<sup>1551</sup>.

---

supuestos concretos en los que se ha aplicado esta doctrina jurisprudencial, con cita de sentencias específicas referentes a cada uno de ellos.

<sup>1549</sup> En este sentido, el TS, en sentencias como las de 10 de febrero de 1899 (JCRGLJ 86, nº 53), 22 de febrero de 1905 (JCRGLJ 100, nº 68), 10 de diciembre de 1906 (JCRGLJ 105, nº 161), 27 de enero de 1917, 18 de octubre de 1918 (JCRGLJ 144, nº 111) y 8 de abril de 1974 (RJ 1600/1974), ha declarado que en los actos de jurisdicción voluntaria que gocen de una regulación específica, se tendrá que seguir el procedimiento señalado, sin que la oposición pueda hacer contencioso el expediente. Por su parte, GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 124 considera que: "En este apartado se incluyen la protocolización del testamento ológrafo (art. 693 CC), la apertura de testamento cerrado (art. 1964 LEC), la elevación a escritura de las memorias testamentarias (arts. 1971 y 1974 LEC)..."; CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Contribución al estudio del arbitraje...*, cit. Pág. 444 donde consideraba, con cita de diversas sentencias, que en este supuesto de no conversión se encontraba el expediente para el nombramiento de árbitros.

<sup>1550</sup> A este respecto, GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 124 considera que: "Tal ocurre con las informaciones ad perpetuam (art. 2009 LEC), el deslinde (art. 2070 LEC), el apeo y prorrateo de foros -sólo respecto del opositor- ...y la adopción, si el que debe prestar el consentimiento con arreglo al art. 173 CC, se opondrá."; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 43-46 donde analiza pormenorizadamente los diversos supuestos en los que se producen estos efectos y acaba puntualizando que: "La reserva de derechos era en realidad innecesaria. Significa que, dictado y firme el auto, los interesados podrán ejercitar las acciones de que se crean asistidos ante el juez competente según las reglas generales de competencia y en el juicio que corresponda a la naturaleza o cuantía de la acción ejercitada. A diferencia de lo que ocurre en el supuesto del art. 1817 LEC, el juicio que se incoe puede corresponder al conocimiento de un juez distinto del que entendió del acto de jurisdicción voluntaria, no se tramita en el mismo expediente, pues no es continuación del acto de jurisdicción voluntaria en forma contenciosa y no estará sujeto a las limitaciones subjetivas y objetivas del citado art. 1817.". Ver también, en referencia a la oposición en un acto de jurisdicción voluntaria de deslinde, lo dispuesto por: STS de 20 de mayo de 1899 (JCRGLJ 89, nº 58) y STS de 16 de diciembre de 1993 (CD 93C1074) FD 6º.

<sup>1551</sup> Para mayor profundización, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 124 donde considera que este es el caso de los expedientes de habilitación judicial a los que se refiere el art. 1999 de la LEC y las subastas voluntarias, reguladas en el art. 2055 de la misma norma; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 40-43 donde analiza pormenorizadamente todos los concretos expedientes en los que se produce este efecto.

D) Algunos supuestos concretos en los que, por aplicación de lo dispuesto en el art. 1817 de la LEC, el procedimiento queda sobreesido sin pronunciamiento sobre el fondo y con remisión a los trámites del proceso contencioso que corresponda según la cuantía<sup>1552</sup>; en el bien entendido de que, en este supuesto, no nos encontraremos ante un nuevo juicio, sino sólo ante la continuación del expediente de jurisdicción voluntaria bajo una forma procedimental contenciosa.

Por tanto, de todo lo dicho hasta el momento se desprende claramente que, en el supuesto del expediente objeto de nuestro estudio, no puede regir lo dispuesto por el artículo 1817 de la LEC<sup>1553</sup>. La razón es evidente; el expediente judicial para la adopción de acuerdos se configura como un remedio extraordinario arbitrado por el legislador para, en un breve plazo de tiempo, proceder a desbloquear la vida de las comunidades de propietarios cuando a las mismas ha resultado imposible cumplir con los requisitos legales de la doble mayoría, personal y de cuotas, exigidas para la adopción de un acuerdo que puede resultar necesario para la salvaguarda de un interés comunitario. Así las cosas, si la existencia de una eventual oposición a la adopción del acuerdo hubiere de tener como consecuencia necesaria la transformación del expediente en contencioso, la finalidad perseguida por el legislador con la creación de este procedimiento quedaría frustrada. En consecuencia, consideramos que el expediente objeto de nuestro estudio tiene que considerarse incluido en los supuestos a los que hemos hecho referencia en el subapartado d) del epígrafe A) de los más arriba analizados. Por otra parte, se convendrá con nosotros en que, de interpretar que los "contradictorios" no pueden modificar en la

---

<sup>1552</sup> Según GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 124 esta modalidad ha sido aplicada por la jurisprudencia a los expedientes de consignación y posesión judicial y, a su modo de ver, tiene que ser la vía adecuada para la oposición en el expediente de reconstrucción de documentos notariales regulado en el art. 208 del Reglamento Notarial. Ver también: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 36 donde abunda en estos supuestos y cita sentencias sobre cada uno de ellos.

<sup>1553</sup> En contra, ver: RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 285 donde, refiriéndose al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, considera erróneamente que: "Entendemos que nos encontramos ante un procedimiento especial ... contencioso, como se desprende de la propia redacción del art. 16.2 de la LPH, en el que puede existir oposición (con lo cual se excluye la jurisdicción voluntaria al amparo del art. 1817 de la LEC) ...".

audiencia la opción de voto que mantuvieron en la junta precedente a la iniciación del expediente y, al tiempo, afirmar que lo dispuesto por el artículo 1817 de la LEC rige en relación a este expediente, nos encontraríamos ante el sinsentido de que, en todo caso y sin excepción alguna, el expediente judicial de adopción de acuerdos acabaría tramitándose por los cauces propios de un juicio contencioso en atención, además, a criterios cuantitativos y no materiales.

Para concluir este apartado, por lo que hace referencia a la forma y plazo en la que se deba dar por concluida la comparecencia, una vez más, el silencio de la LPH es absoluto. A nuestro modo de ver, por tratarse de una resolución meramente ordinaria del procedimiento, la forma que deba adoptar la misma tendrá que ser la de diligencia (*ex art. 369 LEC*). En cuanto al plazo, por no decir nada la Ley, consideramos que tendrá que ser el necesario para llevar a cabo todas las actuaciones que permitan la correcta decisión de fondo, teniendo como momento límite el del vencimiento del término impropio que el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH establece para la resolución que ponga fin al expediente.

#### **e) La terminación del procedimiento.**

##### **e.1. Forma y plazo de la resolución.**

En primer lugar tendremos que analizar, siquiera sea brevemente, los problemas que plantea la eventual terminación anticipada del procedimiento. Hecho esto, procederemos a adentrarnos en el estudio de la resolución judicial que ponga fin al expediente de adopción de acuerdos cuando el mismo no haya finalizado prematuramente por quedar sin objeto.

Por lo que hace referencia a la primera de las cuestiones, a nuestro modo de ver, el hecho de encontrarnos ante un expediente de jurisdicción voluntaria en el que, en

consecuencia, no se puede hablar de la existencia de verdaderas partes en sentido técnico, impide hablar, en puridad terminológica, de las llamadas formas anormales de terminación del procedimiento (desistimiento, allanamiento<sup>1554</sup>, renuncia, transacción), tal y como éstas son tratadas por la doctrina en el ámbito del proceso contencioso<sup>1555 1556</sup>. La razón es evidente; la diferencia entre los principios que rigen en el ámbito de la jurisdicción voluntaria y contenciosa debe tener también su reflejo en este momento. Así las cosas, en contra de la opinión de algunos autores<sup>1557</sup>, consideramos que, en los expedientes de jurisdicción voluntaria, no se puede hablar de la preeminencia que el principio dispositivo tiene, sin embargo, en el marco de la jurisdicción contenciosa, donde la consecuencia directa del mismo es la de convertir a las partes en las verdaderas dueñas del objeto del proceso. Por tanto, la inexistencia de partes en la jurisdicción voluntaria y la relajación del principio dispositivo que se produce en ese ámbito, a nuestro modo de ver, obligan, forzosamente, a cambiar el enfoque. La terminación anticipada de los procedimientos de jurisdicción voluntaria no puede vincularse a la

<sup>1554</sup> Ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4912 donde, en referencia al expediente objeto de nuestro estudio, por considerar que se trata de un verdadero juicio contencioso, mantiene que: "También se deberá dictar resolución por el juez cuando los contradictores en la comparecencia se hayan allanado a la pretensión de los actores, en cuyo caso el juez debe dictar sin más una resolución estimatoria de la pretensión.". Igual opinión mantiene: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 87.

<sup>1555</sup> En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 137 donde, en referencia genérica a la jurisdicción voluntaria, considera que: "..., la doctrina española distingue los modos normales de terminación del proceso -sentencia- de los anormales, incluyendo entre estos hechos jurídicos, principalmente la caducidad, y actos jurídicos, como el desistimiento, el allanamiento, la renuncia y la transacción. [...] El concepto de acto de conclusión es perfectamente aplicable a la Jurisdicción voluntaria o al menos a ciertos actos de Jurisdicción voluntaria. Y, también, en ella, pueden distinguirse entre modos normales y modos anormales de terminación del acto." y, posteriormente, en pág. 139, reitera esta postura en referencia concreta a la renuncia a la acción, el desistimiento, el allanamiento y la transacción, para, en pág. 158, acabar afirmando que: "La disposición sobre el objeto del procedimiento o sobre este mismo se limita en los actos que versen sobre derechos disponibles. El desistimiento únicamente se admite en los actos cuyo objeto son derechos disponibles por el interesado y la conformidad del tercero con la petición o con los hechos alegados por el solicitante, sólo produce efectos cuando el objeto del acto es de la libre disponibilidad de los interesados y la resolución que se dicte, afecta exclusivamente al promotor del expediente y al tercero que muestra su conformidad."

<sup>1556</sup> A ellas, en el ámbito contencioso, se refieren los artículos 17 a 20 del Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil aprobado por el Consejo de Ministros el día 30 de octubre de 1998.

<sup>1557</sup> Ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 118 donde opina que, por norma general, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria el interesado no tiene poder de disposición sobre el objeto del procedimiento y: "Sólo si el interesado tiene poder de disposición sobre el objeto, su acto ... vinculará al Juez."

existencia o inexistencia de poder dispositivo de las "partes" sobre el objeto del procedimiento sino, por el contrario, al principio de conveniencia que sí rige en ese ámbito.

Desde este punto de vista, se coincidirá con nosotros en que el juez no es libre para continuar con el procedimiento cuando todos los interesados en el mismo muestren su intención de darlo por concluido. Muy al contrario, el juez tendrá que sobreseer el expediente en aquellos supuestos en que todos los interesados muestren su intención de no proseguir con su tramitación.

Situación diferente a la anterior es la que se produce en aquellos supuestos en los que la junta adopte un acuerdo que tenga el mismo objeto que aquél cuya aprobación judicial se pretendía. En este caso, cuando este hecho sea puesto de relieve al juez por parte de los interesados, éste deberá decretar el sobreseimiento del expediente por quedar el mismo sin objeto.

En esta misma línea de principios, consideramos que el juez podrá (cuando así lo estime pertinente para la mejor defensa del "interés comunitario") continuar adelante con la tramitación, no obstante el apartamiento del solicitante inicial<sup>1558</sup>, cuando alguno de los interesados comparecientes siga manteniendo su intención de seguir adelante<sup>1559</sup>.

Por último, consideramos que en el expediente objeto de nuestro estudio, la confusión o reunión en una sola persona de las cualidades de iniciador y "contradictor" (sea por sucesión procesal inter vivos o mortis causa en la titularidad dominical sobre uno de los pisos o locales del inmueble) no puede tener la virtualidad de poner fin al procedimiento pues, esta causa sólo puede generar esa consecuencia en los actos de

---

<sup>1558</sup> Para el ámbito de la jurisdicción contenciosa, ver lo dispuesto por el artículo 20 del Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil aprobado por el Consejo de Ministros el día 30 de octubre de 1998.

<sup>1559</sup> En contra, ver: STS de 27 de febrero de 1995 (CD 95C192) FD 1º donde, en referencia a una testamentaria, parece que considere que en todos los procedimientos de jurisdicción voluntaria: "...la iniciativa corresponde a los instantes, que en cualquier momento pueden apartarse del procedimiento, darlo por finalizado, pedir su archivo por cualquier causa, ...".

jurisdicción voluntaria de naturaleza patrimonial. Por otra parte, la muerte de la persona física sólo puede producir la finalización del expediente en los actos de jurisdicción voluntaria en que se trate de acciones inherentes a la persona, no transmisibles, en las que, además, sea el finado el único interviniente, sea como iniciador, sea como contradictor. Esta circunstancia, sin embargo, no se da en el expediente estudiado. En él, independientemente de las implicaciones económicas que pueda tener la adopción, o no, del acuerdo, el objeto de la actuación judicial lo constituye la salvaguarda del interés que para el bien comunitario pueda tener la aprobación del mismo como remedio último con el que evitar los perniciosos efectos que podría producir la ausencia de acuerdo; ausencia no debida a la existencia de una voluntad contraria a la aprobación del acuerdo, sino, por el contrario, a la imposibilidad jurídica de lograr en junta la doble mayoría (personal y de cuotas) exigida por la LPH. Por ello, los eventuales cambios en las circunstancias personales de los implicados en la tramitación de este expediente no tienen que suponer, necesariamente, una vinculación del juez en el sentido de dar por finalizado el mismo, máxime cuando, como se dicho anteriormente, en estos supuestos no rige el principio dispositivo con la misma intensidad que en el ámbito de los procesos contenciosos.

Sin embargo de lo dicho hasta ahora, en el expediente de adopción judicial de acuerdos sí que se tiene que reconocer la posibilidad de su extinción por falta de objeto cuando desaparezca física o jurídicamente la finca sobre la que recae el régimen de propiedad horizontal, por cuanto en ese supuesto (*ex art. 21 LPH*) lo que desaparece es el propio régimen de propiedad horizontal y, en consecuencia, la necesidad de adoptar un acuerdo referente al mismo.

En los mencionados supuestos en los que el juez ponga término al procedimiento de forma anticipada, consideramos que su resolución tendrá que tener la forma de auto y contener la preceptiva motivación (*ex art. 369 LEC y arts. 245. 1 b) y 248.2 LOPJ*<sup>1560</sup>).

Tendremos ahora que abordar el discutido problema de la forma que deba tener la resolución judicial con la que el juez ponga término a la tramitación del expediente de adopción de acuerdos comunitarios adoptando, o no, el acuerdo solicitado. Decimos discutido por cuanto, como se ha ido poniendo de manifiesto en el transcurso de este estudio, la solución que se adopte está directamente vinculada a la opción que sobre la naturaleza de este expediente se mantenga por cada uno de los autores. Así, aquellos que consideran que nos encontramos ante un auténtico juicio contencioso, en buena lógica, mantienen que la resolución que se pronuncie sobre el fondo de la cuestión debatida tiene que tener la forma de sentencia<sup>1561 1562</sup>. Por otra parte, los que, como nosotros,

<sup>1560</sup> Ver también, para el ámbito de la jurisdicción contenciosa, lo dispuesto por los arts. 17 a 20 del Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil aprobado por el Consejo de Ministros el día 30 de octubre de 1998.

<sup>1561</sup> En este sentido, ver: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 184; RODRÍGUEZ Y GONZÁLEZ DEL REAL, CONCEPCIÓN; *Aspectos procesales más importantes...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 286 donde mantiene que: "... el hecho de que nos encontremos frente a un procedimiento contencioso, y de conformidad con los arts. 369, 245.1 LEC y 248.3 LOPJ, hace que nos inclinemos porque la resolución adopte la forma de sentencia (en la práctica la casi totalidad de las resoluciones que se dictan adoptan esta forma, si bien podemos encontrar excepciones, y así el TS en sentencia de 24 de septiembre de 1992 alude a que la resolución adoptará la forma de laudo)."; GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación...*, cit. Pág. 432 (nota 10); HERCE QUEMADA, VICENTE; *¿ Es procedente el recurso de apelación...*, cit. Págs. 153-54 donde opina que: "En opinión de algún autor, la resolución de equidad debe adoptar la forma de auto, y según otro, que el juez debe resolver por laudo, cosa totalmente rechazable, ya que se trata de un juicio de equidad y no del procedimiento arbitral de equidad. [...] Estimamos, por el contrario, que la resolución de equidad debe revestir la forma de sentencia. [...] El silencio de la Ley de Propiedad Horizontal sobre el particular debe suplirse acudiendo a la regla general de que todo juicio, ordinario o especial, termina normalmente por sentencia, salvo que la ley diga expresamente otra cosa. [...] Es de aplicación, pues, el artículo 369 de la LEC, que exige la forma de sentencia para las resoluciones de los Tribunales y Juzgados que decidan definitivamente las cuestiones del pleito en una instancia o un recurso extraordinario, o sea, las de terminación del proceso en alguno de sus grados. [...] Por otra parte, la forma de auto o de sentencia que se dé a la resolución de equidad es indiferente a los efectos de la procedencia del recurso de apelación contra ella, ya que como ha declarado reiteradamente el Tribunal Supremo la forma de una resolución judicial, aunque no sea la prevenida por la ley en relación con su contenido, no priva a la parte interesada de ninguno de los recursos concedidos contra la misma, según la materia a la que afecta."; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid*.

consideran que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria, mantienen que tal resolución sobre el fondo basta con que tenga la forma de auto<sup>1563 1564</sup>,

*Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Págs. 166 y 170-71 donde mantiene razones similares a las utilizadas por el autor anteriormente citado; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4913 donde considera que la forma es la de sentencia: "..., ya que, como señala el artículo 369 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se exige la forma de sentencia para las resoluciones de los Tribunales y Juzgados que decidan definitivamente las cuestiones del pleito en una instancia o en un recurso extraordinario, o sea, las de terminación del proceso en alguno de sus grados. [...] Por tanto, ante el silencio de la Ley de Propiedad Horizontal sobre la forma que deberá adoptar la resolución en equidad, debemos acudir a la regla general de que todo juicio, originario (por: ordinario) o especial, termina normalmente por sentencia, salvo que la ley diga expresamente lo contrario."; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Págs. 263 y 266 donde, al considerar que nos encontramos ante un proceso de tipo contencioso, opina que: "... se deduce y se pretende una sentencia constitutiva, cual es la obtención judicial de un acuerdo. [...] ..., si tenemos en cuenta que, no obstante constituir un fallo <<en equidad>>, no nos encontramos ante un procedimiento arbitral, ni ante un procedimiento de jurisdicción voluntaria, la forma que habrá de revestir dicha resolución es la de sentencia, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 369 LEC y 245.1º, c y 248.3º LOPJ."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 87 donde critica las posturas de los que mantenemos que la resolución tiene que tener la forma de laudo, así como la de los partidarios de que se resuelva por laudo, para acabar afirmando que: "... el procedimiento que analizamos constituye un verdadero y propio proceso de jurisdicción contenciosa en el que se exige del juez la imposición del acuerdo que no pudo adoptarse por la Junta. En segundo lugar, porque la sentencia, mientras no se diga lo contrario, es el modo normal de terminar el proceso... Y en tercer lugar, porque el laudo es desconocido como modo de resolución judicial. Podrá ser apto para los árbitros, pero nunca para el juez, que en cualquier procedimiento ha de atenerse a las formas impuestas por el artículo 369 de la Ley Procesal Civil. La resolución final ha de adoptar, pues, la forma de sentencia."

<sup>1562</sup> Sobre la forma de las sentencias en los auténticos juicios de equidad (contenciosos), ver: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Págs. 244 y ss donde aborda el problema de las sentencias determinativas; CALAMANDREI, PIERO; *El significado constitucional...*, cit. Págs. 76-78 y 82-84 y CALAMANDREI, PIERO; *Limiti fra giurisdizione e amministrazione...*, cit. Págs. 85-87; VARANO, VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Pág. 986 donde mantiene que: "Per qui, come noi, muove dalla irrinunciabilità del riferimento al dato normativo, la sentenza di equità non può che classificarsi fra le sentenze c.d. dichiarative."

<sup>1563</sup> En parecido sentido, ver: BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, 6ª ed., 1970, cit. Pág. 144 y 159; ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 530; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 85 donde mantiene que: "Partiendo de la naturaleza jurídica del juicio de equidad, la resolución final y definitiva no ha de adoptar la contextura propia de las sentencias, sino que ha de revestir la fórmula de auto; la disparidad formal está determinada por la diversidad de sus efectos jurídico-procesales; ..."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 175 donde mantiene que: "Nada se dice en la Ley acerca de la forma que ha de revestir la resolución; sin embargo, dada la naturaleza del procedimiento y el hecho de que la LPH esquivase constantemente, en relación a este procedimiento, el término sentencia y hable de decisión o resolución, permite señalar como forma adecuada la del auto, es decir, resolución fundada, revestida del formalismo previsto para dichas resoluciones en la LEC." y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 918. Ver también: Aut. Juz. Mun. nº 2 de Valladolid, de 27 de diciembre de 1978 Cdo. 1º.

<sup>1564</sup> Muestra evidente de la desorientación que genera el procedimiento judicial de adopción de acuerdos comunitarios, la constituyen: Aut. Juz. de Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 donde, si bien en referencia al supuesto objeto de nuestro estudio habla de "expediente", procede posteriormente a

por ser ésta la fórmula tradicional (*ex art. 1818.2 LEC*) que en nuestro ordenamiento jurídico se previene para las resoluciones por las que se ponga fin, con pronunciamiento sobre el fondo, a los diversos expedientes de jurisdicción voluntaria de carácter constitutivo<sup>1565</sup>. No faltan tampoco autores<sup>1566 1567</sup> y resoluciones<sup>1568</sup> de los tribunales que,

resolver por sentencia; Aut. Juz. 1ª Inst. nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1989 donde si bien permite la iniciación del expediente mediante presentación de demanda, finalmente, acaba resolviendo por auto; St. Juz. 1ª Inst. de Gijón de 16 de mayo de 1997 que resuelve un procedimiento de adopción judicial de acuerdos mediante sentencia, por considerar que nos encontramos ante un proceso contencioso [opinión que reafirma en un Aut. de 23 de julio de 1997 cuando, en su FD 1º considera que: "*Se plantea en este recurso un tema que no es enteramente pacífico por los silencios legales y las disparidades doctrinales. [...] De aquí (de la conclusión de que nos encontramos ante un proceso contencioso) han de derivarse como efectos naturales las siguientes aseveraciones, que, afirmada aquella naturaleza jurídica, la forma propia de la resolución judicial es la de sentencia, aún a pesar de la singularidad que supone el que se halla (por, haya) de resolver en equidad.*"], si bien, en la sentencia de apelación que siguió a esta resolución, la AP recalcó las dudas existentes acerca de la naturaleza jurídica del procedimiento comentado y, por tanto, acerca de la forma que tenía que adoptar la resolución por la que se diese término al mismo en primera instancia.

<sup>1565</sup> Sobre las diversas formas de la resolución final en los procedimientos de jurisdicción voluntaria en general, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 137-38 donde manifiesta que, según la función de cada concreto expediente, la resolución que ponga fin al mismo puede adoptar la forma de providencia (actos de documentación y mera presencia), auto (actos de ejecución y muchos de los constitutivos) e, incluso, sentencia (cuando la resolución se produzca en segunda instancia o casación y cuando el procedimiento se haga contencioso por aplicación de lo dispuesto en el art. 1817 de la LEC).

<sup>1566</sup> En este sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal...*, 3ª ed., cit. Pág. 1050 donde mantiene que: "*..., nos inclinamos preferentemente por la (forma) de los "laudos", fundados en que se trata de un "procedimiento de equidad".*" y (en nota 35) argumenta a favor de su postura que: "*Son muchas las críticas que contra la posición sustentada por nosotros y FUENTES LOJO han surgido, fundadas en términos generales en que los Jueces sólo pueden dictar alguna de las resoluciones que se determinan en el artículo 369 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. [...] Pues bien, a la vista de estas posiciones, nos preguntamos por qué un tan especial procedimiento, que además de su singularidad es, al parecer, de carácter indeterminado, y a mayor abundamiento informal va a serlo en todo salvo en la forma de la resolución, y, por qué no va a poder ésta adoptar la forma de "laudo" dado su informal y específico carácter. Y volvemos a reiterar aquí, a estos efectos, lo que indicábamos al examinar su naturaleza, esto es, la finalidad perseguida por el mismo, de carácter más bien "parajurídico", que no necesita ninguna formalidad salvo las específicamente recogidas en la norma Segunda, párrafo tercero, del artículo 16.*", para acabar desarrollando el argumento en págs. 1052-54; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Págs. 781 y 785-86, donde mantiene que: "*... teniendo en cuenta que como se ha dicho no existe en el campo del Derecho procesal español otra manifestación de resolución de equidad que la del juicio de árbitros no letrados —o amigables compondores—. es por lo que nos inclinamos a considerar que la forma que debe adoptar dicha resolución es la de laudo. [...] Cierto es que a ello puede oponerse que el Juez profesional a la vez que especialista en Derecho en general y del proceso en particular, nunca podrá ser considerado como un <<árbitro no letrado>>. Mas tampoco es eso lo que hemos querido indicar cuando nos inclinamos hacia la fórmula del laudo, y si únicamente que el Juez resolverá la cuestión a él sometida con sentido moral y humano, teniendo en cuenta más que los esquemas de la norma jurídica la adecuación y adaptación de la misma a las circunstancias que se someten a su consideración en orden a la formación no convencional de una mayoría. Y eso es algo que a nuestro modo de ver no se puede lograr con ninguna de las formas de resolución que regulan y comprenden nuestras leyes adjetivas, esto*

por entender que el procedimiento al que nos referimos se asemeja al arbitraje de equidad, incurren en el error de considerar que la forma adecuada para la resolución a la que estamos haciendo referencia es la de la laudo. Estos últimos autores y sentencias, con evidente menosprecio de las formas que para las resoluciones judiciales establecen los artículos 369 de la LEC y 245 de la LOPJ, crean así una nueva categoría, la del "laudo judicial"<sup>1569</sup>.

es, la sentencia, el auto ni la providencia y sí sin embargo, con la del laudo de equidad, ..."; FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, cit. Pág. 1082.

<sup>1567</sup> Mención aparte merece, por asegurarse el no incurrir en error, la opinión de: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 469 donde mantiene que: "La resolución que dicte el Juzgado ha de ser congruente con el contenido del acuerdo, cuya mayoría no pudo ser lograda, que puede ser por auto o por laudo.", pero, no conforme con esto, al tratar de la ejecución, dos párrafos más abajo, acaba de completar el cuadro al establecer que: "Siendo la sentencia estimativa, debe transcribirse la misma en el libro de actas de la comunidad, ...". Por si esto fuera poco, el citado autor, en pág. 472, realiza la misma operación al referirse a la forma de la resolución que ponga fin al proceso seguido por la vía de la norma tercera del artículo 16 de la LPH.

<sup>1568</sup> La más representativa de esta tendencia es, sin duda, la St. ATM de 30 de noviembre de 1992 (Sec. 10ª) (RGD 1993. Págs. 3751-56) en cuyos FD realiza un auténtico alegato a favor de esta postura.

<sup>1569</sup> En esta misma crítica incide: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 83-84 donde mantiene que: "...; hay que rechazar que la resolución pueda adoptar la figura de "laudo"; los jueces deben ajustarse a las tres formas contenidas en los artículos 369 de la LEC y 245 de la LOPJ, en virtud de las cuales las resoluciones de los Juzgados se denominarán providencias, autos o sentencias, vocablo que imprime un carácter de ius cogens, de normas de obligado cumplimiento, a estos preceptos. [...] Existiendo un precepto procesal específico que determina taxativamente la forma de las resoluciones judiciales, creemos que no cabe acudir a la analogía; no resulta factible aplicar el art. 29 de la Ley de Arbitraje, que establece el laudo como forma que deben adoptar las resoluciones dictadas por los árbitros.". En este sentido, si bien incurriendo en el error de considerar que la resolución en equidad no es sino que la aplicación de normas de derecho positivo, ver: Aut. Juz. Mun. nº 2 de Valladolid, de 27 de diciembre de 1978 Cdo. 1º donde mantiene que: "... la decisión del órgano judicial... tiene que hacerse conforme a la equidad según ordena la Ley de Propiedad Horizontal, término que puede inducir a error si se pretende que la intervención judicial sea como la del árbitro de equidad establecida en el art. 28 de la Ley de Arbitrajes de Derecho Privado de 22 de diciembre de 1953, porque, por el contrario, encomendada la resolución a un órgano judicial letrado, debe basarse en Derecho en cuanto al fondo, porque se trata de dirimir una controversia que en este caso concreto es de un contenido netamente jurídico, ..., y en cuanto a la forma porque no puede revestir la de laudo arbitral, sino una de las expresiones tradicionales de declaración de voluntad pública judicial, optándose por la forma de Auto en virtud y por exclusión del contenido que a las sentencias, autos y providencias de el artículo 369 de la Ley Procesal Civil, es decir, que la expresión "resolverá en equidad" debe entenderse en sentido aristotélico de aplicar el derecho adaptándolo a la singularidad de cada caso."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos*, cit. Pág. 4913 donde mantiene que: "... el laudo es desconocido como forma de resolución judicial, y aquí nos hallamos ante un juicio de equidad y no ante un procedimiento arbitral de equidad."; CALAMANDREI, PIERO; *El significado constitucional...*, cit. Pág. 83 donde, en referencia a auténticos juicios de equidad (contenciosos), considera que: "Las sentencias pronunciadas por las jurisdicciones de equidad tienen por eso, a diferencia de los laudos emitidos por los árbitros amigables compondores, carácter genuinamente declarativo, en cuanto no tratan de dar a la relación controvertida una regulación jurídica diversa de la que tenía hasta aquél momento, sino que tratan solamente de declarar en qué modo, antes y fuera del proceso, se encontraba ya regulada la relación

No consideramos necesario extendernos en grandes explicaciones. Encontrándonos claramente ante un expediente de jurisdicción voluntaria, no puede caber duda de que la resolución que, resolviendo el fondo de la cuestión, ponga término al expediente, tiene que tener la forma de auto y, por tanto, contenerse en ella la necesaria motivación (*ex art. 120.3 CE*).

Así las cosas, consideramos que, tanto la evidente intención de celeridad que informó la regulación de este procedimiento como el hecho de que nos encontremos ante un expediente con resolución sobre el fondo en equidad, podría hacer pensar en la conveniencia de que, en este supuesto, el juez, no quedando pruebas o actuaciones pendientes de práctica tras la comparecencia, pronunciara la resolución de forma verbal. No obstante, el absoluto silencio del párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH impide adoptar esta solución por cuanto, como claramente establece la norma segunda del artículo 245 de la LOPJ: "*Las sentencias (en este supuesto, por tratarse de un expediente de jurisdicción voluntaria, el auto) podrán dictarse de viva voz cuando lo autorice la ley.*", se entiende; de forma expresa<sup>1570</sup>.

Para concluir este apartado, tendremos que abordar ahora el estudio del plazo que se contiene en el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH para que el juez proceda a pronunciar la decisión que, decidiendo sobre el fondo, ponga fin al expediente. Según el precepto, el juez: "... *resolverá en equidad lo que proceda dentro de veinte días, contados desde la petición, ...*".

Es mayoritaria la doctrina que considera, como nosotros, que nos encontramos en este supuesto ante un plazo de caducidad que, computable según

---

*controvertida por los principios de equidad natural, a los cuales el legislador ha atribuido en aquel campo fuerza obligatoria de derecho positivo.*"

<sup>1570</sup> En igual sentido, si bien, por considerar que nos encontramos ante un auténtico juicio contencioso, hace referencia a la sentencia, ver: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 184 donde opina que: "*La sentencia será escrita, por no existir en la Ley la autorización imprescindible para que puedan dictarse de viva voz, como prevé el n° 2 del artículo (245 LOPJ).*"

disponen los artículos 303 y 304 de la LEC<sup>1571</sup> (con la especialidad que, en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, introduce el artículo 1812<sup>1572</sup> de la LEC, en nuestra opinión<sup>1573</sup>, modificado por lo dispuesto en los arts. 182 a 184 de la LOPJ), no es susceptible, por tanto, de paralización en su cómputo. Por ello, como veíamos en el epígrafe anterior, no debe haber inconveniente en aceptar la posibilidad de que el juez inicie diligencias para mejor proveer, siempre que con las mismas no se supere el límite temporal máximo al que estamos haciendo referencia<sup>1574</sup>. Sin embargo, el hecho de que nos encontremos ante un plazo judicial que es incumplido sistemáticamente por los tribunales no puede hacernos apoyar la nulidad de las actuaciones practicadas fuera del mismo. Para optar por esta solución resultaría necesaria una previsión legal expresa (como, por ejemplo, la contenida en el artículo 45. 3 de la LA de 5 de diciembre de 1988 respecto del arbitraje) que en el supuesto objeto de nuestro estudio no existe. Por ello, debemos concluir que, al eventual incumplimiento del plazo por parte del juez,

---

<sup>1571</sup> En parecido sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 786 donde opina que: "En cuanto al cómputo de dicho plazo la Ley se limita a fijar el momento inicial, diciendo que los veinte días serán <<... contados desde la petición...>>. Ante este casi silencio legal nos inclinamos a considerar de aplicación a este supuesto las normas generales que a tales efectos se contienen en la Ley de Enjuiciamiento civil y más concretamente en sus artículos 303 y 304."; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 93, donde, si bien estima que nos encontramos ante un auténtico proceso contencioso, considera que: "El plazo para dictar la sentencia es de veinte días, hábiles, contados desde el siguiente al día de la fecha de la presentación de la demanda. Este plazo es, pues, el que hay que estimar como duración máxima de este procedimiento."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4916.

<sup>1572</sup> Según este precepto: "Para las actuaciones de jurisdicción voluntaria, son hábiles todos los días y horas sin excepción."

<sup>1573</sup> En igual sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 83 donde, en referencia al plazo señalado por la Ley para dictar la resolución que ponga término al expediente, considera que: "Para su cómputo no se toman en consideración los días inhábiles, quedando excluidos por ordenarlo el párrafo 2º del art. 185 de la LOPJ, que en este punto ha derogado la disposición específica contenida en el art. 1812 de la LEC."

<sup>1574</sup> En parecido sentido, ver: FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 786 donde mantiene que: "La Ley dice que dentro de los veinte días, contados desde la petición, el Juez resolverá en equidad. Supone ello que el legislador ha marcado únicamente un plazo general para todo el procedimiento, que en ningún caso podrá exceder del señalado desde que se inicia hasta que se dicta la resolución final."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 916 donde opina, en referencia a la práctica de las pruebas en este procedimiento, que: "Lo que en todo caso hay que evitar es que la práctica de las pruebas suponga la dilación del procedimiento más allá de los veinte días -hábiles- que la ley señala como duración total máxima del procedimiento." En contra, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 93 donde considera que: "...; la posibilidad de que el juez pueda acordar para mejor proveer alguna diligencia, ha de quedar fuera de duda, y en conclusión, dicho plazo se considerará en suspenso, por aplicación del artículo 342 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando se acuerde practicar una diligencia de este tipo."

sólo pueden aparejarse los efectos previstos en el párrafo segundo del artículo 301<sup>1575</sup> de la LEC; normativa de común aplicación a la jurisdicción contenciosa y voluntaria. Una vez más hay que reiterar que el camino adecuado para conseguir que los plazos judiciales dejen de ser pacientemente considerados como impropios, no es otro<sup>1576</sup> que una profunda reforma orgánica de nuestra justicia que evite el crónico colapso que sufren nuestros tribunales en su funcionamiento diario.

## e.2. Contenido de la resolución.

Llegados a este punto, tendremos que analizar en los dos epígrafes siguientes el contenido de la resolución con la que el juez ponga fin al procedimiento judicial de adopción de acuerdos comunitarios, cuando éste no haya finalizado de forma prematura por alguna de las causas a las que hemos hecho referencia en el apartado inmediatamente anterior.

A este respecto, una vez más, el escueto párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH se conforma con decir que el juez: “..., resolverá en equidad lo que proceda..., haciendo pronunciamiento sobre el pago de costas.”. La indeterminación del precepto permite, sin embargo, sentar dos bases sobre las que centrar nuestro estudio: a) que la decisión del juez, en todo caso, tendrá que pronunciarse sobre el fondo de la cuestión objeto del expediente; respetando con ello el

<sup>1575</sup> Según este precepto: “La infracción de lo dispuesto en este artículo será corregida disciplinariamente según la gravedad del caso, sin perjuicio del derecho de la parte agraviada para reclamar la indemnización de perjuicios y demás responsabilidades que procedan.”.

<sup>1576</sup> Por ello no podemos compartir la forzada interpretación que de lo dispuesto en el artículo 306 de la LEC realiza: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 93 donde considera que: “El problema de la prorrogabilidad o improrrogabilidad del (plazo)... hay que resolverlo con arreglo a las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que la Ley de Propiedad Horizontal no alude al mismo. Como aquella parte en su artículo 306 del criterio de la prorrogabilidad (lo cual no es cierto pues, muy al contrario, parte del principio de la improrrogabilidad), éste será el aplicable y, en consecuencia, en el proceso especial que analizamos el plazo de veinte días fijados será prorrogable siempre que se cumplan los requisitos del párrafo 2º del artículo 306.”, pues además, ese precepto hace referencia a los plazos otorgados a las partes intervinientes en los procesos contenciosos, y no, como pretende el autor, a los plazos destinados a regular las actuaciones del juez.

principio general de nuestro ordenamiento por el que se establece la prohibición absoluta del *non liquet*; b) que el juez deberá decidir obligatoriamente sobre las costas del procedimiento, callando, sin embargo, sobre el principio que haya de regir en la imposición de las mismas en este supuesto concreto.

### e.2.1 Pronunciamiento sobre el fondo. Especial referencia a la motivación y la congruencia.

Como hemos ido poniendo de relieve a lo largo de todo este estudio, nos encontramos en este supuesto ante un expediente de jurisdicción voluntaria de tipo constitutivo<sup>1577</sup> supletorio<sup>1578</sup>, con necesaria<sup>1579</sup> resolución sobre el fondo en virtud de criterios de equidad particular integrativa.

Tenemos que recordar que, no obstante no tratarse el expediente objeto de nuestro estudio de un auténtico juicio de equidad, por no ser el mismo de naturaleza contenciosa<sup>1580</sup>, la decisión judicial sobre el fondo se tiene que adoptar en atención a criterios equitativos cuyo mecanismo formativo sigue exactamente los mismos pasos que en un verdadero juicio de esta clase. La razón es evidente; la formación del juicio equitativo, a nivel interno, es la misma (por tratarse de un proceso intelectual directamente ligado a la estructura formativa de las decisiones humanas) independientemente de la forma procedimental por la cual ese juicio deba emerger al exterior de la conciencia judicial. Podríamos decir que el juicio equitativo, parta éste de un juez, un árbitro o un particular, se forma siempre de una misma manera; esto es, su

---

<sup>1577</sup> La naturaleza constitutiva de la decisión judicial conlleva la innecesidad de ejecución forzosa de la misma por producir el cambio jurídico pretendido con su sola existencia. Por tanto, coincidimos con MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 91 cuando considera que la única actividad ejecutiva (ejecución impropia) del acuerdo adoptado judicialmente será la anotación del mismo en el libro de actas de la comunidad. Ver también: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4921.

<sup>1578</sup> Ver lo dicho en: Cap. III, 1., b) Diversas clasificaciones de los expedientes de jurisdicción voluntaria; y en: Cap. III, 2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL ...

<sup>1579</sup> Ver lo dicho en: Cap. IV, 1., a.2. Comparación con el modelo italiano.

<sup>1580</sup> Ver: Cap. III, 2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL ...

mecanismo formativo es invariable y lo único que muta es el continente o vehículo procesal a través del cual el mismo se exterioriza.

Todas estas circunstancias, por tanto, tienen que tener un reflejo concreto en el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios.

Como se ha dicho en el apartado anterior, la LPH, en el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16, se contenta con establecer que el juez: “..., resolverá en equidad lo que proceda...”. Desde este punto de vista, el escueto precepto legal, además de interpretarse como una habilitación a las más amplias facultades decisorias del juez, puede ofrecer una única lectura posible; la prohibición del *non liquet*. Tal previsión es lógica; si la prohibición del *non liquet* establecida en los artículos 1.7 del CC<sup>1581</sup>, 11.3 de la LOPJ<sup>1582</sup> y 361 de la LEC<sup>1583</sup> se hace en referencia a la aplicación del derecho positivo por parte del juez, resulta evidente que, con más razón, éste no podrá dejar de decidir sobre el fondo de un asunto, máxime cuando para ello no tiene que atender a criterios jurídicos predeterminados por el legislador, sino a criterios equitativos seleccionados por él mismo para dar la solución más adecuada a un supuesto concreto por él enjuiciado.

Desde este punto de vista, no obstante la opinión contraria de parte de la doctrina, tenemos que recordar una vez más que, en los supuestos de equidad integradora, la única norma jurídica positiva de obligada aplicación respecto de la resolución sobre el fondo del asunto es aquella que habilita al juez para decidir

<sup>1581</sup> Establece el precepto que: “Los Jueces y Tribunales tienen el deber inexcusable de resolver en todo caso los asuntos de que conozcan, ateniéndose al sistema de fuentes establecido.”

<sup>1582</sup> Establece éste que: “Los Juzgados y Tribunales, de conformidad con el principio de tutela efectiva consagrado en el artículo 24 de la Constitución, deberán resolver siempre sobre las pretensiones que se formulen, y sólo podrán desestimarlas por motivos formales cuando el defecto fuese insubsanable o no se subsanare por el procedimiento establecido en las leyes.”

<sup>1583</sup> Establece que: “Los Jueces y Tribunales no podrán, bajo ningún pretexto, aplazar, dilatar ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito.”

conforme a criterios equitativos<sup>1584</sup>. En estos casos la consecuencia jurídica ligada a la producción de un supuesto de hecho concreto no se encuentra predeterminada por el legislador. Así las cosas, no tiene que haber duda de que, existiendo esta habilitación legal, el juez se encuentra facultado para decidir la cuestión de fondo objeto del procedimiento en atención, tan sólo, a criterios equitativos. Por otra parte, esta afirmación no puede ser interpretada en el sentido de que nos opongamos a la aplicación por parte del juez de soluciones recogidas en textos positivos<sup>1585</sup>, en el bien entendido de que, en esos supuestos, la aplicación de las mismas por parte de éste no lo es en cuanto normas jurídicas positivas sino, por el contrario, en cuanto considere que esa solución legislativa genérica coincide con la solución más justa posible para el caso concreto sometido a su decisión. Resumiendo; a nuestro modo de ver, la facultad u obligación de que el juez decida en equidad un caso concreto no tiene que impedir que el mismo utilice una solución establecida con carácter general por el legislador cuando aquél considere que la misma coincide con el ideal equitativo. Por tanto, en el fondo, tal actividad judicial no supone sino el reconocimiento por parte del juez de la justicia de una solución genéricamente prevista por el legislador.

Sin perjuicio de lo que más adelante se dirá en referencia al contenido concreto de la resolución que ponga fin al expediente judicial de adopción de acuerdos, lo

---

<sup>1584</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 87 donde, en relación al expediente objeto de nuestro estudio considera, si bien, siguiendo en esto la opinión de CASTÁN, que nos encontramos ante un supuesto de equidad propia y no de equidad integradora, se ve que la diferencia entre su concepción y la nuestra es puramente nominal pues, acaba concluyendo que: "... se trata de una equidad de fondo o material que permitirá al juez fundamentar su decisión exclusivamente en ella por prevención legal expresa."

<sup>1585</sup> En parecido sentido, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: Juicio de árbitros*, cit. Pág. 63 donde, en referencia al arbitraje de equidad, considera que: "... el legislador incurre en el notorio error de confundir la ley con el Derecho cuando afirma que en el arbitraje de equidad los árbitros no tendrán que ajustarse al Derecho en cuanto al fondo. En realidad, los árbitros pueden descubrir y determinar la norma de Derecho que estimen más adecuada al caso concreto con arreglo a su leal saber y entender, prescindiendo de la ley positiva, pero no del Derecho. Lo contrario sería admitir que los laudos de equidad fueran antijurídicos...". En contra, ver, por todos: MUSATTI, ALBERTO; *Profili della nuova equità*, cit. Pág. 308. Ver también: CECHELLA, CLAUDIO; *Commento agli articoli 21 e 33*, cit. Págs. 150-51 donde considera que no debe haber inconveniente en aceptar que el juez utilice criterios jurídicos para resolver un juicio de equidad de los previstos en el art. 113 ó 114 del CPC italiano; sin embargo puntualiza que, en el primer supuesto, por tratarse de un juicio de equidad necesario, no tendrá que

establecido por el artículo 16 tiene que ser interpretado en el sentido de que queda terminantemente prohibido al juez finalizar el expediente sin pronunciamiento alguno sobre el fondo. El juez, atendiendo a las circunstancias concretas del caso y a lo que es objeto de este expediente, tendrá que dar término al mismo pronunciándose, necesariamente, en uno de estos sentidos: a) adoptar el acuerdo solicitado o uno de similares características (acuerdo positivo); b) no adoptar el acuerdo para cuya aprobación se requirió la actuación judicial, por entender que la aprobación del mismo no resulta necesaria para la salvaguarda del interés comunitario (acuerdo negativo). Entender que el juez pudiera finalizar el expediente sin resolver sobre el fondo del mismo, además de vulnerar la prohibición de *non liquet*, en el supuesto objeto de nuestro estudio, supondría una persistencia inaceptable de la inactividad que generó la necesidad de intervención del juez y, en último término, la desvirtuación de la intención del legislador de 1960 de convertir la intervención judicial en una auténtica última *ratio* tendente al desbloqueo de la vida de las comunidades de propietarios<sup>1586</sup>.

Todo lo expuesto hasta ahora, si bien niega la posibilidad de *non liquet* en los supuestos en los que el juez deba resolver en atención a criterios de equidad, no despeja la incógnita de cual tenga que ser el contenido concreto de la resolución judicial que ponga fin al expediente objeto de nuestro estudio. Esto es; sabemos ya que el juez tendrá que finalizar el expediente mediante la adopción de un acuerdo, positivo o negativo,

---

motivar tal proceder mientras que, en los juicios de equidad concordados del art. 114 del CPC sí que se requerirá de dicha motivación.

<sup>1586</sup> En contra, ver: PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 176 donde, al no distinguir entre el acuerdo judicial de signo positivo o negativo, parece que se muestre favorable a la posibilidad de *non liquet* al mantener que: "*La resolución, en cuanto al fondo, deberá ceñirse a la materia objeto de la discordia en las dos sesiones de la Junta de propietarios, decidiéndola en el sentido más favorable a los intereses de la comunidad (hasta aquí coincidimos con su argumentación), bien sea en el sentido de suplir a un acuerdo mayoritario, imponiendo una determinada solución a alguna cuestión planteada sobre reparaciones necesarias, designación de presidente, etc., ya en el de abstenerse de toda decisión sobre la misma cuando se entienda o que la materia desborda el ámbito de las cuestiones que pueden abordarse en estos procedimientos (argumento éste también acertado), o que en el interés de la comunidad, no procede adoptar decisión alguna sobre la materia controvertida (por tanto, incorrectamente, acepta la posibilidad de non liquet).*"; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4921 donde mantiene que cabe: "... que el juez dicte una resolución desestimatoria de la pretensión, en cuyo supuesto no se adoptará ningún acuerdo por considerar el juez que ello perjudicará la marcha de la comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal."

pero, sin embargo, no nos hemos pronunciado acerca de los criterios que tienen que hacer que la decisión judicial tenga uno u otro signo.

Como se ha ido poniendo de manifiesto a lo largo de todo este trabajo, a nuestro modo de ver, la única justificación que se puede encontrar a las especiales facultades que la LPH atribuye al juez es la necesidad que sentía el legislador de 1960 de convertir al mismo en garante último del correcto y fluido funcionamiento de los mecanismos decisionales de la comunidad de propietarios. No obstante, como también hemos visto con anterioridad, la conciencia de lo extraordinario de estas facultades, hicieron que el propio legislador pusiese un límite a las mismas procediendo, en consecuencia, a recortarlas mediante la introducción de tres cortapisas diversas: a) la consideración de que en este supuesto nos encontramos ante un procedimiento de jurisdicción voluntaria, no en atención a la función desarrollada por el juez sino, muy al contrario, en atención a la simplificación procedimental que se buscaba en estos casos y, fundamentalmente, al hecho de que las decisiones de jurisdicción voluntaria no producen los efectos de cosa juzgada que, sin embargo, se encuentran ligados a la jurisdicción contenciosa; b) restringir el objeto de este expediente a la adopción de acuerdos que, para su aprobación en junta, requerirían tan sólo de la mayoría; c) consecuencia directa de las dos anteriores circunstancias es que, el objeto del procedimiento se encuentra restringido a la mera adopción o no adopción de un acuerdo, sin que sea posible que el juez resuelva sobre cuestiones que, aunque ligadas directamente al objeto restringido de este procedimiento, rebasan, sin embargo, la función atribuida al juez en este procedimiento concreto.

No hemos sino de reafirmar aquí la postura mantenida a lo largo de las páginas precedentes. La adopción de un acuerdo de signo positivo o negativo por parte del juez sólo podrá basarse en la apreciación por parte de éste de la necesidad, o no, de la existencia del mismo para la salvaguarda de unos intereses comunitarios que, por tanto, trascienden los propios de cada uno de los propietarios individualmente considerados. Desde este punto de vista, el único límite objetivo de la decisión judicial equitativa se

tiene que encontrar en el respeto a las normas de carácter imperativo<sup>1587</sup> contenidas en la LPH. Esto es; a nuestro modo de ver, la libertad decisonal conferida al juez tiene que encontrar su límite en la imposibilidad de que sea aprobado por el mismo un acuerdo ilegal, antiestatutario o que perjudique gravemente el interés particular de alguno de los propietarios. De ser este el caso, como se verá *infra*<sup>1588</sup>, no creemos, no obstante la imprevisión legal al respecto, que deba haber inconveniente en aceptar la impugnación del acuerdo judicial (positivo o negativo) por las vías previstas en la norma cuarta o tercera del artículo 16 de la LPH<sup>1589</sup>.

Todo lo sostenido hasta ahora nos obliga a realizar ciertas puntualizaciones. Si bien el juez debe decidir en atención a criterios equitativos los cuales, como hemos visto, por primar en ellos los juicios de valor sobre los juicios históricos y lógicos, resultan de imposible fiscalización en su esencia íntima<sup>1590</sup>, ello no puede llevarnos a afirmar la absoluta libertad judicial a la hora de decidir el ámbito al que debe extenderse su decisión. Como hemos visto, el objeto del expediente de adopción judicial de acuerdos comunitarios es configurado por la LPH como restringido a la adopción, o no, de un acuerdo que pueda resultar necesario para la salvaguarda del interés comunitario. Desde este punto de vista, al encontrarnos ante un expediente de jurisdicción voluntaria en el que, por tanto, no puede hablarse ni de la existencia de verdaderas partes ni de la vigencia del principio dispositivo tal y como éste rige en el ámbito contencioso,

---

<sup>1587</sup> En este mismo sentido, ver, en relación con el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUIS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 88 donde mantiene que: "... hay que entender la expresión << decidirá en equidad >>, como pauta o directriz que otorga gran libertad al juzgador, hasta el límite que imponen las normas imperativas contenidas en la LPH."; GIMENO SENDRA, VICENTE, en. MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 266; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 92 donde mantiene que: "Las normas imperativas no pueden ser violadas por el juez en uso de la equidad. Las normas facultativas y los preceptos contenidos en el título constitutivo, en los Estatutos o en las normas de régimen interior, sí. Y este es el alcance que lógicamente creemos debe darse a la facultad que concede la norma segunda del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal."

<sup>1588</sup> Ver: Cap. V, 3., e.4. Recursos contra la resolución. La apelación y la casación.

<sup>1589</sup> Cuando entre en vigor el futuro artículo 18 de la LPH, al que da redacción el artículo undécimo de la Proposición de Ley 122/000218, según dispone su apartado b), cabrá, además, la impugnación de los acuerdos: "Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios."

<sup>1590</sup> Ver lo dicho en: Cap. II, 2., b), b.1. La formación del juicio jurisdiccional.

consideramos que, en sentido estricto, no podrá plantearse la existencia de incongruencia (*ex art. 359 LEC*<sup>1591</sup>) de la resolución judicial respecto de los pedimentos realizados tanto por el iniciador como por los comparecientes a la audiencia que necesariamente se tiene que celebrar en este expediente<sup>1592 1593</sup>. Sin embargo, consideramos que la decisión judicial, no obstante las amplias facultades conferidas al juez para la solución de este procedimiento, sí podrá ser atacada por los interesados en aquellos supuestos en los que el mismo: a) resuelva sobre aspectos que no pueden entenderse incluidos en el objeto del mismo; b) cuando proceda a la adopción de un

---

<sup>1591</sup> Sobre el concepto de incongruencia en el ámbito contencioso, ver, por todas: STS de 16 de diciembre de 1993 (CD 93C1074) FD 5º donde mantiene que: "... *por incongruencia debe entenderse la resolución cuya parte dispositiva es inejecutable por contradictoria.*"; STS de 29 de julio de 1996 (RJ 6410/1996) FD 4º; STS de 19 de noviembre de 1996 (RJ 7923/1996) FD 2º; STS de 31 de diciembre de 1996 (RJ 9607/1996) FD 2º; STS de 10 de marzo de 1997 (RJ 1914/1997) FD 1º; STS de 7 de mayo de 1997 (RJ 4111/1997) FD 3º; STS de 13 de mayo de 1997 (RJ 3843/1997) FD 2º; St. APB de 27 de marzo de 1990 (Sec. 15ª) (RGD 1990. Págs. 7913-16) FD 3º; St. APV de 14 de febrero de 1990 (Sec. 8ª) (RGD 1990. Págs. 1783-89) FD 7º.

<sup>1592</sup> En contra, ver: GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 266 donde, al considerar que nos encontramos ante un proceso contencioso, afirma la necesidad de congruencia de la decisión judicial respecto de los pedimentos de las partes.

<sup>1593</sup> Sobre la incongruencia, ver, por todos: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Incongruencia civil y penal*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, cit. Págs. 393-432 donde realiza un profundo estudio de todos los aspectos relacionados con la incongruencia dejando claro que ese concepto siempre se predica respecto de las actuaciones de las partes y en referencia al principio dispositivo que rige en los procesos de tipo contencioso. Ver también, sobre la incongruencia en el ámbito del arbitraje de equidad: STS de 26 de octubre de 1961 (RJ 3620/1961) Cdo. 3º donde, en relación al arbitraje de equidad (contencioso, a diferencia del expediente objeto de nuestro estudio), por las peculiaridades propias de la equidad, considera que: "... *estas declaraciones no guardan congruencia con las cláusulas compromisorias, dado que la finalidad de las mismas fue la de que se apreciara por los árbitros la buena o mala fe de las conductas respectivas, pero siempre bajo el supuesto de contrato extinguido, incongruencia que en el arbitraje de equidad se convierte en exceso de poder* (en contra, ver la opinión del autor anteriormente citado), *lo que obliga a declarar con estimación de este motivo, la nulidad del laudo impugnado, ...*"; STS de 8 de febrero de 1962 (RJ 675/1962) Cdo. 3º donde reproduce los argumentos de la anterior; STS de 2 de mayo de 1962 (RJ 2124/1962) Cdo. 2º donde reitera la doctrina comentada; STS de 18 de octubre de 1962 (RJ 3874/1962) Cdo. 5º; STS de 26 de octubre de 1968 (RJ 4441/1968) Cdo. 1º; STS de 21 de febrero de 1970 (RJ 941/1970) Cdo. 1º donde reproduce el argumento del exceso de poder; STS de 25 de mayo de 1979 (RJ 1894/1979) Cdo. 2º donde reitera el argumento del exceso de poder; St. APM de 27 de mayo de 1994 (AC 1668/1994) FD 2º y 3º donde mantiene que el arbitraje de equidad no requiere motivación y de ahí que la carencia de ésta no suponga incongruencia; St. APMA de 1 de septiembre de 1993 (AC 1600/1993) FD 5º donde mantiene la revisabilidad del laudo que vulnera la equidad por falta de motivación o carencia de lógica.

acuerdo que no tenga nada que ver con aquél que constaba en el orden del día de la fallida doble convocatoria de junta previa<sup>1594</sup>.

Por otra parte, directamente relacionada con lo anterior, se encuentra la obligación constitucionalmente consagrada (*ex* artículo 120.3 CE<sup>1595 1596</sup>) de motivar las resoluciones jurisdiccionales, sin que a tal principio se puedan establecer excepciones. A nuestro modo de ver, el hecho de que la esencia de la decisión equitativa, como se verá *infra*<sup>1597</sup>, no sea susceptible de fiscalización<sup>1598</sup>, no puede impedir que sea

<sup>1594</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 85 donde mantiene que: "El contenido de la resolución se ha de limitar al objeto sometido a la consideración judicial, a la formación del acuerdo comunitario, cuya mayoría no pudo lograrse en la segunda junta; el ámbito de cognición judicial abarcará el contenido íntegro de la concordia comunitaria pretendida y no conseguida. [...] En este sentido se suscita la vigencia en el procedimiento que comentamos, del principio de congruencia recogido en el art. 359 de la LEC. La congruencia hay que referirla al acuerdo que se ha de conseguir mediante la intervención judicial, sin sujetarse literalmente al contenido del suplico del escrito inicial."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 917 donde mantiene que: "En el procedimiento para suplir acuerdos, la resolución decidirá la cuestión que hubiera provocado la discordia, dentro de los límites en que la misma se haya planteado prejudicialmente; la vigencia del principio de congruencia debe entenderse en tal sentido, sin desbordar el mismo hasta el punto de entender que la resolución sólo puede limitarse a aceptar o denegar la propuesta concreta realizada en la solicitud inicial del promotor del procedimiento; ...". Ver también: ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, donde considera que: "La resolución ha de ser congruente con el contenido del acuerdo, cuya mayoría no pudo ser lograda...". La incorrecta expresión utilizada por el autor, creemos que debe ser interpretada en el sentido por nosotros propuesto puesto que no se puede hablar de congruencia con el contenido de ningún acuerdo, por no existir acuerdo alguno, y sí, en cambio, de respeto por parte del juez al objeto del acuerdo que, pretendiendo ser aprobado en la doble convocatoria de junta, no alcanzó la doble mayoría necesaria para su aprobación.

<sup>1595</sup> Según éste: "Las sentencias serán siempre motivadas y se pronunciarán en audiencia pública."

<sup>1596</sup> Ver también lo dispuesto por: Artículos 245 a 248 LOPJ y 372 de la LEC.

<sup>1597</sup> Ver: Cap. V, 3., 3.4. Recursos contra la resolución. La apelación y la casación.

<sup>1598</sup> En parecido sentido, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: Juicio de árbitros*, cit. Págs. 63-64 donde, en referencia al arbitraje de equidad (en cuanto que de equidad, el razonamiento resulta válido para el expediente objeto de nuestro estudio), considera que: "Los árbitros no son libres en su decisión, sino que esta decisión debe ser precisamente la justa y adecuada al caso concreto. Si incumplen dicha misión, su laudo tendrá pleno valor, pero los árbitros responderán personalmente, según lo dispuesto en el artículo 1902 del Código civil, de los posibles perjuicios que causen con su actuación. Perjuicios que lógicamente deberán ser calibrados con sumo cuidado, procurando no sustituir la concepción personal del árbitro efectuada de buena fe por otra diversa más aceptable, y adecuando la resolución, en cada caso, a los mayores o menores conocimientos de los árbitros."; DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 72 donde opina que: "D' altra parte, è indubbio che molto difficilmente lo studioso può giungere in questo campo ad una conoscenza puramente obbiettiva, perché l' oggetto della sua indagine rimane sempre un attività spirituale..., la quale si estrinseca solo parzialmente nella <<motivazione>> della decisione.", y págs. 242 a 245, donde, en referencia a los auténticos juicios de equidad (contenciosos), considera la necesidad de la motivación de la decisión equitativa en virtud de los siguientes argumentos: "Le uniche possibilità di obbiettivo controllo della pronuncia di equità devono considerarsi ammissibili per il giudizio preliminarre..., entro certi limiti per l' accertamento del fatto, ed

procedente el recurso de apelación contra la resolución que ponga fin al expediente en relación a las diversas actuaciones procedimentales, la apreciación por parte del juez, tanto de la habilitación para el uso de la equidad, como de los presupuestos de procedibilidad del expediente concreto objeto de nuestro estudio como, por último, a la eventual extralimitación del juez al realizar pronunciamientos sobre asuntos que rebasan el objeto específico de este expediente. Por tanto, el hecho de que una decisión tenga que ser adoptada en equidad, a nuestro modo de ver, no sólo no impide la motivación de la resolución<sup>1599</sup> sino que, por el contrario, los mayores poderes conferidos al juez exigen que en estos supuestos el mismo deba cuidar especialmente este aspecto para que no pueda caber la más mínima duda acerca del acierto y justicia de su decisión<sup>1600</sup>.

---

*infine per quanto riguarda il permanere della decisione nei limiti delle domande delle parti. Non bisogna infatti dimenticare che il giudizio di equità resta pur sempre soggetto al principio secondo cui non può il giudice pronunciare ultra petita partium. [...] A queste sia pur limitate possibilità di controllo si deve la necessità, sancita dalla legge (art. 118 disp. att. CPC), di una motivazione della sentenza di equità sostitutiva. Nel giudizio di diritto la motivazione è necessaria in quanto costituisce la prova della rigorosità dei giudizi di conoscenza del giudice, essa è la dimostrazione logica a posteriori della decisione presa; ma nel giudizio d' equità sostitutiva mancando i giudizi logici sul significato della norma, la motivazione della sentenza serve essenzialmente a dimostrare il rigore della pronuncia preliminare, con cui il giudice assume poteri equitativi, il corretto accertamento dei fatti ed il non superamento dei limiti delle domande formulate dalle parti. [...] Il giudice può dimostrare in maniera verificabile solamente il competergli nella specie poteri equitativi, l' aver conosciuto determinati fatti ed il non aver superato i petita partium: questa e questa sola dimostrazione costituisce il contenuto ed al tempo stesso la ragion d' essere della motivazione della sentenza d' equità. Che poi il giudice illustri con considerazioni d' ordine generale il proprio pensiero e le proprie reazioni circa la questione sottopostagli ed il diverso atteggiarsi dei contrapposti interessi, può essere opportuno ai fini di comprovare la serietà e la completezza del giudizio, ma tali considerazioni, con cui si cerca solitamente di tradurre in parole il proprio giudizio di valore, non possono avere rilevanza giuridica ai fini della verificabilità del giudizio."*

<sup>1599</sup> En parecido sentido, ver: GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 266.

<sup>1600</sup> En parecido sentido, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: Juicio de árbitros*, cit. Pág. 64 donde, en referencia al arbitraje de equidad, considera que: "En cuanto a la forma externa, pudiendo fallar los árbitros con arreglo a su leal saber y entender, no es preciso expongan el razonamiento por el que han llegado a la conclusión contenida en el laudo, bastando con que en éste se exprese únicamente la parte dispositiva. No obstante, sería conveniente alegar el cumplimiento de los presupuestos legales e incluso efectuar unas ligeras consideraciones que sirvan tanto para convencer a las partes de la corrección del juicio arbitral, cuanto de prueba de los razonamientos que han conducido a los árbitros a emitir dicho laudo.", y SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El proceso arbitral*, cit. Págs. 607-609 y 612; LUMIA, GIUSEPPE; *L' equità...*, cit. Pág. 724 donde, en referencia a los juicios de equidad contenciosos, considera que: "... il giudice; anche quando decide secondo equità, deve fornire i motivi della sua decisione, giusto l' art. 111 della Costituzione. La decisione, infatti, non dev' essere mai il frutto di un atto immotivato, ma il risultato di un ragionamento ..., i cui termini devono essere resi pubblici. Non è affatto vero, come da taluni si sostiene, che l' interesse alla motivazione risulta affievolito nei giudizi di equità. E vero, invece, il contrario: che tale interesse risulta, semmai, essaltate dalla

Debemos pues concluir que, en ningún caso se puede entender al juez liberado de su obligación de motivación y ello<sup>1601</sup>, no sólo porque la misma constituya una exigencia

mancanza di una norma preesistente, alla quale fare riferimento per controllare la congruità della decisione.”; RICCI, EDOARDO F.; *Note sul giudizio di equità*, cit. Págs. 406-407 donde mantiene que: “Occorre inoltre ricordare che il giudice tenuto a pronunciarsi secondo equità ha un particolare onere di motivazione. [...] ... la motivazione della sentenza deve farvi riferimento, e spiegare altresì le ragioni per le quali la stessa regola appare idonea a disciplinare il caso concreto. In mancanza di tale requisito di motivazione, la sentenza del giudice togato è censurabile... [...] Ciò premesso circa i requisiti della motivazione, mi pare che il particolare dovere di motivare proprio del giudice ex bono et aequo si attenni considerevolmente, qualora tale giudice faccia uso dei propri poteri equitativi scegliendo come disciplina equa applicabile quella delineata dalla legge. In tal caso, infatti, le ragioni di equità, che sorreggono la disciplina prescelta, si identificano con la ratio delle norme applicate... Basta dunque che il giudice dichiari di scegliere anche in via di equità la disciplina fissata dal diritto, per assolvere il proprio compito nel modo migliore e sottrarsi ad ogni possibile censura: bisogna di particolare spiegazione non è l'adesione alla norma di legge, ma la scelta di una disciplina diversa da quella fissata dal diritto...”; GRASSO, EDUARDO; *Giudizio d' equità*, cit. Pág. 476 donde mantiene que: “La sentenza deve contenere, nella motivazione, le ragioni di equità sulle quali è fondata la decisione ... Si è già detto che quelle ragioni si identificano nei motivi che inducono il giudice a disapplicare parzialmente la norma di diritto in ipotesi applicabile al caso concreto. [...] Se pure in difetto di un' espressa disposizione, neanche la sentenza d' equità del conciliatore può sottrarsi all' obbligo della motivazione ... sancito dall' art. 111 Cost., che nella specie riguarda anche le <<ragioni d' equità>> che non possono espungersi dai motivi della decisione ...”; VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Pág. 984; VACCARELLA, ROMANO; *Il difensore ed il giudizio di equità*, cit. Pág. 59 donde considera el art. 114 del CPC italiano obliga a la motivación de la decisión en equidad: “... ma non v' è dubbio che analoga esigenza (e dovere per il giudicante) di motivazione sussista in ogni altra ipotesi di giudizio secondo equità...”; AA.VV. *Enciclopedia del diritto*, Voz: *Giudizio d' equità*, cit. Págs 119, 130 y 143. En contra, ver: FENECH NAVARRO, MIGUEL; *El arbitraje en Derecho español*, cit. Pág. 425 donde, en referencia a los arbitrajes de equidad, consideraba que los árbitros podían resolverlos: “... sin necesidad de justificaciones”; CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Contribución al estudio del arbitraje...*, cit. Pág. 448; FONT SERRA, EDUARDO; *La nueva configuración...*, cit. Pág. 372 donde mantiene la no necesidad de motivación en los arbitrajes de equidad. Ver también, en contra: STS de 13 de octubre de 1966 (RJ 5268/1966) Cdo. 2º donde mantiene la no necesidad de motivación del laudo de un arbitraje de equidad; St. ATCC de 25 de enero de 1965 (RGD 1966. Págs. 872-73) Cdo. 2º.

<sup>1601</sup> En parecido sentido, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El juicio jurisdiccional*, cit. Págs. 66-67 donde mantiene que: “La primera dificultad deriva de que el juicio jurídico (dentro de esta categoría se encuentran, como hemos visto, los juicios de equidad) se forma interiormente en el intelecto del juez, y su reflejo externo, la sentencia, viene condicionado por una serie de normas y preceptos legales que originan una desvinculación formal entre el razonamiento judicial y la motivación. Precisamente la motivación de las sentencias está establecida en el artículo 372 de la Ley de enjuiciamiento civil más que para convencer a las partes de la corrección de una determinada resolución judicial, como control legal de la misma resolución, en cuanto se pretende evitar que el juez pueda resolver caprichosamente, facilitando en su día la interposición de los correspondientes recursos..., con lo que en realidad verifica un eficaz autocontrol de su propia resolución, no siendo raros los casos en que al redactar la sentencia el juez ha modificado la conclusión a que había llegado con anterioridad por descubrir facetas nuevas del asunto que hasta entonces le habían permanecido ocultas.”; CARNELUTTI, FRANCESCO; *Diritto e Processo*, cit. Pág. 224 donde mantiene que: “Il giudice non può decidere senza motivare; la motivazione può, almeno parzialmente, essere implicita ma non può non esserci. Ora il problema è se occorre non tanto che la motivazione sia implicita quanto inclusa nella decisione così che questa consista non solo nella disposizione, ossia nell' accertamento del rapporto litigioso, ma altresì nella motivazione... La ragione di codesta severità sta proprio in quel carattere essenziale della motivazione, ...; occorre, sia per il prestigio del giudice decidente, sia per i controlli ai quali la decisione può essere assoggettata..., sia

per l' efficacia psicologica che essa può esercitare sulle parti, far risultare dalla decisione non solo che il giudice ha giudicato ma che, prima di scegliere, ha verificato il giudizio.”; CALAMANDREI, PIERO; *Proceso y democracia*, cit. Págs. 116 a 125 donde mantiene que: “El juez no se conforma con ordenar, ..., sino que desciende a nivel del justiciable, y al mismo tiempo que manda, pretende explicarle la racionalidad de esa orden. La motivación es, antes que nada, la justificación, que quiere ser persuasiva, de la bondad de la sentencia. Desde el momento en que la justicia ha descendido del cielo a la tierra, y se ha comenzado a admitir que la respuesta del juez es palabra humana y no oráculo sobrenatural e infalible, que se adora y no se discute, el hombre ha sentido la necesidad de utilizar razones humanas para declarar la justicia de los hombres, y la motivación constituye precisamente la parte razonada de la sentencia, que sirve para demostrar que el fallo es justo y por qué es justo, y para persuadir a la parte vencida que su condena ha sido el necesario punto de llegada de un meditado razonamiento y no el fruto improvisado de la arbitrariedad y de la fuerza. [...] Pero, además de esta finalidad psicológica de justificación y de persuasión, la motivación tiene también otra función más estrictamente jurídica, o sea la de poner a las partes en condición de verificar si en el razonamiento que ha conducido al juez a decidir en determinado sentido pueden descubrirse alguno de aquellos defectos que dan motivos a los diversos medios de impugnación. [...] Entonces la motivación, que es un balance escrito en la sentencia, de los fundamentos de hecho y de derecho que llevan a l juez a la conclusión... constituye el trámite indispensable para introducir al lector dentro del pensamiento del juez, con el objeto de darle la posibilidad de controlar si en el camino de sus silogismos ha existido, en cualquier punto, una caída o una desviación del camino recto. La motivación llega a ser de este modo el espejo revelador de los errores del juzgador. [...] ¿La motivación es verdaderamente la premisa lógica de la cual deriva la parte dispositiva como una consecuencia necesaria e ineludible, o constituye más bien una especie de autoapología a tesis obligada, con la cual el juzgador, que ya ha definido una voluntad surgida de móviles destinados a permanecer ocultos en el secreto de su conciencia, busca argumentos defensivos, de apariencia racional, para tratar de justificarse públicamente? [...] La motivación, en la mayor parte de los casos, refleja, más que un estudio previo realizado por el juez para decidir correctamente, un examen de conciencia efectuado posteriormente por el mismo juzgador para persuadirse de haber juzgado bien. La motivación es una comprobación lógica para controlar a la luz de la razón, la bondad de una decisión surgida del sentimiento; es la <<racionalización>> del sentido de la justicia.”. Ver también, por todas, como ejemplo de la constante doctrina constitucional sentada respecto de la obligación de motivación de las resoluciones jurisdiccionales: STC de 12 de diciembre de 1994 (RTC 325/1994) FD 3º donde mantiene que: “... la motivación de las Sentencias, como exigencia constitucional (art. 120.3 CE) que se integra sin violencia conceptual alguna en el derecho a una efectiva tutela judicial, ofrece una doble función. Por una parte, da a conocer las reflexiones que conducen al fallo, como factor de racionalidad en el ejercicio del poder y a la vez facilita su control mediante los recursos que proceden ... Actúa, en definitiva, para favorecer un más completo derecho de la defensa en juicio y como un elemento preventivo de la arbitrariedad (ATC 77/1993). [...] La motivación no consiste ni puede consistir en una mera declaración de conocimiento y menos aún en una manifestación de voluntad que sería una proposición apodíctica, sino que éstas –en su caso– han de ser la conclusión de una argumentación ajustada al tema o temas en litigio, para que el interesado, destinatario inmediato pero no único, y los demás, los órganos judiciales superiores y también los ciudadanos, por qué no, puedan conocer el fundamento, la ratio decidendi de las resoluciones. Se convierte así en <<una garantía esencial del justiciable mediante la cual, sin perjuicio de la libertad del Juez en la interpretación de las normas, se puede comprobar que la solución dada al caso es consecuencia de una exégesis racional del ordenamiento y no al fruto de la arbitrariedad>> (STC 109/1992, así como la 159/1989, entre otras). Ahora bien, la obligación de motivar o, lo que es lo mismo, lisa y llanamente, de explicar la decisión judicial, no conlleva una simétrica exigencia de extensión, elegancia retórica, rigor lógico y apoyos científicos, que están en función del autor y de las cuestiones controvertidas. La Ley de Enjuiciamiento Civil (art. 359) pide al respecto, nada menos, pero nada más, que claridad y precisión (STC 159/1992). No existe horma alguna en nuestras leyes de enjuiciamiento que imponga a priori una determinada extensión o en cierto modo de razonar. La motivación ha de ser suficiente y este concepto jurídico indeterminado nos lleva de la mano a cada caso concreto, en función de la importancia intrínseca y de las cuestiones que plantee.”. Ver también, en este sentido: STS de 30 de marzo de 1996 (RJ 2587/1996)

encaminada a favorecer el ejercicio del derecho a los recursos sino, porque, a nuestro modo de ver, la motivación cumple una segunda función, al menos, de la misma enjundia que ésta. Mediante la obligación de motivación, indirectamente (aprovechando el miedo del juez a que su decisión pueda ser anulada en fase de recurso), se está facilitando al mismo el mecanismo para volver a considerar las razones que le han llevado a una solución concreta. Por tanto, la motivación facilita el trabajo judicial al posibilitar que el mismo, en el proceso de redacción de su decisión, descubra errores o incoherencias que le obliguen a replantearse la solución internamente querida.

### **e.2.2. Pronunciamiento sobre las costas.**

La resolución que ponga fin al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, por expresa previsión legal, tendrá que pronunciarse sobre las costas causadas en el procedimiento. Sin embargo, una vez más, la escueta previsión legal contenida en el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH, que se conforma con decir que: “..., el Juez,...resolverá en equidad lo que proceda..., haciendo pronunciamiento sobre el pago de costas.”, ha generado dudas entre la doctrina y la jurisprudencia acerca de cual tenga que ser el criterio utilizado por el juez para proceder a imponer las costas a alguno de los intervinientes en el procedimiento. Tendremos, por tanto, que resolver en primer lugar este interrogante para, acto seguido, analizar los diversos supuestos concretos que pueden darse en el expediente objeto de nuestro estudio.

En nuestro ordenamiento jurídico, por lo que hace referencia a la regulación de los criterios para la imposición de las costas causadas en los diversos procesos contenciosos y procedimientos de jurisdicción voluntaria, se tiene que hablar de un antes y un después a la reforma de la LEC llevada a cabo en 1984 por Ley 34/1984.

---

FD 2º donde se mantiene que: “...; basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permita su eventual control jurisdiccional.”

Con anterioridad a 1984, aparte de lo dispuesto para supuestos concretos, no existía un criterio general legalmente establecido para la imposición de las costas procesales. Sin que podamos en este momento profundizar en el estudio de la evolución histórica de esos criterios<sup>1602</sup>, sí que tenemos que mencionar que esta situación propició la creación de una doctrina jurisprudencial constante que, apoyada en lo dispuesto por el artículo 1902 del CC<sup>1603</sup>, se basaba para la imposición de las costas en el criterio de la temeridad del litigante. Tal doctrina, por otra parte, ahondaba sus raíces en nuestra tradición legislativa histórica y, concretamente, en lo dispuesto por la Ley VIII, Título III, de la Partida III (que disponía la condena en costas al demandado que manifiestamente pusiere defensiones con la intención de “*alongamiento*” del procedimiento) y la Ley XXXIX, Título II, de esa misma Partida III (que disponía que, de resultar infundada la demanda, o carente de toda base probatoria, el demandante debería: “... *pechar con todas las costas del demandado.*”)<sup>1604</sup>.

Sin embargo, la situación legislativa cambió radicalmente a raíz de la promulgación del artículo 523 de la LEC surgido de la reforma de 1984. El mencionado precepto supuso el establecimiento de un criterio legal que convertía en norma general lo que hasta el momento había sido previsto, de forma expresa, tan sólo para un reducido número de supuestos concretos<sup>1605</sup>. A nuestro modo de ver, la ubicación

<sup>1602</sup> Para mayor profundización, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 426 y ss.

<sup>1603</sup> En este mismo sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 425.

<sup>1604</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 440-441 donde mantiene que: “*Esta doctrina, tan alejada del principio victus victori ..., constituye nuestro acervo legislativo y doctrinal en la materia y fue la que pasó a inspirar el principio general que recogía la jurisprudencia, tras la promulgación de la primera LEC de 1855 y de la vigente LEC de 1882, ante la inexistencia de precepto expreso en contrario y pese a que las ...leyes de Partidas y de la Novísima Recopilación habían quedado claramente derogadas tras la promulgación del CC. [...] ... el (sistema) vigente entre nosotros hasta que la LEC fue reformada por la Ley 34/1984 se caracterizaba por los siguientes criterios: como principio o criterio general, el de la temeridad o mala fe, encarnado en el improbus litigator; como excepciones, si bien bastante numerosas, concesiones a la máxima victus victori, correspondiente al vencimiento objetivo. —El principio o criterio general no está expresado en ningún precepto de la LEC y, ..., fue impuesto por la jurisprudencia fundándose en el vacío o laguna legal y en los precedentes de nuestra legislación y doctrina antigua o tradicional.*”

<sup>1605</sup> En este sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 426 donde mantiene que: “*Todo ello refleja la significación del nuevo artículo 523 de la LEC, cuyo precedente*

sistemática de dicho artículo en la Sección quinta del Capítulo primero del Título segundo de la LEC, referido a los juicios declarativos, impide entender que, no obstante la intención de generalidad con la que fue concebido el precepto, el mismo contenga los criterios aplicables, en todo tipo de juicio, para la imposición de las costas. El mismo sólo resulta de aplicación a los procesos contenciosos declarativos y, además, no a todos ellos, sino sólo a los ordinarios, los incidentes y a aquellos especiales para los que no se encuentre prevista expresamente otra solución. Por otra parte, en estos supuestos, el precepto sólo es válido en relación a la primera instancia, por preverse normas específicas para la segunda instancia y la casación<sup>1606</sup>.

Llegados a este punto, nos encontramos ya en situación de afirmar que el criterio rector para la imposición de costas en el ámbito de la jurisdicción voluntaria en general<sup>1607</sup> (salvo en los supuestos concretos en los que se prevea expresamente otra

---

*directo se encuentra en el artículo 60 del Decreto de 21 de noviembre de 1952 dictado en desarrollo de la Base X de la Ley de Justicia Municipal de 19 de julio de 1944, para regular el llamado <<Juicio de cognición>>, que ahora ha sido expresamente derogado, como inútil duplicación, por la nueva Ley 34/1984."*

<sup>1606</sup> En igual sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 460.

<sup>1607</sup> En igual sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, cit. Pág. 94 donde mantiene que: "La atribución definitiva de las costas de acuerdo con la regla del vencimiento total, mitigado por motivos de excepción, ha de circunscribirse a la primera instancia de los procesos declarativos contenciosos; ...; el criterio del vencimiento subjetivo, de la temeridad o mala fe del *improbis litigator* ha de seguir constituyendo el principio general determinante de la condena en costas en los actos de jurisdicción voluntaria en los que exista contradicción efectiva; ...; con la salvedad de las escasas normas que contengan un principio específico para la atribución de las costas." Ver también: St. APB de 20 de julio de 1990 (CD 1990) FD 6º y 7º donde parece deducirse que considera que en los supuestos de jurisdicción voluntaria es de aplicación el principio de temeridad, pues: "6º. ..., la doctrina, ante el eventual abuso de quien utiliza el litigio de forma ilegítima, y partiendo de las insuficiencias propias de la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil por la Ley 34/1984 de 6 de agosto, propugna la aplicabilidad de los principios inspiradores del artículo 523 incluso en aquellos supuestos en los que las leyes especiales remiten a procedimientos regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil en los que no aparece expresamente prevista la imposición de las costas de acuerdo con el criterio del vencimiento objetivo atenuado. [...] 7º. A su vez, la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1990, en un supuesto de remisión de la Ley Especial al trámite incidental, ha diferenciado la <<naturaleza>> del juicio y su <<tramitación>> para entender aplicable en cuanto a las costas la normativa correspondiente a su <<naturaleza>> aunque entrase en contradicción con el <<trámite>> ordenado. En el presente caso, si bien las diferencias existentes entre el supuesto resuelto por la sentencia citada y el que es objeto de estudio impiden la directa aplicación de la doctrina legal expuesta, ante la ausencia de una regulación específica, concluimos que, tanto en el supuesto de que se estime que la remisión al juicio verbal debe entenderse efectuada no sólo en cuanto al procedimiento, sino también en cuanto al criterio aplicable al tratamiento de las costas..., como en el caso de atender a la <<naturaleza>> del juicio, no es dudosa la aplicación del principio *victus victi* atenuado, ya que, dada la naturaleza de la controversia, no nos

cosa) y, en particular, en el procedimiento objeto de nuestro estudio<sup>1608</sup>, no puede ser otro que el de la temeridad, derivado de la interpretación jurisprudencial del contenido

hallamos ante un acto de jurisdicción voluntaria, sino ante un juicio declarativo." En contra, ver: GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 150 donde, al considerar que: "El criterio sobre condena en costas, a falta de norma específica, será el mismo de la Jurisdicción contenciosa.", mantiene que: "Ninguna norma define a cargo de quién han de correr los gastos en los actos de jurisdicción voluntaria. GIMENO y la práctica forense, ponen los gastos a cargo del solicitante. [...] Los gastos de intervención del tercero, serán de cuenta del solicitante, si el tercero es llamado al expediente por disposición legal, petición del solicitante o acuerdo del Juez, si no formula oposición. Los gastos del que comparece espontáneamente, en principio, serían de su cuenta." En este mismo sentido, ver: St. APTE de 19 de noviembre de 1994 (CD 1994) FD 6°.

<sup>1608</sup> En parecido sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, cit. Págs. 92-95 donde mantiene que: "El juez ha de manifestar su criterio en cuanto al pago de costas, sin limitar su decisión por ningún condicionamiento objetivo. Por consiguiente, en su resolución deberá tener en cuenta la temeridad o mala fe de cualquiera de las partes, imponiendo las costas a una de ellas, si se hubiere hecho acreedora de esta decisión, aplicando el artículo 1902 del Código Civil; ... [...] La LPH no indica que las costas hayan de imponerse preceptivamente al vencido, por lo que no encontramos justificación alguna para acudir a la analogía y aplicar en el <<juicio>> de equidad el precepto genérico del vencimiento (523 LEC). [...] Es indudable, cualquiera que sea la postura que se mantenga en torno al ámbito de aplicación del art. 523.1 de la LEC, que este precepto genérico, atinente a los procesos declarativos, no puede hacerse extensivo, por analogía, al procedimiento de equidad ni a los restantes actos de jurisdicción voluntaria."; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 170-71 (y nota 4), donde opina que el criterio que tiene que regir la imposición de costas es el de temeridad por cuanto, además, la Comisión desestimó una enmienda tendente a establecer el criterio de vencimiento en los procesos en los que se ejercitasen derechos reconocidos en la LPH. Posteriormente, en pág. 176, acaba afirmando que: "En materia de costas, el juzgador tiene absoluta libertad para su decisión; la resolución deberá indicar quién se halla obligado al pago de las mismas, sea el promotor del expediente, sea alguno de los contradictores que dieron lugar a la tramitación del mismo, sea, en fin, la comunidad de propietarios."; BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Págs. 4917-18 donde considera que: "Ante el silencio legal, ..., consideramos de difícil aplicación el criterio del vencimiento objetivo, inclinándonos hacia el subjetivo o de temeridad, por cuanto, entre otras cosas, permitirá al juez distribuir las por mitad si estimare que aquélla no existe. Por todo lo cual estimamos que el vencimiento entraña un sistema excepcional en nuestro ordenamiento y, por ello será utilizable en los procesos que concretamente lo tengan establecido, pero sin posibilidad de generalización, pues son numerosos los casos en que la ley no ha previsto el criterio a seguir para la imposición de costas y el Tribunal Supremo reiteradamente ha mantenido la declaración de temeridad o mala fe como determinante de la misma, sacándola inicialmente de la responsabilidad del artículo 1902 del Código Civil. Por lo que concluimos diciendo que si falta una norma especial que imponga las costas por el criterio del vencimiento, hay que aplicar la regla general de temeridad o mala fe."; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 786 donde opina que, en materia de costas: "Este silencio legal nos inclina a considerar imposible la aplicación del criterio del vencimiento objetivo, inclinándonos hacia el subjetivo o de la temeridad, por cuanto entre otras cosas permitirá al Juez distribuir las por mitad si estimare que aquélla no existe."; IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad...*, cit. Pág. 171 donde mantiene que: "... la expresión de la Ley reguladora ... no quiere decir, en forma alguna, que hayan de imponerse preceptivamente a una parte y, por otro lado, para imponerlas a base del criterio objetivo del vencimiento tiene que haber un precepto especial que así disponga, sin posibilidad de acudir a la analogía, ..., sino acudiendo al empleo subsidiario de otras disposiciones de aplicación común, que establecen el criterio subjetivo de la temeridad o mala fe como determinante de tal imposición. [...] El vencimiento entraña un sistema excepcional en nuestro ordenamiento y por ende sólo será utilizable en los procesos que concretamente lo tengan establecido,

del artículo 1902 del CC. Podría dudarse sobre la posibilidad de aplicación a este ámbito del llamado principio de causalidad. Ahora bien, tal duda queda despejada rápidamente si se tiene en cuenta que el principio de causalidad se configura como un criterio paliativo de los efectos perniciosos de la aplicación de un principio de vencimiento objetivo puro. Por ello, autores como VÁZQUEZ SOTELO<sup>1609</sup> han considerado que tal

*pero sin posibilidad de generalización, pues son numerosos los casos en que la ley no ha previsto el criterio a seguir ... y el Tribunal Supremo reiteradamente ha mantenido la declaración de temeridad o mala fe como determinante de la misma, sacándola inicialmente de la responsabilidad del artículo 1902 del Código civil.*"; ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, cit. Pág. 530; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 93. Ver también: St. APM de 16 de diciembre de 1992 (CD 1992) FD 5º donde mantiene que: "Debe rechazarse la aplicación del criterio objetivo en orden a las costas, al no recogerse legalmente con carácter general para los procedimientos de jurisdicción voluntaria, y no establecerse en concreto para el expediente de convocatoria judicial de junta, por lo que no apreciándose temeridad ni mala fe en los solicitantes debe revocarse en este particular el Auto recurrido." En contra, ver: GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 266 donde mantiene que: "En materia de costas tampoco señala la LPH criterio alguno, por lo que habrá de estarse al común y genérico del vencimiento (art. 523 LEC)." Ver también: Aut. Juz. Munic. nº 9 de Madrid, de 6 de noviembre de 1964 (RDProc., I, 1965. Págs. 161-62) Cdo. 7º donde mantiene que: "... siendo obligatorio el pronunciamiento sobre las costas causadas en la tramitación de este procedimiento, por así ordenarlo el ya citado precepto contenido en el expresado artículo 16 de la Ley de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad horizontal, al rechazarse la totalidad de las pretensiones deducidas por la parte promotora de este expediente, por analogía con lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, tales costas habrán de serle impuestas a la parte que las dedujo."; Aut. Juz. 1ª Inst. nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1996 FD 4º donde impone las costas en atención al principio de vencimiento; Aut. Juz. Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 FD 4º comparte la opinión de la resolución anteriormente citada. Mención aparte merece, una vez más, la opinión de ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Pág. 469 donde, en claro error, tras considerar que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria, opina que las costas, en primera instancia, se tendrán que imponer atendiendo al principio de vencimiento establecido en el apartado 1º del art. 149 de la LAU y, en segunda instancia, en atención al criterio de temeridad contenido en el apartado segundo de ese mismo precepto, si bien, en otro pasaje de esa misma obra, afirma que en este supuesto no cabe el recurso de apelación.

<sup>1609</sup> VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 454 donde mantiene que: "... no existe incompatibilidad entre el principio de la <<causalidad>> y el <<vencimiento>>, que funciona como índice revelador de aquella: si el vencido debe soportar las costas es porque su derrota demuestra que su actuación fue la causa del proceso. Con ello se relacionan los dos principios, de los cuales el de causalidad es el principio genérico y el vencimiento una de sus manifestaciones o concreciones. Aparte del vencimiento, existen casos en los que la relación causal respecto a las costas se funda en índices distintos: en un hecho que puede ser atribuido a la parte, al defensor o al funcionario del proceso. [...] El principio de la causalidad es de gran valor para evitar que el principio del vencimiento objetivo pueda conducir en su aplicación a conclusiones aberrantes.", y pág. 464, donde acaba afirmando que el principio de causalidad: "Técnicamente, sustituye con ventaja al criterio de la <<temeridad>> o mala fe, o al de la <<mala conducta procesal>>, por ser mucho más fácil de constatar y proyectarse sobre la generalidad de los supuestos para cuya regulación no es adecuado el puro criterio del vencimiento (sin perjuicio de que pueda apreciarse la temeridad para un reforzamiento de la condena o para la imposición de sanciones."; CARNELUTTI, FRANCESCO; *Sistema de derecho procesal civil*, II, (Trad. Castellana), 1944, cit. Pág. 120 donde mantiene que: "... que el vencimiento sea un índice del nexo causal entre la actividad de la parte y el proceso es bien claro: cuando se tutela el

principio se tiene que entender incluido en la redacción del artículo 523 de la LEC y, por tanto, resultaría igualmente inaplicable al expediente tratado por nosotros.

Antes de entrar en el estudio de los posibles supuestos concretos que se pueden dar en relación al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, debemos introducir ciertas consideraciones.

En primer lugar, en los momentos actuales, el intento de extensión de la justicia gratuita y la voluntad de abaratamiento de los costes de la misma para los particulares, ha supuesto la desaparición de las tasas judiciales y de la obligación de los particulares de asumir el coste del papel sellado utilizado en los diversos procesos. Los llamados gastos judiciales y, en concreto, las costas judiciales, han quedado reducidas, fundamentalmente, al pago de los honorarios de los peritos, letrados, procuradores y funcionarios intervinientes en el proceso( o lo estipulado por Arancel, en los casos en los que el mismo exista)<sup>1610</sup>. Por ello, se coincidirá con nosotros en que, generalmente, en los supuestos en que, como acontece en el expediente de adopción judicial de acuerdos<sup>1611</sup>, la postulación por medio de procurador y la defensa letrada se configuran como facultativas<sup>1612</sup> y, por tanto, no incluye su costo en la tasación de costas: "... *salvo que la residencia habitual de la parte representada y defendida sea distinta del lugar en que se tramite el juicio.*"<sup>1613</sup>, el pronunciamiento sobre las costas tendrá una importancia relativa<sup>1614</sup>. Por otra parte, aunque el principio rector en este supuesto sea el

---

*interés contrario al interés del vencido quiere significarse que éste habría debido abstenerse de la conducta que provocó el proceso y que dio lugar al gasto originado."*

<sup>1610</sup> Ex art. 423 LEC.

<sup>1611</sup> Ver lo dicho en: Cap. V, 2. POSTULACIÓN PROCESAL.

<sup>1612</sup> A este respecto, ver: St. APTE de 19 de noviembre de 1994 (CD 1994) FD 4º.

<sup>1613</sup> Ex art. 11.2 LEC.

<sup>1614</sup> En igual sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 82-83 donde considera, en relación al expediente judicial de adopción de acuerdos, que: "... *la necesidad de realizar una declaración sobre el pago de las costas, ... carece, a nuestro juicio, de trascendencia en la práctica, ya que, no siendo preceptiva la intervención de abogado y procurador, el importe de las costas se limitará, en su caso, al abono de los honorarios de los peritos y al pago de las indemnizaciones de los testigos que sean obligados a comparecer, propuestas por la persona favorecida por la condena en costas.*" y, en la pág. 93, añade los eventuales gastos de la publicación de edictos, para acabar manteniendo que: "... *por ello el problema que se plantean algunos autores, de si es o no aplicable el*

de la temeridad, no creemos que la eventual apreciación de la concurrencia de la misma por parte del juez pueda permitir entender incluibles los honorarios de abogado y procurador, cuando su actuación resulte facultativa, en la tasación de costas. La razón es evidente; aunque tal medida sancionadora podría contribuir a evitar actitudes temerarias, carece, en nuestra opinión, de la necesaria cobertura legal al no encontrarse contemplada expresamente tal posibilidad en el artículo 11 de la LEC.

En segundo lugar, sentado que el criterio para la imposición de las costas en este supuesto concreto es el de la temeridad, tendremos que ver, siquiera sea someramente, lo que se tiene que entender como tal. La temeridad<sup>1615</sup>, como criterio jurisprudencialmente formado, fue, inicialmente, definida como la conciencia subjetiva de la injusticia de la propia postura mantenida. Posteriormente, las dificultades propias de la prueba del dolo derivaron en una ampliación del ámbito propio de la misma, considerándola producida también en los supuestos de culpa lata. Sea como fuere y, en relación al concreto expediente por nosotros analizado, ello se traduce en el hecho de que la temeridad es una circunstancia puramente subjetiva cuya concurrencia, por tanto, debe ser expresamente declarada respecto de las personas concretas en las cuales se

---

*principio de vencimiento objetivo, no pasa de ser una pura disquisición teórica sin trascendencia en la práctica.*"; MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, cit. Págs. 108 y 110.

<sup>1615</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 474-75 donde mantiene que: "*Según se fue perfilando el concepto a través de las fuentes y de la tradición, temeritas fue equiparada a calumnia y equivalía a la conciencia de la propia injusticia, pese a la cual se llamaba a juicio a un adversario, causándole las inevitables molestias y gastos. Quién así actuaba era definido como un litigante improbus o temerarius. [...] El más genuino litigante temerario es el que demanda o se opone de mala fe, por lo tanto dolosamente. Pero pronto se hizo necesario decidir si el litigante que no actuaba maliciosamente pero sí con una grave negligencia, es decir, culposamente, debería ser incluido también en la categoría del temerarius litigator para la imposición de costas. A través de la teoría de la culpa y de sus graduaciones se llegó a admitir que el grado mayor de la imprudencia, la culpa lata, puesto que consistía en non intelligere quod omnes intellegunt, era equiparable al dolo: quae dolo comparabitur, lo que venía a hacer más practicable y operativo el criterio de la temeridad, al poder ser establecido en la sentencia con más facilidad sin tener que indagar y demostrar si en la íntima conciencia del litigante había realmente aquella convicción de su falta de razón.*"; CHIOVENDA, GIUSEPPE; *La condena en costas*, (Trad. DE LA PUENTE Y QUIJANO), v. Suárez, Madrid, 1928, cit. Págs. 72-89; GUASP DELGADO, JAIME; *Comentarios a la Ley...*, T. I, 1943, cit. Pág. 1179 donde mantiene que: "*Por litigante temerario o de mala fe debemos entender aquel que sostiene una pretensión injusta sabiendo que lo es o que hubiera podido saberlo si hubiese indagado con más diligencia los fundamentos de tal pretensión. En el primer caso, actúa con dolo: debe calificarse de litigante de mala fe; en el segundo caso actúa culposa o negligentemente: es, por lo tanto, un litigante temerario.*".

entienda producida. Por otra parte, la definición dada, a nuestro modo de ver, excluye la posibilidad de que se pueda considerar la concurrencia de temeridad en aquellos supuestos en los que los argumentos utilizados por los diversos intervinientes en el procedimiento resulten aceptables a la luz de la indefinición del supuesto de hecho o del juego de los intereses en presencia<sup>1616</sup>.

Llegados a este punto, nos encontramos ya en disposición de analizar, en relación al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, los diversos posibles pronunciamientos judiciales en cuanto a las costas y los efectos que produzca cada uno de ellos:

A) Que haya expresa condena en costas por parte del juez.

En este supuesto, a su vez, tendremos que distinguir varias posibilidades:

a) Que sean condenados por temeridad el propio iniciador y/o alguno de aquellos propietarios respecto de los cuales la citación a comparecencia no se configura como necesaria y que, sin embargo, han comparecido en el expediente, bien citados por el juez (a iniciativa propia o por solicitarlo el iniciador del expediente y aceptarlo el juez) o a iniciativa propia y con consentimiento del juez. En este supuesto, el importe de las costas será enteramente atribuido a los expresamente condenados, sin que puedan intentar la repercusión del mismo a nivel intracomunitario.

b) Que sean condenados por temeridad todos o alguno de los "contradictorios" que deben ser necesariamente citados a comparecencia por parte del juez encargado de

---

<sup>1616</sup> En igual sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 475 donde mantiene que: "Se excluye de la tipificación como litigio temerario aquél en el cual las razones o argumentos de las dos partes son opinables o al menos seriamente discutibles y mucho más si por la imprecisión del supuesto de hecho o por la confusión legislativa el litigio se presenta como oscuro o dudoso, incluso para el propio Juez que ha de decidir... Las tesis razonables, si además son sostenidas con buena fe procesal, si la cuestión planteada es objetivamente opinable o discutible, alejan la actuación de la parte de toda referencia al litigante temerario, que exige siempre conciencia real o posible de la injusticia."

la tramitación del expediente. En este supuesto, al igual que sucede en el ámbito contencioso respecto del rebelde, si ha sido practicada en forma la citación, la eventual incomparecencia del opositor no puede impedir que el juez, de estimarlo procedente, le imponga las costas por temeridad al considerar que su actitud, no ya en el procedimiento sino en la doble convocatoria de junta previa a la iniciación del expediente, es la que ha generado, o contribuido a generar, la necesidad del mismo.

c) Que sea el presidente<sup>1617</sup> (interviniendo en su condición de tal) el condenado por su actitud temeraria. En este supuesto, el hecho de que el mismo actúe como representante de la comunidad de propietarios se tiene que traducir, necesariamente, en que sea ésta la verdadera condenada<sup>1618</sup> y que, por tanto, el monto de la condena se haya de distribuir a nivel intracomunitario en proporción a las cuotas de cada uno de los propietarios individualmente considerados. No obstante, coincidiendo en esto con una constante línea jurisprudencial referente a los pleitos intracomunitarios, consideramos que, aunque se condene al presidente y, por tanto, a la comunidad como tal; se debe entender exentos de la distribución interna del monto de la condena en costas a aquellos propietarios que mostraron en el procedimiento su oposición a la postura mantenida por el presidente<sup>1619</sup>. Por último hay que decir que, la eventual extralimitación del presidente

<sup>1617</sup> Recordemos que aunque nos hayamos referido *supra* a la legitimación activa del presidente para solicitar del juez la iniciación del expediente, la obligación presidencial de defender el interés comunitario puede hacer que el mismo se posicione como opositor a la adopción del acuerdo cuando, precisamente, la eventual aprobación del acuerdo solicitado al juez, sea la que pudiere entenderse contraria al interés de la comunidad.

<sup>1618</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 482 donde mantiene (refiriéndose, sin embargo, a los procesos contenciosos) que: "Aplicando la doctrina sobre quien es parte en el proceso hay que recordar que el representante, puesto que hace valer derechos ajenos y en nombre ajeno, no es parte y no puede ser condenado en costas (a no ser que una disposición legal especialmente así lo disponga, como por ejemplo, el artículo 241 del CC respecto a los componentes del Consejo de Familia que hayan actuado con notoria mala fe)."; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 150 donde, refiriéndose a los actos de jurisdicción voluntaria en general, considera que: "... cuando el solicitante no obra en interés propio, sino en interés de terceros, éstos vendrán obligados a soportarlos, salvo que como ocurre con los padres en los actos relativos a sus hijos, el pago de tales gastos deba considerarse como cumplimiento de sus obligaciones de protección del menor o incapaz, es decir, como ejercicio de su función protectora."

<sup>1619</sup> En parecido sentido, ver: PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos...*, cit. Pág. 177 donde mantiene, en relación a conflictos intracomunitarios, que: "Será este el caso de un presidente que, actuando como tal, contrata los servicios de un abogado para actuar judicialmente contra uno o varios propietarios concretos. Creemos claro que la obligación de pagar

no puede llevarnos a entender que la condena en costas no sea a la comunidad en cuanto representada por el mismo. La única virtualidad que cabe atribuir a esta circunstancia es la de que la comunidad pueda posteriormente, a nivel interno, exigir responsabilidades al presidente por su actuación. Ello, por otra parte, sugiere una nueva matización. En el prácticamente imposible supuesto<sup>1620</sup> de que la junta hubiera adoptado un acuerdo que habilitase expresamente al presidente para mantener en el expediente la postura que después ha sido considerada temeraria por el juez, la responsabilidad, a nivel intracomunitario, consideramos que sólo debería ser distribuida entre los propietarios que votaron favorablemente ese acuerdo habilitante.

Por tanto, de la lectura conjunta de los apartados expuestos, se debe concluir que los únicos propietarios a los que no se puede imponer las costas del procedimiento por temeridad son aquellos que, sin ser necesaria su citación a comparecencia (“contradictores”), tampoco hayan sido citados a la misma por petición del iniciador o, de oficio, por parte del juez, ni hayan decidido comparecer a la misma por iniciativa

---

*unos honorarios nace íntegra a cargo de todos los miembros de la comunidad, excepto el o los que van a ser contrarios en juicio. Y por razones análogas, una condena en costas a una comunidad, en un pleito habido contra uno o varios copropietarios no incluye también al o los propietarios vencedores en juicio.”. Ver también: STS de 5 de octubre de 1983 (RJ 5229/1983) Cdo. 6º donde mantiene, en referencia a la impugnación de acuerdos comunitarios (criterio válido para el supuesto objeto de nuestro estudio) que: “... si el enfrentado al grupo ha de soportar el pago de las expensas propias, no podrá imponérsele contribución en el de las correspondientes a la otra parte aplicando la cuota de participación, pues de mantener distinto criterio podría llegarse al injusto resultado de que el titular agraviado por un acuerdo de la Comunidad, que se vio en la precisión de combatir judicialmente para restablecer el orden conculcado, tendría que soportar en parte los gastos procesales causados por la Comunidad de propietarios vencida, a lo que cabe añadir que no obstante las notas de carácter asociativo o comunitario que presenta la propiedad horizontal, no constituye una verdadera comunidad, sino unión de propiedades singulares cuya sustantividad y relevancia permanecen, y por lo tanto la representación que ostenta el Presidente de todos y cada uno de los titulares de los pisos se entenderá que desaparece por lo que respecta al propietario contra el que se litiga, disipando así la paradoja de un <<autoproceso>> parcial, ello además de que no se trata propiamente de gastos comunes ocasionados por el ordinario desarrollo de la situación de propiedad horizontal, sino de extraordinarios desembolsos impuestos por un conflicto que lleva ya aparejado para el disidente el pago, por su condición de parte, de las expensas correspondientes; ...”;* STS de 23 de mayo de 1990 (RJ 3835/1990) FD 5º donde se pronuncia en el mismo sentido que la anterior; St. APM de 22 de julio de 1992 (Sec. 11ª) (RGD 1993. Pág. 572) FD 2º; St. APM de 28 de febrero de 1995 (Sec. 21ª) (AC 2395/1995) FD 5º donde realiza un extenso e interesante análisis de la cuestión.

<sup>1620</sup> Pues el reducido plazo establecido para la iniciación del expediente de adopción de acuerdos, difícilmente permitirá la convocatoria de una nueva junta para adoptar un acuerdo habilitante de la actuación presidencial en ese expediente.

propia. En ese supuesto, su eventual actitud obstruccionista del normal funcionamiento de la comunidad demostrado en junta, resultaría irrelevante a los efectos de la imposición de las costas pues, recordemos que la condena en costas sólo puede recaer sobre las personas intervinientes en el procedimiento o que, sin haber intervenido efectivamente, han sido citadas en forma<sup>1621</sup>.

B) Que, interviniendo o no el presidente en cuanto tal, el juez no considere la concurrencia de temeridad en ninguno de los intervinientes en el mismo. En estos supuestos consideramos que cada uno de aquéllos tendrá que pechar con las costas causadas a su instancia, debiendo las comunes ser distribuidas entre todos los intervinientes<sup>1622</sup> y los que, citados en forma, sin embargo, no comparecieron a la tramitación del expediente.

Analizadas las diversas posibilidades que, respecto de la condena en costas, pueden darse en el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios; tenemos ahora que hacer referencia, siquiera sea brevemente, a dos cuestiones anejas.

La primera de ellas es la de la posibilidad o imposibilidad de que en este supuesto puedan entenderse válidos los pactos privados sobre las costas. Siguiendo en esto la constante línea jurisprudencial tendente, cada vez más, a la restricción de tales

---

<sup>1621</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 481-82 donde, en referencia a supuestos contenciosos, considera que: "*Como principio hay que afirmar que (salvo los casos excepcionales en que se imponen las costas al funcionario o al representante o defensor de la parte...) la condena en costas ha de recaer sobre una parte del proceso y más concretamente sobre la parte que pierde o ha resultado vencida o que ha litigado con temeridad o mala fe o que al menos fue la única causante del pleito.*", y pág. 466, donde manifiesta que: "*El vencimiento se refiere a la cualidad de parte procesal y sólo los que han figurado como parte en un proceso (en nuestro caso, los intervinientes y los citados no comparecidos) pueden ser vencidos. La imposición de costas a quienes no son parte, allí donde esté autorizada... no se funda en el vencimiento (en nuestro caso, en la temeridad) sino en el principio de causalidad (que, como hemos dicho, resulta también inaplicable al supuesto objeto de nuestro estudio).*"

<sup>1622</sup> En este mismo sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, cit. Pág. 93 donde, tras mantener la aplicabilidad a este supuesto del principio de temeridad, considera que: "... también podrá estima que ninguno de los propietarios es merecedor de la condena en costas, debiendo, en este caso, cada interesado pagar las causadas a su instancia y las comunes por mitad." Ver también: St. ATV de 13 de junio de 1961 (RGD 1961. Págs. 689-92) Cdo. 5º.

pactos<sup>1623</sup>, consideramos que los concordatos privados sobre esta materia<sup>1624</sup>, incluso en los supuestos en que los mismos se contengan en los estatutos o el título constitutivo de la comunidad, deben entenderse, por norma general, como inválidos. A nuestro modo de ver, el mandato legal contenido en el párrafo quinto de la norma segunda del artículo 16 de la LPH se dirige, única y exclusivamente al juez. Éste (dotado legalmente de poderes discrecionales que le permiten apreciar la concurrencia de la temeridad<sup>1625</sup> de alguno de

<sup>1623</sup> En este sentido, ver, por todas, las sentencias citadas por VÁZQUEZ SOTELO en VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 431-32: STS de 3 de enero de 1952 donde mantenía que: "... si bien en algunos casos la jurisprudencia ha proclamado la validez del pacto o estipulación sobre el pago de costas, en otros le ha negado eficacia, y en esta última tendencia es preciso insistir, ya que el artículo 1168 del CC atribuye a los Tribunales la facultad de decidir respecto del pago de los gastos judiciales con arreglo a la LEC, sustrayendo así de la esfera de la autonomía de la voluntad el régimen de imposición de costas."; STS de 5 de enero de 1954; STS de 31 de marzo de 1956 donde mantiene que: "... el principio pacta sunt servanda no está en oposición para que en concretos procedimientos —ejecutivos, tercerías, desahucios, entre otros— aún cuando figure concertado cosa diferente el juzgador imponga de modo expreso el pago de las costas a litigante determinado, y por el contrario, a que en otros casos, aunque en ellos exista convenio, no se haga por los Tribunales imposición de ellas, y esto en virtud de ser de libre apreciación la condena de costas [...] ya que el criterio opuesto sería conceder a los contratantes una facultad que corresponde exclusivamente a la función judicial."; STS de 30 de noviembre de 1971; STS de 29 de diciembre de 1981. Ver también: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Incongruencia civil y penal*, cit. Pág. 405 donde trata la relación entre la incongruencia y los pactos privados sobre costas, citando jurisprudencia referente a este extremo en nota 58.

<sup>1624</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 430-432 donde mantiene que: "El pacto sobre costas puede servir para favorecer el empleo de soluciones extraprocerales, más expeditivas y rápidas, como el arbitraje o las decisiones en equidad, pudiendo funcionar como uno de los expedientes prácticos que los interesados saben utilizar para evitar los inconvenientes que a veces presenta la tutela jurisdiccional a través del proceso. [...] Es éste, sin duda, el argumento de más peso a favor de los pactos sobre cotas y lo era de modo especial en un sistema procesal como el nuestro donde ni la LEC ni la jurisprudencia imponían el criterio del vencimiento objetivo y dejaban la condena a la apreciación, por amplísimo margen discrecional, que los Juzgados y Tribunales pudieran hacer sobre la actuación temeraria de alguno de los litigantes, ... [...] Pero frente a esas ventajas no pueden dejar de señalarse los inconvenientes y las graves situaciones de injusticia material a que su aplicación incondicionada puede conducir. [...] A veces tales pactos han sido realmente <<leoninos>> y lejos de limitarse a poner a cubierto al acreedor frente al perjuicio económico que le cause el incumplimiento del demandado podían ser utilizados para toda clase de excesos, ... Estas y otras razones de equidad condujeron a la Jurisprudencia hacia una posición abiertamente contraria a la validez de tales pactos."

<sup>1625</sup> Ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 433 donde considera que: "Únicamente puede haber duda de si es posible seguir defendiendo la validez y eficacia del pacto sobre costas en los juicios que no sean <<declarativos>> (como es el caso del procedimiento judicial de adopción de acuerdos), por ser éstos a los únicos a los que se aplica el nuevo artículo 523, según su propio tenor literal. Mas la duda tiene escasa trascendencia práctica. De una parte porque en los procesos de ejecución ... y también en no pocos de los declarativos <<especiales>>, suele estar regulada también la imposición de costas. De otra, porque contra tal eficacia se alzarían siempre los argumentos de la jurisprudencia más reciente y parece que consolidada, ahora reforzados por el nuevo artículo 523 que, aun allí donde no sea directamente aplicable, representa el actual criterio inspirador e interpretativo de nuestra legislación procesal en este punto."

los implicados en la tramitación del expediente) es, por tanto, el único destinatario de la previsión legal y, en consecuencia, la apreciación encomendada al mismo no puede quedar condicionada por un pacto entre particulares.

La segunda cuestión gira en torno a lo que deba suceder en los supuestos en los que el juez aprecie la concurrencia de temeridad en todos o varios de los intervinientes en el procedimiento, cuando no todos los condenados por temeridad hayan defendido la misma postura en el expediente. En tales supuestos lo lógico, a nuestro modo de ver, será proceder a la compensación de ambas responsabilidades<sup>1626</sup> y, en consecuencia, proceder a imponer a cada uno de los condenados las costas causadas a su instancia y la parte proporcional que les corresponda en las comunes.

Para finalizar este apartado tenemos que hacer referencia a una última cuestión; la de los recursos que quepan contra el pronunciamiento accesorio que supone la condena en costas. Como puntualiza VÁZQUEZ SOTELO<sup>1627</sup>, la impugnación de la condena en costas no debe ser confundida con la impugnación de las partidas incluidas en la tasación de las mismas. Sentado esto, consideramos que la impugnación de la condena en costas podrá llevarse a cabo: bien junto a la apelación interpuesta contra el auto por el cual el juez pone fin al procedimiento de equidad de adopción de acuerdos comunitarios; bien mediante recurso de apelación independiente, cuando no se impugne la decisión judicial sobre el fondo del asunto.

---

<sup>1626</sup> En parecido sentido, ver: VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Págs. 475-76.

<sup>1627</sup> VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, cit. Pág. 491.

**e.3. Efectos de la resolución: la cosa juzgada formal y material. Especial referencia a la posibilidad de acudir a un juicio ordinario posterior.**

Tendremos ahora que hacer referencia a los efectos que quepa atribuir a la decisión que, resolviendo sobre el fondo de la cuestión planteada como objeto del expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, ponga término al mismo.

Tenemos que recalcar que la opción escogida por cada uno de los autores en relación a esta materia, una vez más, por no decir, la vez que más, dependerá directamente de la posición mantenida por cada uno de ellos en relación a la naturaleza jurídica, contenciosa<sup>1628</sup> o voluntaria, del procedimiento objeto de nuestro estudio.

Por nuestra parte, consideramos que no debe caber duda alguna en el sentido de entender que, a la decisión judicial que ponga término al mismo, no pueden serle atribuidos los efectos de cosa juzgada material.

Esto no obstante, consideramos que la conclusión alcanzada no puede basarse, como sin embargo han pretendido algunos autores<sup>1629</sup>, en la extensión al párrafo quinto

---

<sup>1628</sup> En este sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Pág. 4921; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 94; ARAGONESES ALONSO, PEDRO; *Notas sobre la <decisión en equidad>...*, cit. Pág. 226 donde, al considerar que nos encontramos ante un procedimiento contencioso sumario, mantiene que el mismo produce cosa juzgada formal pero no material.

<sup>1629</sup> En este sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 54 donde mantiene, en referencia al procedimiento judicial de adopción de acuerdos, que: "*La decisión según equidad no produce los dos efectos o funciones negativa o excluyente y positiva o prejudicial, propias de la cosa juzgada material; expresamente, el párrafo 2º, de la regla 3ª, del art. 16, deja a salvo el <<derecho de las partes a promover judicialmente la acción que pudiera corresponderles>>, cuando se haya decidido sobre la impugnación de acuerdos gravemente lesivos para una minoría relativa de los propietarios; este inciso resulta aplicable al supuesto fáctico contemplado en la regla 2ª, a la formación judicial de acuerdos; ...*", aunque luego, en pág. 85, nos viene a dar la razón cuando afirmamos la no necesidad de proceder a esta interpretación extensiva, por cuanto coincide con nosotros en que la resolución final de este expediente de jurisdicción voluntaria tiene que revestir la forma de auto pues: "...; la disparidad formal está determinada por la diversidad de sus efectos jurídico-procesales; las resoluciones de la jurisdicción voluntaria no generan las consecuencias propias de la cosa juzgada material a diferencia de las sentencias firmes que concluyen los procesos contenciosos las cuales revisten fuerza de cosa juzgada material, con las salvedades propias de los procesos sumarios." y, en pág. 91, acaba afirmando que: "*La llamada cosa juzgada formal se genera en la jurisdicción voluntaria respecto*

de la norma segunda del artículo 16 de la LPH de lo dispuesto por el párrafo segundo de la norma tercera de ese mismo artículo en cuanto en la misma se establece que: "*La decisión del Juez, será ejecutiva e inapelable, sin perjuicio del derecho de las partes a promover judicialmente la acción que pudiera corresponderles.*"<sup>1630</sup>. Por si las razones dadas *supra*<sup>1631</sup> en contra de esta tendencia no fueren suficientes, a las mismas se tiene que añadir el argumento que nos brinda el legislador en los trámites parlamentarios encaminados a la aprobación de la inminente modificación de la Ley de Propiedad Horizontal. La Proposición de Ley 122/000218, al dar redacción a los futuros artículos 17 y 18 de la LPH, diferencia claramente entre el procedimiento judicial de adopción de acuerdos (contenido en el artículo 17 en su nueva redacción) y los diversos medios de impugnación de acuerdos comunitarios (a los que se refiere en el futuro artículo 18); entre los que se encuentra [en el apartado c) de su norma primera] el que actualmente integra el contenido de la norma tercera del artículo 16. Si el argumento sistemático no resultare suficiente, además, el referido artículo 18 elimina, para el supuesto de la impugnación de acuerdos por resultar gravemente perjudiciales para el interés de algún propietario, cualquier tipo de remisión al contenido de la norma tercera del futuro artículo 17. Por tanto, de aprobarse la Ley en los términos en que se encuentra redactada la Proposición comentada, quedaría sin base ninguna la argumentación de los que, ante la actual redacción de las normas segunda y tercera del artículo 16, mantienen, erróneamente, el juego de las remisiones recíprocas entre ambos preceptos.

Por otra parte, la causa de la ausencia de cosa juzgada tampoco puede encontrarse en el hecho de que, en el expediente objeto de nuestro estudio, la decisión sobre el fondo se tenga que adoptar en atención a criterios equitativos y no de derecho

---

*de los autos que tengan fuerza de definitivos, contra los cuales no se haya interpuesto recurso alguno (art. 1818 LEC) o por no ser susceptibles de impugnación resulten firmes de derecho; la disposición según equidad no puede ser modificada, ni variada en el mismo expediente en el que se dictó. Las consecuencias inherentes a la cosa juzgada material, impropias de las decisiones de jurisdicción voluntaria, no se producen en el supuesto contemplado en la norma 2ª del art. 16 de la LPH, permitiendo su impugnación en un proceso contencioso ulterior.";* SANTOS BRIZ, JAIME; *La propiedad horizontal o de casas...*, cit. Pág. 318.

<sup>1630</sup> El error doctrinal consistente en pretender la extensión de la inapelabilidad es analizado con mayor profundidad en: Cap. V, 3., e.4. Recursos contra la resolución. La apelación y la casación.

positivo. Si, como se ha demostrado<sup>1632</sup>, la estructura formativa de las decisiones en equidad y en derecho resulta similar; no consideramos que las diferencias existentes entre ambas puedan ser utilizadas para negar la producción de efectos de cosa juzgada a las primeras. Como muy bien argumenta DE MARINI<sup>1633</sup> al analizar los juicios de

<sup>1631</sup> Ver lo dicho en: Cap. III, 2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL DE ACUERDOS ...

<sup>1632</sup> Ver lo dicho en: Cap. II, 2., b.2. Diversas representaciones del juicio jurisdiccional: los juicios de Derecho y equidad.

<sup>1633</sup> DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Págs. 249-53 donde mantiene que: "L'incertezza più grave riguarda la possibilità stessa che la sentenza d'equità passi in giudicato. Talle dubbio non trova e non può trovare alcun argomento probatorio d'ordine positivo ma è in certo modo legittimato dalla tradizionale definizione secondo cui elemento essenziale della cosa giudicata è l'irrevocabile accertamento di una preesistente volontà di legge sostanziale riguardo al caso concreto. Una volta ammesso che il giudice d'equità non accerta una norma sostanziale preesistente se ne deduce che la sua pronuncia non è idonea a costituire cosa giudicata, mancando di quest'ultima l'elemento essenziale. Non è necessario, né sarebbe qui possibile, un lungo studio sulla natura della cosa giudicata, per accorgersi che il sillogismo non è accettabile non essendone valida la premessa maggiore, frutto di visione limitata del fenomeno giuridico. Non si vuol ora negare che la sentenza passata in giudicato contenga un accertamento se non altro perché questa è la dizione spressa della legge (art. 2909 CC); sembra però inesatto limitarlo a quell'accertamento della norma positiva che può servire da criterio distintivo tra sentenze dichiarative e determinative, ... Ma, superata ed abbandonata la teoria del sillogismo giudiziale, riconosciuta natura giuridica anche al giudizio di equità, anche la criticata concezione del giudicato viene necessariamente a cadere. Se di accertamento si vuol parlare come di elemento essenziale della cosa giudicata, si deve intendere accertamento della situazione giuridica sostanziale, il render certa cioè una situazione che è incerta perché controversa. La controversia, ..., costituisce in se stessa una negazione della norma e più in genere dell'ordinamento giuridico, perché ne denota la mancata realizzazione concreta. Ora, l'autorità della cosa giudicata ha proprio per effetto di render certa la situazione, di eliminare la controversia, di realizzare in concreto l'ordinamento giuridico... Ne consegue che l'elemento essenziale del giudicato, l'accertamento irrevocabile della situazione, può anche consistere in una regolamentazione concreta non basata su una specifica norma positiva preesistente, ma pronunciata secondo forme previste e disciplinate dall'ordinamento stesso... Una contraria opinione sarebbe contraddittoria perché presupporrebbe la previsione da parte dell'ordinamento di un mezzo per realizzare se stesso in concreto, privo dei suoi effetti specifici, inidoneo cioè ad eliminare l'incertezza dei rapporti e delle situazioni giuridiche. In conclusione dovremo quindi affermare, secondo del resto l'opinione variamente motivata della prevalente dottrina, che la sentenza di equità è idonea a produrre il giudicato." Ver también: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Naturaleza jurídica del arbitraje*, cit. Págs. 571-72 donde mantiene, en referencia a los juicios de equidad en sentido estricto (jurisdiccionales), que: "El equívoco ha surgido en la doctrina respecto de las llamadas jurisdicciones de equidad... Esta opinión considera a la jurisdicción como servidora de la ley. Siguiendo el mismo camino no es de extrañar que haya podido afirmarse que en la jurisdicción de equidad, al no haberse declarado una norma legal, las partes podían, de común acuerdo, solicitar del juez una nueva declaración conforme a la ley, prescindiendo de la emitida conforme a equidad, ... [...] Pero, como acertadamente afirma DE MARINI, no siendo las jurisdicciones de equidad legislativas, en cuanto se refieren a un supuesto concreto, ni administrativas, en cuanto concurren todas las características propias de la jurisdicción, tales como la imparcialidad, juicio y cosa juzgada, debe serles reconocido carácter jurisdiccional; máxime en cuanto concretan la norma en acción, representando el juicio jurídico del juez la manifestación más típica de la actividad jurisdiccional, y en cuanto se hallan acompañadas de la cosa juzgada. Problema distinto es el relativo a si los particulares en uso de su poder de disposición podrán renunciar a los efectos favorables derivados de la relación sustancial declarada

equidad en sentido estricto (contenciosos), en los mismos se tiene que apreciar en todo caso la producción de los efectos de cosa juzgada. Por otra parte, esta misma solución es la que nuestro legislador prevé para los laudos arbitrales dictados tanto en equidad como en derecho (*ex art. 37 LA de 5 de diciembre de 1988*<sup>1634</sup>); de donde se colige que la producción, o no, de los citados efectos no depende de que el pronunciamiento sea en equidad o en derecho, sino del carácter contencioso, o no, del proceso.

Así las cosas, atendiendo a lo dicho *supra*<sup>1635</sup>, la única razón en la que se puede fundar la afirmación de la carencia de efectos de cosa juzgada material en el expediente objeto de nuestro estudio, no es otra que la constante y unánime doctrina<sup>1636</sup> y

---

*en la sentencia, pero tal facultad negocial, en cuanto posterior a la sentencia, en nada desvirtúa la cosa juzgada producida en ésta."*

<sup>1634</sup> Ver, en este sentido, por todas: STS de 13 de junio de 1967 (RJ 2918/1967); STS de 14 de junio de 1971 (RJ 3241/1971) Cdo. 2º; STS de 22 de octubre de 1973 (RJ 3803/1973) Cdo. 4º; STS de 25 de mayo de 1979 (RJ 1894/979) Cdo. 4º. Ver, en contra: STS de 21 de febrero de 1970 (RJ 941/1970) Cdo. 1º donde, vigente la Ley de arbitrajes privados de 1953, consideraba que, si bien ciertas cuestiones no eran revisables en el recurso de nulidad contra el laudo de equidad, sí que lo serían, sin embargo, en un juicio ordinario declarativo posterior.

<sup>1635</sup> Ver: Cap. III, 1., a) El concepto de jurisdicción voluntaria.

<sup>1636</sup> En este sentido, ver, por todos: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria*, cit. Págs. 640-41 donde mantiene que: "*En la doctrina española, pese a la imperfecta dicción del artículo 1818 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tanto la doctrina como la jurisprudencia, convienen en negar autoridad de cosa juzgada material a las resoluciones dictadas en acto de jurisdicción voluntaria. Tal conclusión demuestra hasta qué punto es consustancial a la jurisdicción la institución de la cosa juzgada, pues de la interpretación literal del precepto citado podría llegarse a conclusiones distintas, máxime cuando en varios artículos el legislador reserva a las partes su derecho para que lo utilicen en el juicio ordinario correspondiente* [ello, en referencia al expediente objeto de nuestro estudio, nos aporta un argumento más a favor de nuestra interpretación de la verdadera intención perseguida por aquellos autores que propugnan la extensión de lo dispuesto por el párrafo segundo de la norma tercera del artículo 16 de la LPH al expediente objeto de nuestro estudio (ese mismo problema plantea DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 252 donde, en referencia a los intentos doctrinales de limitar los efectos de los juicios de equidad contenciosos, considera que: "*Ugualmente inaccettabili sono le opinioni che, pur ammettendo il giudicato, cercano in vario modo di limitarlo o di condizionarlo. In particolare è stato affermato che la sentenza dispositiva produrrebbe un giudicato <<relativo>> in quanto le parti potrebbero sempre consensualmente chiedere al giudice una nuova pronuncia, ... A prescindere da ipotesi del tutto eccezionali appartenenti più che altro al campo del diritto amministrativo (el expediente objeto de nuestro estudio constituye un supuesto de jurisdicción voluntaria, por tanto, de naturaleza administrativa), sembra che tale teoria non sia referibile alle sentenze d' equità."*)] [...] *Parece, por consiguiente, que el legislador hubiera limitado la revocabilidad a las resoluciones interlocutorias mientras no estuvieran cubiertas por una resolución firme, pero que la firmeza de la resolución impidiera el posterior análisis de la misma cuestión. Pero, como agudamente observa CARRERAS, para que exista cosa juzgada es menester, por definición, que se haya juzgado, es decir, que exista un verdadero y propio juicio sobre una cuestión entre partes. Por ello es imposible invocar en un juicio contencioso la excepción de la cosa juzgada fundándola en la existencia y terminación de un acto de jurisdicción voluntaria, máxime cuando resultaría de imposible*

aplicación del artículo 1252 del Código civil por falta de las identidades exigidas. Lo cual no impide que la resolución de jurisdicción voluntaria pueda producir en un juicio contencioso efectos puramente reflejos, de la misma forma que los produciría un simple contrato entre partes mientras no sea declarado nulo.”; CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Eficacia de las resoluciones...*, cit. Págs. 661 y ss; GIMENO GAMARRA, RAFAEL; *Ensayo de una teoría general...*, cit. Pág. 70; PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *Reflexiones doctrinales y legales sobre la jurisdicción voluntaria*, en, “Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal”, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 585 y ss, cit. Pág. 589; GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Págs. 145-149 donde mantiene que: “Los efectos procesales (de las resoluciones sobre el fondo en los expedientes de jurisdicción voluntaria) consisten en la invariabilidad de la resolución, bien frente al propio juez que la dictó (invariabilidad o inatacabilidad), bien respecto a todos los órganos jurisdiccionales (impugnabilidad o cosa juzgada formal). Muy discutido es que en estas resoluciones se produzca el efecto consistente en la vinculación de todos los órganos a la resolución dictada (cosa juzgada material del proceso). [...] (La cosa juzgada formal. Este efecto es aceptado unánimemente por los autores que se ocupan del mismo, en la Jurisdicción voluntaria. [...] Define GÓMEZ ORBANEJA la cosa juzgada material como la <<vinculación que produce en otro proceso la parte dispositiva de la sentencia, o sea, la declaración de la existencia o inexistencia del efecto jurídico pretendido. Lo cual significa que haciéndose cuestión en un ulterior litigio del mismo efecto jurídico declarado en el pronunciamiento firme, bien en sí mismo, bien como prejudicial de otro, el segundo Juez está vinculado a la primera declaración. El primero es el efecto positivo o prejudicial de la cosa juzgada; el segundo, el efecto negativo o preclusivo. [...] Suele negarse este efecto en las resoluciones voluntarias, pero la doctrina no es unánime. [...] Generalmente se rechaza la producción de cosa juzgada en la Jurisdicción voluntaria. [...] ALCALÁ-ZAMORA razona que si no se llega a este efecto es por no mediar litigio y proceso jurisdiccional, si bien advierte que la cosa juzgada no goza de intangibilidad ni los expedientes de Jurisdicción voluntaria son un continuo tejer y destejer, sino que de iure en unos casos y de facto en otros, alcanzan estabilidad. También GIMENO GAMARRA expone que la falta de cosa juzgada en estas resoluciones es debida a que no se emplea en la Jurisdicción voluntaria un procedimiento idóneo para producirla. Que en ella no hay partes contrapuestas y el fin que se persigue es la tutela o protección de los derechos de los particulares, en ciertos casos en los que existe un peligro de que sean lesionados y no estén los interesados en condiciones de defenderlos por sí mismos, ...[...] En conclusión, creemos que la cosa juzgada material es ajena a la Jurisdicción voluntaria. La inmutabilidad de la sentencia es consecuencia de su valor de acto regulador que da vida a un reglamento sustancial de la relación ya controvertida. Carece de tal valor el acto de Jurisdicción voluntaria, pues aunque pueda conceptuarse creador de derecho, no define la norma que regula la situación o relación entre partes. Muy claramente se ve la diferencia en las sentencias constitutivas, el género más próximo a las resoluciones voluntarias. [...] La jurisprudencia del TS ... Reiteradamente ... ha declarado que cualquiera que sean los efectos que dentro del acto de Jurisdicción voluntaria produzcan los autos definitivos, esto no obsta para que en juicio ordinario se planteen cuestiones que puedan afectar a aquéllos, lo que significa que las resoluciones de Jurisdicción voluntaria no producen la cosa juzgada material (Sentencias de 26 de abril de 1892, 31 de marzo de 1959 y las innumerables sentencias que se han pronunciado sobre nulidad de actos de Jurisdicción voluntaria). [...] Las resoluciones voluntarias, aunque no produzcan la cosa juzgada material, como actos de la autoridad tienen efectos vinculantes, han de ser respetadas. El carácter de esta fuerza vinculante será distinto según el contenido de la resolución. [...] Si la resolución es estimatoria se producirá el efecto jurídico previsto por la norma de Derecho sustantivo, efecto que deberá ser respetado por particulares y Autoridades. La producción de este efecto dependerá, ..., de la existencia real de los presupuestos que la Ley exige al respecto, por lo que todo interesado podrá pedir, en vía contenciosa, la ineficacia de la resolución voluntaria cuando aquellos presupuestos no hayan existido o hayan concurrido vicios o defectos esenciales en el procedimiento.”. Ver también: RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 44, donde, al mantener el autor la jurisdiccionalidad de la jurisdicción voluntaria, considera que: “En primer lugar debe tenerse en cuenta el alcance de estos actos. Por lo general se reducen a dejar constancia de una determinada situación, de un determinado evento, o a conseguir la realización de un acto que tiene unas determinadas consecuencias jurídicas... La diligencia cumple su finalidad exclusivamente con eso, es decir, en función

jurisprudencia<sup>1637</sup> que afirman la no producción de este efecto en los expedientes de jurisdicción voluntaria.

Sentado esto no nos queda sino analizar la posibilidad de que, finalizado el expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, con pronunciamiento mediante el cual el juez imponga a la comunidad un acuerdo de signo positivo o negativo, los propietarios afectados por la aplicación de dicho acuerdo judicial puedan instar un juicio ordinario posterior sobre este punto. Se ha de puntualizar que esta posibilidad deriva del hecho de que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria que, por tanto, como se ha dicho, no produce los efectos propios de la cosa juzgada material<sup>1638</sup>. Por tanto, debemos, una vez más, criticar la postura de aquellos autores que se han mostrado favorables a la posibilidad de iniciar este juicio ordinario posterior, no en atención a estas razones, sino, por el contrario, basándose en la extensión de lo previsto en el párrafo segundo de la norma tercera del artículo 16 de la LPH al supuesto contemplado en la norma segunda, párrafo quinto, de ese mismo artículo<sup>1639</sup>.

---

*del ámbito limitado para el que está prevista y dentro de ese ámbito limitado es irreplicable, si no varían las circunstancias. No puede pues pretenderse atribuir a estas diligencias una trascendencia que no tienen. Dentro de su propia idiosincracia, estos actos de jurisdicción voluntaria se perpetúan en el tiempo con el mismo alcance que otra resolución jurisdiccional. [...] En segundo lugar, también se ha de tener presente que el contenido de la resolución jurisdiccional en estas diligencias es limitado, responde tan solo a una cognitio sumaria del órgano jurisdiccional, que se mueve en el ámbito restringido para el que está prevista la diligencia. Por ello, el alcance de la resolución judicial es también limitado. Nos hallamos en definitiva ante un problema de límites de la cosa juzgada. De aquí la posibilidad de juicio posterior, cuyo contenido será sin duda completamente distinto del del acto de jurisdicción voluntaria.”.*

<sup>1637</sup> Ver, por todas: las sentencias citadas por SERRA DOMÍNGUEZ en, SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria*, cit. Pág. 640 (nota 133).

<sup>1638</sup> En este mismo sentido, por todos, ver: RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria...*, cit. Pág. 44 donde mantiene que la no producción de cosa juzgada material se traduce en: “... la posibilidad de un juicio posterior, cuyo contenido será sin duda completamente distinto del del acto de jurisdicción voluntaria”. Ver también: STS de 29 de mayo de 1981 (RJ 2145/1981) Cdo. 3º; STS de 31 de octubre de 1996 (CD 1996) FD 1º donde estima, en relación a los juicios de abintestato, que: “... conforman actuaciones de jurisdicción voluntaria susceptibles de revisión en los procesos declarativos ordinarios correspondientes, con lo que no crean situación de indefensión irreparable, estando incluso excluidos dichos procedimientos del ámbito de los juicios de revisión.”.

<sup>1639</sup> En este sentido, ver, por todos: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 90 y 92 donde mantiene que: “La resolución del juez vinculará a todos los miembros de la comunidad en cuanto a las declaraciones de su parte dispositiva; será inmediatamente ejecutiva, salvo que la determinación judicial haya sido impugnada, por resultar contraria a la Ley y a los estatutos, al amparo de lo autorizado en la norma cuarta del mismo artículo, y el juez que conozca esta impugnación decida la

Tenemos que recalcar que, a nuestro modo de ver, los únicos procesos contenciosos que pueden caber con posterioridad a la terminación del expediente son aquellos tendentes a la impugnación del acuerdo adoptado judicialmente. La cuestión, sin embargo, no resulta pacífica entre la doctrina por cuanto, una vez más, la cicatera redacción de las normas tercera y cuarta del artículo 16 de la LPH, obligan a un esfuerzo interpretativo para colmar la laguna legal.

El legislador de 1960 no previó expresamente la posibilidad de que el acuerdo adoptado judicialmente pudiese ser impugnado por alguno de los propietarios. A nuestro

---

*suspensión provisional del acuerdo; ... [...] El procedimiento de equidad es de instancia única; termina por una resolución con fuerza de cosa juzgada formal, revisable en el proceso declarativo que corresponda por razón de la cuantía del objeto del acuerdo, si pudiera determinarse, acudiéndose en otro caso al juicio de menor cuantía. [...] La regla tercera, párrafo segundo del artículo 16 se aplica a todos los supuestos que se sustancian por el procedimiento de equidad; carece de sentido dar un tratamiento diferente al <<juicio>> de equidad según esté dirigido a suplir acuerdos, impugnar acuerdos gravemente perjudiciales o adaptar los estatutos a la nueva ley; el criterio de la analogía que permite aplicar el párrafo segundo de la norma tercera a los tres casos, viene respaldado por la naturaleza jurídica del expediente. [...] La impugnación del acuerdo judicial, a través de un proceso declarativo ulterior, estará evidentemente justificada cuando el juez haya infringido una norma legal de derecho necesario; pero la oposición por esta vía, podrá fundamentarse también en la contradicción entre la decisión según equidad y una norma legal o estatutaria; en definitiva, la norma segunda ha arbitrado un nuevo procedimiento que permite al juez solventar un problema surgido en el seno de la comunidad, en base a principios de sentido común, de ponderación, de justicia específica, sin necesidad de atenerse a los preceptos legales concretos; pero el juez, al suplir la formación de la mayoría o al decidir la impugnación de una minoría que entiende gravemente perjudicial el criterio mayoritario, no puede infringir la Ley o los estatutos; sus facultades son similares a las derivadas de la voluntad mayoritaria de los propietarios; las normas estatutarias solamente pueden ser alteradas por unanimidad (artículo 16. 1 LPH); por ello, un mandato judicial ilegal y antiestatutario, sería revisable en los mismos términos que un convenio comunitario nulo o anulable; a nuestro juicio, su impugnación estaría fundamentada en la regla cuarta del artículo 16 y sometida a sus presupuestos materiales y temporales.”; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Págs. 176-77 donde mantiene que: “No prevé la LPH recurso alguno contra la decisión del juez municipal o comarcal; por ello, y dado que la regla tercera del propio artículo 16 de la Ley, al regular el procedimiento sumario de impugnación de acuerdos, de idéntica estructura al estudiado en este epígrafe, dice expresamente que la decisión del juez es ejecutiva e inapelable y teniendo en cuenta además lo absurdo de admitir una segunda instancia en un proceso resoluble en equidad, sin que la Ley fije ni el órgano ni el trámite de esta segunda instancia, hay que entender que contra la resolución no se da recurso alguno, sin perjuicio del derecho de las partes a promover judicialmente, en el proceso contencioso correspondiente, la acción pertinente. [...] Parece evidente la inaplicabilidad a la impugnación de estos acuerdos judiciales supletorios de los de la Junta, del procedimiento sumario de la regla tercera ..., pero será aplicable, en cambio, la regla cuarta del propio artículo 16, según la cual los acuerdos contrarios a la Ley o a los estatutos —y evidentemente las resoluciones judiciales dictadas en procedimiento sumario para suplirlos— serán impugnables ante la autoridad judicial —en proceso ordinario— por cualquiera de los propietarios disidentes, sin perjuicio de la ejecutoriedad del acuerdo, salvo que el juez que conozca de la impugnación ordene la suspensión.”.*

modo de ver, la razón de ser de tal actitud se puede residenciar en dos causas diferentes: a) el mero olvido o imprevisión en relación a esta cuestión; b) el considerar que, siendo el juez encargado de la tramitación de este procedimiento el garante último de la defensa del interés comunitario, la decisión del mismo nunca podría considerarse ilegal, antiestatutaria o, simplemente, causante de un grave perjuicio para un grupo de propietarios individuales. Sea una u otra la razón (o incluso ambas), lo cierto es que la decisión judicial puede producir cualquiera de estos efectos pues en la actividad y apreciación judicial se puede, como en toda actividad humana, producir el error. Desde este punto de vista, consideramos que no debe haber duda alguna respecto de la posibilidad de que el acuerdo adoptado judicialmente pueda ser impugnado por cualquiera de las dos vías previstas en las norma tercera y cuarta del artículo 16 de la LPH<sup>1640</sup>. Tales posibilidades se configuran como garantía, tanto de que el juez realice su función con el mayor cuidado (con la intención de evitar una posible impugnación) como, además, de salvaguarda del derecho de los particulares eventualmente afectados por la resolución judicial.

No obstante, la aceptación de esta posibilidad, aparentemente, choca con la redacción de ambos preceptos.

---

<sup>1640</sup> En parecido sentido, ver: St. APO de 28 de noviembre de 1998 (Sec. 4ª) FD 3º. En contra, por todos, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Págs. 4916-17; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 93 donde mantiene que: "..., el acuerdo que se imponga a la comunidad puede ser, o contrario a la Ley o a los Estatutos o gravemente perjudicial para algunos propietarios. ¿ Pueden utilizarse contra él los procedimientos de impugnación que el mismo artículo 16 recoge?... La respuesta ha de ser negativa, en primer lugar porque aquella impugnación se concede contra los acuerdos de la Junta, no contra las decisiones del Juez, y en segundo lugar porque si así fuera, vendría a limitarse de una manera notable el poder de decidir en equidad que en este procedimiento se concede al juez. Y no se diga que se queda en indefensión a los contradictores que pudiesen resultar afectados, pues éstos pueden hacer valer sus derechos tanto en la comparecencia como en los recursos que pueden imponer."; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 786 donde mantiene que: "... para concluir el examen de este párrafo diremos, que contra el laudo aquí dictado no cabe recurso alguno ni tampoco promover judicialmente acción declarativa alguna. El silencio de la Ley es absoluto en lo que a dicho extremo se refiere y por otra parte cuando el legislador de 1960 ha querido aludir al tema lo ha hecho, como puede observarse por ejemplo en la regla tercera, II de la propia Ley."

La norma tercera, acepta la posibilidad de proceder a la impugnación del acuerdo “... de la mayoría...” que resulte gravemente perjudicial para los intereses de “...los propietarios<sup>1641</sup> que representen, por lo menos, la cuarta parte de las cuotas de participación...”. A nuestro modo de ver, no tiene que haber inconveniente en forzar la interpretación del precepto considerando que por “... acuerdo de la mayoría...” se tiene que entender también el acuerdo adoptado judicialmente sustituyendo precisamente la imposibilidad de alcanzar esa mayoría por la propia junta de propietarios.

No menores dificultades interpretativas ofrece la redacción de la norma cuarta del artículo 16 de la LPH cuando establece la impugnabilidad de: “Los acuerdos contrarios a la Ley o a los estatutos<sup>1642</sup> ... [...] ... acción (que) deberá ejercitarse dentro de los treinta días siguientes al acuerdo o a la notificación si hubiere estado ausente el que impugne.”. En este caso es la fijación del *dies a quo* del cómputo inicial del plazo para la interposición del recurso la que denota claramente que el legislador tan sólo pensaba en la impugnación de un acuerdo adoptado en el seno de la junta pues, de otra forma, no tendría sentido la mención especial que se hace para el supuesto del ausente a la convocatoria de junta. Sea como fuere, consideramos que no tiene que haber

---

<sup>1641</sup> Cuestión que desborda los objetivos de este estudio es la que se ha planteado entre la doctrina a la hora de interpretar el requisito de la doble mayoría necesaria para iniciar este proceso pues, la LPH se refiere a los “propietarios” (en plural), cuyas cuotas representen un cuarto de las cuotas totales de la propiedad. Por ello parte de la doctrina ha considerado que, para la iniciación de la impugnación por esta vía, se requerirá en todo caso que los solicitantes sean, como mínimo, dos; no faltando opiniones en el sentido de mantener que se debe entender legitimado a un solo propietario cuando su cuota de participación represente ese porcentaje de las cuotas totales. Dicho esto, sin embargo, el apartado c) de la norma primera del futuro artículo 18 de la LPH, al que da redacción el artículo duodécimo de la Proposición de Ley 122/000218, soluciona la discusión al señalar que: “I. Los acuerdos de la Junta de propietarios serán impugnables ante los Tribunales, ... c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.”. Además, el apartado b) de ese mismo precepto realiza una adición y prevé la posibilidad de impugnación de los acuerdos comunitarios: “b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.”.

<sup>1642</sup> Ver a este respecto: Proposición de Ley 122/000218, cuyo artículo duodécimo da redacción al futuro apartado a) de la norma primera del artículo 18 y establece, sin referencia alguna al plazo (referencia que se contiene en la norma tercera de ese mismo artículo como común a todos los supuestos de impugnación contenidos en el artículo), que serán impugnables: “a) Cuando sean contrarios a la Ley o a los estatutos de la comunidad de propietarios.”. Mención aparte merece la cambiante jurisprudencia acerca de los efectos de la nulidad de pleno derecho y la anulabilidad pronunciada a raíz de la aplicación de esta vía de impugnación. Para mayor profundización ver el anexo de jurisprudencia sobre este precepto, contenido al final del índice de jurisprudencia adjunto.

inconveniente en proceder a una reinterpretación finalista del texto del precepto que permita la aplicación del mismo para la impugnación de acuerdos mayoritarios adoptados judicialmente. No puede ser de otra manera pues, como la propia realidad demuestra, el juez también puede proceder a adoptar un acuerdo ilegal o antiestatutario.

Para finalizar, no debemos olvidar que, aparte de las posibilidades de impugnación comentadas, la junta, como órgano soberano de las comunidades de propietarios, en todo momento (como también podía suceder, en cualquier momento, durante la tramitación del procedimiento judicial de adopción de acuerdos), puede proceder a adoptar un acuerdo comunitario que sustituya o revoque el aprobado judicialmente<sup>1643</sup>.

#### **e.4. Recursos contra la resolución. La apelación y la casación.**

Analizada ya la posibilidad de que cualquiera de los comuneros<sup>1644</sup> proceda a impugnar el acuerdo adoptado judicialmente por entender que el mismo resulta gravemente lesivo para sus intereses o, simplemente, ilegal o antiestatutario; tendremos que analizar ahora si cabe, o no, interponer recurso de apelación y, eventualmente, de casación, contra la resolución con la que el juez dé por concluida la tramitación del expediente con pronunciamiento sobre el fondo.

---

<sup>1643</sup> En contra, ver: St. ATV de 13 de junio de 1961 (RGD 1961. Págs. 689-92) que, en un proceso de declaración de nulidad de un acuerdo comunitario, no se conforma con declarar la nulidad del acuerdo sino que también declaró la de: "*cualquiera otro posterior de idéntica declaración.*"

<sup>1644</sup> En estos supuestos la redacción de las normas tercera y cuarta del artículo 16 de la LPH impiden que se pueda entender legitimado al presidente para la impugnación de los mismos por estas dos vías. No se entiende, sin embargo, que la norma segunda del futuro artículo 18 de la LPH, al que da redacción el artículo duodécimo de la Proposición de Ley 122/000218, conserve la legitimación exclusiva de los comuneros para la impugnación de los acuerdos comunitarios, máxime cuando el apartado b) de la norma primera del propio artículo 18 introduce un nuevo supuesto de impugnación cuando los acuerdos adoptados: "*... resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.*". En este caso, consideramos que no debería haber impedimento alguno a la legitimación presidencial por cuanto su misión fundamental es, precisamente, la de defensa del interés comunitario, en juicio o fuera de él, *ad intra* o *ad extra*.

Por lo que hace referencia a la primera de ambas cuestiones, tenemos que recordar una vez más que un importante sector doctrinal y jurisprudencial, erróneamente, ha mantenido la inimpugnabilidad de la resolución judicial que ponga término al expediente judicial de adopción de acuerdos, basándose para ello en la extensión de lo dispuesto por el párrafo segundo de la norma tercera del artículo 16 a la norma segunda de ese mismo artículo<sup>1645</sup>. A nuestro modo de ver, como reiteradas veces se ha mantenido a lo largo de este trabajo<sup>1646</sup>, tal argumento no es atendible en la situación legislativa actual y, menos todavía lo será de entrar en vigor el proyecto de reforma de la LPH.

En consecuencia; negada la posibilidad de aplicación analógica de lo dispuesto para el proceso de impugnación de acuerdos gravemente perjudiciales<sup>1647</sup>, nos

---

<sup>1645</sup> En este sentido, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Págs. 88-89 donde, al considerar que la norma segunda y tercera del art. 16 contienen dos representaciones de un mismo tipo de procedimiento, mantiene que: “*La Ley nada dice al respecto; esta laguna legal crea una inseguridad jurídica, totalmente censurable...*, el párrafo 2º, de la norma 3ª, según el cual la decisión del juez será ejecutiva e inapelable, debería haberse incluido en la norma 2ª y no en la 3ª, estimamos que si el legislador no obró así fue por una lamentable falta sistemática y no porque tuviera la intención de regular, de forma diversa, el sistema de impugnación de los distintos supuestos fácticos encajables en el juicio de equidad. [...] La resolución final que dicte el juez de Distrito no es susceptible de recurso de apelación; defendemos esta conclusión no solamente por las razones analógicas apuntadas, sino por la incongruencia que supondría conceder un tratamiento procesal idéntico a los juicios de equidad hasta la resolución y diferente para la impugnación; ..., el procedimiento regulado en la norma segunda debe ser ágil y breve en su tramitación, de forma que la decisión judicial se obtenga en un plazo mínimo y pueda surtir sus efectos de forma inmediata, ideas difícilmente conciliables con la admisibilidad del recurso de apelación, que conllevaría una dilación innecesaria; el desenvolvimiento normal de la vida comunitaria no puede paralizarse por el planteamiento del recurso de apelación, que de ser admisible en ambos efectos, como parecería procedente (pues considera, como nosotros, que nos encontramos ante un expediente de jurisdicción voluntaria cuya apelación, por tanto, de haber, sería la establecida por los arts. 1819 y ss de la LEC), supondría demorar la ejecución del acuerdo judicial durante varios meses, ...”, y MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS, en, LORCA NAVARRETE, ANTONIO MARÍA (Con MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS Y ASENCIO MELLADO, JOSÉ MARÍA); *El arbitraje en la propiedad horizontal*, cit. Pág. 40; ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal...*, cit. Págs. 469 y 471 si bien, en la propia página 469, al pronunciarse sobre las costas del procedimiento, hace especial referencia a las de la apelación; PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos...*, cit. Pág. 176 y PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, cit. Pág. 919; ZORRILLA RUÍZ, MANUEL MARÍA; *Nuevo derecho de propiedad horizontal*, cit. Pág. 104.

<sup>1646</sup> Ver lo dicho en: Cap. III, 2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL DE ACUERDOS ..., y en: Cap. V, 3., e.3. Efectos de la resolución: la cosa juzgada formal y material. Especial referencia a la posibilidad de acudir a un juicio ordinario posterior.

<sup>1647</sup> En este sentido, ver, por todos: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Págs. 4918-21; HERCE QUEMADA, VICENTE; *¿ Es procedente el recurso de apelación...*, cit. Págs. 154-55; GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación...*, cit. Pág. 434 donde

enfrentamos ante un silencio absoluto de la norma segunda de este artículo en lo referente a la posibilidad de apelación de la resolución judicial por la que el juez ponga fin al expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios de los que requieren mayoría<sup>1648</sup>.

Se podría afirmar la apelabilidad de tal pronunciamiento por aplicación del principio general según el cual, ante el silencio de la Ley, se tiene que realizar, en todo caso, una interpretación favorable a la utilización de los recursos<sup>1649</sup>.

considera que: "... cuando (el legislador) desea sentar un denominador común a diferentes reglas no duda en colocar el citado factor en una regla distinta; tal sucede con la regla 5ª del artículo 16, referida a la competencia y común a las reglas 2ª y 3ª..." para, posteriormente, en págs. 434-42, dar otras razones en apoyo de su postura; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Págs. 82 y 108 donde mantiene que: "... el pretender —como hacen algunos— dar carácter general a la excepción contenida en la norma 3ª (párrafo 2º) del artículo 16 va contra las más elementales normas de interpretación y de lógica.". Ver también: St. APM de 30 de noviembre de 1992 (Sec. 10ª) (RGD 1993. Págs. 3751-56) FD 2º.

<sup>1648</sup> En parecido sentido, ver: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 186 donde mantiene que: "A diferencia del nº 3 del art. 16 LPH, en que se establece que la decisión del juez será inapelable, en el nº 2 del mismo artículo no se establece la misma inapelabilidad, por lo que no hay impedimento legal para la existencia de recurso contra la resolución del juez (aunque quizás la misma inexistencia de recurso establecido mediante ley constituya suficiente obstáculo legal contra la existencia de recurso). [...] Por otro lado de no admitirse recurso, la grave decisión sobre si un acuerdo es de los que pueden adoptarse por mayoría, se adoptaría en única instancia, en un procedimiento rápido y con pocas garantías, lo que me induce a aceptar con dudas la existencia de recurso, ...".

<sup>1649</sup> En parecido sentido, ver: BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos...*, cit. Págs. 4918-21 donde mantiene que: "En la norma segunda nada se manifiesta en contra de una posible apelación de la sentencia de equidad, por lo que se considera vigente el principio general de la doble instancia. [...] Además..., si el legislador hubiera querido considerar no apelable la resolución que se dicte en el juicio de equidad de la norma 2ª del artículo 16, proceso para suplir acuerdos, lo habría hecho expresamente, como lo hace la norma 3ª del mismo artículo.", si bien, erróneamente (sigue en esto la opinión de: GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación...*, cit. Pág. 439), en pág. 4920, considera que otra razón se ha de encontrar en el hecho de que: "... los acuerdos mayoritarios son inimpugnables a través del proceso de la regla 3ª, mientras las judiciales no. Deviniendo necesario, en su defecto, el recurso de apelación."; GIMENO SENDRA, VICENTE, en, MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, cit. Pág. 266; HERCE QUEMADA, VICENTE; ¿ *Es procedente el recurso de apelación...*, cit. Págs. 153-54. Ver también, a favor de esta postura: Aut. del Juz. de 1ª Inst. nº 3 de Gijón de 23 de julio de 1997 FD 1ª donde, tras dudar acerca de la inapelabilidad, se inclina, ante el silencio legal, a favor de la posibilidad de tal recurso. En contra, ver: MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial...*, cit. Pág. 89 donde mantiene que: "El Tribunal Constitucional ha declarado, reiteradamente, que el derecho a la tutela judicial efectiva comprende no sólo el derecho de acceso al proceso de instancia, sino también a los recursos establecidos por la Ley; pero esta configuración del derecho al debido proceso legal no ha de <<obligar a la práctica forense>> a admitir el recurso de apelación...; el derecho de acceso a los recursos establecidos por la ley limita su ámbito protector al

Entre los autores que aceptan la posibilidad de recurso de apelación en estos supuestos, se han producido, no obstante, importantes discrepancias. Por ello, tendremos que despejar dos incógnitas diversas: a) los trámites por los que se haya de sustanciar el recurso; b) el ámbito de cognición que se pueda entender otorgado a la Audiencia en este supuesto en el que, recordémoslo, la decisión del juez se basa en criterios equitativos y no de Derecho positivo.

Por lo que hace referencia a la primera de las cuestiones planteadas; tratándose de un expediente de jurisdicción voluntaria, ante el silencio mantenido a este respecto por la norma segunda, consideramos que sería de aplicación lo dispuesto de forma genérica para este tipo de procedimientos por los artículos 1818<sup>1650</sup> a 1821 de la LEC. No consideramos, por tanto, acertada la solución dada por aquellos autores que, al entender que nos encontramos ante un proceso contencioso, mayoritariamente, opinan que en estos supuestos será de aplicación lo dispuesto para la apelación de los juicios verbales contenciosos<sup>1651</sup>. Por otra parte, resulta curioso que, aquéllos que se muestran partidarios de que la resolución sobre el fondo de este expediente se realice mediante "laudo judicial", no lleven el argumento a sus últimas consecuencias y propugnen la posibilidad

---

*proceso penal, ..., pero no permite extender esta doctrina al proceso civil.*"; FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16...*, cit. Pág. 786 donde mantiene que: "... *contra el laudo aquí dictado no cabe recurso alguno ni tampoco promover judicialmente acción declarativa alguna. El silencio de la Ley es absoluto en lo que a dicho extremo se refiere y por otra parte cuando el legislador de 960 ha querido aludir al tema lo ha hecho, como puede observarse por ejemplo en la regla tercera, II de la propia Ley.*". Ver también en contra: Aut. Juz. de Distrito de Blanes de 19 de diciembre de 1989 (parte dispositiva); Aut. Juz. de 1ª Inst. nº 2 de Salamanca de 26 de septiembre de 1996 (parte dispositiva), si bien puede ser que establezca la inapelabilidad como consecuencia de un error previo cual es el de tramitar conjuntamente un procedimiento del 16. 2º y uno del 16. 3º.

<sup>1650</sup> Cuando dice que: "*No se comprenden en esta disposición los autos que tengan fuerza de definitivos y contra los que no se hubiere interpuesto recurso alguno.*".

<sup>1651</sup> En este sentido, ver: SALINAS VERDEGUER, EDUARDO; *Aspectos procesales...*, en, AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial...*, cit. Pág. 186 donde mantiene su predilección por la: "... *apelación del juicio verbal, por razón de su sencillez semejante a la del presente proceso (aunque no hay norma que establezca que ese sea el recurso procedente).*". Ver también: HERCE QUEMADA, VICENTE; *¿ Es procedente el recurso de apelación...*, cit. Pág. 155 donde mantiene que la apelación se tendrá que tramitar por los cauces de las dispuestas para los procesos ordinarios de cognición; GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación...*, cit. Pág. 442 donde mantiene la misma postura que el autor anteriormente citado; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83 donde mantiene la misma postura que los dos autores anteriores.

de interponer contra éste el recurso de nulidad que se prevé contra los mismos en la LA de 1988<sup>1652</sup>.

<sup>1652</sup> Con ello están reconociendo la incorrección de la teoría mantenida ya que, como hemos mantenido a lo largo de este trabajo, aunque en ambos supuestos (arbitraje de equidad y expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios) la decisión atienda a criterios de equidad, existen divergencias notables entre ambas instituciones. El arbitraje, a diferencia del expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, es de naturaleza jurisdiccional. Por otra parte, el establecimiento del especial recurso de nulidad del laudo y las limitaciones propias del mismo, al darse tanto respecto del laudo de equidad como del de Derecho (*ex art. 45 LA de 1988*), no pueden considerarse como una especialidad derivada del hecho de que la decisión sea en equidad sino, por el contrario, de la especialidad que supone el arbitraje en cuanto renuncia a la jurisdicción de los tribunales estatales. Sobre el ámbito propio del recurso de nulidad en los arbitrajes de equidad, ver: STS de 21 de enero de 1961 (RJ 113/1961) Cdo 2º y 3º; STS de 16 de marzo de 1961 (RJ 1207/1961) Cdo. 3º; STS de 19 de junio de 1961 (RJ 2734/1961) Cdo. 2º; STS de 26 de octubre de 1961 (RJ 3620/1961) Cdo. 3º donde mantiene que la incongruencia en el arbitraje de equidad (contencioso, a diferencia del procedimiento objeto de nuestro estudio) se convierte en exceso de poder; STS de 8 de febrero de 1962 (RJ 675/1962) Cdo 3º donde mantiene igual postura que la anterior; STS de 1 de marzo de 1962 (RJ 1169/1962) Cdo. 1º; STS de 2 de mayo de 1962 (RJ 2124/1962) Cdo. 1º donde mantiene que: "... *el Estado, al conceder a los particulares libertad para disponer de la suerte de sus intereses materiales les permite que la resolución de sus litigios civiles en los que no haya implícito un interés público, se entregue por ellos, no a los Tribunales estatales, sino a un organismo extraoficial denominado arbitraje, ...*"; STS de 18 de octubre de 1962 (RJ 3874/1962) Cdo. 5º donde mantiene que: "... *así como el órgano jurisdiccional del derecho público, no puede resolver más cuestiones que aquellas que los litigantes someten a su decisión, ... así también el órgano de arbitraje privado de equidad que se propone a resolver puntos que no fueron sometidos a su decisión...*"; STS de 12 de diciembre de 1964 (RJ 5872/1964) Cdo. 1º a 3º; STS de 25 de enero de 1967 (RJ 245/1967) Cdo. 5º; STS de 23 de mayo de 1967 (RJ 2540/1967) Cdo 1º; STS de 13 de junio de 1967 (RJ 2918/1967) Cdo. 3º; STS de 23 de marzo de 1968 (RJ 1841/1968) Cdo. 2º; STS de 26 de octubre de 1968 (RJ 4441/1968) Cdo. 1º; STS de 21 de febrero de 1970 (RJ 941/1970) Cdo. 1º; STS de 14 de junio de 1971 (RJ 3241/1971) Cdo. 2º; STS de 22 de octubre de 1973 (RJ 3803/1973) Cdo. 4º; STS de 10 de mayo de 1978 (RJ 1821/1978) Cdo. 1º y 2º; STS de 25 de mayo de 1979 (RJ 1894/1979) Cdo. 2º y 3º; Aut. TC de 20 de julio de 1993 (JC T. XXXVI, mayo-agosto 1993) FJ 1º; STC de 23 de noviembre de 1995 (RTC 174/1995); St. APBI de 11 de marzo de 1993 (AC 416/1993) FD 6º; St. APBI 21 de diciembre de 1993 (AC2375/1993) FD 4º; St. APC de 15 de marzo de 1995 (AC 404/1995) FD 3º; St. APGU e 15 de mayo de 1997 (AC 1008/1997) FD 1º donde mantiene que: "... *el recurso contra el laudo dictado (no transfiriendo) a la Audiencia Provincial ni la Jurisdicción originaria, exclusiva de los árbitros, ni siquiera la revisión del juicio de equidad en sí mismo. Lo contrario iría contra la misma esencia de ese juicio personal, subjetivo, de pleno arbitrio, sin más fundamento que el leal saber y entender del árbitro. La revisión que opera el juicio de equidad es un juicio externo (Auto del TC 20 julio 1993). Ello, implica, por lo tanto, que a través del recurso de anulación no pueda examinarse el fondo del asunto resuelto por medio del laudo arbitral, esto es, discutir el mayor o menor fundamento de lo resuelto, ya que ello es contrario a la especial naturaleza del recurso.*"; St. APM de 1 de julio de 1994 (AC 1463/1994) FD 2º; St. APMA de 19 de abril de 1997 (Sec. 6ª) (AC 875/1997) FD 1º; St. APMU de 6 de marzo de 1993 (AC 322/1993) FD 6º; St. APNA de 20 de enero de 1997 (Sec. 2ª) (AC 2/1997) FD 1º; St. APO de 9 de marzo de 1993 (AC 726/1993) FD 1º; St. APPM de 4 de febrero de 1997 (Sec. 3ª) (AC 318/1997) FD 1º; St. APV de 16 de septiembre de 1995 (Sec. 9ª) (AC 1503/1995) FD 3º; St. APV de 13 de enero de 1996 (Sec. 6ª) (AC 113/1996) FD 4º; St. APZ de 16 de septiembre de 1996 (Sec. 5ª) (AC 1707/996) FD 2º donde considera que: "*La diferencia fundamental (entre el recurso de apelación y el de nulidad de un laudo) consiste en que en los recursos de apelación se concede al recurrente amplia libertad para la motivación del recurso y también es amplia la facultad de revisión que tiene la Sala en relación con la resolución impugnada que, incluso, puede ser confirmada en una parte y revocada en otra; por el contrario, en el recurso del artículo 45 de la Ley de Arbitraje, los motivos alegables por el recurrente*

Así las cosas; en el expediente objeto de nuestro estudio cabría la posibilidad de interposición de recurso de apelación el cual se admitiría, en todo caso, en dos efectos, al que hubiere promovido el expediente<sup>1653</sup> (ex art. 1819 LEC) y en uno solo (ex art. 1820 LEC) a los intervinientes en el procedimiento, hayan estos acudido por propia iniciativa o por citación judicial (sea porque es la Ley la que impone al juez esa citación, sea porque se lo solicita el iniciador y el juez accede, sea, por último, porque él lo considera necesario para la correcta tramitación del expediente). Al recurso de apelación, según dispone el artículo 1819 de la LEC, se le dará la substanciación prevista para las apelaciones de los incidentes (ex arts. 887 a 901 LEC) y conocerá de él la Audiencia Provincial (ex art. 82.4 LOPJ) a la que se encuentre subordinado el Tribunal del que partió la resolución impugnada (ex art. 80 LOPJ).

Mayores dificultades presenta la resolución de la segunda de las cuestiones apuntadas en cuanto que nos encontramos en este supuesto ante un pronunciamiento judicial dictado atendiendo a criterios de equidad. Esta circunstancia podría, en consecuencia, hacer dudar acerca de la posibilidad de interponer contra la decisión judicial el correspondiente recurso de apelación, por cuanto, además, la Audiencia Provincial, al resolver el recurso, lo hará aplicando Derecho positivo y no ya en atención a criterios equitativos<sup>1654</sup>.

---

*están tasados y la facultad decisoria de la Audiencia Provincial queda limitada a declarar la nulidad del laudo recurrido, o declarar no haber lugar a la misma. Estas especialidades acercan el recurso que nos ocupa a un recurso de casación.”; St. APZ de 23 de octubre de 1996 (Sec. 2ª) (AC 1811/1996) FD 4º.*

<sup>1653</sup> Previsión que resulta, a nuestro modo de ver, desacertada, si trasladada al expediente concreto objeto de nuestro estudio: Si el acuerdo adoptado por el juez ha sido de signo negativo, el efecto suspensivo del recurso interpuesto por el iniciador del expediente tan sólo tendrá la virtualidad de que, entre tanto sea resuelta la apelación, la situación sea similar a la que propició la iniciación del expediente; esto es, la inexistencia de acuerdo. Si el acuerdo ha sido positivo, en ese caso, se puede estar colocando al iniciador del expediente ante la tesitura de impugnar aquellos puntos de la decisión judicial con los que discrepe, a sabiendas de que tal actitud, *ex lege*, supondrá la paralización de la aplicación del acuerdo adoptado judicialmente que, aunque no se haya dictado acogiendo todos y cada uno de sus pedimentos, en lo fundamental, puede haber concedido aquello que era su pretensión inicial; la existencia de un acuerdo y la posibilidad de que el mismo despliegue los efectos que le son propios.

<sup>1654</sup> En contra, ver: GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación...*, cit. Pág. 442; TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 94.

Por nuestra parte, atendiendo a lo que se mantuvo *supra*<sup>1655</sup>, consideramos que en los supuestos de equidad integradora, a diferencia de lo que sucede en los de equidad sustitutiva (en la que, según la doctrina más autorizada<sup>1656</sup>, contra la resolución no cabe recurso de apelación), no tiene que haber inconveniente en aceptar la posibilidad de interposición de recurso de apelación<sup>1657</sup>. Esto no obstante, tal afirmación debe ser

<sup>1655</sup> Ver lo dicho en: Cap. II, 2., b.2. Diversas representaciones del juicio jurisdiccional: los juicios de Derecho y equidad. Ver también: Cap. II, 3., a) Naturaleza jurídica de los juicios de equidad.

<sup>1656</sup> Ver, en este sentido: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 232 donde mantiene que: “*La non verificabilità del giudizio di valore comporta inoltre normalmente l'inappellabilità della pronuncia di equità sostitutiva... Ma nel giudizio di equità, in cui la regolamentazione concreta è scelta liberamente dal giudice, non può parlarsi di verifica e conseguentemente di impugnazione. È ammissibile, questo sí, una impugnazione ed una verifica del giudizio preliminare di diritto ..., come può essere ipotizzabile in controllo dei giudizi di esistenza relativi al fatto, ma non della scelta equitativa vera e propria... Il giudizio di valore, ..., sfugge a qualsiasi verifica logica od empirica e pertanto non può essere oggetto di impugnazione la pronuncia che da esso venga determinata.*”, argumento que reitera en pág. 274. Ver también: LUMIA, GIUSEPPE; *L' equità...*, cit. Pág. 725 (nota 20) donde mantiene que: *Il nostro ordinamento processuale esclude l' appellabilità delle sentenze di equità (sostitutiva)...*, ma tale esclusione debe ritenersi una mera scelta di politica legislativa, per nulla dipendente dalla natura stessa delle decisioni secondo equità. Del resto, nei giudizi in cui l' equità ha funzione integrativa..., la decisione è appellabile anche per il cattivo uso che il primo giudice abbia fatto dei suoi poteri di equità.”; RICCI, EDOARDO F.; *Note sul giudizio di equità*, cit. Pág. 404 donde mantiene la inapelabilidad de la decisión equitativa dictada en un proceso seguido por la vía del art. 114 del CPC italiano y la apelabilidad de los seguidos por el cauce del art. 113 de ese mismo código; VECCHIONE, RENATO; *Giudizio di equità*, cit. Págs. 631 y 636 donde se pronuncia en el mismo sentido que el autor anteriormente citado; CERINO-CANOVA, AUGUSTO; *Principio di legalità e giudizio di equità*, cit. Pág. 26 donde cita el texto de la Comisión del Senado italiano por el cual se daban razones a favor de la apelabilidad del juicio de equidad necesario al que se refiere el art. 113 del CPC italiano al establecer que: “... l' affidare ai giudici conciliatori la competenza di conoscere equitativamente ed inappellabilmente delle controversie di valore fino a lire seicentomila potrebbe essere fonte di irreparabili ingiustizie le quali potrebbero anche assumere aspetti gravi a danno delle persone meno abbienti...”; VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Pág. 987; CIPRIANI, FRANCO; *Il giudizio di equità necessario*, cit. Págs. 41-42; AA.VV. *Enciclopedia del diritto*, Voz: *Giudizio d' equità*, cit. Pág. 120; CAPPELLETTI, MAURO; *Il giudizio d' equità e l' appello*, cit. Págs. 143-44 donde considera inapelables las decisiones de equidad dictadas en los procesos del art. 114 CPC italiano; FURNO, CARLO; *Invaldità e impugnazione delle sentenze equitative ex art. 114 c.p.c. processualmente illegitime*, (Separata de “Studi in onore di Giuseppe Vareli”, Vol. I) Ed. Giuffrè, Milán, 1955, cit. Pág. 360 donde mantiene la misma postura que el anterior; BESSO, CHIARA; *Commento all' articolo 33 della Legge 21 nov. 1991, n° 374, Istituzione del giudice di pace*, en, “La riforma del processo civile” (a cura di Sergio Chiarloni), Ed. Zanicheli, Bologna, 1992, págs. 1067-70, cit. Pág. 1067.

<sup>1657</sup> En contra, ver: CALVO GONZÁLEZ, JOSÉ; *Equidad jurídico-positiva...*, cit. Pág. 6683 donde, sin diferenciar entre los diversos tipos de equidad, sostiene que: “... a las decisiones o juicios de equidad debe reconocérseles siempre la nota de la inapelabilidad, porque quien ha sido autorizado a tomarlas no estaba obligado a proceder mediante las técnicas del juicio de legalidad (silogismo de subsunción), o lo que es lo mismo, a racionalmente extraer y, por tanto, racionalmente justificar con base en una lógica cerrada de estructura discursiva; en definitiva, a dar explicación de su decisión. Es por ello que... decimos que las decisiones de equidad son incensurables o inapelables.”; BIONDI, POMPEO; *In tema di poteri discrezionale...*, cit. Pág. 250 donde mantiene que: “*Ora se la pronuncia del giudice d' equità non è sindacabile neppure <<nell' interesse della legge>>... vol dire che questa sentenza non può aver violato in nessun modo il diritto, per la solita ragione che diritto prima della sentenza non esisteva, per*

inmediatamente matizada. Como hemos reiterado en diversas ocasiones a lo largo de este estudio, el mecanismo formativo de una decisión equitativa (a nivel interno) es, en todo caso, el mismo; independientemente de la persona de quien parta, del procedimiento instaurado para su exteriorización y de los efectos procesales y materiales que el ordenamiento apareje a la misma. Por tanto, en el expediente objeto de nuestro estudio, al constituir la decisión sobre el fondo un ejemplo de equidad integradora, se tiene que aceptar la posibilidad de interposición de recurso de apelación contra la decisión judicial.

Esto no obstante, el hecho de que la decisión sea en equidad supone, necesariamente, una restricción respecto del ámbito de cognición propio de los recursos de apelación cuando los mismos se interponen contra una decisión fundada en Derecho positivo. En los supuestos de equidad integradora la apelación se configura como un recurso mediante el cual proceder al control de las decisiones judiciales que podríamos llamar accesorias<sup>1658</sup>. Esto es; la especialidad de las decisiones en equidad, en las cuales, a diferencia de lo que sucede en los juicios de Derecho, priman absolutamente los juicios valorativos sobre los juicios históricos y lógicos, impide, por su propia naturaleza, la revisión de la esencia de las mismas<sup>1659</sup>. Desde este punto de vista, en el

---

*preciso volere della legge, riguardo a quei determinati rapporti. Un giudice che non è sindacabile nella sua decisione, non è più un giudice: è un legislatore.”; GRASSO, EDUARDO; Giudizio d’ equità, cit. Pág. 476 donde mantiene que: “L’ inappellabilità delle sentenze rese nel giudizio d’ equità, volontario o necessario, è sancita dall’ art. 339 CPC.”.*

<sup>1658</sup> En parecido sentido, ver: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 240 donde mantiene que: “Con il giudizio preliminare il giudice già attua la norma, perché riconosce che in base alla norma generale ed astratta quel particolare fatto concreto deve essere da lui stesso giudicato. La norma attuata nel giudizio preliminare non è però una norma sostanziale, ..., bensì una norma strumentale, una norma cioè diretta a disciplinare l’ attività del giudice, una norma che si limita ad assegnare al giudice il potere di giudicare con effetti giuridici sul rapporto controverso... Nel giudizio di equità la pronuncia preliminare riguarda, con sostanziale simetria, i presupposti necessari affinché il giudice possa decidere autonomamente il merito della causa.”.

<sup>1659</sup> Ver, en este sentido: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 232 donde considera que: “... Diverso discorso naturalmente deve farsi per i casi di equità integrativa, qui la confluenza di un giudizio equitativo in un più ampio giudizio di diritto non può valere a escludere l’ impugnabilità della sentenza (en nuestro caso, auto). Impugnabilità, si noti bene, che trova la sua significazione logica unicamente nella presenza di un giudizio di diritto riferentesi ad una norma sostanziale..., non significa che vi sia una verifica del giudizio di equità, ma più semplicemente che alla precedente pronuncia equitativa ne viene sostituita una nuova del pari determinata dalla coscienza soggettiva del giudice.”, y en págs. 242-43, donde mantiene que: “Le uniche possibilità di obbiettivo

expediente objeto de nuestro estudio el ámbito del recurso de apelación tiene que quedar restringido a: la valoración de la concurrencia de la habilitación legal necesaria para uso de la equidad; el presupuesto habilitante del expediente al que hace referencia la norma segunda del artículo 16 de la LPH (la doble convocatoria de junta); la extralimitación de la decisión judicial respecto del restringido objeto propio de este procedimiento (la adopción de un acuerdo positivo o negativo que tenga relación con el orden del día de la junta celebrada con anterioridad a la iniciación del expediente) y, por último, las posibles vulneraciones de las normas de procedimiento por parte del juez. Por tanto, la esencia del juicio valorativo judicial no consideramos que pueda ser susceptible de revisión. Desde este punto de vista, el juicio valorativo expresado por el juez en el auto por el que ponga fin a la tramitación del expediente judicial de adopción de acuerdos comunitarios, sólo podría entenderse sustituible por el de la Audiencia cuando el mismo resultase claramente ilógico, carente de fundamento o incoherente<sup>1660</sup>, en el bien entendido de que, de mantenerse esta postura, el único argumento en el que podría apoyarse la misma sería la mayor garantía que ofrece un juicio valorativo ponderado en el seno de un colegio decisor sobre el juicio valorativo expresado por un órgano judicial de composición unipersonal<sup>1661</sup>.

---

*controllo della pronuncia di equità devono considerarsi ammissibili per il giudizio preliminare ..., entro certi limiti per l' accertamento del fatto, ed infine per quanto riguarda il permanere della decisione nei limiti delle domande delle parti* (recordemos que el autor se está refiriendo a juicios de equidad contenciosos, en la tramitación de los cuales, por tanto, existen verdaderas partes en sentido técnico).”, argumento que, finalmente, reitera en pág. 275.

<sup>1660</sup> En este punto, se puede entender aplicable, por analogía, la constante doctrina jurisprudencial según la cual la interpretación realizada por los tribunales de instancia sólo podría ser sustituida en casación cuando la misma resultare absurda, ilógica o inverosímil. Similar principio es el que se ha venido manteniendo respecto de la impugnación del informe de los peritos. Ver, por todas: STS de 10 de diciembre de 1984 (RJ 6054/1984) Cdo. 2º; STS de 30 de enero de 1996 (RJ 542/1996) FD 1º donde mantiene que: “..., constituye un juicio de valor reservado a la Sala de instancia, que ha de ser respetado en tanto no se acredite su irracionalidad...”; STS de 25 de febrero de 1997 (RJ 1329/1997) FD 1º; St. TSJNA de 3 de junio de 1997 (Sala civil y penal) (RJ 4900/1997).

<sup>1661</sup> En parecido sentido, ver: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Págs. 110-111 donde mantiene que: “*Il giudice di impugnazione anzitutto controlla i giudizi di conoscenza del giudice inferiore, i quali come sappiamo sono verificabili, ed in oltre può sostituire il proprio giudizio di valore a quello precedentemente emesso. Con ciò non si raggiunge l' assoluta obbiettività dell' attuazione del diritto, essendo verificabile soltanto i giudizi di conoscenza e non quelli di valore, ma si ottiene, per quanto possibile, che le valutazioni siano rispondenti al valore sentito dalla c. d. coscienza sociale: ... Naturalmente non si pensi che il giudice dell' impugnazione debba andare ad indagare quale sia l' opinione della coscienza sociale; esso, per il solo fatto di essere diverso dal giudice inferiore e di essere composto da un maggior numero di persone aventi maggior esperienza, dà una certa garanzia di aper*”

Para concluir, no nos queda sino hacer referencia a la posibilidad de interponer recurso de casación<sup>1662</sup> en estos supuestos<sup>1663</sup>.

A nuestro modo de ver no tiene que caber duda alguna en negar tal posibilidad<sup>1664</sup> por cuanto el supuesto contemplado no se encuentra entre los casos

*pronunziare giudizi valutativi in base ad un valore che piú si avvicini a quello ambientalmente sentito. [...] ...; in effetti sappiamo che il limite alla valutazione giudiziale è dato dalla rigidità dei giudizi di conoscenza, pertanto è necessario che la motivazione dimostri prevalentemente e quasi esclusivamente tale rigidità, mentre sarebbe impossibile da parte del giudice giustificare in termini logici il proprio giudizio di valore.*". Ver también: DENTI, VITTORIO; *Contributo allo studio...*, cit. Pág. 65 donde considera que: "l' inappellabilità della sentenza pronunciata secondo equità non risponde ad una necessità logica, potendosi benissimo concepire una revisione fondata su una valutazione equitativa compiuta da un organo superiore."; LUMIA, GIUSEPPE; *L' equità...*, cit. Pág. 725.

<sup>1662</sup> Sobre la casabilidad de los juicios de equidad contenciosos regulados en el CPC italiano, ver, por todos: LUMIA, GIUSEPPE; *L' equità...*, cit. Pág. 725; ROSELLI, FEDERICO; *Qualche riflessione sui limiti della decisione equitativa*, en, AA.VV, CENTRO STUDI GIURIDICI "MICHELE DE PIETRO"; *L' equità. Atti del convegno...*, cit. Pág. 282; MUSATTI, ALBERTO; *Profili della nuova equità*, cit. Pág. 309 donde mantiene que: "Mi pare che siffatte sentenze si possono presentare al controllo di cassazione con una faccia soltanto: quella del processo, e degli elementi formali della sentenza, escluso ogni controllo su la sostanza della decisione, perchè il giudizio di equità è, tutto quanto - a parte il rilievo del fatto- un giudizio di merito: possono esservi occorsi degli errori in procedendo, non degli errori in iudicando."; RICCI, EDOARDO F.; *Note sul giudizio di equità*, cit. Pág. 406 donde mantiene la casabilidad de tales decisiones siempre y cuando supongan una vulneración del contenido de una norma positiva; VECCHIONE, RENATO; *Giudizio di equità*, cit. Pág. 636; CERINO-CANOVA, AUGUSTO; *Principio di legalità e giudizio di equità*, cit. Pág. 28 y 34 donde mantiene la casabilidad de las decisiones en equidad cuando las mismas incurran en errores *in procedendo*; GRASSO, EDUARDO; *Giudizio d' equità*, cit. Pág. 476; VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, cit. Pág. 488; CIPRIANI, FRANCO; *Il giudizio di equità necessario*, cit. Pág. 42; AA.VV. *Enciclopedia del diritto*, Voz: *Giudizio d' equità*, cit. Pág. 144 donde considera que cabe la casación incluso por errores *in iudicando*; CAPPELLETTI, MAURO; *Il giudizio d' equità e l' appello*, cit. Págs. 149 y ss; FURNO, CARLO; *Invalidità e impugnazione...*, cit. Pág. 360; BOVE, MAURO; *Decisione secondo equità...*, cit. Pág. 117; LANCELLOTTI, FRANCO; *Il conciliatore giudice di equità sotto il controllo della cassazione*, *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile*, 1985, págs. 690-704, cit. Pág. 703; BESSO, CHIARA; *Commento all' articolo 33 della Legge 21 nov. 1991...*, cit. Pág. 1067. En contra de tal posibilidad, ver, por todos: DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità...*, cit. Pág. 63 donde considera que el único punto en común entre los juicios de equidad y los juicios de hecho es que ninguno de los dos es susceptible de casación. Ver también: CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La formulación judicial...*, cit. Pág. 304 donde mantiene que: "Es de tener en cuenta además que con referencia al artículo 1154 del Código civil han dicho las sentencias de 8 y 30 de enero de 1932 que no es revisable en casación el juicio de equidad que sirve al Tribunal de instancia para moderar la pena."

<sup>1663</sup> Para mayor profundización en el recurso de casación en Italia, ver: CALOGERO, GUIDO; *La lógica del giudice e il suo controllo in cassazione*, 2ª ed., Ed. Cedam, Padua, 1964.

<sup>1664</sup> En parecido sentido, ver: TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, cit. Pág. 83 donde mantiene que contra la sentencia de apelación no cabrá recurso alguno. Ver también: STS de 12 de diciembre de 1996 (RJ 8976/1996) FD 2º donde mantiene que: "La base fáctica sobre la que se proyectó la equidad aplicada se integra con hechos probados firmes, por lo que ha de tenerse en cuenta la doctrina reiterada que viene a proclamar que no es revisable en principio en casación la cuestión de si los juzgadores obraron o no equitativamente."; STS de 7 de abril de 1993 (CD 93C392) FD 2º y 3º donde, con cita de abundante jurisprudencia, mantiene la no casabilidad de los autos resolutorios de

recogidos en el artículo 1687 de la LEC sin que, por otra parte, el silencio absoluto que a este respecto mantiene la norma segunda del artículo 16 de la LPH permita entender aplicable a este respecto lo dispuesto en el apartado cuarto del mismo artículo 1687 de la LEC<sup>1665</sup>.

---

expedientes de jurisdicción voluntaria; STS de 22 de julio de 1993 (CD 93C709) FD 1º donde mantiene, de forma genérica, la no casabilidad de los expedientes de jurisdicción voluntaria. En contra, ver: MUÑOZ ROJAS, TOMÁS; *Sobre la jurisdicción voluntaria*, cit. Pág. 3 donde, antes de la derogación del art. 1822 LEC, consideraba que: “ A diferencia de lo prevenido en el art. 2116 LEC que, tal vez por razones históricas, cierra la posibilidad de la casación (aunque no de la apelación: art. 2112 LEC) contra las resoluciones recaídas en los expedientes sobre negocios de comercio, cabe decir que los arts. 1819 y 1822 LEC permiten no sólo el recurso de apelación, ..., sino el recurso de casación.”.

<sup>1665</sup> En contra de esta tendencia restrictiva de los recursos y, en concreto, de la limitación de motivos del recurso de casación, ver: SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El juicio jurisdiccional*, cit. Pág. 93 donde mantiene que: “Los Tribunales, cuando están sometidos a un control superior limitado al Derecho, como ocurre en el recurso de casación, tienen una irresistible tendencia a modificar los hechos para evitar que la resolución que ellos han estimado justa pero contraria a la Ley o a la jurisprudencia, o sencillamente opinable, no sea modificada por el superior. Y para ello no vacilaba en modificar el relato de hechos en forma verdaderamente alarmante, siguiendo muchas veces los mismos criterios proporcionados por la jurisprudencia del Tribunal Supremo.”.

## CONCLUSIONES

### PRIMERA:

Tras la promulgación de la LPH de 1960, la propiedad horizontal queda configurada como una institución jurídica plenamente individualizada y cuya estructura funcional, en sus líneas maestras, se encuentra delimitada por normas de *ius cogens*. La supresión de la *actio communi dividundo* y de los derechos de tanteo y retracto configuran a la misma como un instituto marcado por su vocación de permanencia indefinida en el tiempo y por la primacía de los aspectos privativos sobre los comunitarios que también se dan en este especial régimen jurídico inmobiliario.

### SEGUNDA:

El régimen jurídico en que consiste la propiedad horizontal surge y puede pervivir sin requerir, en ninguno de ambos supuestos, de la existencia física actual del inmueble sobre el que recaiga. Nace en el momento en el que conste la emisión de una declaración de voluntad constitutiva del propietario único o del conjunto de propietarios adquirentes de espacios susceptibles de aprovechamiento independiente. Tal declaración se entenderá otorgada tácitamente en los supuestos en los que aquél proceda a la efectiva transmisión a un tercero del primero de esos espacios. La transmisión del último de ellos tendrá la virtualidad de hacer plenamente operativo el régimen ya existente.

### TERCERA:

La regulación de la personalidad de las comunidades de propietarios en propiedad horizontal se encuentra condicionada, de una parte, por su necesaria actuación en el tráfico jurídico y, de otra, por la imposibilidad de separación material de los

elementos del inmueble de titularidad exclusiva de cada uno de los propietarios frente a los llamados elementos comunitarios, pertenecientes a éstos en proporción a sus cuotas de participación.

CUARTA:

La inexistencia jurídica de un ente personificado independiente del conjunto de sus componentes obliga a entender que, las expresiones, "comunidad de propietarios" y "órganos comunitarios", son un reflejo de la intención del legislador de 1960 de imponer la actuación aglutinada del conjunto de propietarios, exclusivamente cuando los mismos se relacionen con terceros en relación a bienes o intereses comunitarios. El vehículo ideado a tal efecto por el legislador es la institución de un representante legal del conjunto de los comuneros, el presidente de la comunidad, que, elegido por y de entre los miembros del colectivo, será el encargado de actuar los intereses comunitarios tanto en juicio como fuera de él. Parte en un proceso entablado frente a terceros ajenos a la comunidad no será el presidente, sino el conjunto de comuneros que lo fueran en el momento de interposición de la demanda y, por tanto, también serán ellos, respondiendo con todos sus bienes presentes y futuros, los destinatarios de los efectos de la sentencia que recaiga.

QUINTA:

Hoy en día la equidad constituye un concepto de significación fundamentalmente jurídica que, sin embargo, se encuentra impregnado de los posos que en él han dejado la filosofía aristotélica, el Derecho romano y, sobre todo, fruto de la reelaboración de ambas tradiciones bajo los esquemas propios del pensamiento cristiano, la equidad canónica.

SEXTA:

El papel de la equidad particular ha sido generalmente reconocido por los ordenamientos jurídicos de tipo continental en sus modalidades integradora e interpretativa, existiendo, sin embargo, mayores reparos para aceptar la utilización de la equidad de tipo sustitutivo. Rasgo común de todas estas representaciones de la equidad lo constituye el hecho de que la aceptación de las mismas supone el reconocimiento por parte del legislador de la inconveniencia, bien de regular una consecuencia jurídica genérica para un supuesto de hecho concreto, bien, habiéndola regulado, de la aplicación de la misma, de forma incondicionada, para la solución de una situación particularizada. Por tanto, la equidad se configura como un mecanismo por el cual el ordenamiento jurídico habilita al juez para resolver una cuestión en atención a su criterio de juicio subjetivo y no mediante la aplicación de una consecuencia jurídica predeterminada de forma genérica por el legislador.

SÉPTIMA:

Los juicios de equidad constituyen, junto a los de Derecho, una de las dos modalidades posibles en las que se puede presentar el juicio jurisdiccional. La diferencia fundamental entre ambos radica en el hecho de que, en los primeros, los juicios valorativos del juzgador adquieren una preeminencia sobre los juicios históricos y lógicos que no se da en la misma medida en los segundos. Consecuencia directa de esa preponderancia del subjetivismo propio de toda actividad humana valorativa es la imposibilidad ontológica de revisión de la esencia de la decisión equitativa; siendo, a lo sumo, posible, en los supuestos en que ésta resulte absolutamente ilógica, infundada o carente de justificación, aceptar la sustitución de la misma por otra que no parta ya de una persona u órgano unipersonal, sino de la deliberación en el seno de un colegio decisor.

OCTAVA:

El procedimiento regulado en la norma segunda, párrafo quinto, del artículo 16, constituye el único supuesto de reconocimiento en la LPH de facultades judiciales para decidir en atención a criterios equitativos. Se establece como solución última para lograr el desbloqueo de la vida comunitaria, mediante la adopción de un acuerdo por parte del juez, cuando el mismo resulte necesario para la salvaguarda del interés de la comunidad. Procede la utilización de este remedio en los supuestos en los que la junta, tras la preceptiva doble convocatoria, no haya conseguido alcanzar la doble mayoría, personal y de cuotas, requerida para la adopción de un acuerdo de los que requieren mayoría simple para su aprobación.

NOVENA:

Atendiendo a la función desempeñada por el juez, nos encontramos ante un ejemplo de expediente de jurisdicción voluntaria de tipo constitutivo supletorio, con necesaria decisión sobre el fondo mediante la aplicación de criterios de equidad integradora que, al no tener naturaleza jurisdiccional, sino administrativa, y no producir, por tanto, cosa juzgada material, no puede ser calificado, estrictamente hablando, como auténtico juicio de equidad. De las características comentadas debe derivarse, necesariamente: una simplificación de los trámites procedimentales, pues, un excesivo formalismo supondría una traba a la mayor libertad de apreciación y actuación con la que se encuentra revestido el juez en estos supuestos; que este expediente sólo puede ser acumulado a otro exactamente igual a él y, por último, la imposibilidad de que los particulares puedan atribuir el desarrollo de esta función concreta al criterio de árbitros y no del juez.

DÉCIMA:

La competencia judicial para el conocimiento de este procedimiento corresponderá, en todo caso, a los juzgados de primera instancia del lugar donde se halle sita la finca. La competencia territorial se configura como improrrogable y, por tanto, la falta de la misma podrá ser inicialmente puesta de manifiesto, de oficio, por parte del juez; sin perjuicio de que, de no ser así, puedan denunciarla los intervinientes en el expediente mediante la interposición de la declinatoria o la inhibitoria. La no subsanación de este defecto de competencia durante el procedimiento no podrá, en ningún caso, impedir la finalización del mismo mediante la emisión de una resolución que le ponga término resolviendo sobre el fondo, ni tampoco conllevar la nulidad de las actuaciones llevadas a cabo.

UNDÉCIMA:

En el ámbito intracomunitario, ante un eventual conflicto de intereses surgido entre miembros de la comunidad, la LPH sigue confirmando al presidente, en ciertos supuestos y bajo ciertas condiciones, la salvaguarda de los intereses comunes frente al comunero o comuneros incumplidores. La representación presidencial no alcanzará en ningún caso a los intereses privativos de cada uno de los comuneros; cuestión diferente será que pueda el titular del cargo, en su condición de persona física, actuar como representante voluntario de alguno de ellos, previo el correspondiente apoderamiento. Resulta incorrecto y altamente perturbador el tratamiento jurisprudencial de la figura presidencial como una cuestión de legitimación. El presidente no es sino un representante que, dentro del ámbito de sus facultades legalmente conferidas, tanto *ad intra* como *ad extra*, deberá actuar en defensa del interés comunitario. No requerirá en ese ámbito de un acuerdo previo de la junta de propietarios que le habilite para proceder.

DUODÉCIMA:

El procedimiento judicial de adopción de acuerdos comunitarios podrá ser iniciado en el plazo de un mes a contar desde el día de la celebración de la segunda convocatoria de junta fallida. Legitimados para solicitarlo lo están, tanto el presidente de la comunidad de propietarios, como cualquiera de los comuneros que apoyaron en junta la adopción del acuerdo, sin que resulte obligatoria su personación en el procedimiento acompañados de abogado y procurador.

DECIMOTERCERA:

El juez deberá citar necesariamente a comparecencia a los comuneros que en junta se abstuvieron u opusieron a la adopción del acuerdo. Podrá convocar también a aquellos propietarios cuya citación solicite el iniciador del expediente, o que él crea conveniente citar; sin perjuicio de la facultad que ostenta para aceptar la personación voluntaria de cualquiera de los propietarios no citados en ninguna de estas formas, así como para citar a terceras personas cuyo testimonio pueda entender interesante para conformar su decisión.

DECIMOCUARTA:

La eventual incomparecencia de cualquiera de los comuneros que, necesaria o facultativamente, hayan sido citados en debida forma, no paralizará la tramitación del expediente. En la comparecencia se oirá a los intervinientes y, eventualmente, al iniciador del expediente y se practicarán las pruebas que el juez estime necesarias para la adecuada resolución del mismo. La oposición por parte de alguno de los intervinientes a la adopción del acuerdo solicitado no supondrá la transformación del expediente en contencioso, por oponerse tal solución a la finalidad y espíritu de celeridad con que fue creado este procedimiento.

DECIMOQUINTA:

El juez pondrá término al expediente, adoptando el acuerdo solicitado, o uno de similares características, cuando considere que la existencia del mismo resulta necesaria para la salvaguarda del interés comunitario. El auto motivado que ponga término al expediente impondrá las costas a los propietarios que hayan actuado con temeridad.

DECIMOSEXTA:

Sin perjuicio de la facultad de la junta para adoptar un acuerdo igual o similar al solicitado del juez, tanto durante la tramitación del expediente, como en cualquier momento posterior a la finalización del mismo, el acuerdo adoptado judicialmente podrá ser posteriormente impugnado por las vías de la norma tercera o cuarta del propio artículo 16 de la LPH.

DECIMOSÉPTIMA:

La esencia de la decisión equitativa será inapelable, sin perjuicio de la procedencia de dicho recurso para controlar: la concurrencia de la habilitación legal del uso de la equidad; el cumplimiento del presupuesto habilitante del uso de este procedimiento concreto; el respeto de las normas de procedimiento; la apreciación de los hechos por parte del juez; que no se haya resuelto sobre puntos que exceden del objeto limitado propio de este procedimiento y, por último, que la decisión adoptada no sea manifiestamente ilógica, errónea o carente de fundamento. Contra la decisión de este recurso no cabrá la interposición de recurso de casación.

## ÍNDICE DE JURISPRUDENCIA POR MATERIAS.

### CAP. I.

#### 1. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS Y SITUACIÓN ACTUAL.

STS 9 noviembre 1931, RJ 2238/1930-31.

STS 6 abril 1946, RJ 408/1946.

STS 9 julio 1951, RJ 1912/1951.

STS 7 julio 1955, RJ 2488/1955.

STS 23 abril 1956, RJ 1573/1956.

STS 26 noviembre 1956, RJ 4120/1956.

STS 18 mayo 1960, RJ 1736/1960.

STS 28 abril 1966, RJ 2169/1966.

STS 2 abril 1971, RJ 1565/1971.

STS 4 julio 1980, RJ 3084/1980.

STS 10 abril 1981, RJ 1530/1981.

STS 5 octubre 1983, RJ 5229/1983.

STS 29 mayo 1984, RJ 2803/1984.

STS 8 mayo 1989, RJ 3674/1989.

STS 1 julio 1989, RJ 5278/1989.

STS 8 marzo 1991, RJ 2201/1991.

STS 14 mayo 1992, RJ 4120/1992.

STS 22 mayo 1993, RJ 3723/1993.

STS 25 mayo 1996, RJ 3919/1996.

STS 13 julio 1996, RJ 5584/1996.

ATC St 22 febrero 1967, págs. 742-43 RGD 1968.

ATC St 15 febrero 1971, págs. 734-35 RGD 1972.

ATC St 23 febrero 1972, págs. 1022-23 RGD 1973.

- ATC St 5 marzo 1982, págs. 659-60 RGD 1983.  
ATC St 26 enero 1987 (Sala 1ª), págs. 4049-50 RGD 1988.  
ATCC St 30 junio 1982, pág. 1204 RGD 1983.  
ATGR St 3 abril 1981, págs. 1982-83 RGD 1982.  
ATM St 30 marzo 1978, págs. 605-07 RGD 1978.  
ATM St 29 abril 1987 (Sala 1ª), págs. 6770-71 RGD 1987.  
ATO St 1 diciembre 1976 Juz.nº2 Gijón, págs. 521-22 RGD 1977.  
ATV St 17 noviembre 1961, págs. 352-54 RGD 1962.  
ATV St 6 junio 1963 (nº 61), págs. 641 RGD 1963.  
ATV St 15 enero 1972, págs. 990-91 RGD 1972.  
ATV St 15 diciembre 1973, págs. 764-65 RGD 1974.  
ATV St 2 junio 1975, págs. 1013-14 RGD 1975.  
ATV St 29 septiembre 1977, págs. 43-44 RGD 1978.  
APCA St 21 mayo 1993 (Sec. 1ª), AC 293/1994.  
APCS St 9 junio 1995 (Sec. 1ª), AC 2379/1995.  
APGR St 6 mayo 1997 (Sec. 3ª), AC 1140/1997.  
APM St 7 julio 1992 (Sec. 12ª), págs. 12060-62 RGD 1992.  
APMA St 31 marzo 1995 (Sec. 6ª), AC 2860/1995.  
APO St 18 mayo 1991 (Sec. 4ª), págs. 2234-35 RGD 1992.  
APS St 14 septiembre 1994 (Sec. 2ª) AP Cantabria, AC 2782/1994.  
APV St 18 marzo 1993 (Sec. 8ª), AC 1580.  
Resolución DGRN 15 junio 1973, RJ 2758/1973.  
Resolución DGRN 4 marzo 1993, RJ 2471/1993.

## **2. NATURALEZA JURÍDICA.**

### **a) La propiedad horizontal como servidumbre.**

- APB St 23 abril 1997 (Sec. 16ª), AC 984/1997.

**c.1. Comunidad romana.**

STS 19 marzo de 1996, RJ 3493/1996.

STS 25 mayo 1996, RJ 3919/1996.

STS 13 julio 1996, RJ 5584/1996.

STS 30 mayo 1997, RJ 4329/1997.

ATBI St 22 mayo 1979.

APGR St 6 mayo 1997 (Sec. 3ª), AC 1140/1997.

APMA St 2 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1079/1997.

**c.3. Paso intermedio entre la comunidad de bienes y los entes autónomos.**

Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón St. 16 mayo 1997.

**e) La propiedad horizontal como forma de copropiedad.**

APBA St 17 enero 1997 (Sec. 1ª), AC 754/1997.

APCO St 17 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 985/1997.

**g) La propiedad horizontal como régimen jurídico inmobiliario.**

APCO St 17 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 985/1997.

APMA St 4 junio 1996 (Sec. 6ª), AC 1289/1997.

APMA St 2 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1079/1997.

APMA St 12 mayo 1997 (Sec. 6ª), AC 1080/1997.

APMA St 4 junio 1997 (Sec. 6ª), AC 1289/1997.

APO St 11 abril 1997 (Sec. 5ª), AC 698/1997.

APO St 5 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1188/1997.

APO St 30 mayo 1997 (Sec. 5ª), AC 1189/1997.

APO St 19 junio 1997 (Sec. 5ª), AC 321/1997.

APOR St 24 mayo 1997, AC 1191/1997.

APPM St 7 abril 1997 (Sec. 2ª), AC 982/1997.

APPO St 8 mayo 1997 (Sec. 1ª), AC 1155/1997.

APS St 8 abril 1997 (Sec. 3ª) (AP de Cantabria), AC 699/1997.

APTF 9 abril 1997 (Sec. 1ª), AC 700/1997.

APTF St 2 mayo 1997 (Sec. 3ª), AC 1075/1997.

APV St 20 mayo 1997 (Sec. 6ª), AC 1192/1997.

### **3. LA FALTA DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

#### **a) La falta de personalidad jurídica.**

STS 28 abril 1966, RJ 2169/1966.

STS 29 mayo 1984, RJ 2803/1984.

STS 24 diciembre 1986, RJ 7797/1986.

STS 25 mayo 1987, RJ 3582/1987.

STS 4 noviembre 1988, RJ 8415/1988.

STS 13 marzo 1989, RJ 2038/1989.

STS 27 marzo 1989, RJ 2199/1989.

STS 8 marzo 1991, RJ 2201/1991.

STS 1 junio 1991, RJ 4405/1991.

STS 25 abril 1992, RJ 3413/1992.

STS 14 mayo 1992, RJ 4120/1992.

STS 2 octubre 1992, RJ 7516/1992.

STS 22 octubre 1993 (Sala 1ª), págs. 323-39 RGD 1995.

STS 19 noviembre 1993, RJ 9154/1993.

STS 3 diciembre 1993, RJ 9495/1993.

STS 1 octubre 1994 (Sala 3ª, Sec. 2ª), RJ 7557/1994.

STS 15 mayo 1995, RJ 4237/1995.

- STS 5 julio 1995 (Sala 1ª), págs. 11501-07 RGD 1995.
- STS 10 julio 1995, RJ 5554/1995.
- STS 6 noviembre 1995, RJ 8075/1995.
- STS 5 julio 1996, RJ 5576/1996.
- ATB St 17 noviembre 1961, págs. 253-56 RGD 1962.
- ATB St 4 febrero 1970, pág. 405 RGD 1970.
- ATGR St 5 febrero 1973, págs. 44-46 RGD 1975.
- ATM St 18 octubre 1971, págs. 1161-63 RGD 1971.
- ATM St 23 marzo 1981, pág. 1128 RGD 1981.
- ATM St 10 febrero 1987 (Sala 1ª), pág. 5866 RGD 1987.
- ATM St 29 abril 1987 (Sala 1ª), págs. 6770-71 RGD 1987.
- ATO St 28 enero 1972 Juz.nº2 Avilés, págs. 43-44 RGD 1973.
- ATO St 30 enero 1979, págs. 108-10 RGD 1980.
- ATO St 30 noviembre 1988, págs. 3350-52 RGD 1989.
- ATPM St 6 octubre 1971, págs. 514-16 RGD 1972.
- ATNA St 16 diciembre 1986, págs. 3752-57 RGD 1987.
- ATTF St 29 enero 1981, pág. 114 RGD 1982.
- ATV St 19 mayo 1973, págs. 62-65 RGD 1974.
- ATV St 28 enero 1975, pág. 470 RGD 1975.
- ATV St 2 junio 1975, págs. 1013-14 RGD 1975.
- ATV St 10 diciembre 1987 (Sala 1ª), págs. 2175-77 RGD 1988.
- ATVA St 5 mayo 1981, págs. 1892-93 RGD 1982.
- ATZ St 17 enero 1980, pág. 1684 RGD 1981.
- APVI St 22 febrero 1993, AC 2125/1993.
- APB St 12 septiembre 1989 (Sec. 12ª), págs. 1696-98 RGD 1990.
- APB St 21 septiembre 1993 (Sec. 15ª), AC 148/1994.
- APB St 13 enero 1995 (Sec. 16ª), págs. 8987-89 RGD 1995.
- APCA St 21 mayo 1993 (Sec. 1ª), AC 293/1994.
- APGC St 7 febrero 1994 (Sec. 2ª), págs. 14232-37 RGD 1995.
- APM St 8 junio 1993 (Sec. 13ª), págs. 10528-30 RGD 1993.

APM St 13 octubre 1993 (Sec. 13ª), AC 580/1994.  
APMA St 20 marzo 1995 (Sec. 6ª), AC 2636/1995.  
APMA St 31 marzo 1995 (Sec. 6ª), AC 2860/1995.  
APMA St 2 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1079/1997.  
APO St 7 diciembre 1994 (Sec. 1ª), págs. 1395-97 RGD 1996.  
APOR St 24 mayo 1997, AC 1191/1997.  
APPA St 24 febrero 1992, págs. 5480-84 RGD 1993.  
APS St 14 septiembre 1994 (Sec. 2ª) AP Cantabria, AC 2782/1994.  
APSE St 16 mayo 1994 (Sec. 6ª), págs. 11054-55 RGD 1995.  
APT St 7 diciembre 1993 (Sec. 2ª), AC 1173/1994.  
APT St 14 enero 1997 (Sec. 1ª), AC 830/1997.  
APTE St 27 junio 1994, AC 667/1995.  
APV St 23 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7645-47 RGD 1993.  
APV St 24 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7647-48 RGD 1993.  
APV St 29 abril 1996 (Sec. 6ª), págs. 5896-97 RGD 1996.  
APZ St 17 mayo 1995 (Sec. 5ª), AC 2443/1995.  
Resolución DGRN 15 junio 1973, RJ 2758/1973.  
Resolución DGRN 1 septiembre 1981, RJ 3274/1981.  
Resolución DGRN 7 julio 1986, RJ 4928/1986.  
Resolución DGRN 5 febrero 1992, RJ 1526/1992.

**b) Efectos procesales.**

**b.1. La problemática de la parte procesal: capacidad para ser parte y capacidad procesal.**

STS 25 octubre 1963, RJ 4216/1963.  
STS 13 abril 1967, RJ 3162/1967.  
STS 18 octubre 1968, RJ 4675/1968.  
STS 24 octubre 1978, RJ 3139/ 1978.

STS 28 enero 1983, RJ 394/1983.  
STS 29 septiembre 1989, RJ 6387/1989.  
STS 22 mayo 1993, RJ 3723/1993.  
STS 16 marzo 1994, RJ 1985/1994.  
STS 6 noviembre 1995, RJ 8075/1995.  
ATB St 4 febrero 1970, pág. 405 RGD 1970.  
ATO St 30 enero 1979, págs. 108-10 RGD 1980.  
ATO St 30 noviembre 1988, págs. 3350-52 RGD 1989.  
APGC St 7 febrero 1994 (Sec. 2ª), págs. 14232-37 RGD 1995.  
APM St 8 junio 1993 (Sec. 13ª), págs. 10528-30 RGD 1993.  
APV St 23 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7645-47 RGD 1993.  
APV St 24 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7647-48 RGD 1993.

## **b.2. La representación del presidente de la comunidad.**

STS 25 mayo 1987, RJ 3582/1987.  
STS 27 marzo 1989, RJ 2199/1989.  
STS 1 junio 1991, RJ 4405/1991.  
STS 28 octubre 1991, RJ 7242/1991.  
STS 25 abril 1992, RJ 3413/1992.  
STS 14 mayo 1992, RJ 4120/1992.  
STS 22 mayo 1993, RJ 3723/1993.  
STS 19 noviembre 1993, RJ 9154/1993.  
STS 3 diciembre 1993, RJ 9495/1993.  
STS 18 marzo 1994, RJ 2553/1994.  
STS 15 mayo 1995, RJ 4237/1995.  
STS 5 julio 1995 (Sala 1ª), págs. 11501-07 RGD 1995.  
STS 10 julio 1995, RJ 5554/1995.  
STS 6 noviembre 1995, RJ 8075/1995.  
ATO St 30 enero 1979, págs. 108-10 RGD 1980.

ATV St 10 diciembre 1987 (Sala 1ª), págs. 2175-77 RGD 1988.

APM St 13 octubre 1993 (Sec. 13ª), AC 580/1994.

APMA St 2 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1079/1997.

APO St 7 diciembre 1994 (Sec. 1ª), págs. 1395-97 RGD 1996.

APS St 14 septiembre 1994 (Sec. 2ª) AP Cantabria, AC 2782/1994.

APSE St 16 mayo 1994 (Sec. 6ª), págs. 11054-55 RGD 1995.

APV St 29 abril 1996 (Sec. 6ª), págs. 5896-97 RGD 1996.

### **b.3. Especial referencia a la asistencia jurídica gratuita y a las acciones posesorias.**

#### **b.3.1. La asistencia jurídica gratuita.**

STS 6 febrero 1936.RJ 322/1936.

ATM St 17 febrero 1969, pág. 504 RGD 1969.

ATTF St 14 julio 1964, págs. 524-25 RGD 1965.

ATSE St 16 enero 1967, pág. 1212 RGD 1968.

APZ St 17 mayo 1995 (Sec. 5ª), AC 2443/1995.

#### **b.3.2. Acciones posesorias.**

STS 27 septiembre 1965, RJ 4053/1965.

STS 31 noviembre 1996, RJ 7424/1996.

ATSE St 4 junio 1966, págs. 1084-85 RGD 1967.

ATSE St 30 mayo 1967, págs. 1221-22 RGD 1969.

ATV St 27 enero 1973, págs. 978-79 RGD 1973.

APB St 17 septiembre 1993 (Sec. 15ª), págs. 721-22 RGD 1993.

APBU St 12 noviembre 1993 (Sec. 2ª), AC 855/1994.

APHU St 10 abril 1991, págs. 11526-29 RGD 1991.

APM St 8 junio 1994 (Sec. 11ª), AC 729/1995.

APO St 13 septiembre 1994 (Sec. 4ª) AP Asturias. AC 409/1995.

APS St 4 diciembre 1989 (Sec. 2ª), págs. 11603-05 RGD 1991.

**b.4. Efectos de las resoluciones judiciales contrarias a la Comunidad sobre el patrimonio de los comuneros.**

APA St 6 abril 1992 (Sec. 5ª), AC 830/1992.

APZ St 6 mayo 1997, AC 1190/1997.

Resolución DGRN 7 julio 1986, RJ 4928/1986.

Resolución DGRN 5 febrero 1992, RJ 1526/1992.

Resolución DGRN 31 marzo 1997, Revista Derecho 2965/1997.

**4. PRESUPUESTOS DE ACTUACIÓN DE LA COMUNIDAD.**

**a) Momento de su nacimiento.**

**a.1. El título constitutivo. En especial: su inscripción en el Registro.**

STS 21 noviembre 1991, RJ 7976/1991.

STS 2 febrero 1994, RJ 859/1994.

ATB St 29 enero 1964, págs. 197-98 RGD 1965.

ATM St 1 diciembre 1960, págs. 1046-47 RGD 1960.

ATM St 15 marzo 1985, págs. 2313-15 RGD 1985.

ATGC St 31 julio 1979, págs. 728-30 RGD 1980.

ATV St 17 enero 1977, págs. 200-1 RGD 1977.

ATV St 29 septiembre 1977, págs. 43-44 RGD 1978.

APCO St 17 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 985/1997.

APM St 18 enero 1994 (Sec. 13ª), págs. 5880-84 RGD 1994.

APMA St 8 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 983/1997.

APMA St 12 mayo 1997 (Sec. 6ª), AC 1080/1997.

APS St 8 abril 1997 (AP de Cantabria), AC 699/1997.

**a.1.1. La prehorizontalidad.**

APB St 27 marzo 1990 (Sec. 15ª), págs. 7913-16 RGD 1990.

APLE St 29 octubre 1992 (Sec. 1ª), AC 1098/1993.

Resolución DGRN 21 octubre 1980, RJ 3790/1980.

Resolución DGRN 5 noviembre 1982, RJ 6941/1982.

Resolución DGRN 24 junio 1991, RJ 4659/1991.

**a.1.2. El título constitutivo y los contratos de adhesión.**

STS 27 junio 1973, RJ 2592/1973.

STS 3 febrero 1975, RJ 326/1975.

STS 7 diciembre 1976, RJ 5252/1976.

STS 13 abril 1977, RJ 1652/1977.

STS 19 octubre 1982, RJ 5563/1982.

STS 6 noviembre 1992, RJ 9229/1992.

STS 8 octubre 1993, RJ 7315/1993.

ATB St 16 febrero 1961, págs. 457-60 RGD 1962.

ATB St 14 junio 1974, págs. 1152-53 RGD 1974.

ATGR St 18 julio 1981, págs. 1992-2001 RGD 1982.

ATGC St 8 julio 1978, págs. 915-18 RGD 1979.

ATM 21 septiembre 1973, págs. 194-195 RGD 1974.

ATM St 18 diciembre 1981, págs. 901-02 RGD 1982.

ATO St 28 noviembre 1974 Juz.nº3 Gijón, págs. 609-10 RGD 1975.

ATO St 20 noviembre 1981, págs. 300-04 RGD 1982.

ATPM St 12 junio 1968, pág. 228 RGD 1969.

ATPM St 6 octubre 1971, págs. 514-16 RGD 1972.

APM St 23 diciembre 1991 (Sec. 10ª), págs. 4518-19 RGD 1992.

APV St 18 marzo 1993 (Sec. 8ª), AC 1580.

**a.2. Los estatutos de la comunidad.**

**a.2.1. Redacción de los estatutos y autonomía de la voluntad. En especial: su inscripción en el Registro.**

STS 10 mayo 1965, RJ 2521/1965.

STS 7 febrero 1976, RJ 611/1976.

STS 27 abril 1976, RJ 1928/1976.

STS 11 diciembre 1982, RJ 7696/1982.

STS 10 noviembre 1985, RJ 4733/1985.

STS 31 enero 1987, RJ 10209/1988.

STS 20 marzo 1990, RJ 1898/1990.

STS 17 junio 1993, RJ 4841/1993.

STS 19 julio 1993, RJ 6160/1993.

STS 8 octubre 1993, RJ 7315/1993.

STS 9 octubre 1993, RJ 8173/1993.

STS 28 enero 1994, RJ 571/1994.

STS 22 diciembre 1994, RJ 10368/1994.

ATB St 9 agosto 1962, págs. 935-37 RGD 1962.

ATCC St 26 octubre 1988, págs. 6132-34 RGD 1989.

ATO St 28 noviembre 1974 Juz.nº3 Gijón, págs. 609-10 RGD 1975.

ATO St 12 abril 1976 Juz. Cangas de Onís, págs. 518-19 RGD 1977.

ATO St 13 diciembre 1976 Juz.nº1 Avilés, págs. 522-23 RGD 1977.

ATNA St 19 junio 1967, pág. 463 RGD 1968.

ATPM St 5 diciembre 1970, págs. 411-12 RGD 1971.

ATV St 14 mayo 1969, págs. 525-26 RGD 1969.

ATV St 15 enero 1972, págs. 990-91 RGD 1972.

ATV St 19 mayo 1973, págs. 62-65 RGD 1974.

APCS St 25 mayo 1991, págs. 11450-54 RGD 1991.

APCO St 17 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 985/1997.

APCU St 21 septiembre 1993, AC 52/1994.

APH St 30 octubre 1993, AC 310/1994.

APMA St 21 junio 1994 (Sec. 4ª), págs. 7607-09 RGD 1994.

APMA St 28 enero 1997 (Sec. 6ª), AC 788/1997.

APMA St 12 mayo 1997 (Sec. 6ª), AC 1080/1997.

Resolución DGRN 12 diciembre 1986, RJ 7887/1986.

Resolución DGRN 26 febrero 1988, RJ 1322/1988.

**a.2.2. Diferencia respecto del título constitutivo y los reglamentos de régimen interior.**

APPM St 8 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 983/1997.

**CAP. II.**

**2. EL MODERNO CONCEPTO DE EQUIDAD.**

**c.2.2. La equidad integradora.**

ATBU St 29 marzo 1960, págs. 752-53 RGD 1961.

**c.3 La equidad como fuente de Derecho.**

STS 3 febrero 1993, RJ 798/1993.

STS 12 mayo 1997, RJ 4121/1997.

### **3. LOS JUICIOS DE EQUIDAD.**

#### **a) Naturaleza jurídica de los juicios de equidad.**

##### **a.3. La jurisdiccionalidad de los juicios de equidad.**

APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).

#### **b) El reconocimiento de la equidad y de los juicios de equidad en el ordenamiento jurídico español.**

##### **b.2. El artículo 3 del CC tras la reforma de 1974.**

STS 14 febrero 1976.

STS 23 febrero 1976.

STS 10 diciembre 1979.

STS 8 marzo 1982.

STS 25 febrero 1984, RJ 809/1984.

STS 27 marzo 1985.

STS 19 abril 1985, RJ 1804/1985.

STS 15 julio 1985.

STS 3 febrero 1986, RJ 410/1986.

STS 10 octubre 1986.

STS 6 octubre 1987, RJ 6720/1987.

STS 3 noviembre 1987.

STS 10 febrero 1988, RJ 773/1988.

STS 10 julio 1995, RJ 5554/1995.

APB St 24 octubre 1989 (Sec. 14ª), págs. 2663-65 RGD 1990.

APC St 20 abril 1993, AC 845/1993.

APV St 13 noviembre 1991 (Sec. 6ª), págs. 4376-83 RGD 1991.

APV St 4 febrero 1994 (Sec. 8ª), AC 1102/1994.

STS 19 febrero 1959, RJ 486/1959.

**b.3. En concreto; el reconocimiento de la equidad en la Ley de propiedad horizontal de 1960.**

STS 8 julio 1985, RJ 3646/1985.

STS 31 diciembre 1996, AC 420/1996.

ATBI 22 mayo 1979.

ATV St 6 abril 1974, págs. 260-61 RGD 1975.

APA St 30 noviembre 1993 (Sec. 5ª), CD 1993.

APM St 30 noviembre 1992 (Sec. 10ª), págs. 3751-56 RGD 1993.

APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).

**CAP. III.**

**1. JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y NO CONTENCIOSA.**

**a) El concepto de jurisdicción voluntaria.**

STS 29 mayo 1981, RJ 2145/1981.

STS 1 marzo 1985, RJ 1101/1985.

ATB Aut. 10 diciembre 1968, pág. 212 RGD 1969.

APSE St 13 junio 1994, CD 1994.

APTE St 19 noviembre 1994, CD 1994.

APZ St 7 abril 1988 (Sec. 4ª), CD 98CP155.

## **2. LA ADOPCIÓN JUDICIAL DE ACUERDOS COMUNITARIOS COMO EXPEDIENTE DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA CONSTITUTIVA SUPLETORIA.**

ATGC Aut. 12 junio 1965, págs. 138-39 RGD 1966.

APM St 30 noviembre 1992 (Sec. 10ª), págs. 3751-56 RGD 1993.

APTF St 19 julio 1994, CD 1994.

APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).

Aut. Juz. Municipal nº 9 Madrid, 6 noviembre 1964, págs. 161-162 RDProc, I, 1965.

Aut. Juz. Distrito Blanes, 19 diciembre 1989.

Aut. Juz. nº 2 (1ª Inst. Salamanca), 26 septiembre 1996.

Aut. Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón, 23 julio 1997.

### **CAP. IV.**

#### **1. ÓRGANOS JURISDICCIONALES.**

##### **a.1.1. Competencia objetiva y funcional.**

STS 14 octubre 1985, La Ley 1986-I, 207.

STS 30 junio 1986, RJ 3832/1986.

STS 9 octubre 1989, RJ 6773/1987.

STS 14 octubre 1989, La Ley 1990-I, 798.

ATNA St 11 junio 1973, págs. 472-73 RGD 1974.

ATV St 8 octubre 1969, págs. 1176-78 RGD 1969.

APSG St 19 octubre 1982, La Ley 1983-2, 935.

**a.1.2. Competencia territorial y el repartimiento de negocios.**

Circ. Fiscalía del TS 10 junio 1912.  
Circ. Fiscalía del TS 13 mayo 1930, RL 788/1930.  
STS 9 diciembre 1913, RJ 156/1913.  
STS 5 enero 1935, RJ 195/1935.  
STS 29 octubre 1993, CD 93C862.  
APGR St 26 febrero 1990 (Sec. 3ª), CD 1990.  
APLO St 6 julio 1994, CD 1994.  
APM St 5 diciembre 1995, CD 1995.  
STC 101/1984, de 8 de noviembre, RTC 1984/101.

**a.1.3. Denuncia de la falta de competencia territorial.**

APB St 30 mayo 1991.  
APB St 21 noviembre 1991, La Ley 1992-I, 178.  
APB St 15 octubre 1993.  
APCC St 29 junio 1993, La Ley 1993-2, 555.  
APM St 31 diciembre 1993.  
STC 106/1993, de 22 de marzo.

**a.2. Comparación con el modelo italiano.**

APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).

**b) Acumulación.**

STS 29 agosto 1925, CL nº 113.  
STS 25 mayo 1982, RJ 2598/1982.  
STS 31 diciembre 1996, RJ 9484/1996.

STS 27 enero 1998, CD 98C129.

ATB St 25 octubre 1988 (Sala 2ª), págs. 460-62 RGD 1989.

ATO St 16 octubre 1965 Juz. Infiesto, págs. 104-05 RGD 1966.

ATV St 13 junio 1961, págs. 689-92 RGD 1961.

Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.

APB St 25 mayo 1994, CD 1994.

### **c) Arbitraje.**

STS 2 mayo 1962, RJ 2124/1962.

STS 12 diciembre 1964, RJ 5872/1964.

STS 23 mayo 1967, RJ 2540/1967.

STS 23 marzo 1968, RJ 1841/1968.

STS 13 abril 1977, RJ 1652/1977.

STS 25 mayo 1979, RJ 1894/1979.

STS 9 octubre 1984, RJ 4767/1984.

STC 16 marzo 1988, BJC 43/1988.

STC 23 noviembre 1995, CD 27749/1995.

STC 30 abril 1996 (Sala 1ª), BJC 75/1996.

ATB St 16 febrero 1961, págs. 457-60 RGD 1962.

ATBI St 1 julio 1981, págs. 968-69 RGD 1982.

ATBI St 9 octubre 1981, págs. 967-68 RGD 1982.

ATM St 30 abril 1982, págs. 1353-54 RGD 1982.

APLE St 14 junio 1993 (Sec. 2ª), AC 2553/1994.

APMA St 21 junio 1994 (Sec. 4ª), págs. 7607-09 RGD 1994.

ATV St 30 enero 1965 (nº 7), pág. 302 RGD 1965.

Juz. Distrito nº 9 Barcelona, Aut. 30 agosto 1961.

Juz. 1ª Inst. nº 7 Barcelona, St. 23 octubre 1962.

d) **Crítica al sistema español. Atribución de *lege ferenda* de su conocimiento a órganos no jurisdiccionales.**

ATGC Aut. 12 junio 1965, págs. 138-39 RGD 1966.

## **2. LA REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD.**

a) **Sus diversas proyecciones.**

a.1. ***Ad intra y ad extra.***

ATB St 9 agosto 1962, págs. 935-37 RGD 1962.

ATM St 10 mayo 1983, pág. 1590 RGD 1983.

ATM St 23 octubre 1986 (Sala 1ª), págs. 1051-53 RGD 1987.

ATO St 16 noviembre 1971 Juz.nº1 Oviedo, págs. 59-60 RGD 1972.

ATV St 26 febrero 1974, págs. 348-49 RGD 1974.

a.2. **En juicio y fuera de él.**

STS 6 diciembre 1969, RJ 5954/1969.

STS 16 junio 1973, RJ 2541/1973.

STS 27 enero 1977, RJ 121/1977.

STS 19 abril 1977, RJ 1658/1977.

STS 5 junio 1979, RJ 2318/1979.

STS 3 febrero 1983, RJ 801/1983.

STS 5 marzo 1983, RJ 1423/1983.

STS 25 noviembre 1983, RJ 6501/1983.

STS 28 marzo 1985, RJ 1220/1985.

STS 24 diciembre 1986, RJ 7797/1986.

STS 27 marzo 1989, RJ 2199/1989.

- ATB St 3 abril 1974, págs. 554-55 RGD 1974.
- ATBU St 11 abril 1983, págs. 1750-51 RGD 1984.
- ATBU St 30 mayo 1989, págs. 8459-60 RGD 1989.
- ATCC St 13 noviembre 1968, págs. 347-49 RGD 1969.
- ATCC St 12 julio 1969, págs. 896-97 RGD 1970.
- ATCC St 27 febrero 1985, págs. 2404-05 RGD 1986.
- ATCC St 18 febrero 1986, págs. 6100-03 RGD 1987.
- ATC St 9 abril 1980, págs. 689-90 RGD 1981.
- ATM St 19 febrero 1969, págs. 294-96 RGD 1969.
- ATM St 23 marzo 1981, pág. 1128 RGD 1981.
- ATO St 5 septiembre 1986, págs. 2082-84 RGD 1987.
- ATO St 30 noviembre 1988, págs. 3350-52 RGD 1989.
- ATNA St 18 junio 1974, pág. 309 RGD 1975.
- ATSE St 13 noviembre 1967, págs. 1220-21 RGD 1969.
- ATV St 6 abril 1974, págs. 260-61 RGD 1975.
- ATV St 2 junio 1975, págs. 1013-14 RGD 1975.
- APB St 3 enero 1996 (Sec. 15ª), págs. 7254-56 RGD 1995.
- APMU St 25 septiembre 1995 (Sec. 4ª), págs. 4809-11 RGD 1996.
- APO St 18 mayo 1991 (Sec. 4ª), págs. 2234-35 RGD 1992.
- APO St 9 octubre 1991 (Sec. 5ª), págs. 2185-87 RGD 1992.
- APSA St 2 noviembre 1995, págs. 7623-24 RGD 1996.
- APTF St 6 julio 1988, págs. 1777-78 RGD 1989.
- APV St 11 abril 1989 (Sec. 7ª), págs. 3205-09 RGD 1989.
- APV St 23 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7645-47 RGD 1993.

## **b) El presidente de la comunidad.**

### **b.1. Naturaleza del cargo.**

**b.1.1.1. Representación legal.**

STS 30 diciembre 1975, RJ 4846/1975.

STS 19 abril 1977, RJ 1658/1977.

STS 21 abril 1981, RJ 1660/1981.

STS 25 noviembre 1983, RJ 6501/1983.

STS 31 diciembre 1996, AC 421/1996.

ATB St 9 agosto 1962, págs. 935-37 RGD 1962.

ATB St 10 octubre 1963 (Juz. Mun.nº8 BCN), págs. 995-97 RGD 1963.

ATB St 8 julio 1968, págs. 646-47 RGD 1968.

ATB St 4 febrero 1970, pág. 405. RGD 1970.

ATC St 25 marzo 1987 (Sala 1ª), págs. 4056-58 RGD 1988.

ATM St 4 junio 1970, págs. 960-61 RGD 1970.

ATM St 15 junio 1971, págs. 684-85 RGD 1971.

ATO St 16 noviembre 1971 Juz.nº1 Oviedo, págs. 59-60 RGD 1972.

ATO St 5 septiembre 1986, págs. 2082-84 RGD 1987.

ATNA St 4 mayo 1982, págs. 459-60 RGD 1983.

ATNA St 16 diciembre 1986, págs. 3752-57 RGD 1987.

ATV St 2 junio 1975, págs. 1013-14 RGD 1975.

APB St 12 septiembre 1989 (Sec. 12ª), págs. 1696-98 RGD 1990.

APM St 13 octubre 1993 (Sec. 13ª), AC 580/1994.

APMA St 31 marzo 1995 (Sec. 6ª), AC 2860/1995.

APMA St 2 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1079/1997.

APTF St 6 julio 1988, págs. 1777-78 RGD 1989.

APTF St 24 julio 1990 (Sec. 1ª), págs. 4499-01 RGD 1991.

APV St 24 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7647-48 RGD 1993.

**b.1.1.2. Representación voluntaria o mandato.**

ATM St 10 octubre 1967, pág. 884 RGD 1967.

APSG St 22 noviembre 1994, AC 2176/1995.

**b.1.1.3. Representación orgánica.**

STS 19 junio 1965, RJ 3666/1965.

STS 11 octubre 1978, RJ 3071/1978.

STS 16 febrero 1985, RJ 558/1985.

STS 27 noviembre 1986, RJ 6615/1986.

STS 25 mayo 1987, RJ 3582/1987.

STS 27 marzo 1989, RJ 2199/1989.

STS 1 julio 1989, RJ 5278/1989.

STS 3 julio 1989, RJ 5285/1989.

STS 5 diciembre 1989, RJ 8797/1989.

STS 20 abril 1991, RJ 3012/1991.

STS 25 abril 1992, RJ 3413/1992.

STS 19 noviembre 1993, RJ 9154/1993.

STS 16 diciembre 1996, RJ 9018/1996.

STS 20 diciembre 1996, RJ 9277/1996.

STS 31 diciembre 1996, RJ 9603/1996.

ATBU St 17 mayo 1966, págs. 964-65 RGD 1967.

ATCC St 12 julio 1969, págs. 896-97 RGD 1970.

ATGC St 18 marzo 1986, págs. 3502-04 RGD 1987.

ATM St 10 mayo 1983, pág. 1590 RGD 1983.

ATM St 23 abril 1984, págs. 2761-62 RGD 1984.

ATM St 13 febrero 1986 (Sala 2ª), págs. 2659-60 RGD 1986.

ATM St 23 octubre 1986 (Sala 1ª), págs. 1051-53 RGD 1987.

ATM St 10 febrero 1987 (Sala 1ª), pág. 5866 RGD 1987.

- ATO St 30 enero 1979, págs. 108-10 RGD 1980.
- ATTF St 29 enero 1981, pág. 114 RGD 1982.
- ATSE St 11 enero 1974, pág. 473 RGD 1975.
- ATV St 27 enero 1973, págs. 978-79 RGD 1973.
- ATV St 6 abril 1974, págs. 260-61 RGD 1975.
- ATV St 23 enero 1984, págs. 779-80 RGD 1984.
- ATV St 26 septiembre 1988 (Sala 2ª), págs. 6209-11 RGD 1988.
- APVI St 22 febrero 1993, AC 2125/1993.
- APB St 21 septiembre 1993 (Sec. 15ª), AC 148/1994.
- APB St 13 enero 1995 (Sec. 16ª), págs. 8987-89 RGD 1995.
- APBI St 3 octubre 1990 (Sec. 3ª), págs. 6135-37 RGD 1992.
- APBU St 19 junio 1990 (Sec. 3ª), págs. 9561-62 RGD 1991.
- APBU St 16 julio 1990, AC 374/1990.
- APCR St 24 marzo 1995 (Sec. 2ª), págs. 6306-08 RGD 1996.
- APGR St 8 julio 1995 (Sec. 3ª), AC 2830/1995.
- APM St 7 julio 1992 (Sec. 12ª), págs. 12060-62 RGD 1992.
- APM St 20 octubre 1992 (Sec. 21ª), págs. 2025-28 RGD 1993.
- APM St 10 octubre 1995 (Sec. 9ª), págs. 13784-87 RGD 1995.
- APMU St 25 septiembre 1995 (Sec. 4ª), págs. 4809-11 RGD 1996.
- APOR St 24 mayo 1997, AC 1191/1997.
- APSA St 9 julio 1990, págs. 11577-78 RGD 1991.
- APS St 14 septiembre 1994 (Sec. 2ª) AP Cantabria, AC 2782/1994.
- APT St 14 enero 1997 (Sec. 1ª), AC 830/1997.
- APV St 11 abril 1989 (Sec. 7ª), págs. 3205-09 RGD 1989.
- APV St 17 julio 1991 (Sec. 7ª), págs. 10932-35 RGD 1991.
- APV St 29 abril 1996 (Sec. 6ª), págs. 5896-97 RGD 1996.
- TSJNA St 3 junio 1997 (Sala civil y penal), RJ 4900/1997.
- STC 17 noviembre 1989, RTC 173/1989.

**b.1.1.4. Representación mixta.**

STS 5 junio 1979, RJ 2318/1979.

STS 3 octubre 1979, RJ 3236/1979.

STS 10 junio 1981, RJ 2519/1981.

STS 5 marzo 1983, RJ 1423/1983.

STS 9 enero 1984, RJ 341/1984.

STS 29 mayo 1984, RJ 2803/1984.

STS 15 enero 1988, RJ 120/1988.

STS 25 noviembre 1988, RJ 8712/1988.

STS 14 julio 1989, RJ 5617/1989.

STS 23 septiembre 1991, RJ 6059/1991.

STS 3 diciembre 1993, RJ 9495/1993.

STS 3 marzo 1995 (Sala 1ª), págs. 6683-90 RGD 1995.

ATCC St 27 febrero 1985, págs. 2404-05 RGD 1986.

ATC St 7 febrero 1985, págs. 1551-52 RGD 1986.

ATO St 16 junio 1982, págs. 68-70 RGD 1983.

ATO St 26 febrero 1985, págs. 1003-05 RGD 1986.

ATPM St 28 diciembre 1981, págs. 582-84 RGD 1982.

APCA St 12 mayo 1992 (Sec. 2ª), págs. 12308-11 RGD 1992.

APCO St 17 enero 1991 (Sec. 1ª), AC 245/1991.

APCO St 21 febrero 1995 (Sec. 2ª), págs. 12690-93 RGD 1995.

APGR St 14 noviembre 1991, AC 406/1992.

APMA St 20 enero 1997 (Sec. 6ª), AC 787/1997.

APMU St 8 junio 1990 (Sec. 3ª), págs. 9843-44 RGD 1991.

APO St 18 mayo 1991 (Sec. 4ª), págs. 2234-35 RGD 1992.

APV St 20 febrero 1995 (Sec. 8ª), AC 1743/1995.

**b.1.2. Ámbito de sus facultades. Límite a su representación.**

STS 1 marzo 1984, RJ 1191/1984.

APA St 30 noviembre 1993 (Sec. 5ª), CD 1993.

APNA St 23 abril 1997 (Sec. 1ª), AC 701/1997.

**b.1.3. La representación legal del presidente.**

STS 9 marzo 1988, RJ 1609/1988.

APB St 3 enero 1996 (Sec. 15ª), págs. 7254-56 RGD 1996.

APGR St 14 noviembre 1991 (Sec. 3ª), AC 406/1992.

APTF St 6 julio 1988, págs. 1777-78 RGD 1989.

**b.2. Requisitos necesarios para acceder al cargo.**

**b.2.1. La cualidad de propietario.**

STS 16 junio 1973, RJ 2541/1973.

STS 28 octubre 1974, RJ 4041/1974.

STS 3 octubre 1979, RJ 3236/1979.

STS 26 abril 1980 (Sala 4ª), RJ 3108/1980.

STS 21 abril 1981, RJ 1660/1981.

STS 25 noviembre 1981(Sala 4ª), RJ 5316/1981.

STS 11 mayo 1982 (Sala 4ª), RJ 3319/1982.

STS 16 enero 1985, RJ 178/1985.

STS 16 febrero 1985, RJ 558/1985.

STS 1 julio 1989, RJ 5278/1989.

STS 30 abril 1994, RJ 2951/1994.

STS 31 diciembre 1996, RJ 9484/1996.

ATB St 17 noviembre 1961, págs. 253-56 RGD 1962.

ATB St 9 agosto 1962, págs. 935-37 RGD 1962.  
ATGR St 14 abril 1988 (Sala 1ª), págs. 8631-38 RGD 1989.  
ATPM St 11 octubre 1978, págs. 507-08 RGD 1979.  
ATPM St 14 enero 1988, págs. 664-67 RGD 1989.  
ATNA St 16 diciembre 1986, págs. 3752-57 RGD 1987.  
ATV St 9 julio 1984, págs. 1055-56 RGD 1985.  
APB St 18 enero 1995 (Sec. 4ª), AC 1915/1995.  
APM St 15 diciembre 1992 (Sec. 13ª), págs. 7398-99 RGD 1993.  
APM St 1 marzo 1993 (Sec. 18ª), AC 1635/1993.  
APM St 31 mayo 1993 (Sec. 10ª), págs. 8805-07 RGD 1993.  
APM St 25 septiembre 1993 (Sec. 10ª), págs. 637-38 RGD 1994.  
APMU St 28 enero 1994 (Sec. 1ª), págs. 13602-04 RGD 1994.  
APV St 12 febrero 1996 (Sec. 2ª), págs. 5895-96 RGD 1996.

**b.2.1.1. Posibilidad de delegación de las facultades presidenciales en un tercero.**

ATPM St 14 enero 1988, págs. 664-67 RGD 1989.

**b.2.1.2. Atribución a terceros del ejercicio de las facultades presidenciales en caso de vacancia, indisposición u oposición de éste.**

STS 27 septiembre 1965 RJ 4053/1965.  
STS 27 abril 1984, RJ 1971/1984.  
STS 22 julio 1994 RJ 6575/1994.  
APB St 13 febrero 1989 (Sec. 13ª), págs. 4045-48 RGD 1989.  
APM St 23 noviembre 1992 (Sec. 13ª), págs. 3722-24 RGD 1993.  
APM St 15 diciembre 1992 (Sec. 13ª), págs. 7398-99 RGD 1993.  
APV St 13 noviembre 1991 (Sec. 6ª), págs. 4376-83 RGD 1991.

**b.2.2. El problema de la ganancialidad.**

STS 26 abril 1980 (Sala 4ª), RJ 3108/1980.

ATM St 6 octubre 1966, pág. 36 RGD 1967.

ATM St 5 junio 1985, págs. 3363-64 RGD 1985.

ATM St 21 octubre 1988 (Sala 2ª), págs. 6969-70 RGD 1988.

**b.3. El poder a procuradores.**

**b.3.1. Requisitos de validez del poder a procuradores.**

STS 20 abril 1967, RJ 1951/1967.

STS 30 junio 1971, RJ 3355/1971.

STS 16 febrero 1985, RJ 558/1985.

STS 8 enero 1992, RJ 153/1992.

STS 12 abril 1993, RJ 2997/1993.

STS 6 noviembre 1995, RJ 8075/1995.

STS 9 diciembre 1996, RJ 8946/1996.

ATB St 22 febrero 1967, pág. 903 RGD 1967.

ATM St 18 octubre 1971, págs. 1161-63 RGD 1971.

ATM St 21 septiembre 1973, págs. 194-95 RGD 1974.

ATV St 19 abril 1983, pág. 860 RGD 1983.

APBU St 19 octubre 1990, AC 12/1991.

APOR St 24 mayo 1997, AC 1191/1997.

APSE St 19 febrero 1994 (Sec. 6ª), AC 1260/1994.

APT St 14 enero 1997 (Sec. 1ª), AC 830/1997.

APTE St 27 junio 1994, AC 667/1995.

APV St 24 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7647-48 RGD 1993.

**b.3.2. Vacancia del cargo y vigencia del poder a procuradores.**

- STS 23 junio 1909. Alcubilla 1910, pág. 810 (IV).  
STS 7 diciembre 1976, RJ 5252/1976.  
STS 10 marzo 1981, RJ 907/1981.  
STS 22 marzo 1982, RJ 1928/1982.  
STS 3 junio 1988, RJ 4735/1988.  
STS 16 julio 1990, RJ 5882/1990.  
STS 8 enero 1992, RJ 153/1992.  
STS 12 abril 1993, RJ 2997/1993.  
STS 19 noviembre 1993, RJ 9154/1993.  
STS 9 diciembre 1996, RJ 8946/1996.  
ATB St 29 abril 1983, págs. 1604-05 RGD 1983.  
ATV St 28 enero 1975, pág. 470 RGD 1975.  
ATV St 10 diciembre 1987 (Sala 1ª), págs. 2175-77 RGD 1988.  
APB St 13 enero 1995 (Sec. 16ª), págs. 8987-89 RGD 1995.  
APBU St 19 octubre 1990, AC 12/1991.  
APM St 3 diciembre 1991 (Sec. 13ª), págs. 4509-12 RGD 1992.  
APM St 3 abril 1995 (Sec. 18ª), págs. 8877-79 RGD 1995.  
APMU St 8 junio 1990 (Sec. 3ª), págs. 9843-44 RGD 1991.  
APO St 18 mayo 1991 (Sec. 4ª), págs. 2234-35 RGD 1992.  
APTF St 24 julio 1990 (Sec. 1ª), págs. 4499-01 RGD 1991.  
APSE St 16 mayo 1994 (Sec. 6ª), págs. 11054-55 RGD 1995.  
APV St 23 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7645-47 RGD 1993.  
APV St 24 junio 1993 (Sec. 5ª), págs. 7647-48 RGD 1993.

**b.4. La acreditación de la cualidad de presidente.**

- STS 9 diciembre 1996, RJ 8946/1996.

### **3. INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE.**

STS 27 enero 1989, CD 89C88.

STS 2 julio 1994, CD 94C07003.

STS 3 abril 1995, CD 95C361.

ATCC St 30 junio 1984, págs. 2424-25 RGD 1985.

ATGR St 24 abril 1975, págs. 704-06 RGD 1976.

APB St 25 mayo 1994, CD 1994.

Juz. Dist. Blanes Aut. 19 diciembre 1989.

Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.

## **CAP. V.**

### **1. CARACTERÍSTICAS GENERALES.**

ATBI St 22 mayo 1979.

### **2. POSTULACIÓN PROCESAL.**

APT St 9 mayo 1994 (Sec. 2ª), AC 661/1995.

APTE St 19 noviembre 1994, CD 1994.

### **3. SUS DIVERSAS FASES.**

#### **a) Presupuesto de procedibilidad.**

STS 25 noviembre 1960, RJ 3766/1960.

STS 30 enero 1963, RJ 604/1963.

STS 6 abril 1963, RJ 2206/1963.

STS 10 junio 1963, RJ 3596/1963.

- STS 23 diciembre 1963, RJ 63/1964.  
STS 7 febrero 1964, RJ 631/1964.  
STS 14 junio 1965, RJ 3876/1965.  
STS 8 noviembre 1966, RJ 4858/1966.  
STS 13 febrero 1967, RJ 952/1967.  
STS 18 noviembre 1967, RJ 4617/1967.  
STS 21 febrero 1969, RJ 966/1969.  
STS 12 febrero 1970, RJ 1365/1970.  
STS 22 enero 1972, RJ 115/1972.  
STS 1 febrero 1972, RJ 390/1972.  
STS 5 junio 1972, RJ 2599/1972.  
STS 9 febrero 1973, RJ 432/1973.  
STS 30 mayo 1973, RJ 2232/1973.  
STS 4 julio 1973, RJ 2934/1973.  
STS 5 junio 1975, RJ 3262/1975.  
STS 9 junio 1975, RJ 2347/1975.  
STS 24 noviembre 1975, RJ 4200/1975.  
STS 7 julio 1980, RJ 3301/1980.  
STS 13 octubre 1982, RJ 5554/1982.  
STS 13 diciembre 1983, RJ 6819/1983.  
STS 30 noviembre 1984, RJ 5692/1984.  
STS 28 abril 1986, RJ 2064/1986.  
STS 30 junio 1986, RJ 3832/ 1986.  
STS 9 octubre 1987, RJ 6773/1987.  
STS 15 febrero 1988, RJ 1989/1988.  
STS 3 mayo 1988, RJ 3872/1988.  
STS 16 junio 1988, RJ 4935/1988.  
STS 13 octubre 1988, RJ 7485/1988.  
STS 11 noviembre 1988, RJ 8433/1988.  
STS 6 febrero 1989, RJ 667/1989.

- STS 25 octubre 1989, RJ 6958/1989.  
STS 2 abril 1990, RJ 2686/1990.  
STS 17 abril 1990, RJ 2721/1990.  
STS 19 diciembre 1990, RJ 10287/1990.  
STS 24 septiembre 1991, RJ 6279/1991.  
STS 19 noviembre 1991, RJ 8411/1991.  
STS 28 noviembre 1991, RJ 8511/1991.  
STS 30 noviembre 1991, RJ 8583/1991.  
STS 5 febrero 1992, RJ 829/1992.  
STS 25 febrero 1992, RJ 1550/1992.  
STS 14 julio 1992 (Sala 1ª), págs. 275-84 RGD 1993.  
STS 16 julio 1992, RJ 6616/1992.  
STS 16 octubre 1992, RJ 7829/1992.  
STS 30 octubre 1992, RJ 8354/1992.  
STS 26 junio 1993, RJ 4789/1993.  
STS 19 julio 1993, RJ 6160/1993.  
STS 27 julio 1993, RJ 6321/1993.  
STS 29 octubre 1993, RJ 8165/1993.  
STS 3 febrero 1994, RJ 969/1994.  
STS 6 mayo 1994, RJ 3887/1994.  
STS 11 julio 1994, RJ 6388/1994.  
STS 10 febrero 1995 (Sala 1ª), págs. 6679-82 RGD 1995.  
STS 13 febrero 1995, RJ 1053/1995.  
STS 10 abril 1995, RJ 3248/1995.  
STS 17 noviembre 1995, RJ 8734/1995.  
STS 5 marzo 1996, RJ 1997/1996.  
STS 19 noviembre 1996, RJ 7923/1996.  
STS 20 febrero 1997, RJ 1244/1997.  
STS 10 marzo 1997, RJ 1914/1997.  
Resolución DGRN 24 septiembre 1992, RJ 6922/1992.

- ATC St 13 enero 1984 (Sala 1ª), págs. 1646-48 RGD 1985.
- ATM St 23 enero 1985, págs. 1383-84 RGD 1985.
- ATM St 5 diciembre 1985, págs. 1456-57 RGD 1986.
- ATM St 31 octubre 1988 (Sala 3ª), págs. 6970-71 RGD 1988.
- ATO St 4 octubre 1980, págs. 1001-02 RGD 1981.
- ATPM St 11 octubre 1978, págs. 507-08 RGD 1979.
- ATPM St 14 enero 1988, págs. 664-67 RGD 1989.
- ATV St 10 abril 1974, págs. 563-64 RGD 1974.
- ATV St 13 junio 1975, págs. 1014-16 RGD 1975.
- ATV St 9 julio 1985 (Sala 1ª), págs. 3430-35 RGD 1985.
- ATV St 16 enero 1988 (Sala 2ª), págs. 2177-80 RGD 1988.
- ATVA St 9 junio 1982, págs. 2103-04 RGD 1983.
- ATVA St 13 febrero 1986, págs. 5376-77 RGD 1987.
- ATVA St 22 diciembre 1986, págs. 5387-89 RGD 1987.
- ATVI St 26 julio 1993 (Sala 1ª), AC 632/1994.
- ATZ St 20 mayo 1988, págs. 4226-27 RGD 1989.
- Juz. Munic. Nº 9 Madrid, Aut. 6 noviembre 1964, RDProc., págs. 159 y ss, 1965, I.
- Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.
- APAB St 15 noviembre 1989, págs. 8602-03 RGD 1990.
- APAB St 3 noviembre 1994, págs. 1331-32 RGD 1996.
- APAL St 1 febrero 1993, págs. 9081-86 RGD 1993.
- APAL St 20 febrero 1995 (Sec. 8ª), págs. 9282-84 RGD 1995.
- APB St 9 febrero 1989 (Sec. 16ª), págs. 4044-45 RGD 1989.
- APB St 3 enero 1996 (Sec. 15ª), págs. 7254-56 RGD 1995.
- APBI St 18 septiembre 1989 (Sec. 1ª), págs. 7038-40 RGD 1990.
- APBU St 15 mayo 1991 (Sec. 2ª), págs. 12732-34 RGD 1992.
- APC St 21 noviembre 1995 (Sec. 1ª), AC 386/1996.
- APCR St 6 mayo 1994 (Sec. 2ª), págs. 10226-28 RGD 1994.
- APCS St 25 mayo 1991, págs. 11450-54 RGD 1991.
- APCS St 13 julio 1995 (Sec. 1ª), AC 2819/1995.

- APGC St 27 junio 1990 (Sec. 4ª), págs. 10004-06 RGD 1991.  
 APMC St 14 marzo 1994 (Sec. 2ª), AC 1680/1994.  
 APH St 19 enero 1995, AC 819/1995.  
 APL St 13 octubre 1994 (Sec. 2ª), AC 446/1995.  
 APL St 23 diciembre 1994 (Sec. 2ª), AC 842/1995.  
 APM St 23 diciembre 1991 (Sec. 10ª), págs. 4518-19 RGD 1992.  
 APM St 15 junio 1992 (Sec. 18ª), págs. 12051-53 RGD 1992.  
 APM St 21 julio 1992 (Sec. 11ª), págs. 12053-55 RGD 1992.  
 APM St 20 octubre 1992 (Sec. 21ª), págs. 2025-28 RGD 1993.  
 APM St 2 noviembre 1992 (Sec. 18ª), pág. 3718 RGD 1993.  
 APM St 30 noviembre 1992 (Sec. 10ª), págs. 3751-56 RGD 1993.  
 APM St 10 marzo 1993 (Sec. 18ª), AC 1648/1993.  
 APM St 11 marzo 1994 (Sec. 9ª), págs. 7107-08 RGD 1994.  
 APM St 11 abril 1994 (Sec. 10ª), págs. 9898-00 RGD 1994.  
 APM St 1 junio 1994 (Sec. 18ª), AC 2817/1994.  
 APM St 23 noviembre 1994 (Sec. 19ª), AC 963/1995.  
 APM St 27 marzo 1995 (Sec. 13ª), págs. 7373-75 RGD 1995.  
 APM St 29 enero 1996 (Sec. 13ª), págs. 4067-69 RGD 1996.  
 APMA St 10 abril 1997 (Sec. 6ª), AC 981/1997.  
 APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).  
 APPA St 23 noviembre 1994 AC 477/1995.  
 APPA St 8 febrero 1995, AC 1258/1995.  
 APPA St 14 noviembre 1995, AC 207/1996.  
 APPM St 7 julio 1994 (Sec. 3ª), págs. 14514-16 RGD 1995.  
 APS St 17 junio 1993 (Sec. 2ª) AP Cantabria , AC 2304/1993.  
 APS St 7 junio 1995 (Sec. 2ª) AP Cantabria, AC 2490/1995.  
 APS St 27 mayo 1997 (Sec. 3ª), AC 1074/1997.  
 APT St 4 marzo 1994 (Sec. 2ª), AC 224/1995.  
 APT St 26 marzo 1994 (Sec. 2ª), AC 231/1995.  
 APT St 12 enero 1997 (Sec. 3ª), AC 834/1997.

APV St 29 septiembre 1989, AC 25/1990.  
APV St 25 abril 1994 (Sec. 2ª), págs. 6182-83 RGD 1994.  
APV St 23 febrero 1995 (Sec. 4ª), págs. 7620-21 RGD 1995.  
APV St 6 marzo 1995 (Sec. 2ª), págs. 3984-85 RGD 1995.  
APVA St 27 mayo 1993 (Sec. 1ª), AC 2525/1993.  
APVA St 22 junio 1994, AC 1131/1994.  
Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.  
Juz 1ª Inst. nº 3 Gijón Aut. 16 mayo 1997.

**b) Forma y plazo de iniciación.**

Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.  
STS 22 diciembre 1950, RJ 1846/1950.  
STS 30 octubre 1965, RJ 4754/1965.  
STS 11 mayo 1966, RJ 2419/1966.  
STS 18 diciembre 1984, RJ 6135/1984.  
STS 18 junio 1986, RJ 3571/1986.  
STS 25 noviembre 1988, RJ 8712/1988.  
STS 23 mayo 1990, RJ 3835/1990.  
STS 10 diciembre 1990, RJ 9931/1990.  
STS 1 junio 1991, RJ 4405/1991.  
STS 2 marzo 1992, RJ 1831/1992.  
STS 22 mayo 1992, RJ 4275/1992.  
STS 26 junio 1993, RJ 4789/1993.  
STS 7 abril 1997, RJ 2740/1997.  
ATBU St 16 junio 1984, págs. 2863-64 RGD 1985.  
ATCC St 21 febrero 1978, pág. 629 RGD 1979.  
ATGR St 9 febrero 1978, págs. 742-45 RGD 1979.  
ATM St 26 diciembre 1978, págs. 600-602 RGD 1979.  
ATM St 20 enero 1983, págs. 836-37 RGD 1983.

ATM St 10 mayo 1985, págs. 2744-46 RGD 1985.  
ATM St 20 enero 1987 (Sala 1ª), págs. 5858-60 RGD 1987.  
ATM St 23 septiembre 1988 (Sala 2ª), págs. 6130-31 RGD 1988.  
ATM St 27 septiembre 1988 (Sala 2ª), pág. 6966 RGD 1988.  
ATNA St 11 junio 1973, págs. 472-73 RGD 1974.  
ATPM St 26 febrero 1977, págs. 514-16 RGD 1978.  
ATPM St 4 febrero 1985, págs. 302-03 RGD 1986.  
ATTF St 4 junio 1977, pág. 112 RGD 1978.  
ATTF St 23 diciembre 1980, págs. 300-01 RGD 1981.  
ATVA St 10 junio 1972, págs. 554-55 RGD 1973.  
ATVA St 22 enero 1987, págs. 7308-09 RGD 1988.  
APAB St 22 abril 1992 (Sec. 2ª), págs. 12905-07 RGD 1993.  
APA St 22 febrero 1995 (Sec. 5ª), págs. 7693-94 RGD 1995.  
APB St 15 septiembre 1993 (Sec. 14ª), págs. 12371-73 RGD 1993.  
APBU St 8 abril 1992, AC 1162/1992.  
APC St 16 octubre 1990 (Sec. 1ª), págs. 2050-52 RGD 1991.  
APM St 16 diciembre 1992, CD 1992.  
APM St 27 marzo 1995 (Sec. 13ª), págs. 7373-75 RGD 1995.  
APM St 3 abril 1995 (Sec. 18ª), págs. 8877-79 RGD 1995.  
APMU St 30 enero 1991 (Sec. 3ª), págs. 9257-60 RGD 1992.  
APO St 25 abril 1992 (Sec. 1ª), págs. 2337-38 RGD 1993.  
APPM St 17 mayo 1989, AC 185/1989.  
APV St 6 febrero 1991 (Sec. 6ª), págs. 5401-04 RGD 1991.  
Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.  
Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.

**c) Admisión a trámite y citación de interesados.**

APLO St 10 noviembre 1994, CD 1994.  
APM St 28 junio 1996, CD 1996.

- STC 13 enero 1983, RTC 1/1983.  
STC 14 marzo 1984, RTC 37/1984.  
STC 2 octubre 1986, RTC 114/1986.  
STC 11 febrero 1987, RTC 14/1987.  
STC 25 marzo 1987, RTC 36/1987.  
STC 3 abril 1987, RTC 39/1987.  
STC 15 octubre 1987, RTC 157/1987.  
STC 28 junio 1988, RTC 129/1988.  
STC 11 julio 1988, RTC 140/1988.  
STC 19 septiembre 1988, RTC 159/1988.  
STC 7 noviembre 1988, RTC 205/1988.  
STC 2 diciembre 1988, RTC 233/1988.  
STC 30 enero 1989, RTC 16/1989.  
STC 8 junio 1989, RTC 109/1989.  
STC 12 junio 1989, RTC 110/1989.  
STC 20 julio de 1989, RTC 141/1989.  
STC 18 septiembre 1989, RTC 142/1989.  
STC 16 octubre 1989, RTC 166/1989.  
STC 16 noviembre 1989, RTC 192/1989.  
STC 19 diciembre 1989, RTC 211/1989.  
STC 19 diciembre 1989, RTC 212/1989.  
STC 19 diciembre 1989, RTC 213/1989.  
STC 1 marzo 1990, RTC 37/1990.  
STC 20 marzo 1990, RTC 48/1990.  
STC 13 diciembre 1990, RTC 203/1990.  
STC 29 mayo 1991, RTC 99/1991.  
STC 8 julio 1991, RTC 123/1991.  
STC 20 junio 1991, RTC 141/1991.  
STC 10 julio 1991, RTC 154/1991.  
STC 16 diciembre 1991, RTC 242/1991.

STC 10 febrero 1992, RTC 17/1992.  
STC 25 mayo 1992, RTC 78/1992.  
STC 11 junio 1992, RTC 96/1992.  
STC 11 junio 1992, RTC 97/1992.  
STC 28 septiembre 1992, RTC 131/1992.  
STC 17 noviembre 1992, RTC 156/1992.  
STC 1 diciembre 1992, RTC 176/1992.  
STC 18 diciembre 1992, RTC 192/1992.  
STC 17 noviembre 1992, RTC 196/1992.  
STC 14 diciembre 1992, RTC 236/1992.  
STC 1 marzo 1993, RTC 74/1993.  
STC 22 marzo 1993, RTC 105/1993.  
STC 29 marzo 1993, RTC 113/1993.  
STC 29 marzo 1993, RTC 117/1993.  
STC 5 mayo 1993, RTC 118/1993.  
STC 14 junio 1993, RTC 192/1993.  
STC 14 junio 1993, RTC 202/1993.  
STC 12 julio 1993, RTC 234/1993.  
STC 12 julio 1993, RTC 235/1993.  
STC 12 julio 1993, RTC 236/1993.  
STC 26 octubre 1993, RTC 276/1993.  
STC 25 octubre 1993, RTC 308/1993.  
STC 25 octubre 1993, RTC 312/1993.  
STC 25 octubre 1993, RTC 316/1993.  
STC 25 octubre 1993, RTC 317/1993.  
STC 25 octubre 1993, RTC 318/1993.  
STC 8 noviembre 1993, RTC 327/ 1993.  
STC 28 febrero 1994, RTC 61/1994.  
STC 11 abril 1994, RTC 103/1994.  
STC 23 mayo 1994, RTC 155/1994.

STC 18 julio 1994, RTC 227/1994.  
STC 12 diciembre 1994, RTC 327/1994.  
STC 16 enero 1995, RTC 10/1995.  
STC 6 febrero 1995, RTC 28/1995.  
STC 6 febrero 1995, RTC 30/1995.  
St. Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón 16 mayo 1997.

**d) El acto de comparecencia y los efectos de la eventual oposición.**

STS 25 abril 1896, JCRGLJ 79, nº 176.  
STS 10 febrero 1899, JCRGLJ 86, nº 53.  
STS 20 mayo 1899, JCRGLJ 89, nº 58.  
STS 22 febrero 1905, JCRGLJ 100, nº 68.  
STS 10 diciembre 1906, JCRGLJ 105, nº 161.  
STS 18 enero 1909, JCRGLJ 113, nº 30.  
STS 18 octubre 1910, JCRGLJ 119, nº 25.  
STS 14 noviembre 1914, JCRGLJ 131, nº 143.  
STS 18 octubre 1918, JCRGLJ 144, nº 111.  
STS 25 noviembre 1919, JCRGLJ 148, nº 31.  
STS 13 diciembre 1919, JCRGLJ 148, nº 63.  
STS 18 octubre 1928, JCRGLJ 185, nº 110.  
Aut. TS 12 marzo 1932, RJ 1354/1932-33.  
Aut. TS 23 septiembre 1949, RJ 1082/1949.  
STS 3 junio 1950, RJ 1014/1950.  
Aut. TS 1 julio 1950, RJ 1186/1950.  
STS 8 abril 1974, RJ 1600/1974.  
STS 12 julio 1980, RJ 3116/1980.  
STS 9 febrero 1989, RJ 824/1989.  
STS 16 diciembre 1993, CD 93C1074.  
STS 3 abril 1995, CD 95C361.

ATGC Aut. 12 junio 1965, págs. 138-39 RGD 1966.  
APB St 28 enero 1992, CD 1992.  
APCO St 13 febrero 1997, CD 1997.  
APM St 2 diciembre 1992, CD 1992.  
APM St 12 septiembre 1995, CD 1995.  
APO St 26 noviembre 1997 (Sec. 1ª AP Asturias), CD 1997.  
APSE St 13 junio 1994, CD 1994.  
APTE St 19 noviembre 1994, CD 1994.  
APZ St 28 septiembre 1992, CD 1992.  
APZ St 7 abril 1998 (Sec. 4ª), CD 98CP155.  
Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.

**e) La terminación del procedimiento.**

**e.1. Forma y plazo de la resolución.**

STS 27 febrero 1995, CD 95C192.  
APM St 30 noviembre 1992 (Sec. 10ª), págs. 3751-56 RGD 1993.  
Juz. Munic. nº 2 Valladolid Aut. 27 diciembre 1978.  
Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.  
Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.  
Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón St. 16 mayo 1997.  
Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón Aut. 23 julio 1997.

**e.2. Contenido de la resolución.**

**e.2.1 Pronunciamiento sobre el fondo. Especial referencia a la motivación y la congruencia.**

STS 26 octubre 1961, RJ 3620/1961.

- STS 8 febrero 1962, RJ 675/1962.  
STS 2 mayo 1962, RJ 2124/1962.  
STS 18 octubre 1962, RJ 3874/1962.  
STS 13 octubre 1966, RJ 5268/1966.  
STS 26 octubre 1968, RJ 4441/1968.  
STS 21 febrero 1970, RJ 941/1970.  
STS 25 mayo 1979, RJ 1894/1979.  
STS 16 diciembre 1993, CD 93C1074.  
STS 30 marzo 1996, RJ 2587/1996.  
STS 29 julio 1996, RJ 6410/1996.  
STS 19 noviembre 1996, RJ 7923/1996.  
STS 31 diciembre 1996, RJ 9607/1996.  
STS 10 marzo 1997, RJ 1914/1997.  
STS 5 mayo 1997, RJ 4111/1997.  
STS 13 mayo 1997, RJ 3843/1997.  
ATCC St 25 enero 1965, págs. 872-73 RGD 1966.  
APB St 27 marzo 1990 (Sec. 15ª), págs. 7913-16 RGD 1990.  
APM St 27 mayo 1994, AC 1668/1994.  
APMA St 1 septiembre 1993, AC 1600/1993.  
APV St 14 febrero 1990 (Sec. 8ª), págs. 1783-89 RGD 1990.  
STC 12 diciembre 1994, RTC 325/1994.

### **e.2.2. Pronunciamiento sobre las costas.**

- STS 3 enero 1952.  
STS 5 enero 1954.  
STS 31 marzo 1956.  
STS 30 noviembre 1971.  
STS 29 diciembre 1981.  
STS 5 octubre 1983, RJ 5229/1983.

STS 23 mayo 1990, RJ 3835/1990.

ATV St 13 junio 1961, págs. 689-92 RGD 1961.

APB St 20 julio 1990, CD 1990.

APM St 22 julio 1992 (Sec. 11ª), pág. 572 RGD 1993.

APM St 16 diciembre 1992, CD 1992.

APM St 28 febrero 1995 (Sec. 21ª), AC 2395/1995.

APTE St 19 noviembre 1994, CD 1994.

Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.

Juz. Mun. nº 9 Madrid Aut. 6 noviembre 1964, págs. 161-62 RDProc., I, 1965.

Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.

**e.3. Efectos de la resolución: la cosa juzgada formal y material. Especial referencia a la posibilidad de acudir a un juicio ordinario posterior.**

STS 13 junio 1967, RJ 2918/1967.

STS 21 febrero 1970, RJ 941/1970.

STS 14 junio 1971, RJ 3241/1971.

STS 22 octubre 1973, RJ 3803/1973.

STS 25 mayo 1979, RJ 1894/1979.

STS 29 mayo 1981, RJ 2145/1981.

STS 31 octubre 1996, CD 1996.

ATV St 13 junio 1961, págs. 689-92 RGD 1961.

APO St 28 noviembre 1998 (Sec. 4ª).

**e.4. Recursos contra la resolución. La apelación y la casación.**

STS 21 enero 1961, RJ 113/1961.

STS 16 marzo 1961, RJ 1207/1961.

STS 19 junio 1961, RJ 2734/1961.

STS 26 octubre 1961, RJ 3620/1961.

- STS 8 febrero 1962, RJ 675/1962.  
STS 1 marzo 1962, RJ 1169/1962.  
STS 2 mayo 1962, RJ 2124/1962.  
STS 18 octubre 1962, RJ 3874/1962.  
STS 12 diciembre 1964, RJ 5872/1964.  
STS 25 enero 1967, RJ 245/1967.  
STS 23 mayo 1967, RJ 2540/1967.  
STS 13 junio 1967, RJ 2918/1967.  
STS 23 marzo 1968, RJ 1841/1968.  
STS 26 octubre 1968, RJ 4441/1968.  
STS 21 febrero 1970, RJ 941/1970.  
STS 14 junio 1971, RJ 3241/1971.  
STS 22 octubre 1973, RJ 3803/1973.  
STS 10 mayo 1978, RJ 1821/1978.  
STS 25 mayo 1979, RJ 1894/1979.  
STS 10 diciembre 1984, RJ 6054/1984.  
STS 7 abril 1993, CD 93C392.  
STS 22 julio 1993, CD 93C709.  
STS 30 enero 1996, RJ 542/1996.  
STS 12 diciembre 1996, RJ 8976/1996.  
STS 25 febrero 1997, RJ 1329/1997.  
STS 30 marzo 1996, RJ 2587/1996.  
APBI St 11 marzo 1993, AC 416/1993.  
APBI St 21 diciembre 1993, AC 2375/1993.  
APC St 15 marzo 1995, AC 404/1995.  
APGU St 15 mayo 1997, AC 1008/1997.  
APM St 30 noviembre 1992 (Sec. 10ª), págs. 3751-56 RGD 1993.  
APM St 1 julio 1994, AC 1463/1994.  
APMA St 19 abril 1997 (Sec. 6ª), AC 875/1997.  
APMU St 6 marzo 1993, AC 322/1993.

APNA St 20 enero 1997 (Sec. 2ª), AC 2/1997.  
APO St 9 marzo 1993, AC 726/1993.  
APPM St 4 febrero 1997 (Sec. 3ª), AC 318/1997.  
APV St 16 septiembre 1995 (Sec. 9ª), AC 1503/1995.  
APV St 13 enero 1996 (Sec. 6ª), AC 113/1996.  
APZ St 16 septiembre 1996 (Sec. 5ª), AC 1707/1996.  
APZ St 23 octubre 1996 (Sec. 2ª), AC 1811/1996.  
Juz. Distrito Blanes Aut. 19 diciembre 1989.  
Juz. 1ª Inst. nº 2 Salamanca Aut. 26 septiembre 1996.  
Aut. TC 20 julio 1993, JC T. XXXVI, mayo-agosto 1993.  
Aut. Juz. 1ª Inst. nº 3 Gijón 23 julio 1997.  
STC 23 noviembre 1995, RTC 174/1995.  
TSJNA St 3 junio 1997 (Sala Civil y Penal), RJ 4900/1997.

#### **ANEXO ART 16. 4.**

#### **NULIDAD/ANULABILIDAD/CADUCIDAD/PRESCRIPCIÓN:**

STS 22 diciembre 1950, RJ 1846/1950.  
STS 27 febrero 1964, RJ 1152/1964.  
STS 11 mayo 1966, RJ 2419/1966.  
STS 28 octubre 1974, RJ 4041/1974.  
STS 5 abril 1978, RJ 1266/1978.  
STS 24 octubre 1978, RJ 3283/1978.  
STS 25 mayo 1979, RJ 1894/1979.  
STS 26 junio 1982, RJ 3443/1982.  
STS 3 noviembre 1982, RJ 6520/1982.  
STS 5 octubre 1983, RJ 5229/1983.  
STS 25 noviembre 1983, RJ 6501/1983.  
STS 31 marzo 1984, RJ 1762/1984.  
STS 4 abril 1984, RJ 1928/1984.

- STS 18 diciembre 1984, RJ 6135/1984.  
STS 8 julio 1985, RJ 3646/1985.  
STS 17 septiembre 1985, RJ 4275/1985.  
STS 14 febrero 1986, RJ 676/1986.  
STS 18 junio 1986, RJ 3571/1986.  
STS 20 junio 1986, RJ 3783/1986.  
STS 25 mayo 1987, RJ 3582/1987.  
STS 16 diciembre 1987, RJ 9508/1987.  
STS 3 mayo 1988, RJ 3872/1988.  
STS 25 noviembre 1988, RJ 8712/1988.  
STS 3 diciembre 1988, RJ 9031/1988.  
STS 6 febrero 1989, RJ 667/1989.  
STS 7 julio 1989, págs. 5436-41 RGD 1990.  
STS 18 octubre 1989, RJ 6936/1989.  
STS 17 abril 1990, RJ 2721/1990.  
STS 23 mayo 1990, RJ 3835/1990.  
STS 16 octubre 1990, RJ 7869/1990.  
STS 10 diciembre 1990, RJ 9931/1990.  
STS 5 febrero 1991, RJ 993/1991.  
STS 1 junio 1991, RJ 4405/1991.  
STS 28 noviembre 1991, RJ 8511/1991.  
STS 15 febrero 1992, RJ 1265/1992.  
STS 2 marzo 1992, RJ 1831/1992.  
STS 22 mayo 1992, RJ 4275/1992.  
STS 14 julio 1992 (Sala 1ª), págs. 275-84 RGD 1993.  
STS 26 junio 1993, RJ 4789/1993.  
STS 27 julio 1993, RJ 6321/1993.  
STS 3 febrero 1994, RJ 969/1994.  
STS 30 abril 1994, RJ 2951/1994.  
STS 19 julio 1994, RJ 6697/1994.

- STS 24 julio 1995, RJ 5600/1995.
- STS 19 noviembre 1996, RJ 7923/1996.
- STS 7 abril 1997, RJ 2740/1997.
- ATB St 31 mayo 1977, págs. 988-89 RGD 1977.
- ATB St 31 diciembre 1988 (Sala 3ª), págs. 2268-69 RGD 1989.
- ATBI St 1 julio 1981, págs. 968-69 RGD 1982.
- ATBI St 14 junio 1983, págs. 1244-45 RGD 1984.
- ATBU St 4 febrero 1977, pág. 1230 RGD 1978.
- ATBU St 24 marzo 1980, págs. 1166-67 RGD 1981.
- ATBU St 16 junio 1984, págs. 2863-64 RGD 1985.
- ATBU St 12 enero 1987, págs. 6280-81 RGD 1988.
- ATCC St 21 febrero 1978, pág. 629 RGD 1979.
- ATCC St 29 noviembre 1988, págs. 6135-38 RGD 1989.
- ATGR St 9 febrero 1978, págs. 742-45 RGD 1979.
- ATGR St 27 diciembre 1988, págs. 8647-49 RGD 1989.
- ATC St 14 junio 1977, pág. 651 RGD 1978.
- ATC St 13 enero 1984 (Sala 1ª), págs. 1646-48 RGD 1985.
- ATGC St 11 septiembre 1984, págs. 2509-12 RGD 1985.
- ATGC St 20 septiembre 1984, pág. 2512 RGD 1985.
- ATGC St 9 febrero 1987, págs. 5514-16 RGD 1988.
- ATM St 2 noviembre 1971, págs. 1166-67 RGD 1971.
- ATM St 18 marzo 1974, pág. 552 RGD 1974.
- ATM St 26 diciembre 1978, págs. 600-02 RGD 1979.
- ATM St 8 noviembre 1979, págs. 27-29 RGD 1980.
- ATM St 6 febrero 1980, págs. 395-96 RGD 1980.
- ATM St 23 marzo 1981, pág. 1128 RGD 1981.
- ATM St 5 mayo 1982, págs. 1355-56 RGD 1982.
- ATM St 20 enero 1983, págs. 836-37 RGD 1983.
- ATM St 10 mayo 1985, págs. 2744-46 RGD 1985.
- ATM St 5 diciembre 1985, págs. 1456-57 RGD 1986.

- ATM St 20 enero 1987 (Sala 1ª), págs. 5858-60 RGD 1987.
- ATM St 23 septiembre 1988 (Sala 2ª), págs. 6130-31 RGD 1988.
- ATM St 27 septiembre 1988 (Sala 2ª), pág. 6966 RGD 1988.
- ATM St 31 octubre 1988 (Sala 3ª), págs. 6970-71 RGD 1988.
- ATO St 8 marzo 1971 Juz.nº2 Oviedo, págs. 56-58 RGD 1972.
- ATO St 29 mayo 1974 Juz. Mieres, págs. 727-28 RGD 1975.
- ATO St 19 octubre 1983, págs. 235-36 RGD 1984.
- ATO St 20 enero 1987, págs. 2323-24 RGD 1988.
- ATO St 19 abril 1988, págs. 3343-44 RGD 1989.
- ATPM St 26 febrero 1977, págs. 514-16 RGD 1978.
- ATPM St 11 octubre 1978, págs. 507-08 RGD 1979.
- ATPM St 4 febrero 1985, págs. 302-03 RGD 1986.
- ATPM St 14 enero 1988, págs. 664-67 RGD 1989.
- ATTF St 24 junio 1976, pág. 345 RGD 1977.
- ATTF St 4 junio 1977, pág. 112 RGD 1978.
- ATTF St 23 diciembre 1980, págs. 300-01 RGD 1981.
- ATSE St 13 abril 1988 (Sala 1ª), págs. 5287-88 RGD 1989.
- ATVA St 10 junio 1972, págs. 554-55 RGD 1973.
- ATVA St 8 noviembre 1986, págs. 5382-83 RGD 1987.
- ATVA St 22 enero 1987, págs. 7308-09 RGD 1988.
- ATZ St 9 mayo 1984, pág. 4144 RGD 1985.
- ATZ St 29 marzo 1985, págs. 1639-40 RGD 1986.
- ATZ St 13 noviembre 1985, págs. 1648-50 RGD 1986.
- ATZ St 13 diciembre 1985, págs. 1650-51 RGD 1986.
- ATZ St 24 mayo 1988, págs. 4227-28 RGD 1989.
- APAB St 22 abril 1992 (Sec. 2ª), págs. 12905-07 RGD 1993.
- APA St 22 febrero 1995 (Sec. 5ª), págs. 7693-94 RGD 1995.
- APA St 28 febrero 1995 (Sec. 4ª), AC 1195/1995.
- APA St 20 marzo 1997 (Sec. 5ª), AC 608/1997.
- APB St 28 octubre 1989 (Sec. 15ª), págs. 2674-76 RGD 1990.

- APB St 28 diciembre 1990 (Sec. 16ª), págs. 5307-08 RGD 1991.  
 APB St 11 junio 1993 (Sec. 1ª), págs. 12370-71 RGD 1993.  
 APB St 15 septiembre 1993 (Sec. 14ª), págs. 12371-73 RGD 1993.  
 APBI St 18 septiembre 1989 (Sec. 1ª), págs. 7038-40 RGD 1990.  
 APBU St 12 enero 1990 (Sec. 3ª), págs. 9552-54 RGD 1991.  
 APBU St 15 mayo 1991 (Sec. 2ª), págs. 12732-34 RGD 1992.  
 APBU St 8 abril 1992, AC 1162/1992.  
 APBU St 12 noviembre 1993 (Sec. 2ª), AC 855/1994.  
 APBU St 21 abril 1997 (Sec. 3ª), AC 702/1997.  
 APCS St 10 diciembre 1992 (Sec. 1ª), AC 691/1993.  
 APCR St 1 septiembre 1995 (Sec. 1ª), págs. 6303-06 RGD 1996.  
 APCO St 9 abril 1994 (Sec. 3ª), págs. 12243-44 RGD 1994.  
 APGI St 31 mayo 1993 (Sec. 2ª), págs. 1398-99 RGD 1995.  
 APGR St 23 enero 1995 (Sec. 4ª), págs. 12731-32 RGD 1995.  
 APGR St 8 julio 1995 (Sec. 3ª), AC 2830/1995.  
 APC St 16 octubre 1990 (Sec. 1ª), págs. 2050-52 RGD 1991.  
 APL St 13 octubre 1994 (Sec. 2ª), AC 446/1995.  
 APM St 6 noviembre 1989 (Sec. 11ª), págs. 1616-17 RGD 1990.  
 APM St 29 enero 1990 (Sec. 9ª), págs. 3519-20 RGD 1990.  
 APM St 22 julio 1992 (Sec. 11ª), pág. 572 RGD 1993.  
 APM St 3 abril 1993 (Sec. 10ª), págs. 7399-00 RGD 1993.  
 APM St 31 mayo 1993 (Sec. 10ª), págs. 8805-07 RGD 1993.  
 APM St 28 enero 1994 (Sec. 14ª), págs. 7097-98 RGD 1994.  
 APM St 1 junio 1994 (Sec. 18ª), AC 2817/1994.  
 APM St 8 junio 1994 (Sec. 11ª), AC 729/1995.  
 APM St 23 diciembre 1994 (Sec. 20ª), págs. 3723-25 RGD 1995.  
 APM St 11 enero 1995 (Sec. 21ª), AC 1487/1995.  
 APM St 27 marzo 1995 (Sec. 13ª), págs. 7373-75 RGD 1995.  
 APM St 3 abril 1995 (Sec. 12ª), págs. 8866-69 RGD 1995.  
 APMA St 23 julio 1993 (Sec. 6ª), AC 325/1994.

- APMA St 10 diciembre 1994 (Sec. 6ª), AC 1826/1995.
- APMA St 6 febrero 1995 (Sec. 6ª), AC 2149/1995.
- APMA St 1 marzo 1995 (Sec. 4ª), págs. 9408-10 RGD 1995.
- APMA St 31 marzo 1995 (Sec. 4ª), AC 2858/1995.
- APMA St 10 abril 1997 (Sec. 6ª), AC 981/1997.
- APMU St 30 enero 1991 (Sec. 3ª), págs. 9257-60 RGD 1992.
- APMU St 30 septiembre 1993 (Sec. 3ª), AC 922/1994.
- APMU St 13 enero 1995 (Sec. 4ª), págs. 4808-09 RGD 1996.
- APO St 25 abril 1992 (Sec. 1ª), págs. 2337-38 RGD 1993.
- APO St 27 marzo 1993 (Sec. 6ª), págs. 2690-92 RGD 1994.
- APO St 7 diciembre 1994 (Sec. 1ª), págs. 1395-97 RGD 1996.
- APO St 30 mayo 1997 (Sec. 5ª) AP Asturias, AC 1189/1997.
- APPM St 17 mayo 1989, AC 185/1989.
- APPM St 7 noviembre 1989 (Sec. 3ª), págs. 799-01 RGD 1991.
- APPM St 5 junio 1991 (Sec. 3ª), págs. 742-45 RGD 1991.
- APPM St 5 febrero 1992 (Sec. 3ª), págs. 901-06 RGD 1993.
- APPM St 10 marzo 1993 (Sec. 3ª), págs. 2833-36 RGD 1994.
- APPM St 6 mayo 1997 (Sec. 3ª), AC 1193/1997.
- APPO St 2 junio 1994 (Sec. 4ª), págs. 10173-75 RGD 1994.
- APPO St 3 junio 1997 (Sec. 1ª), AC 1287/1997.
- APSE St 28 enero 1993 (Sec. 6ª), págs. 10817-18 RGD 1993.
- APT St 7 junio 1994, AC 863/1995.
- APTO St 20 junio 1995 (Sec. 2ª), págs. 6226-28 RGD 1996.
- APV St 26 diciembre 1989 (Sec. 8ª), págs. 605-06 RGD 1990.
- APV St 29 enero 1990 (Sec. 8ª), págs. 2763-65 RGD 1990.
- APV St 14 febrero 1990 (Sec. 8ª), págs. 1783-89 RGD 1990.
- APV St 2 julio 1990 (Sec. 8ª), págs. 6890-91 RGD 1990.
- APV St 6 febrero 1991 (Sec. 6ª), págs. 5401-04 RGD 1991.
- APV St 14 marzo 1991 (Sec. 8ª), págs. 5404-05 RGD 1991.
- APV St 12 febrero 1996 (Sec. 2ª), págs. 5895-96 RGD 1996.

APZ St 26 mayo 1997 (Sec. 4ª), AC 1187/1997.

## BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

- AA.VV. *Acta de las sesiones de trabajo celebradas por las comisiones de estudio del Iº simposio sobre Propiedad Horizontal, octubre 1972*, Rev. Pretor, marzo-abril 1973, págs. 111-114.
- AA.VV, CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA; *Las asociaciones de propietarios urbanos: España y otros países*, Ed. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, 1988.
- AA.VV, CENTRO STUDI GIURIDICHI "MICHELE DE PIETRO"; *L' equità. Atti del convegno di studio, svoltosi a Lecce, 9-11 novembre 1973*, en, "Collana dei Convegni di studio "Problemi attuali di diritto e procedura civile" N° 7. Ed. Giuffrè, Milán, 1975.
- AA.VV. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL; DÍAZ MÉNDEZ, NICOLÁS (DIRECTOR); *Cuadernos de derecho judicial. Propiedad Horizontal*, Ed. Consejo General del Poder Judicial, Madrid, mayo 1994.
- AA.VV. Dictionaire de Droit Canonique, Voces: Equidad, Vol. V, pág. 393; Arbitraje, Vol. I, pág. 863.
- AA.VV. *Digesto italiano*. Voces: Compromesso: T. VII, parte III, págs. 543-602; Equità (GIUSEPPE PIOLA): T.X, págs. 498-507.
- AA.VV. *Enciclopedia del diritto*, Voces: Equidad, Vol. XV, págs. 65-106; Arbitrato, T. II, págs. 893-1001; Giudizio di equità, Vol. XV, págs. 107-147; Equidad canónica, Vol. XV, págs. 147-60.
- AA.VV. *Enciclopedia Jurídica Española*, Voz: Arbitraje, págs. 286-301; Equidad: T. XIV, págs. 404-12; Conciliación: T. VII, pág. 897.
- AA.VV; MORELLO (Coord.); *Estudios de nulidades procesales*, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1980.
- AA.VV. ILUSTRE COLEGIO NACIONAL DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DE ESPAÑA. CENTRO DE ESTUDIOS HIPOTECARIOS; *Curso de conferencias sobre Propiedad Horizontal y Urbanizaciones privadas*, Madrid, 1973.

- AA.VV. Revista Rústica y Urbana, N° 98.
- AA.VV. *Proyecto de Ley sobre Propiedad Horizontal*, Boletín Oficial de Las Cortes, 20 de abril de 1960.
- AGUIRRE GODOY, MARIO; *Cuestiones procesales en la Ley de la propiedad horizontal dividida*, RDEA, n° 23, julio-septiembre 1959, págs. 287-99.
- ALBALADEJO GARCÍA, MANUEL; *Derecho Civil*, T. III, Vol. I, 3ª ed.
- ALBALADEJO GARCÍA, MANUEL; *Derecho Civil*, T. II, Vol. II, 7ª ed., Barcelona, 1982, pág. 329.
- ALBALADEJO GARCÍA, MANUEL; *La representación*, ADC, julio-septiembre, 1958, págs. 767 y ss.
- ALCALÁ ZAMORA Y CASTILLO, NICETO; *Enseñanzas y sugerencias de algunos procesalistas sudamericanos acerca de la acción*, en, "Estudios en honor de Hugo Alsina", Buenos Aires, 1946, n° 50.
- ALCALÁ ZAMORA Y CASTILLO, NICETO; *Lo que debe ser el Ministerio Público*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Madrid, 1934, págs. 9 y ss.
- ALCALÁ ZAMORA Y CASTILLO, NICETO; *Premisas para determinar la índole de la llamada jurisdicción voluntaria*, en, "Studi in onore di Enrico Redenti", Ed. Giuffrè, Milán, 1951, págs. 3-55.
- ALONSO-CUEVILLAS SAYROL, JAIME; *La comparecencia preparatoria del juicio de menor cuantía*, Barcelona, 1992.
- ALONSO-CUEVILLAS SAYROL, JAIME; *Procesos arrendaticios urbanos y comunes tras la nueva LAU de 24 de noviembre de 1994*, Ed. J.M. Bosch, Barcelona, 1996.
- ALONSO PÉREZ, MARIANO; *La propiedad horizontal. Especialidades de su contenido como derecho. (Notas para una valoración jurídica y sociológica)*, RDPriv. 1977, págs. 85-103.
- ALONSO SÁNCHEZ; *La aplicación jurisprudencial de la doctrina del abuso de derecho en los conflictos de propiedad horizontal*, AC 1993 -II.

- ALLORIO ENRICO; *Breve diatriba sulla legittimazione ad agire*, en, " Problemas de Derecho Procesal" T. II, Trad. Sentís Melendo, Ed. E.J.E.A, Buenos Aires, 1963, págs. 261-274.
- ALLORIO ENRICO; *Diatriba breve sulla legittimazione ad agire*, Rivista Trimestrale de Diritto e Procedura Civile, 1955, págs. 122-134.
- ALLORIO, ENRICO; *La cosa giudicata rispetto ai terzi*, Ed. Giuffrè, Milán, 1992.
- ALLORIO, ENRICO; *Nuove riflessioni critiche in tema di giurisdizione e di giudicato*, Rivista di diritto civile, Vol. I, 1957, págs. 1-67.
- ALLORIO; ENRICO; *Saggio polemico sulla giurisdizione volontaria*, Rivista Trimestrale di diritto di procedura civile, 1948, págs. 487-529.
- ALMAGRO NOSETE, JOSÉ, y TOMÉ PAULE, JOSÉ; *Instituciones de derecho procesal*, T.I, Proceso Civil I, Ed. Trivium, Madrid, 1993, págs. 205-223.
- ALTARRIBA SIVILLA, CARLOS; *Los principios hipotecarios y la Propiedad Horizontal*, RCDI, 1975, N° 506, págs. 79-109.
- ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.E.; *El título constitutivo de la Propiedad Horizontal*, en," Centenario de la Ley del Notariado", Sec. 2ª, Vol. II, Madrid, 1965.
- ÁLVAREZ CASCOS, FÉLIX; *Condominio de casas divididas por pisos en Santander*, RDPriv., 15 nov. 1928, págs. 267-276.
- ÁLVAREZ CASTELLANOS RAFAEL; *El proceso de jurisdicción voluntaria*, RDProc., 1945, n° 3, págs. 331 y ss.
- ARAGONESES ALONSO, PEDRO; *Notas sobre la <<decisión en equidad>> del artículo 16 de la Ley de 21 de julio de 1960*, RDProc. N° 2, 1964, págs. 215-29.
- ARAGONESES ALONSO, PEDRO; *Reglas para determinar el proceso aplicable en materias de propiedad horizontal*, Rev. Pretor, julio-agosto 1964, págs. 487-500.
- ARECHAGA IZA; *La llamada <<propiedad horizontal>>; su necesaria regulación*; Ed. Urbis, año V, n° 13.
- ARISTÓTELES; *Moral a Nicómano*, 8ª ed., Ed. Espasa Calpe, Col. Austral Pensamiento, Madrid, 1996.
- ARMENTA DEU, TERESA; *La acumulación de autos (reunión de procesos conexos)*, Ed. Montecorvo, Madrid, 1983.

- ARROYO LÓPEZ-SORO, JOSÉ; *Propiedad horizontal. Estudio Jurídico-Práctico*, 1ª ed., Ed. Trivium, Madrid, 1990.
- ATTARD ALONSO; *La propiedad de pisos. Algunas consideraciones en torno al párrafo 5º del artículo 396, RGLJ*, Tomo 200.
- AZCÁRATE ROSELL, CARLOS; *Estudios de Filosofía del Derecho*, Ed. F. Vardugo, La Habana, 1940.
- BADENAS CARPIO, J. M.; *La representación de la propiedad horizontal*, AC nº 8 1998, págs. 155-182.
- BADOSA I COLL, FERRAN; *La multipropietat com a règim jurídic immobiliari*, en, "IV Jornades de Dret Català a Tossa. Règim de la propietat col·lectiva urbana a Catalunya", Ed. Càtedra de Dret Civil Català "Duran i Bas", Barcelona 1988, págs.13-28.
- BALLESTEROS, PIO; *La idea de equidad en las letras españolas (Recepción del Excmo. Sr. José Castán Tobeñas)*, RGLJ, Madrid, 1949, II, págs. 129-37.
- BARASSI; *Istituzioni di diritto civile*, 2ª ed, Milán, 1921.
- BARMANN, JOHN; *Sobre la dogmática del condominio (copropiedad por pisos)*, RDNºt., nº 13-14, julio-diciembre 1956, págs. 159-86.
- BARONA VILAR, SILVIA; *Adopción de acuerdos por vía de equidad en el régimen de propiedad horizontal*, RGD, Nº 5, 1986, págs. 4891-4921.
- BARONA VILAR, SILVIA; *El proceso de impugnación de acuerdos contrarios a la ley o a los estatutos en materia de propiedad horizontal*, Rev. Justicia, 1985, IV, págs. 821-50.
- BARRENECHEA MARAVER; *Estatutos y ordenanzas de la propiedad horizontal*, en, "Estudios de Derecho Privado", T.I, 1962, pág. 367.
- BATISTA MONTERO-RÍOS, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal en la Ley de 21 de julio de 1960*, RGLJ, T. 209, 1960 II, págs. 703-740.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *Consideraciones sobre la nueva ley de propiedad por pisos*, RGLJ, Nº 209, 1960, págs. 259-269.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, Biblioteca de la RGLJ, Vol. LVII, 1ª ed., Ed. Reus, Madrid, 1933.

- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, 4ª ed. (revisada y actualizada), Ed. Marfil, Alcoy, 1960.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, 5ª ed., (revisada y actualizada), Ed. Marfil, Alcoy, 1967.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La propiedad de casas por pisos*, 6ª ed., 1970.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *La reforma del artículo 396 por la Ley de 26 de octubre de 1939*, RGLJ, T. CLXXI, marzo 1942, págs. 243-67.
- BATLLE VÁZQUEZ, MANUEL; *Las casas divididas por pisos y el registro de la propiedad*, RCDI, 1961.
- BAUMBACH; *Zivilprozess und Freiwillige Gerichtsbarkeit*, en, "Zeitschrift der Akademie für deutsches Recht", 1938.
- BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO; *La comunidad de bienes en el Derecho español*, Madrid, 1954.
- BERZOSA FRANCOS, VICTORIA; *Principios del proceso*, Rev. Justicia, N°III, 1992, págs. 553-620.
- BESSO, CHIARA; *Commento all articolo 33 della Legge 21 nov. 1991, n° 374, Istituzione del giudice di pace*, en, "La riforma del processo civile" (a cura di Sergio Chiarloni), Ed. Zanicheli, Bologna, 1992, págs. 1067-70.
- BETTI, EMILIO; *Efficacia delle sentenze determinative in tema di legati di alimenti*, Camerino, 1921.
- BETTI, EMILIO; *Interpretazione della legge e degli atti giuridici*, Ed. Giuffrè, Milán, 1949.
- BETTI, EMILIO; *La interpretazione della legge e la sua efficienza evolutiva*, Jus, 1959, págs. 197 y ss.
- BETTI, EMILIO; *Teoria generale dell' interpretazione*, Vol. II, Milán, 1955, págs. 839-44.
- BIONDI, B.; *Il diritto romano cristiano II. La giustizia, le persone*, Milán, 1952 pág. 152.
- BIONDI, POMPEO; *In tema di poteri discrezionale del giudice: appunti e spunti polemici*, Rivista di diritto processuale civile, 1928, I, págs. 228-57.

- BLASCO GASCÓ, FRANCISCO DE P.; *Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 1990*, CCJC, nº 25 enero-marzo 1991, págs. 153-165.
- BONET CORREA, JOSÉ; *La propiedad de pisos en la legislación española*, RGLJ, abril 1971, págs. 451-484.
- BONET RAMÓN, FRANCISCO; *Comentario a la St de 9 de julio de 1951*, RDPriv., noviembre 1951, págs. 932-937.
- BOULET-SAUTEL, M.; *Equité, justice et droit chez les Glossateurs du XII siècle*, en, "Recueil de Mémoires et Travaux, Université de Montpellier", Fasc. II, Montpellier, 1951.
- BOVE, MAURO; *Decisione secondo equità e ricorso in cassazione*, Rivista Trimestrale di diritto e procedura civile, Nº 1, marzo 1997, págs. 93-118.
- BRIOSO ESCOBAR, ENRIQUE LUÍS; *Los estatutos, reglamentos y juntas de la propiedad horizontal*, RDNot. Nº 119 enero-marzo 1983, págs.7-128 y Nº 120 abril-junio 1983 págs. 13-122.
- BRUGI; *L' equità e il diritto positivo*, Rivista internazionale di filosofia del diritto, 1923.
- BUGEDA LANZAS; *La propiedad horizontal*, La habana, 1951.
- CABALLERO GEA, JOSÉ ALFREDO; *La propiedad horizontal. Problemática judicial*. 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid 1987.
- CABALLO I ANGELATS, LLUÍS; *La ejecución provisional en el proceso civil*. Ed. Bosch, Barcelona, 1993.
- CABANILLAS SÁNCHEZ, ANTONIO; *Comentario a la STS de 8 de marzo de 1991*, Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil, Nº 26, págs. 413-425.
- CAIANI, LUIGI; *I giudizi di valore nell' interpretazione giuridica*, Ed. Cedam, Padua, 1954, pág. 53.
- CALAMANDREI, PIERO; *Diritto consuetudinario in cassazione*, en, "Opere Giuridice", Vol. VIII, Ed. Morano, Nápoles, 1976, págs. 493-98.
- CALAMANDREI, PIERO; *Diritto ed equità nell arbitrato*, en, Rivista di diritto processuale civile, 1930, II, págs. 63-72.

- CALAMANDREI, PIERO; *El significado constitucional de las jurisdicciones de equidad*, en, "Estudios sobre el proceso civil", Trad. Sentís Melendo, Buenos Aires, 1946, págs. 51-104.
- CALAMANDREI, PIERO; *Il processo como giuoco*, Rivista di diritto processuale, 1950, págs. 23-51.
- CALAMANDREI, PIERO; *Il giudice e lo storico*, en, "Opere giuridiche", Ed. Morano, Nápoles, 1965, págs. 393-414.
- CALAMANDREI, PIERO; *Istituzioni di diritto processuale civile*, II, Padua, 1943, págs. 188 y ss.
- CALAMANDREI, PIERO; *La función de la jurisprudencia en los tiempos presentes*, en, "Estudios sobre el proceso civil", Trad. Sentís Melendo, Buenos Aires, 1986, págs. 223- 51.
- CALAMANDREI, PIERO; *Limiti fra giurisdizione e amministrazione nella sentenza civile*, en, "Opere Giuridiche", I, Ed. Morano, Nápoles, 1965, págs. 65-93.
- CALAMANDREI, PIERO; *Límites entre jurisdicción y administración*, en, "Estudios sobre el proceso civil", Trad. Sentís Melendo, Buenos Aires, 1946.
- CALAMANDREI, PIERO; *Linee fondamentale del processo civile inquisitorio*, en, "Opere Giuridiche", I, Ed. Morano, Nápoles, 1965, págs. 145-76.
- CALAMANDREI, PIERO; *Proceso y democracia*, Trad. Héctor Fix Zamudio, Ed. Jurídica Europa-América, 1960.
- CALAMANDREI, PIERO; *Processo e giustizia*, en, "Opere giuridiche", Vol. I, Ed. Morano, Nápoles, 1965, págs. 563-78.
- CALOGERO, GUIDO; *La lógica del giudice e il suo controllo in cassazione*, 2ª ed., Ed. Cedam, Padua, 1964.
- CALVILLO MARTÍNEZ DE ARREZANA; *Comentario al artículo 396 del Código civil*, en, "Comentarios de Manresa", T.III, 7ª ed., Madrid, 1952, págs. 556-95.
- CALVO GONZÁLEZ, JOSÉ; *Equidad jurídico-positiva: análisis teórico y metateórico*, RGD. 1988, págs. 6675-87.

- CAMMARATA, ERMANNNO; *Giusnaturalismo e Critica delle leggi, in rapporto alla distinzione fra giustizia ed equità*, Estratto dal Bollettino dell' istituto di Filosofia del diritto, Roma, año II, 1941.
- CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, BUENAVENTURA; *Las zonas de recreo en las urbanizaciones y la legislación sobre propiedad horizontal*, RDPriv. 1971, págs. 595-604.
- CAPILLA RONCERO, FRANCISCO; *La persona jurídica: funciones y disfunciones*, Ed. Tecnos, Madrid, 1984.
- CAPPELLETTI, MAURO; *Il giudizio d' equità e l' appello*, Rivista di diritto processuale, 1952, II, págs. 143-63.
- CAPOGRASSI, GIUSEPPE; *Giudizio, processo, scienza, verità*, Rivista di diritto processuale, 1950, I, págs. 1-22.
- CARCATERRA; *Le decisioni di equità nell' art. 114 del Nuovo Codice di Procedura Civile*, Bari, 1941.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Arbitri e arbitratori*, Rivista di diritto processuale civile, 1924, I, págs. 121-135.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Derecho y ética*, en, "Teoría general del derecho", (Trad. Carlos G. Posada), Madrid, Ed. RDPriv., 1941, págs. 73-76.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Diritto e Processo*, Ed. Morano, Nápoles, 1958.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Figura giuridica del difensore*, Rivista di diritto processuale civile, 1940, I, págs. 65-89.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Instituciones del nuevo proceso civil italiano*, Trad. Guasp, T. I, págs. 42-43.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Istituzioni di diritto processuale civile*, 5ª ed., Roma, 1956, T. I.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *L' equità nel giudizio penale*, Giustizia penale, 1946, III, Col. 1.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Meditazione sul dover essere*, Rivista di diritto processuale, 1958, pág. 409-413.

- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Morale e diritto*, en, "Discorsi intorno al diritto", II, Ed. Cedam, Padua, 1953.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Nuove riflessioni sul giudizio giuridico*, Rivista di diritto processuale, 1956, págs. 81-105.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Sistema di diritto processuale civile*, I, Padua, 1936.
- CARNELUTTI, FRANCESCO; *Sistema de derecho procesal civil*, II, (Trad. Castellana), 1944.
- CARON, PIER GIOVANNI; "*Aequitas*" romana, "*miserecordia*" patristica ed "*epicheia*" aristotelica nella dottrina dell' "*aequitas*" canonica (Dalle origini al Rinascimento), Ed. Giuffrè, Milán, 1971.
- CARON, PIER GIOVANNI; *I fonamenti romanistici del concetto di "aequitas" nella dottrina di Graziano e dei decretisti*, en, "Studi in onore di Eduardo Volterra", Vol. IV, I, Ed. Giuffrè, Milán, 1971.
- CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Contribución al estudio del arbitraje (Ensayo de Derecho comparado)*, en, "Estudios de Derecho Procesal" Fenech/ Carreras, Ed. Bosch, Barcelona, 1962, págs. 433-452.
- CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Eficacia de las resoluciones de jurisdicción voluntaria*, en, "Estudios de Derecho Procesal" Fenech/ Carreras, Ed. Bosch, Barcelona, 1962, págs. 665-84.
- CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Estudio comparativo de la Ley española de arbitraje*, en, "Estudios de Derecho Procesal" Fenech/ Carreras, Ed. Bosch, Barcelona, 1962, págs. 455-566.
- CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Las fronteras del juez*, en, "Estudios de Derecho Procesal" Fenech/ Carreras, Ed. Bosch, Barcelona, 1962, págs. 103-128.
- CARRERAS LLANSANA, JORGE; *Naturaleza del órgano jurisdiccional*, RDProc. Iberoamericana, 1965.
- CASADO PALLARÉS, JOSÉ MARÍA; *La acción <<communi dividundo>> y la propiedad sobre pisos y habitaciones*, RDPriv, T. XVII, 1930.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *Derecho civil español*, III, 7ª ed., Madrid, 1950.

- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *Derecho civil español común y foral*, 12ª ed. (revisada y puesta al día), T. IV, Ed. Reus, Madrid, 1985, págs. 471-480, 527-563, 1017-1020.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La equidad y sus tipos históricos*, RGLJ, Madrid, 1950, I, págs. 697-751.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La formulación judicial del Derecho y el arbitrio de equidad*, RGLJ, Madrid, 1953, II, págs. 219-308 y 373-435.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La idea de la equidad y su relación con otras ideas morales y jurídicas afines*, RGLJ, Madrid, 1950, II, págs. 217-263 y 361-402.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La idea de la justicia en la tradición filosófica del mundo occidental y en el pensamiento español*, en, "Discurso de apertura de Tribunales 1946", RGLJ 1946, II, págs. 233-306.
- CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ; *La idea de justicia (Su trayectoria doctrinal y su actual problemática)*, RGLJ, 1968, I, págs. 382-453.
- CECHELLA, CLAUDIO; *Commento agli articoli 21 e 33*, en, "Il giudice di pace. Commento alla legge 374/1991" (A cura di Modestino Acone), Ed., Jovene Editore, Nápoles, 1992, págs. 142-56 y 222-32.
- CECI, MASSIMO; *Osservazioni in materia di giudizio di equità necessario*, Rivista Trimestrale di Diritto e Procedura Civile, 1994, págs. 1313-29.
- CERINO-CANOVA, AUGUSTO; *Principio di legalità e giudizio di equità*, Foro Italiano, 1985, V, págs. 25-34.
- CIPRIANI, FRANCO; *Il giudizio di equità necessario*, Foro Italiano, 1985, V, págs. 34-43.
- COCA PAYERAS, MIGUEL; *Comentario a la resolución de la DGRN de 7 de julio de 1986*, Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil, Nº 13, págs. 4195-4206.
- COGLIOLO; *Filosofia del Diritto Privato*, 2ª ed., Florencia, 1891.
- COMEZ, ANDREA EDOARDO; *Procedimento davante al pretore e al giudice di pace (Nota alla sez. I aprile 1996)*, Giustizia Civile, marzo 1997, págs. 789-809.
- COMPOSTA, D.; *Il diritto naturale in Graziano*, en, "Studia Gratiana", II, Bolonia, 1954, págs. 151-210.
- CONDORELLI; *Equità e diritto*, en, "Annali Catania", 1934, págs. 245 y ss.

- CONSENTINI; *Filosofía del Derecho. Prolegómenos a la ciencia comparada del Derecho*, Ed. Cultura, Méjico, 1930.
- CONSOLO, CLAUDIO y LUISO, FRANCESCO P.; *Commento agli art. 113 e 114 del CPC*, en, "Codice di procedura civile commentato", Ed. Ipsoa, Milán, 1997, págs. 451-75.
- CORDÓN MORENO, FAUSTINO; *En torno a los poderes de dirección del juez civil*, RDPriv. 1979, págs. 807-826.
- CORREA DELCASSO, JUAN PABLO; *El proceso monitorio*, Barcelona, Ed. Bosch, 1998.
- CORSINI; *La giurisdizione volontaria*, Padua, 1953.
- CORTÉS-GIRÓ, VICENTE; *Estatutos de copropietarios en régimen de propiedad horizontal y reglamento de régimen interior complementario de los mismos*, Ed. Imprenta Doménech, Valencia, 1960.
- CORTÉS-GIRÓ, VICENTE; *Jurisprudencia y notas sobre propiedad horizontal*, RGD, N° 262-63, 1966, págs. 608-24.
- CORTÉS-GIRÓ, VICENTE; *Nueva jurisprudencia y resoluciones oficiales sobre propiedad horizontal*, RGD, N° 256-57, 1966, págs. 22-42.
- COVIELLO; *Manuale di diritto civile italiano*, (Parte Generale), Società Editrice Libreria, Milán, 1915.
- CRISTÓBAL MONTES, ÁNGEL; *La llamada propiedad horizontal (Estudio histórico comparativo)*, RGLJ 1968, págs. 454 - 89.
- CHILLÓN y MERINO MERCHÁN; *Tratado del Arbitraje Interno e Internacional*, 2ª ed., Madrid, 1991.
- CHIOVENDA, GIUSEPPE; *La condena en costas*, (Trad. De La Puente y Quijano), v. Suárez, Madrid, 1928.
- CHIOVENDA, GIUSEPPE; *Principios de derecho procesal civil*, Trad. Casais, Ed. Reus, Madrid, 1977.
- CHIOVENDA, GIUSEPPE; *Sul litisconsorzio necessario*, en, "Saggi di diritto processuale civile", II, págs. 426 y ss.
- CHIRONI; *Istituzioni di Diritto civile italiano*, T. I, Turín, 1912.

- D' AGOSTINO, F.; *Epikēia. Il tema dell' equità nell' antichità classica*, Ed. Giuffrè, Milán, 1973.
- DANVILA COLLADO; *El libro del propietario*, 2ª ed., Madrid, 1872.
- DE AQUINO, SANTO TOMÁS; *Summa theologiae*, I-II.
- DE BUEN; *Derecho Civil español común*, Madrid, 1922.
- DE CASTRO; *Derecho civil de España*, 2ª ed., T. I.
- DE DIEGO; *El art. 6º del Código Civil español*, en, "Fuentes del Derecho civil español", Madrid, 1922.
- DE LA CÁMARA ÁLVAREZ, MANUEL; *Estudios de Derecho civil*; Ed. Montecorvo, Madrid, 1985, págs. 401 y 425.
- DE LA CÁMARA ÁLVAREZ, MANUEL; *Insuficiencia normativa de la Ley de Propiedad Horizontal*, en, "Curso de conferencias sobre Propiedad Horizontal y Urbanizaciones Privadas", Madrid, 1973.
- DE LA CÁMARA ÁLVAREZ; GARRIDO CERDÁ, EMILIO y SOTO BISQUERT, ANTONIO; *Modalidades en la constitución de los regímenes de indivisión de la Propiedad Urbana*, RDNot. 1969, LXIV, págs. 206-245 y 258-271.
- DE LA OLIVA SANTOS, ANDRÉS y FERNÁNDEZ LÓPEZ; *Derecho procesal civil*, T. I, T. IV, Madrid, 1992, págs. 439-42.
- DE LA OLIVA SANTOS, ANDRÉS; *Sobre el derecho a la tutela jurisdiccional*, Ed. Bosch, Barcelona, 1980.
- DE LA PLAZA, MANUEL; *Derecho Procesal civil*, Madrid, 1955, 3ª ed., T.I.
- DE LA PLAZA, MANUEL; *Hacia una nueva ordenación del régimen de las excepciones en nuestro derecho positivo*, RDProc. 1945, págs. 29-58.
- DE LA PLAZA, MANUEL; *Jueces y equidad*, (Discurso de recepción en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación), Madrid, 1947.
- DEL GIUDICE, VICENZO; *Privilegio, dispensa ed epikēia nel diritto canonico*, Perugia, 1926, págs. 48 y ss y 227-81.
- DELLA ROCCA, FERNANDO; *equità canonica*, Novissimo Digesto Italiano, VI, Turín, 1960, págs. 624-25.

- DEL VECCHIO, GIORGIO; *Crisis del Derecho y crisis del Estado*, (Trad. Castaño), Madrid, Suárez, 1935.
- DEL VECCHIO, GIORGIO; *Los principios generales del Derecho*, (Trad. Ossorio Morales), Ed. Bosch, Barcelona, 1933.
- DEL VECCHIO, GIORGIO; *Il sentimento giuridico*, Roma, 1908.
- DEL VISO; *Lecciones elementales de Derecho civil*, T. I, 5ª ed., Valencia, 1885.
- DE MARINI, CARLO MARIA; *Considerazioni sulla natura della giurisdizione volontaria*, Rivista di diritto processuale, 1954, I, pág. 28.
- DE MARINI, CARLO MARIA; *Il giudizio di equità nel processo civile (premesse teoriche)*, Ed. Cedam, Padua, 1959.
- DENTI, VITTORIO; *Contributo allo studio del giudizio di equità nel processo civile*, Ed. A. Garzanti, Pavia, 1944.
- DE PAGE; *A propos du gouvernement des juges. L' équité en face du Droit*, Bruselas-París, 1931.
- DE ROMEO Y LAGUNAS, MANUEL JOSÉ; *La Propiedad Horizontal ante la Ley de 21 de julio de 1960*, RGLJ, enero 1964, págs. 5-77.
- DESANTES GUANTER, J. M.; *El régimen jurídico portugués de la propiedad horizontal*, ADC, julio-septiembre 1956, cit. Págs. 885-911.
- DESANTES GUANTER, J. M.; *Propiedad horizontal. Naturaleza jurídica. Constitución por división de cosa común. Comentario a la sentencia de 9 de julio de 1951*, ADC, enero-marzo 1951.
- DE VICENTE Y CARAVANTES, JOSÉ; *Tratado histórico, crítico, filosófico de los procedimientos judiciales en materia civil, según la nueva Ley de enjuiciamiento*, T. I, Madrid, 1856, pág. 132.
- DÍAZ MARTÍNEZ, ANA; *Propiedad horizontal. El título constitutivo y su impugnación judicial*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1996.
- DÍEZ- PICAZO Y PONCE DE LEÓN, LUÍS; *El concepto jurídico de la representación en el derecho privado*, en, " Anales de la academia Matritense del Notariado", Vol. XVI, 1968, págs. 135-175.

- Díez- PICAZO Y PONCE DE LEÓN, LUÍS y GULLÓN, ANTONIO; *Instituciones de Derecho Civil*, Vol. II, Ed. Tecnos, 1973- 1974.
- Díez- PICAZO Y PONCE DE LEÓN, LUÍS; *La doctrina de los propios actos*, Barcelona, 1963, págs. 141 y ss.
- Díez- PICAZO Y PONCE DE LEÓN, LUÍS; *La representación en el Derecho Privado*, Madrid, 1979.
- DI ROBILANT, ENRICO; *Osservazione sulla concezione giuridica come giudizio di valore*, Rivista trimestrale di diritto e procedura civile, 1957, págs. 1377-1442.
- DOCAVO NÚÑEZ, MANUEL; *Estatuto de la propiedad horizontal*, RGD, 1959, págs. 425-431.
- DONATI, BENVENUTO; *Sul principio d' equità*, en, "Annali Perugia", III, 1913.
- DONDERIS TATAY, L.; *La copropiedad. Teorías. Derecho español*, Madrid, 1933.
- ENCISO, ÁNGEL; *Acción y personalidad. Contribución al estudio de las excepciones dilatorias de los números 2 y 4 del artículo 533 de la LEC*, RDPriv. 1936, págs. 126-133, 165-175, 210-228.
- ENTRENA KLETT, CARLOS MARÍA; *La equidad y el arte de juzgar*, 2ª ed. (Corregida y revisada), Ed. Aranzadi, 1990.
- ESCRICHE; *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, Madrid, 1874. Voces: Equidad: T.II, págs. 833-34; Conciliación: T.II, págs. 443-51; Árbitro: T.I, págs. 651-70; Arbitrio del juez: T. I, págs. 323 y ss.
- ESCRIVÁ DE ROMANÍ Y DE OLANO, FRANCISCO; *Lo imperativo y lo dispositivo en la Propiedad Horizontal*, RCDI, Nº 462, 1967, págs. 1233-1261.
- ESPÍN CÁNOVAS, DIEGO; *Titularidad dominical y criterios para la fijación de la cuota de participación en propiedad horizontal*, RDPriv., T. LXII, enero-diciembre, 1978, págs. 1053-1463
- ESPÍN CÁNOVAS, DIEGO; *Propiedad horizontal o propiedad de casas por pisos*, en, "Manual de Derecho civil español", "Derechos Reales", 4ª ed., Vol. II, Ed. RDPriv., Madrid, 1974, págs. 258-279.
- FAIRÉN GUILLÉN, VÍCTOR; *La situación actual del Ministerio Fiscal*, RDProc. Iberoamericana, 1970, págs. 759 y ss.

- FAIRÉN GUILLÉN, VÍCTOR; *Sobre el paso de la jurisdicción voluntaria a la contenciosa (el art. 1817 de la LEC y la problemática actual)*, ADC, 1991, págs. 941-959.
- FAZZALARI, ELIO; *La giurisdizione volontaria. Profilo sistematico*, Ed. Cedam, Padua, 1953.
- FENECH NAVARRO, MIGUEL; *El arbitraje en Derecho español*, en, "Estudios de Derecho Procesal" Fenech/ Carreras, Ed. Bosch, Barcelona, 1962, págs. 417-29.
- FENECH NAVARRO, MIGUEL; *La función del juez en la dirección del proceso civil (Facultades procesales de dirección)*, RDProc. 1964, págs. 33-43.
- FERNÁNDEZ, TOMÁS RAMÓN; *Arbitrariedad y discrecionalidad*, Col. Cuadernos Civitas, 1ª ed., Madrid, 1991.
- FERNÁNDEZ CARRERA, JOSÉ y PACHECO PÉREZ, JUAN LUÍS; *El derecho en la propiedad inmobiliaria*, Ed. Resma, Santander, 1967.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Código de la propiedad horizontal, comentarios y formularios*, Editoriales de Derecho reunidas, Madrid, 1997.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Examen del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal*, ADC, 32 (4), 1979, págs. 751-800.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *¿Existen PP.HH atípicas en nuestro Derecho?*, ADC, 1978, págs. 3-36.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La asistencia y la intervención en la junta de propietarios*, RDPriv. enero 1966, págs. 18-37.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La comunidad de propietarios y sus órganos*, RDPriv. 1972, págs. 161-169, 252-258, 343-348, 457-461, 554-561, 823-833, 939-948, 1019-1032.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal en el Derecho Español*, Ed. Revista de Derecho privado, Madrid, 1962.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Ley de Propiedad Horizontal en el Derecho Español, comentarios a la Ley de 21 de julio de 1960*, 3ª ed. (ampliada), Ed. Editoriales de Derecho Reunidas, Madrid, 1983.

- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *La Propiedad Horizontal y la doctrina jurisprudencial*, RDPriv. 1973, págs. 75-79, 188-190.
- FERNÁNDEZ MARTÍN-GRANIZO, MARIANO; *Naturaleza de las normas que regulan el régimen de PH*, RDPriv. 1973, págs. 252-261.
- FERRARA, F.; *Potere del legislatore e funzione del giudice*, Rivista di diritto civile, 1911, págs. 490-516.
- FERRINI, CONTARDO; *Manuale di Pandette*, 3ª ed., Ed. Società Editrice Libreria (Piccola Biblioteca Scientifica), V, Milán, 1908.
- FONT SERRA, EDUARDO; *La competencia territorial en el proceso civil. Tratamiento procesal y jurisprudencial*, Ed. Cedecs, Barcelona, 1996.
- FONT SERRA, EDUARDO; *La nueva configuración del arbitraje en el Derecho español*, Justicia, 1989-2, págs. 341-386.
- FRAGA IRIBARNE, MANUEL; *Estudio preliminar a la traducción de la obra de: De Molina, Luís; Los seis libros de la Justicia y el Derecho*, T. VI, Vol. II, Biblioteca de Clásicos Jurídicos (Publicada por la Facultad de Derecho de Madrid), Madrid, 1944.
- FRAGALI, M.; *Osservazioni sulle situazione soggettivamente collettive*, en, "Studi in onore di Francesco Santoro-Passarelli", V. II, Nápoles, 1972.
- FRANCO MOLINA, JOSÉ; *Casas divididas por pisos*, Rev. Pretor, nº4, diciembre 1952, págs. 3-13.
- FROSINI; *L' equità nella teoria generale del diritto*, en, "L' equità. Atti del convegno del Centro Nazionale di Previdenza e Difesa sociale", Milán, 1975.
- FUENTES LASTRES, ALEJANDRO; *Procedimiento para suplir el acuerdo de la junta de propietarios*, Ed. ARV, Nº 23, pág. 37.
- FUENTES LOJO, JUAN V.; *La competencia y el procedimiento en materia de propiedad horizontal*, RGD mayo 1960, Nº 188, págs. 421-25.
- FUENTES LOJO, JUAN V.; *Legitimación activa para el ejercicio de acciones dimanantes de la Ley de Propiedad Horizontal*, RGD 1967, págs. 391-93.
- FUENTES LOJO, JUAN V.; *Necesidad de una nueva Ley sobre Propiedad Horizontal*, La Ley, 1986, Nº 4, págs. 1060-1073.

- FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 2ª ed., Barcelona, 1969.
- FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos*, 3ª ed., T.I y T.II, Ed. Librería Bosch, Barcelona, 1979.
- FUENTES LOJO, JUAN V.; *Suma de la propiedad por apartamentos. Apéndice 1969-1970*, Ed. Librería Bosch, Barcelona, 1971.
- FURNO, CARLO; *Invalidità e impugnazione delle sentenze equitative ex art. 114 c.p.c. processualmente illegitime*, (Separata de "Studi in onore di Giuseppe Vareli", Vol. I) Ed. Giuffrè, Milán, 1955.
- GALGANO; *Diritto ed equità nel giudizio arbitrale*, en, "Contratto e impresa", 1991, págs. 461 y ss.
- GALLARDO RUEDA, ARTURO; *La Ley boliviana de propiedad horizontal*, ADC, T. III, octubre-diciembre 1950, págs. 1240-42.
- GARCÍA DE ENTERRÍA, EDUARDO; *Potestades regladas y potestades discrecionales*, en, "Curso de Derecho Administrativo" 5ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 1989, pág. 456.
- GARCÍA GIL, FRANCISCO JAVIER; *Derecho necesario y derecho dispositivo en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960. Perspectiva jurisprudencial*, Revista Vasca de Derecho Procesal y Arbitraje, Tomo 5, Cuaderno 1, 1993, págs. 1-8.
- GARCÍA GIL, FRANCISCO JAVIER; *La propiedad horizontal y su jurisprudencia*, Zaragoza, 1988.
- GARCÍA GOYENA; *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil español*, T. I, Madrid, 1852.
- GARCÍA RADA, DOMINGO; *Propiedad de los pisos de un edificio en Perú*, IJ, nº 31-32, 1944, págs. 38-46.
- GASPAR GIMÉNEZ; *Aspectos jurídicos en torno a la figura del administrador de fincas en sus relaciones con los administrados*, La Ley, marzo, 1985 I, págs. 592-601.
- GAUDEMET, J.; *Equité et droit chez Gratien et les premiers Décretistes*, en, "Atti Congr. Int. Soc. Ital. Storia Dir.", Florencia, 1966, págs. 269-91.

- GAUDEMET, J.; *L' Église dans l' Empire romain (IV-V siècles)*, París, 1958, págs. 508-509.
- GAZZONI, FRANCESCO; *Equità e autonomia privata*, Ed. Giuffrè, Milán, 1970.
- GÉNY; FRANÇOIS; *Méthode d' interprétation et sources en droit privé positif*, T. II, 2ª ed., París, 1919, nº 163.
- GIACCHI, O.; *La compagnia di Gesù e la scienza del diritto*, Jus, 1941, págs. 368-84.
- GIANNINI, A.; *L' equità*, en, "Archivio giuridico", (106), 1931, Vols. CV, págs. 177-213 y CIX, pág. 185.
- GIMENO GAMARRA, RAFAEL; *Ensayo de una teoría general sobre la jurisdicción voluntaria*, ADC, 1963, enero-junio, págs. 5 y ss.
- GIMENO SENDRA, VICENTE; *Introducción al Derecho Procesal*, Ed. Colex, 1996.
- GIORGI, JORGE; *Teoría de las obligaciones en el Derecho moderno*, (Edic. española), T. I, nº 19 y ss., Madrid, 1909.
- GIRÓN TENA, JOSÉ; *Estudios de Derecho Mercantil*, Madrid, 1955.
- GISBERT CALABUIG, FERNANDO; *Exposición monográfica sobre la Propiedad Horizontal*, Rev. Pretor, Nº 3 1961, págs. 453-480.
- GISBERT CALABUIG, FERNANDO; *La división de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal*, Rev. Pretor, nº 8, págs. 9 y ss.
- GISBERT CALABUIG, FERNANDO; *Las limitaciones referentes al uso en la propiedad horizontal*, Rev. Pretor, enero-febrero 1962, págs. 5-41.
- GÓMEZ CALLE, ESTHER; *Significación del título constitutivo en el régimen de propiedad horizontal*, ADC, 1992, Fasc. II, págs. 1533-89.
- GÓMEZ DEL CASTILLO GÓMEZ, MANUEL M; *Posibilidad de apelación de sentencias dictadas en equidad (regla 2ª, artículo 16, LPH de 21 de julio de 1960)*, RGD, 1974, págs. 429-442.
- GÓMEZ ORBANEJA, EMILIO y HERCE QUEMADA; *Derecho procesal civil*, 5ª ed., Madrid, 1962.
- GÓMEZ ORBANEJA, EMILIO; *Derecho procesal civil*, 8ª ed., Madrid, 1976.
- GÓMEZ ORBANEJA, EMILIO; *Legitimación y representación*, en, " Estudios de derecho histórico y moderno", Barcelona, 1947.

- GONZÁLEZ CARRASCO, M<sup>a</sup> DEL CARMEN; *Legitimación en materia de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios*, ADC, 1994, Fasc. III, págs. 185-224.
- GONZÁLEZ CARRASCO, M<sup>a</sup> DEL CARMEN; *Representación de la comunidad de propietarios y legitimación individual del comunero en la propiedad horizontal*, Ed. José María Bosch, Barcelona, 1997.
- GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, JERÓNIMO; *Observaciones sobre copropiedad pro diviso*, RCDI 1941, págs. 71-78.
- GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, JERÓNIMO; *Propiedad sobre pisos y habitaciones*, RCDI, 1921.
- GONZÁLEZ PORRAS; *El acta de los acuerdos de las juntas de propietarios*, en, "Anotaciones al Derecho Español a la obra de Francisco Girino", pág. 42.
- GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *La jurisdicción voluntaria. Doctrina y formularios*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1989.
- GONZÁLEZ POVEDA, BIENVENIDO; *Relaciones entre jurisdicción voluntaria y jurisdicción contenciosa a través del régimen jurídico de la contradicción u oposición en los procedimientos de jurisdicción voluntaria*, en, "Cuadernos de Derecho Judicial. Jurisdicción voluntaria", Ed. Consejo General del Poder Judicial, Madrid, 1996, págs. 17-56.
- GORETTI, CESARE; *Il valore delle massime di equità*, en, "Scritti in onore di Carnelutti", I, Padua, 1950, págs. 297-313.
- GORLA; *L'interpretazione del diritto*, Milán, 1941.
- GRASSO, EDUARDO; *Giudizio d'equità*, Digesto discipline privatistiche sezione civile, VII, Turín, 1991, págs. 470-77.
- GUARINO, A.; *Equità*, en, "Novissimo Digesto italiano", VI, Turín, 1960, págs. 619-24.
- GUASCH FERNÁNDEZ; SERGI; *El hecho y el derecho en la casación civil*, Ed. J. M<sup>a</sup> Bosch, Barcelona, 1998.
- GUASP DELGADO, JAIME; *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento civil*, Madrid, 1943, T.I.

- GUASP DELGADO, JAIME; *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento civil*, Madrid, 1950, T. II.
- GUASP DELGADO, JAIME; *Derecho Procesal Civil*, Madrid, 1956.
- GUASP DELGADO, JAIME; *Derecho Procesal Civil*, I, 3ª ed., Ed. Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1968.
- GUASP DELGADO, JAIME; *El arbitraje en el derecho español: su nueva regulación conforme a la Ley de 22 de diciembre de 1953*, Ed. Bosch, Barcelona, 1956.
- GUTIERREZ DE CABIEDES, EDUARDO; *La excepción dilatoria de la falta de carácter*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ediciones Universidad de Navarra, Pamplona, 1974, págs. 245-299.
- HANBURY, HAROLD; *Modern equity*, 13ª ed., Ed. London Stevens, 1989.
- HÉMARD; *Précis élémentaire de Droit civil*, T. I, N° 581, París, 1928.
- HERCE QUEMADA, VICENTE; *¿ Es procedente el recurso de apelación contra la resolución "de equidad" dictada en el proceso de la norma 2ª párrafo tercero del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal?*, RDProc. N° IV, 1964, págs. 153-55.
- HERING, C.J.; *Die Aequitas bei Gratian*, en, "Studia Gratiana", II, Bolonia, 1954, págs. 95-113.
- HERNÁNDEZ GALILEA, JESÚS MIGUEL; *La nueva regulación de la nulidad procesal. El sistema de ineficacia de la LOPJ*, Ed. Forum, Oviedo, 1995.
- HERNANZ CANO, LUÍS; *Las comunidades de propiedad urbana*, Ed. Colex, Madrid, 1998.
- HERRERO GARCÍA, MARÍA JOSÉ; *La junta de propietarios y la función representativa del presidente en la Ley de Propiedad Horizontal*, RDPriv. 1977, págs. 417-429.
- IBÁÑEZ Y GARCÍA VELASCO, MIGUEL; *IV Resoluciones de los juzgados de Madrid. Cuestiones procesales en torno al juicio de equidad del párrafo 3º, norma 2ª del art. 16 de la LPH*, RDProc, I, 1965, págs. 159-71.
- INFANTE LOPE, JULIA; *Código completo de las comunidades de propietarios*, Ed. De Vecchi, Barcelona, 1992.

- INFANTE LOPE, JULIA; *Todo sobre comunidades de propietarios*, Ed. De Vecchi, Barcelona, 1985.
- ISÁBAL; Voz: *Equidad*, en, "Enciclopedia Jurídica Española", T. XIV.
- J.M.C.; *La ley cubana de la propiedad horizontal*, ADC, T. V, 1952, págs. 1367-68.
- KANTOROWICZ-W, H. y DUCKLAND, W.; *Studies of the Glossators of the Roman Law*", Cambridge, 1938.
- KEETON; *An introduction to equity*, Londres, 1952, pág. 143.
- Kelsen, HANS; *El método y los conceptos fundamentales de la Teoría pura del Derecho*, (Versión de Legaz), Ed. RDPPriv., Madrid, 1933.
- KISCHINEWSKY-BROQUISSE, E.; *La copropriété des immeubles bâtis*, 3ª ed., París, 1978.
- LABORDERIE-BOULOU, P.; *Benignitas (Essai sur la pensée charitable aux temps classiques)*, en, "Revue historique de droit français et étranger", IV s., 26, 1948, págs. 137-44.
- LACRUZ BERDEJO, JOSÉ LUÍS; *La propiedad de casas por pisos. Urbanizaciones*, en, "Elementos del Derecho civil", III, 2º, Ed. Librería Bosch, Barcelona, 1980, págs. 308-337.
- LANCELLOTTI, FRANCO; *Il conciliatore giudice di equità sotto il controllo della cassazione*, Rivista trimestrale di diritto e procedura civile, 1985, págs. 690-704.
- LASARTE ÁLVAREZ, CARLOS; *Comunidades de vecinos y administración de fincas urbanas y complejos residenciales*, 4ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 1997.
- LECLEF, B.; *La doctrine de l' équité au Moyen-Âge*, Discurso inaugural de la Universidad Católica de Louvain (dactiloscrito de la "Biblioteca de la Universidad"), Louvain.
- LEFEBVRE, CHARLES; *Aequitas canonica et periculum animae dans la doctrine de l' Hostiensis*, en, "Ephem. Iur. Can.", 8, 1952, págs. 305-321.
- LEFEBVRE, CHARLES; *Épikie*, en, "Dictionnaire de droit canonique", V, págs. 364-75.
- LEFEBVRE, CHARLES; *Le rôle de l' équité en droit canonique*, en, "Ephem. Iur. Can.", 1951.

- LEFEBVRE, CHARLES; *Les pouvoirs du juge en droit canonique*, París, 1938.
- LESSONA, CARLO; Voz: *Arbitramento*, Enciclopedia Giuridica Italiana, Vol. I, Parte, III, págs. 564-640.
- LÓPEZ FRÍAS, M<sup>a</sup> JESÚS.; *El presidente de la comunidad de propietarios*, Ed. Edersa, Madrid, 1995.
- LÓPEZ-PÉREZ, JERÓNIMO; *Régimen de acuerdos en la Propiedad Horizontal*, RCDI, N<sup>o</sup> 623, 1994, págs. 1563-83.
- LÓPEZ TORRES, J. M.; *Consideraciones sobre la Ley de 26 de octubre de 1939*, RCDI, 1941, n<sup>o</sup> 153, págs. 65-71.
- LORCA NAVARRETE, ANTONIO MARÍA; *Bases para un estudio de la competencia territorial en el proceso civil. En especial, la sumisión tácita*, Bilbao, 1986.
- LORCA NAVARRETE, ANTONIO MARÍA (Con MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS Y ASENCIO MELLADO, JOSÉ MARÍA); *El arbitraje en la propiedad horizontal*, Ed. Corte Vasca de Arbitraje, San Sebastián, 1992.
- LUMIA, GIUSEPPE; *L' equità tra la giustizia e la legge*, Revista di Diritto Processuale, 1976, págs. 708-728.
- LUÑO PEÑA; *Derecho natural*, Ed. La Hormiga de Oro, Barcelona, 1947.
- MAGGIORE; *L' equità e il suo valore nel diritto*, Rivista Internazionale di filosofia del diritto, 1923, págs. 253 y ss.
- MAGRONE; *Sui limiti dell' inappellabilità della sentenza pronunciata secondo equità*, Foro Italiano, 1953, I, págs. 715 y ss.
- MÁLAGA DIÉGUEZ; FRANCISCO; *La litispendencia*, Tesis doctoral (inédita), Facultad de Derecho de la Universidad Pompeu Fabra, Barcelona, 1998.
- MANDRIOLI, CRISANTO; *La pronuncia secondo equità*, en, "Corso di Diritto processuale civile", 10<sup>a</sup> ed., Giappichelli Editore, Turín, 1995, págs. 92-96, T. I.
- MANDRIOLI, CRISANTO; *Particolarità del processo davanti al pretore e al giudice di pace*, en, "Corso di Diritto processuale civile", 10<sup>a</sup> ed., Giappichelli Editore, Turín, 1995, págs. 325-33, T. II.

- MANDRIOLI, CRISANTO; *Premesse generali allo studio delle rappresentanza nel processo civile*; Ed. Giuffrè, Milán, 1957.
- MANRESA NAVARRO, JOSÉ MARÍA; *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento civil de 5 de octubre de 1855*, Madrid, 1856, T. I.
- MANRESA NAVARRO, JOSÉ MARÍA; *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de febrero de 1881*, Madrid, 1882, T. I.
- MANRESA NAVARRO, JOSÉ MARÍA; *Comentario al art. 396 CC*, en, "Comentarios al Código Civil español", T. 3, 7ª ed., Madrid, 1952, págs. 556-595.
- MARIONI; *L' equità e la sua funzione nei giudizi*, en, "Filangieri", 1914, págs. 481 y ss.
- MÁRQUEZ CABALLERO, JOSÉ; *El derecho de retracto y su caducidad*, RDProc. 1946, págs. 189-206.
- MARTÍNEZ ALCUBILLA; *Voz: Equidad*, en, "Diccionario de la Administración Española", 6ª ed.
- MARTÍN OSTOS; *La competencia territorial en el proceso civil. El acuerdo de sumisión expresa*, Rev. La Ley, nº 3850 de 22 de agosto de 1995.
- MARTINO, ROBERTO; *Il giudizio di equità del conciliatore ed il suo controllo da parte della corte di cassazione*, Giustizia Civile, 1991, II, págs. 193 y ss.
- MARTINO, ROBERTO; *L' equità del giudice di pace*, Rivista di Diritto Processuale, 1994, págs. 122-150.
- MAZEAUD; *Les notions de droit, de justice et d' équité*, en, "Aequitas und bona fides (Festgabe Simonius)", Basel, 1955, págs. 228 y ss.
- McCLINTOCK; *Principles of equity*, St. Paul Minn, 1948, págs. 1 y ss.
- MEDRANO Y RUÍZ DEL ÁRBOL, JOSÉ ANTONIO; *Problemas de la indivisión en la comunidad*, RDNot., enero-marzo 1958, págs. 53-90.
- MESSINEO; *Manuale di diritto civile e commerciale*, 6ª ed., T. I, Ed. Cedam, Padua, 1943.
- MEYERS, E. M.; *Le conflit entre l' équité et la loi chez les premiers glossateurs*, en, "Revue historique du droit", 17, 1941, págs. 117-35.

- MICHELI, GIAN ANTONIO; *Significato e limiti della giurisdizione volontaria*, Rivista di diritto processuale, 1957, I, págs. 526-554.
- MICELI; *Sul principio di equità*, en, "Studi in onore di Vittorio Scialoja", II, Milán, 1905, págs. 84 y 88.
- MIGUÉLEZ; ALONSO MORÁN y CABRERO DE ANTA; *Código de Derecho Canónico y legislación complementaria*, (Texto latino y versión castellana, con jurisprudencia y comentarios), 2ª ed., Madrid, 1947.
- MINISTERIO DE JUSTICIA; *Borrador de Anteproyecto de Ley de Conjuntos Inmobiliarios*, en, "Boletín de Información del Ministerio de Justicia", suplemento N° 1648, 25 de septiembre de 1992.
- MOCCIA, LUIGI; *Equity*, Digesto discipline privatistiche sezione civile, VII, Turín, 1991, págs. 498-501.
- MONACCIANI, LUIGI; *Azione e legittimazione*, Ed. Giuffrè, Milán, 1951.
- MONEDERO GIL, FRANCISCO; *El título constitutivo de la propiedad por pisos*, Rev. Pretor, julio-agosto 1964, págs. 501-514.
- MONEDERO GIL, FRANCISCO; *La comunidad de propietarios. Sus órganos: la junta de propietarios. Régimen de sus acuerdos. El presidente. La representación de la comunidad. El administrador*, Rev. Pretor, N° 23, 1964, págs. 647-67.
- MONEDERO GIL, FRANCISCO; *Presupuestos y origen de la Propiedad Horizontal: aportación de solar; actio communi dividundo; contrato de ejecución de obras*, Rev. Pretor, 1964, págs. 357-379.
- MONET ANTÓN, FERNANDO; *Estatutos de propiedad horizontal*, en, "Anales de la Academia Matritense del Notariado", T. XII, Ed. Reus, Madrid, 1961.
- MONET ANTÓN, FERNANDO; *Problemas de técnica notarial en la adquisición de pisos y locales en edificio por construir*, 2ª ed., Ed. Suc. De Vives Mora, Valencia, 1969.
- MONTERO AROCA, JUAN; ORTELLS RAMOS, MANUEL y GÓMEZ COLOMER, JUAN LUÍS; *Derecho Jurisdiccional*, II, en, "Proceso Civil", I, Ed. Bosch, Barcelona, 1994.

- MONTERO AROCA, JUAN; *Estudios de Derecho procesal*, Ed. Librería Bosch, Barcelona, 1981.
- MONTERO AROCA, JUAN; *La legitimación en el proceso civil. (Intento de aclarar un concepto que resulta más confuso cuanto más se escribe sobre él)*, 1ª ed., Ed. Civitas, 1994.
- MONTERO RÍOS; *La propiedad horizontal en la Ley de 21 de julio de 1960*, RGLJ, 1960.
- MONTÉS PENADÉS, VICENTE LUÍS; *La propiedad horizontal como colectividad organizada (Anotaciones a la jurisprudencia del Tribunal Supremo)*, ADC 1972, págs. 853-922.
- MONTES REYES, AMALIA; *Aplicación del arbitraje de Derecho privado a las cuestiones de Propiedad Horizontal*, RDProc. Iberoamericana, 1972, págs. 930 y ss.
- MONTESANO, LUIGI; *Sui principî regolatori della materia nel giudizio di equità*, en, "La riforma del processo davanti al conciliatore", Foro Italiano, 1985, V, págs. 21-25.
- MONTSERRAT VALERO, ANTONIO; *El anteproyecto de Ley de Conjuntos Inmobiliarios y la personalidad jurídica de las comunidades de propietarios*, Actualidad y Derecho, nº 46, 1992.
- MORENO CATENA, VÍCTOR, CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN y GIMENO SENDRA, VICENTE; *Los procedimientos de la Ley de Propiedad Horizontal*, Lec.15, en, "Procesos Civiles Especiales", Ed. Colex, Madrid, 1996, págs. 261-287.
- MORO ALMARAZ; *Oposición abusiva en la adopción de acuerdos para los que la LPH exige unanimidad*, Poder Judicial, 2ª época, nº 29 marzo 1993, págs. 144-50.
- MORO SERRANO, ANTONIO; *Ideas en torno a una ley australiana de Propiedad Horizontal*, RCDI, Nº 557, julio/ agosto, 1983, págs. 939-949.
- MUCIUS SCAEVOLA; *Código Civil (Comentado y concordado)*, 4ª ed., T: VII, Madrid, 1944.
- MUÑIZ ESPADA, ESTHER; *Los acuerdos contrarios a la Ley y a los estatutos en la Ley de Propiedad Horizontal. Su impugnación. Artículo 16.4 LPH*, RCDI, 70 (624), 1994, págs. 1849-1884.

- MUÑOZ DE DIEGO, EMILIANO; *La representación del presidente: naturaleza y contenido (Examen del art. 12 de la LPH)*, ADC, 48 (1), 1995, págs. 219-242.
- MUÑOZ DE DIOS, GERARDO; *Hacia una nueva Ley de Propiedad Horizontal*, La Ley, 1986-3, págs. 904-911.
- MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *La propiedad horizontal*, Madrid, 1979.
- MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Las costas*, Madrid, 1981, págs. 108 y 110.
- MUÑOZ GONZÁLEZ, LUÍS; *Protección judicial de la propiedad horizontal*, Ed. Montecorvo S.A., Madrid, 1988.
- MUÑOZ ROJAS, TOMÁS; *Sobre la jurisdicción voluntaria*, AC 1990-3, XXXIX.
- MUSATTI, ALBERTO; *Profili della nuova equità*, en, "Scritti giuridici in onore di Antonio Scialoja", IV, Bolonia, 1953, págs. 307-13.
- NAVARRO AZPEITIA, FAUSTO; *Naturaleza y regulación de la propiedad de casas por pisos*, en, "Cuestiones de Derecho Privado de nuestra posguerra", Publicaciones del Colegio Notarial de Barcelona, 1942, págs. 34 y ss.
- NEGRI, JOSÉ A.; *La propiedad horizontal en los inmuebles*, IJ, 1941, nº 7, págs. 7-10.
- NEPPI; *Contributo alla determinazione del concetto di equità*, en, "Filangieri", 1905.
- NIEVA FENOLL; JORGE; *El recurso de casación ante el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas*, Ed. J. M<sup>a</sup> Bosch, Barcelona, 1998.
- NOGUER; *Una justicia <<sui generis>>; la <<epiqueya>>*, Razón y Fe, T. XCIX, nº 427, agosto, 1932.
- OGÁYAR Y AYLLÓN, TOMÁS; *Nuevo régimen jurídico de la propiedad horizontal (Somero estudio de la Ley de 21 de julio de 1960)*, RDPriv. 1960, págs. 859-890.
- OGÁYAR Y AYLLÓN, TOMÁS; *recursos contra el laudo arbitral*, RGLJ, febrero 1953 (separata).
- OREJAS GARCÍA, ARMANDO; *Inseguridad jurídica e impugnación de acuerdos de la junta de propietarios*, AC, Nº 24/10 de 16 de junio de 1996, XXV.
- ORTEGA LLORCA, VICENTE; *El arrendamiento de locales de negocio, la Ley de Propiedad Horizontal y la autonomía de la voluntad. Problemática de los grandes centros comerciales*, Rev. Poder Judicial, (32), 1993, págs. 141-163.

- ORTEGA LLORCA, VICENTE; *El arrendamiento de locales de negocio, la Ley de Propiedad Horizontal y el principio de autonomía de la voluntad privada*, RGD, (579), 1992, págs. 11327-11339.
- PACCHIONI; *Diritto civile italiano*, Parte I, Vol. I, 2ª ed., Ed. Cedam, Padua, 1937.
- PAJARDI, PIERO; *La giurisdizione volontaria*, Ed. Giuffrè, Milán, 1963.
- PARA MARTÍN, ANTONIO; *La comunidad de propietarios y sus órganos (Estudio práctico jurisprudencial)*, Ed. P.P.U., Barcelona, 1992.
- PARDESSUS; *Traité des servitudes ou services fonciers*, Bruselas, 1840.
- PASQUAU LIAÑO, M.; *La protección de los disidentes en el régimen de acuerdos de la ley de Propiedad horizontal*, AC, nº 17, 1987, págs. 1057-70.
- PAVÓN, JOSÉ MIGUEL; *Comunidades complejas en Régimen de División Horizontal*, RDProc., 1985, págs. 403-28.
- PAZ-ARES RODRÍGUEZ, CÁNDIDO; *Seguridad jurídica y seguridad del tráfico*, RDMerc., enero-junio 1985, nº 175-76, págs. 7-40.
- PECES BARBA DEL BRIO, GREGORIO; *Legislación española. Propiedad horizontal*, 2ª ed., Ed. Lex, Madrid, 1967.
- PELÁEZ DEL ROSAL, MANUEL; *La competencia territorial en el proceso civil. El acuerdo de sumisión expresa*, Barcelona, 1974.
- PELAYO HORE; *La indivisión perpetua en el Código Civil*, RDPriv. julio-agosto, 1942, págs. 458-63.
- PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, CARLOS MAURO; *El arbitraje, la conciliación, los modos anormales de terminación del proceso (el desistimiento, la renuncia, el allanamiento, la transacción, la caducidad): textos legales, comentarios y formularios*. Ed. Comares, Granada, 1991.
- PERALTA; *Régimen Guatemalteco de la Propiedad Horizontal dividida*, Rev. Int. Not., Buenos Aires, 1º Trim. 1960, nº 45, págs. 75-111.
- PERÉ RALUY, JOSÉ; *El procedimiento especial sumario de la LPH*, RGD, Nº 217-18, 1962, págs. 905-20.
- PERÉ RALUY, JOSÉ; *La Propiedad Horizontal: Aspectos prácticos y régimen jurídico fiscal*, Dux Ediciones y Publicaciones, Barcelona, 1961.

- PERÉ RALUY, JOSÉ; *Régimen orgánico de la Propiedad Horizontal*, Rev. Pretor, marzo-abril 1963, págs. 177-221.
- PERETTI GRIVA, DOMENICO RICCARDO; *L' umanità nel magistrato*, Rivista Trimestrale di diritto e procedura civile, 1955, págs. 91-108.
- PÉREZ DAUDÍ, VICENTE; *Tratamiento procesal de las modificaciones estructurales de la persona jurídica mercantil*, (en prensa).
- PÉREZ GORDO, ALFONSO; *La función del Ministerio Público (Fiscal) en el proceso civil*, RDProc. Iberoamericana, 1977, págs. 933-986.
- PÉREZ PASCUAL, EDUARDO; *El derecho de propiedad horizontal. Un ensayo sobre su estructura y naturaleza jurídica*, Ed. Librería Marcial Pons, Madrid, 1974.
- PÉREZ PASCUAL, EDUARDO; *Propiedad horizontal: La comunidad como ente sin personalidad. Representación y modo de actuar*, RDPriv. 1976, págs. 867-884.
- PÉREZ SERRANO, NICOLÁS; *La propiedad horizontal y la jurisprudencia civil del Supremo*, ADC, T. X, 1957, págs. 967-983.
- PETROCCHI, JULIO ANÍBAL; *La propiedad horizontal en la legislación comparada*, IJ, nº 36, enero 1945, págs. 36-60.
- PICARDI, NICOLA; *Commento all' art. 113 e 114 del CPC*, en, "Codice di procedura civile a cura di Nicola Picardi", Ed. Giuffrè, Milán, 1994, págs. 480-511.
- PICARDI, NICOLA; *Il giudice di pace in Italia alla ricerca di un modello*, Rivista di diritto processuale, 1993, págs. 656-694.
- PIZARRO CRESPO; *L' equità e la sua funzione nel diritto*, Rivista internazionale di filosofia del diritto, 1927, pág. 424.
- PONS GONZÁLEZ, MANUEL y DEL ARCO TORRES, MIGUEL ÁNGEL; *Régimen jurídico de la propiedad horizontal (doctrina científica y jurisprudencia. Legislación. Formularios)*, Ed. Comares, 6ª ed., Granada, 1995.
- PONTIFICIA COMMISSIONE DI ASSISTENZA; *Giustizia e carità*, Roma, 1957.
- PRESTON GIUSTI, WILLIAM H.; *Los derechos de tanteo y retracto en la propiedad horizontal*, Madrid, 1956 (tesis doctoral).

- PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *Acumulación de acciones*, en, "Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal", Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 141-160.
- PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *Ampliación del objeto del proceso*, en, "Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal", Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 160-169.
- PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *Construcción dogmática del Ministerio Fiscal en el orden civil*, en, "Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal", Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 3-91.
- PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *El arbitraje según la legislación y la jurisprudencia española*, en, "Estudios y comentarios para la teoría y la práctica procesal civil", Madrid, 1950, T. II.
- PRIETO-CASTRO Y FERRANDIZ, LEONARDO; *Reflexiones doctrinales y legales sobre la jurisdicción voluntaria*, en, "Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal", Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 585 y ss.
- PRIETO-CASTRO Y FERRÁNDIZ, LEONARDO; *Sobre el concepto y delimitación del Derecho Procesal Civil*, RDProc, Nº 4, 1947, págs. 549-79.
- PRIETO CASTRO Y FERRÁNDIZ, LEONARDO; *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Pamplona, 1985, T. II, págs. 229-250 y 261-272.
- PRIETO CASTRO Y FERRÁNDIZ, LEONARDO; *Una nueva regulación del arbitraje*, en, "Trabajos y orientaciones de Derecho Procesal", Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, págs. 448-493.
- PROTO PISANI, ANDREA; *Parte nel processo*, en, "Enciclopedia del diritto", XXXI, Milán, 1981, págs. 917-942.
- PUIG BRUTAU, JOSÉ; *Propiedad Horizontal (Ejercicio de acciones por los propietarios individuales)*, en, "Diccionario de acciones en Derecho Civil español", Ed. Bosch, Barcelona, 1984, págs. 344-352.
- PUIG PEÑA, FEDERICO; *Compendio de Derecho Civil Español*, 3ª ed. (revisada), Madrid, Ed. Pirámide, 1976.

- RABELLA DE CARRILLO, JOSÉ ANTONIO; *La propiedad horizontal (Ley de 21 de julio de 1960)*, Ed. Acervo, Barcelona, 1960.
- RADBRUCH, GUSTAVO; *Filosofía del Derecho*, (Trad. Madina Echevarría), Ed. RDPriv., Madrid, 1933.
- RAGGI, LUIGI; *Contributo all' apprezzamento del concetto di equità*, en, "Filangieri", 1919, págs. 31-46.
- RAMAROGNY, CHARLES; *Estudio sobre la propiedad dividida en Francia*, PC, I, 1952.
- RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *Comentario al artículo 1428*, en, AA.VV (Coord. CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTÍN), "Comentarios a la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil", Ed. Tecnos, Madrid, 1985, págs. 687-695.
- RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *Derecho y proceso*, Ed. J. M<sup>a</sup> Bosch, Barcelona, 1978.
- RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *Derecho Procesal Civil*, Barcelona, 1980.
- RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *Derecho Procesal Civil*, T. I, Ed. Bosch, Barcelona, 1992, págs. 213-262.
- RAMOS MÉNDEZ, FRANCISCO; *La jurisdicción voluntaria en negocios de comercio*, Ed. Civitas, Col. Monografías, Madrid, 1978.
- RAMPAZZI, GABRIELLA; *Commento all' articolo 21 della Legge 21 nov. 1991, n° 374, Istituzione del giudice di pace*, en, "La riforma del processo civile" (a cura di Sergio Chiarloni), Ed. Zanicheli, Bolonia, 1992, págs. 1013-23.
- RASELLI, ALESSANDRO; *Il potere discrezionale del giudice civile*, I, Ed. A. Milani, Padua, 1927 y II, Padua, 1935, págs. 159 y ss.
- RAVÀ, ADOLFO; *Il problema delle lacune dell' ordinamento giuridico canonico*, Milán, 1954, pág. 148.
- REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA; *Diccionario de la lengua Española*, (Edición electrónica versión 21.1.0), Ed. Espasa Calpe, Madrid, 1995.
- REDENTI, ENRICO; *Voz: Compromesso*, en, "Nuovo Digesto Italiano", T. III, Turín 1938, parte 63 y ss, págs. 505 y ss.
- REUS; *Ley de Enjuiciamiento civil*, Madrid, 1881, T.I.

- REYES MONTERREAL, JOSÉ MARÍA; *El proceso de disolución de la comunidad*, RDProc. 1960, nº 2, págs. 359-439.
- RICCI, EDOARDO F.; *Note sul giudizio di equità*, Rivista di Diritto Processuale, 1993, págs. 387-409.
- RICO PÉREZ, FRANCISCO; *Lagunas en el régimen de la propiedad horizontal (Comentario crítico a la Ley de 21 de julio de 1960)*, Rev. Pretor, mayo-junio, Nº 87, 1975, págs. 5-38.
- RICCOBONO, SALVATORE; *Aequitas*, Nuovo Digesto Italiano, Vol. I, Turín, 1937, págs. 210-15.
- RIPERT; *Le déclin du droit*, París, 1949.
- ROCES; *La idea de justicia en los juristas romanos*, RGLJ, T. CXLV, 1924.
- ROCCO; *La sentencia civil*, (Trad. Ovejero), Méjico, 1944.
- ROCCO, UGO; *Tratatto de diritto processuale civile*, Turín, 1957, T. I.
- ROCCO, UGO; *Tratatto de diritto processuale civile*, 2ª reimpresión inalterada, Ed. Tenin de Palma, 1983.
- ROCHA, XAVIER; *Problemas jurídicos que plantea la Propiedad Horizontal*, Rev. de Derecho Español y Americano, año IV, Nº 9.
- RODRÍGUEZ LUESO, LUÍS; *Venta de casas por pisos*, RCDI, 1936, nº 136, págs. 282-87.
- ROSELLI, FEDERICO; *Il controllo della cassazione civile. Sull' uso delle clausole generali*; Ed. Jovene, Nápoles, 1983.
- ROTA, A.; *La concezione irneriana dell' aequitas*, en, " Rivista Internazionale di Filosofia del Diritto", III, 26, 1949, págs. 241-57.
- ROTA, FAVIO; *Il giudizio di equità tra conciliatore e giudice di pace (Nota a sez. Cass 15 giugno 1991)*, Nuova Giurisprudenza Civile, 1992, I, págs. 554-68.
- ROTONDI, MARIO; *Equità e principii generale del diritto*, Rivista di diritto civile, 1923-24, págs. 266-75.
- ROTONDI, MARIO; *Istituzioni di Diritto privato*, 6ª ed., Pavia, 1951.
- ROTONDI, MARIO; *L' abuso di diritto*, Rivista di diritto civile, 1923-24, págs. 105-28, 209-352 y 417-58.

- RUBIO GONZÁLEZ, J.; *La propiedad de la vivienda. Ley de propiedad horizontal. Comentarios y formularios*, Ed. Giner, Madrid, 1960.
- RUBIO GONZÁLEZ, J.; *La propiedad y los arrendamientos urbanos*, Ed. Afrodisio Aguado, Madrid, 1964.
- RUGGIERO; *Instituciones del Derecho civil*, (Edic. española), T. I, Ed. Reus, Madrid, 1929.
- RUÍZ SALAS, JOSÉ M<sup>a</sup>; *La venta de casas divididas por pisos a instancia del propietario de uno de ellos y la jurisprudencia del Tribunal Supremo*, RDPriv, abril 1932, págs. 108-12.
- SÁEZ DE SANTA MARÍA VIERNA, ALBERTO; *Dictamen: Estatutos de propiedad horizontal; abuso de derecho; defensa de los consumidores*, RCDI, N° 588, septiembre-octubre, 1988, págs. 1647-1669.
- SÁNCHEZ ROMÁN; *Estudios de Derecho Civil*, T. II, Madrid, 1900.
- SAN ROMÁN HERNÁNDEZ, JOSÉ IGNACIO; *Procesos en materia de propiedad horizontal*, Rev. La Ley, IV, 1982, págs. 513-14.
- SANTOS BRIZ, JAIME; *La propiedad horizontal o de casas por pisos o locales*, en, "Derecho Civil. Teoría y práctica", T. II, Ed. RDPriv., Madrid, 1972, págs. 279-320.
- SANTOS BRIZ, JAIME; *Propiedad Horizontal. La responsabilidad del presidente de la comunidad de propietarios y del administrador: sus matices y alcance respectivo*, RDPriv. 1978, págs. 123-134.
- SAPENA TOMÁS, JOAQUÍN; *Inscripción de estatutos de copropiedad urbana (Apuntes)*, RCDI XXXII, 1956, págs. 206-218.
- SAPENA TOMÁS, JOAQUÍN; *Los órganos de la propiedad horizontal: forma y eficacia de sus resoluciones*, RCDI, I, 1978, págs. 311-346.
- SAPENA TOMÁS, JOAQUÍN; *Naturaleza y disposición de pisos y locales pro indiviso en propiedad horizontal*, RCDI, enero-febrero 1971, págs. 75-119.
- SATTA, SALVATORE; *Contributo alla teoria dell' arbitrato*, Ed. Giuffrè, Milán, 1931.
- SATTA, SALVATORE; *Il concetto di parte*, en, " Scritti giuridici in memoria di P. Calamandrei", Vol. III, Padua, 1958, págs. 691-702.

- SATTA, SALVATORE; *Il misterio del processo*, Rivista di diritto processuale, 1949, I, págs. 273-288.
- SATTA, SALVATORE; *Interesse ad agire e legittimazione*, en, "Foro Italiano", V, 1954, págs. 169-178.
- SATTA, SALVATORE; *La successione nel diritto controverso*, en, "Foro Italiano", V, 1954, págs. 126-128.
- SATTA, SALVATORE; *Le parti e i difensori*, en, "Diritto processuale civile", 4ª ed., Ed. Cedam, Padua, 1954, págs. 63-75.
- SATTA, SALVATORE; *Le parti e i difensori*, en, "Diritto processuale civile", 9ª ed., Ed. Cedam, Padua, 1981, págs. 86-103.
- SATTA, SALVATORE; *Variazione sulla legittimazione ad causam*, en, "Soliloqui e colloqui di un giurista", Ed. Cedam, Padua, 1968, págs. 400-406.
- SCIALOJA, VITTORIO; *Del diritto positivo e dell' equità*, en, "Studi giuridichi", III, Roma, 1932, págs. 7 y ss.
- SCHIZZEROTTO, GIANNI; *Dell' arbitrato*, Milán, 1958.
- SEGNI; *Giurisdizione*, en, "Novissimo Digesto Italiano", T. VII.
- SELFA PEDRÓS, ENRIQUE; *La propiedad por pisos. Su regulación como propiedad horizontal en la Ley de 21 de julio de 1960*, RGD, N° 195, 1960, págs. 1010-1039.
- SENN, F.; *De la justice et du droit*, París, 1927 29 nt, 1.
- SERENI, ANGELO PIERO; *L' equity negli Stati Uniti*, Rivista Trimestrale di diritto de procedura civile, 6, 1952, págs. 311-342.
- SERICK, ROLF; *Apariencia y realidad de las asociaciones mercantiles. El abuso de derecho por medio de la persona jurídica*, Trad. Puig Brutau, Ed. Ariel, Barcelona, 1958.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Actos procesales ineficaces*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 458-467.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Contribución al estudio de la prueba*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 355-366.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El juicio jurisdiccional*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 63-117.

- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El Ministerio Fiscal*, RDProc. Iberoamericana, 1979, págs. 609-677.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *El proceso arbitral*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 584-615.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Evolución histórica y orientaciones modernas del concepto de acción*, RDProc., julio-septiembre 1968, págs. 35-92.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Incongruencia civil y penal*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 393-432.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: Juicio de árbitros*, en, "Nueva Enciclopedia Jurídica Seix", T. XIV, págs. 43-67.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Jurisdicción*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 20-62.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *La inhibitoria*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 183-207.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Voz: litisconsorcio*, Nueva Enciclopedia jurídica Seix, págs. 682-93.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Naturaleza jurídica del arbitraje*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 572-583.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria*, en, "Estudios de Derecho Procesal", Ed. Ariel, Barcelona, 1969, págs. 619-642.
- SERRA DOMÍNGUEZ, MANUEL; *Precisiones en torno a los conceptos de parte, capacidad procesal, representación y legitimación*, Rev. Justicia, N° 2, 1987, págs. 289-313.
- SILLI, PAOLO; *Equità (Storia del diritto)*, Digesto Discipline Privatistiche Sezione Civile, VII, Turín, 1991, págs. 477-98.
- SILVA MELERO; *El compromiso*, RGLJ, 1932.
- SNELL-MEGARRY; *Principles of equity*, Londres, 1947.
- SOTELA, ROGELIO; *La Propiedad Horizontal en Costa Rica*, 1972.
- SOTO NIETO, FRANCISCO; *Aspectos fundamentales de la representación*, Revista Jurídica de Cataluña, 1974, págs. 543-602.

- SOTO NIETO, FRANCISCO; *Propiedad horizontal. Legitimación activa en el ejercicio de acciones afectantes a la comunidad*, en, "Derecho Vivo (Jurisprudencia comentada)", T. II, Ed. Montecorvo, Madrid, 1971, págs. 111-124.
- SOTO NIETO, FRANCISCO; *Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal*, RGD 1975, págs. 218-29.
- SUÁREZ, FRANCISCO; *De legibus ac de Deo legislatore*, Lib. VI, Cap. VII, nº II, en "Opera omnia", Ed. Berton, París, 1856, T. VI.
- TAULET, ENRIQUE; *La propiedad de casas por pisos y la Ley de 26 de octubre de 1939*, RDPriv., mayo 1940, págs. 110-115.
- TOLSTOI, LEÓN; *Anna Karenina*, (Versión directa del ruso e introducción de Juan López-Morilla), Ed. Alianza Editorial, Madrid, 1990.
- TOMBARI, GIOVANNI; *Natura e regime giuridico del' eccezione di compromesso*, Rivista Trimestrale di Diritto di Procedura Civile, 1964, págs. 121-82.
- TOMÉ PAULE, J.; *Régimen procesal de la propiedad Horizontal*, RDProc., 1965, págs. 71-154.
- VACCARELLA, ROMANO; *Il difensore ed il giudizio di equità*, en, "Scritti in onore di Elio Fazzalari", Vol. terzo, Ed. Giuffrè, Milán, págs. 45-65.
- VALVERDE; *Tratado de Derecho Civil español*, T. II, 3ª ed., Valladolid, 1925 y T. I, 4ª ed., Valladolid, 1935.
- VALLET DE GOYTISOLO; *Estudios sobre el derecho de cosas y garantías reales*, Colección Nereo, 1962.
- VARANO; VINCENZO; *Note in tema di giudizio di equità*, Foro italiano, 1988, I, págs. 977-992.
- VÁZQUEZ BOTE, EDUARDO; *La propiedad horizontal en el Derecho Puertorriqueño*, RGLJ, Nº 2, agosto 1978, págs. 109-201.
- VÁZQUEZ GUNDÍN, E.; *Lagunas de una ley*, RCDI, 1943, nº 183, págs. 515-20.
- VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *De la condena en costas*, en, "Comentarios a la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil", (Coordinada por VALENTÍN CORTÉS DOMÍNGUEZ), Ed. Tecnos, Madrid, 1985, págs. 422-493.

- VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *La construcción del proceso cautelar en el proceso civil español*, Justicia, 1990, nº IV, págs. 809-853.
- VÁZQUEZ SOTELO, JOSÉ LUÍS; *Los principios del proceso civil*, Justicia, nº 4, 1993, págs. 599-645.
- VECCHIONE, RENATO; *Giudizio di equità*, en, “Novissimo Digesto italiano”, Vol. VII, Turín, 1960, págs. 625-37.
- VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Concepto de espacio independiente en la propiedad horizontal*, RGD, Nº 306, 1970, págs. 187-91.
- VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Derecho de propiedad horizontal*, 5ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1992.
- VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *La construcción de edificios en comunidad*, RGD, 1966, págs. 898-912.
- VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Limitación de la autonomía de la voluntad en la propiedad horizontal*, RGD, Nº 247, 1965, págs. 268-73.
- VENTURA-TRAVERSEZ GONZÁLEZ, ANTONIO; *Patología de la propiedad horizontal*, RGLJ, Nº 217, julio-agosto 1964, págs. 12-28.
- VERGER GRAU, JUAN; *La nulidad de actuaciones*, Ed. Librería Bosch, Barcelona, 1987.
- VETULANI, A.; *Gratien et le droit romain*, en, “Revue historique de droit français et étranger”, IV S., 24-25, 1946-47, II-48.
- 155 - VIAZZI, PIO; *Voz: Equità*, Enciclopedia Giuridica Italiana, Vol. V, Parte, II, págs. 266-362.
- VICENTE Y CARAVANTES; *Tratado histórico, crítico, filosófico de los procedimientos judiciales*, Madrid, 1856, T. I.
- VIDAL, FERNANDO; *De si es necesario o conveniente establecer el principio de equidad*, en, “Primer Congreso Jurídico Nacional. Trabajos y acuerdos”, La Habana, 1918.
- VIDAL I FRANCÈS, PABLO; *La propietat horitzontal en relació amb el Registre de la propietat*, en, “IV Jornades de Dret Català a Tossa. Règim de la propietat col·lectiva

- urbana a Catalunya”, Ed. Càtedra de Dret Civil Català “Duran i Bas”, Barcelona, 1988, págs. 367-392.
- VIDAL MARTÍNEZ, JAIME; *Acerca de la naturaleza jurídica de la propiedad horizontal en el ordenamiento positivo español*, RDPriv., 1978, págs. 1064-1090.
  - VINTRÓ, SANTIAGO y LLOR, DOMINGO; con la colaboración de FUENTES LOJO, JUAN V.; *Propiedad de fincas y apartamentos*, en enciclopedia: “Lo que usted necesita saber”, Ed. Nauta, Barcelona, 1968. Imprime: Cometa S.A., Zaragoza, 1968.
  - VISCO; *Le case in condominio*, 7ª ed., Ed. Giuffrè, Milán, 1967.
  - WOHLHAUPTER; *Aequitas canonica*, Paderborn, 1931.
  - WOHLHAUPTER; *La importancia de la equidad en la Historia del Derecho de España*, Revista de Investigación y progreso, nº de 1 de octubre de 1930, pág. 105.
  - XIRAU, JOSÉ R.; *La funzione giurisdizionale e la equità*, en, “Studi di Diritto processuale in onore di Giuseppe Chiovenda”, Ed. Cedam, Padua, 1927, págs. 837-47.
  - ZANETTI, GINEVRA; *Carattere canonico dell' <<aequitas>> nella letteratura civilistica preirneriana*, en, “Rivista di storia del diritto italiano”, T. XXVI-XXVII, 1953-1954, págs. 227-245.
  - ZANÓN MASDEU, LUÍS; *La propiedad de casas por pisos*, Ed. Ariel, Barcelona, 1964.
  - ZORRILLA RUÍZ, MANUEL MARÍA; *Nuevo derecho de propiedad horizontal*, RDJ, octubre-diciembre 1961, págs. 99 y 104.

## ÍNDICE CRONOLÓGICO DE INICIATIVAS LEGISLATIVAS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LPH.

- MINISTERIO DE JUSTICIA; *Borrador de Anteproyecto de Ley de Conjuntos Inmobiliarios (BALCI)*; BIMJ, (suplemento al N° 1648); Ed. Secretaría General Técnica, Madrid, 1992.
- PROPOSICIÓN DE LEY 122/000062; Presentada por el Grupo Parlamentario Catalán; BOCG Congreso de los Diputados, Serie B, Madrid 3 de febrero de 1997.
- PROPOSICIÓN DE LEY 122/000063; Presentada por el Grupo Parlamentario Popular; BOCG Congreso de los Diputados, Serie B, Madrid 17 de febrero de 1997.
- PROPOSICIÓN DE LEY 120/000002, Presentada por don Manuel Roberto Enguídanos y otros, BOCG Congreso de los Diputados, Serie B, Madrid 18 de febrero de 1997.
- PROYECTO DE LEY 121/000108; [Procedente del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (130/000043)], Madrid 3 de abril de 1998.
- PROPOSICIÓN DE LEY 122/000218, Procedente de las Proposiciones de Ley con núms. de expediente 120/000002, 122/000062 y 122/000063, BOCG Congreso de los Diputados, Serie B, Madrid 20 de noviembre de 1998.
- PROPOSICIÓN DE LEY 624/000020, Procedente de la Proposición de Ley 122/000218, BOCG Senado, Serie III B, Madrid 8 de enero de 1999.