



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

VECINOS: EL VECINO QUE DEMANDA A LA COMUNIDAD NO PAGA LAS COSTAS JUDICIALES. Cuando la comunidad de propietarios se enfrenta judicialmente contra alguno de sus miembros, los desembolsos derivados de litigio no son gastos generales en relación con esta, sino solo respecto del resto de los integrantes de la comunidad de propietarios, según establece el Tribunal Supremo en una sentencia, de 6 de marzo de 2019, que ratifica la doctrina en la emitida el 24 de junio de 2011.

En el presente caso, en la junta general ordinaria celebrada por la comunidad de propietarios el 29 de octubre de 2014, y que impugna el recurrente, se incluyen en las cuentas presentadas como gasto general las minutas del abogado y del procurador que han intervenido en los pleitos presentados por el recurrente contra la comunidad.

Los gastos aprobados en Junta deben tratar al propietario litigante, al que el juez ha dado la razón, como a un tercero

En las dos demandas que planteó no hubo imposición de costas. En la primera demanda, sentencia 25 de junio de 2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Vitoria, la comunidad se allana y se declaró la nulidad del acuerdo de la junta de la comunidad de 6 de marzo de 2013. Sin imposición de costas.

En la segunda demanda, sentencia 25 de abril de 2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Vitoria, se estima parcialmente la demanda formulada por el vecino, se condena a la comunidad de propietarios al pago al recurrente a la cantidad de 392,83 euros.

Argumentos del recurso

Al resolver sobre este extremo la sentencia recurrida declara que el demandante como forma parte de la comunidad, debe estar y pasar por lo que la junta de propietarios ha acordado sobre la posición a adoptar respecto a los procesos que afectan a la comunidad y en consecuencia debe contribuir al coste de las decisiones colegiadas adoptadas sobre los mismos, en su parte

1

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

correspondiente, conforme a los principios rectores de la propiedad horizontal y, concretamente, sobre la contribución a los gastos generales acordados.

El ponente, el magistrado Arroyo Fiestas, explica que si ciertamente son a cargo de todos los integrantes de la comunidad de propietarios, conforme a las respectivas cuotas de todos los que la integran, los gastos judiciales que se produzcan en litigios con terceros, o sea con quienes no vengán integrados en la comunidad correspondiente, no sucede lo mismo cuando, como en el presente caso ocurre, provengan de actividad judicial producida.

Basa esta salvedad en que la razón debe corresponder a los miembros de la comunidad demandantes o demandados, por lo que en tal caso no puede hacerse recaer sobre éstos los que se han generado por la actitud procesal que se estimó judicialmente inadecuada. Entiende el magistrado que lo contrario supondría tanto como hacer recaer, de forma improcedente, las consecuencias económicas de la reclamación u oposición estimada inadecuada sobre aquellos cuyo derecho es reconocido, sin generar por tanto beneficio para la comunidad la reclamación de oposición formulada por ésta. Con esta situación se crearía una situación que hace que, a tal fin, el propietario que ha obtenido resolución favorable tenga la consideración de tercero en relación a la tan citada comunidad.

La Sala de lo Civil casa parcialmente la sentencia recurrida, en el sentido de que la comunidad no puede cargar al demandante los gastos procesales habidos en los procedimientos celebrados, procediendo, en su caso, la restitución de lo indebidamente cobrado por la Comunidad de Propietarios.
Xavier Gil Pecharromán

2

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO
984 186 927
698 797 566
www.alfredogarcialopez.es