

Sección 2a Civil de la Audiencia Provincial de Girona (UPSD AP Civil Sec.2)

Plaza Josep Maria Lidón Corbá, 1, pl. 5a - Girona - C.P.: 17001

TEL.: 972942368
FAX: 972942373
EMAIL:aps2.girona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1707942120170048778

Recurso de apelación 671/2017 -2

Materia: Ejecución títulos judiciales

Órgano de origen:Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Girona
Procedimiento de origen:Ejecución de títulos judiciales 313/2017

Parte recurrente/Solicitante: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Parte recurrida:
Procurador/a:
Abogado/a:

AUTO N° 228/2017

Ilmos. Sres:
PRESIDENTE
D. JOSE ISIDRO REY HUIDOBRO
MAGISTRADOS
D^a. MARIA ISABEL SOLER NAVARRO
D. JAUME MASFARRE COLL

Girona, diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 26 de octubre de 2017 se han recibido los autos de Ejecución de títulos judiciales 313/2017 remitidos por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Girona a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora D^a.

..... en nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS contra Auto de 27 de septiembre de 2017 y en el que consta como parte apelada



SEGUNDO. El contenido de la parte dispositiva del auto contra el que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

"Dicto la orden general de ejecución y despacho de la misma a instancias de la Procuradora [redacted] nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [redacted] como parte ejecutante contra [redacted] S.L., como parte ejecutada.

Despacho ejecución por la cantidad de PRINCIPAL 1.226,80 euros. Esta cantidad se incrementa en 10 % PRINCIPAL 122,68 euros, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación."

TERCERO. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos, y se designó ponente al Magistrado D. Jose Isidro Rey Huidobro.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo, que ha tenido lugar el día 29/11/2017.

CUARTO. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Formulada por la Comunidad de Propietarios [redacted] de Girona reclamación monitoria en reclamación del impago de cuotas comunitarias por importe de 1.226,80 euros de principal, con expresa imposición de costas que incluya minuta de abogado y procurador, la parte demandada fue requerida de pago sin que se hiciera efectivo este ni se presentara escrito de oposición a dicha reclamación.

Por ello, de conformidad con el art. 816.1 LEC se procedió por la Comunidad acreedora a solicitar el despacho de la ejecución por los 1.226,80 euros de principal, más 368,04 euros que se indican provisionalmente para intereses y costas judiciales.

Por el órgano "a quo" se dictó Auto de 27 de Septiembre de 2017, despachando ejecución por el principal y el 10% del mismo en concepto de intereses, pero no por las costas, ya que al ser la suma reclamada inferior a 2.000 euros, entiende que por aplicación del art.



539.1 de la LEC, al no ser necesaria la postulaci3n, no procede la reclamaci3n en concepto de costas que puedan devengarse en la ejecuci3n.

Frente a lo resuelto en tal sentido interpone recurso de apelaci3n la parte ejecutante alegando la especialidad del art. 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal y la infracci3n por parte de la resoluci3n apelada de lo dispuesto en dicha norma.

SEGUNDO.- El art. 539.1 de la LEC, relativo a la representaci3n y defensa, costas y gastos de la ejecuci3n, dispone:

“1. El ejecutante y el ejecutado deber3n estar dirigidos por letrado y representados por procurador, salvo que se trate de la ejecuci3n de resoluciones dictadas en procesos en que no sea preceptiva la intervenci3n de dichos profesionales.

Para la ejecuci3n derivada de procesos monitorios en que no haya habido oposici3n, se requerir3 la intervenci3n de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecuci3n sea superior a 2.000 euros.

Para la ejecuci3n derivada de un acuerdo de mediaci3n o un laudo arbitral se requerir3 la intervenci3n de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecuci3n sea superior a 2.000 euros.”

Por su parte el art. 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal en su redacci3n dada por la Disposici3n Final Primera de la LEC 1/2000, dice:

“Cuando en la solicitud inicial del proceso monitorio se utilizaren los servicios profesionales de abogado y procurador para reclamar las cantidades debidas a la Comunidad, el deudor deber3 pagar, con sujeci3n en todo caso a los l3mites establecidos en el apartado tercero del art3culo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los honorarios y derechos que devenguen ambos por su intervenci3n, tanto si aqu3l atendiere el requerimiento de pago como si no compareciere ante el tribunal.”



El primer óbice a la aplicación del art. 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal al caso que nos ocupa, vendría representado por los principios de territorialidad y preferencia del CCCat, arts. 111-3 y 111-5, ya que al existir en Catalunya una normativa propia reguladora del régimen de la propiedad horizontal, arts 553-1 y siguientes del CCCat,, su aplicación sería preferente a cualquier otra en Catalunya.

Sin embargo, el art. 551-1.4 CCCat admite que los gastos comunes puedan reclamarse a través del procedimiento monitorio, contemplándose en el Libro V del mencionado Codi, la posibilidad de reclamación a través del procedimiento previsto en el art. 812 y ss de la LEC. Y aunque el CCCat no contiene una norma similar al art. 21.6 LPH en cuanto al procedimiento, el artículo 551.1.4 remite a lo que disponga la "legislación procesal", concepto amplio en el que cabe incluir no sólo el artículo 812.2.2º y siguientes de la LEC, sino también el artículo 21 LPH, norma de carácter procesal que faculta a las comunidades de propietarios a acudir al procedimiento monitorio para reclamar gastos que respecto a los iniciales generados por los propietarios morosos resultaban de difícil recuperación a través de los procedimientos declarativos, o incluso que el gasto del proceso de este tipo pudiera resultar superior al importe de la deuda.

Si además tenemos en cuenta que la actual redacción del mencionado precepto de la LPH ha sido introducida en la Disposición final 1.2. de la propia LEC, no cabe duda de que se trata de una norma, el art. 21, susceptible de ser aplicada en Catalunya sin infracción de los principios mencionados.

TERCERO.- El siguiente obstáculo para la aplicación del art. 21 estribaría en determinar si es de aplicación al caso el art. 539.1 LEC que se refiere con carácter general a la intervención de Abogado y Procurador en la ejecución derivada de procesos monitorios en los que no haya habido oposición, tal y como entiende el órgano "a quo" en su resolución. O por el contrario es aplicable el art. 21.6 de la LPH, que como se ha argumentado es procesalmente compatible con lo dispuesto en el CCCat, puesto que se remite éste al trámite del procedimiento monitorio como legislación procesal para poder reclamar los gastos comunitarios.

Teniendo en cuenta lo ya razonado y el objetivo perseguido por el mencionado precepto, de proporcionar un procedimiento expeditivo, ágil y ejecutivo para la reclamación de los impagos de los comuneros morosos, problema inveterado de las comunidades de propietarios



que provoca una disfunción en el desarrollo de la vida comunitaria, entiende este tribunal que el art. 21.6 LPH configura una auténtica especialidad respecto del proceso monitorio que se regula en la LEC, consistente en que en el juicio que contempla la LPH, la intervención de Abogado y Procurador es posible desde el principio si así lo decide la Comunidad acreedora y siempre con inclusión de la condena en costas, sea cual fuere la cantidad reclamada, y aunque sea atendido el requerimiento de pago, quedando los honorarios de los profesionales, (Abogado y Procurador), limitados al tercio de la cantidad reclamada, al así establecerlo el precepto, con remisión al art. 394 LEC. Por eso, cuando en la petición monitoria de reclamación de gastos comunes intervienen Abogado y Procurador y se pide la condena al pago de las costas, el despacho de la ejecución instado ante el impago o incomparecencia del deudor requerido, deberá hacerse por el importe del principal, intereses y costas que incluyen los honorarios de los profesionales intervinientes con la limitación indicada.

El TSJC en Sentencia de 8 de noviembre de 2012, viene a considerar aplicable en Cataluña el art 21.6 de la LPH cuando dice:

"Lo anteriormente expresado no resulta alterado por lo dispuesto en el art. 21.6 LPH -cuya naturaleza procesal y aplicabilidad al ordenamiento jurídico catalán, para la reclamación de los gastos comunes de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal mediante el procedimiento monitorio, son indudables (art. 551-1.4 CCCat)-, el cual tan solo contiene una norma dirigida al Juez (y al Secretario) del procedimiento monitorio instado para la reclamación de cantidades contra el comunero deudor, a fin de que, no obstante lo previsto en el art. 814.2 LEC en relación con el art. 241.1.1ª LEC, se incluyan en la tasación de costas los honorarios de abogado y procurador de la Comunidad -" con sujeción en todo caso a los límites establecidos en el apartado tercero del art. 394 LEC " -, tanto si el copropietario deudor atendiere el requerimiento de pago como si no compareciere ante el tribunal, así como cuando, en los casos en que exista oposición, la Comunidad acreedora hubiere obtenido una sentencia " totalmente " favorable a su pretensión, con la finalidad de que en tales casos -solo en tales casos- la misma resulte indemne de los gastos que hubiere debido afrontar para la reclamación de la deuda, aunque no fueren preceptivos."

La consecuencia de lo expuesto es que deba ser estimado el recurso, siguiendo por lo demás el criterio que ya asumió este mismo



tribunal en Interlocutoria de 8 de marzo de 2017, donde ya decíamos:

“Com posa de manifest la part, hi ha una aparent contradicció entre el que estableix l' article 539.1 LEC i el que disposa l' article 21.6 LPH en aquesta qüestió. D'acord amb aquell primer precepte, i atesa la quantia reclamada, no seria preceptiva la defensa i representació de la demandant en què poder fonamentar una petició de pagament de costes. El segon precepte sí ho faculta amb independència de la suma reclamada.

El primer que cal dir és que en la mesura en què aquest darrer precepte estableix una regulació processal en matèria de costes que no té regulació en la normativa catalana (vegeu article 553-47 CCCat), el TSJC ha establert, en la seva sentència de data 8/11/2012, que en resulta d'aplicació. Doncs bé, dit això, cal convenir amb la recurrent (que fa cita de diverses resolucions d'Audiència en aquest sentit) que la norma de la LPH és la que ha de prevaler en la decisió del cas per raó de la seva especificitat. Aquest precepte estableix el següent: "6. Cuando en la solicitud inicial del proceso monitorio se utilizaren los servicios profesionales de abogado y procurador para reclamar las cantidades debidas a la Comunidad, el deudor deberá pagar, con sujeción en todo caso a los límites establecidos en el apartado tercero del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los honorarios y derechos que devenguen ambos por su intervención, tanto si aquél atendiere el requerimiento de pago como si no compareciere ante el tribunal. En los casos en que exista oposición, se seguirán las reglas generales en materia de costas, aunque si el acreedor obtuviere una sentencia totalmente favorable a su pretensión, se deberán incluir en ellas los honorarios del abogado y los derechos del procurador derivados de su intervención, aunque no hubiera sido preceptiva."

Por todo lo razonado, debe ser estimado el recurso y revocada la resolución apelada en el extremo relativo a la incorporación al despacho de la ejecución del 30% que se pide, del importe del principal, que se fija prudencialmente para intereses y costas.

CUARTO.- La estimación de la apelación conlleva la no especial imposición de las costas de esta alzada, de conformidad con el art. 398.2 de la LEC.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y



pertinente aplicaci3n.

PARTE DISPOSITIVA

Que estimamos el recurso de apelaci3n formulado por la Procuradora Dña. [redacted] en nombre y representaci3n de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [redacted]

contra la Interlocutoria de 27/09/2017, del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Girona (ant. CI-1), recaída en los autos de Ejecuci3n de Título Judicial nº 313/2017, de los que el presente Rollo dimana, y revocamos dicha resoluci3n en el sentido de que en el despacho de la ejecuci3n ha de incluirse tambi3n la cantidad que se pueda meritar por costas procesales, en los t3rminos y lmites que establece el art. 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Todo ello sin hacer especial imposici3n de las costas de esta apelaci3n.

Devu3lvase el dep3sito efectuado para recurrir.

Contra la presente resoluci3n no cabe recurso.

Notifiquese esta resoluci3n a las partes y, devu3lvanse las actuaciones originales al Juzgado de Primera Instancia e Instrucci3n del que proceden.

Así lo ha decidido la Sala, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados ya indicados, quienes, a continuaci3n, firman.

