



Roj: **STS 7994/2011 - ECLI:ES:TS:2011:7994**

Id Cendoj: **28079110012011100785**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **08/11/2011**

Nº de Recurso: **2207/2008**

Nº de Resolución: **773/2011**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **JUAN ANTONIO XIOL RIOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP BI 2129/2007,**
STS 7994/2011

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a ocho de Noviembre de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los señores al margen indicados, el recurso de casación que con el n.º 2207/2008 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de la comunidad de propietarios DIRECCION000 n.º NUM000 de Derio, aquí representada por el procurador D. José Luis Martín Jauregui-Beitia, contra la sentencia de 3 de octubre de 2007, dictada en grado de apelación, rollo n.º 449/2006, por la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 5.ª, dimanante de procedimiento de juicio ordinario n.º 103/2006, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Bilbao. Habiendo comparecido en calidad de parte recurrida la procuradora D.ª Sara Gutiérrez Lorenzo, en nombre y representación D. Fausto, D. Javier y D. Obdulio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Bilbao dictó sentencia de fecha 24 de mayo de 2006 en el juicio ordinario n.º 103/2006, cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Desestimar la demanda formulada por el procurador de los tribunales Dña. M.ª Concepción Imaz Nuere, en nombre y representación de D. Fausto, D. Javier, D. Obdulio y Dña. M. María Esther contra la Comunidad de Propietarios del N.º NUM000 de la DIRECCION000 de Derio con imposición de costas.».

SEGUNDO.- En los fundamentos de Derecho de la sentencia se declara:

»Primero.- Fundamento de los hechos probados.

El art. 217 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn) dispone las reglas sobre la carga de la prueba. A la conclusión de hechos probados recogida en el anterior apartado se ha llegado, conforme al art. 209.3 y 218 de la LECn, tras analizar conjuntamente el resultado de la prueba practicada.

Así la prueba ha sido la documental y ambas partes están conformes con los documentos acompañados y consistentes en las actas de las juntas con sus acuerdos, votaciones y orden del día, así como la tramitación administrativa que se siguió. Por otra parte el documento n.º 3 adverte la minusvalía de una de las vecinas.

Por tanto la cuestión a dilucidar se puede decir que es estrictamente jurídica.

»Segundo.- De la impugnación del acuerdo.



Considera la parte actora que los acuerdos relativos a la instalación de ascensor contribuyendo al abono de su costa por parte de quienes votaron en contra es nulo en la medida en que con anterioridad, en el año 2002 se acordó que los gastos de instalación del ascensor serían a cargo de quienes peticionaban su instalación y que quedaban exentos de su abono los que habían votado en contra.

Considera la parte actora que no cabe modificar el acuerdo adoptado en fecha 26 de junio de 2002 sino es en su caso por unanimidad.

Por el contrario la parte demandada entiende que la Junta de propietarios puede modificar todos sus acuerdos y que en el caso de autos no precisa de unanimidad para ello.

En este sentido el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, sienta la obligación general de cada propietario de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, señalando el núm. 2 del citado artículo 9 que tal obligación persiste aunque no se utilice un determinado servicio.

Así pues, podemos concluir que la regla general es la de contribución de todos los propietarios, lo sean de pisos o locales, a los gastos generales del inmueble, obligación que nace de la simple condición de propietario. Sin embargo cabe la posibilidad, como excepción a la regla general, de que un propietario quede exonerado de determinados gastos, pero para que se produzca esta especie de privilegio, es preciso que en el título constitutivo aparezca la exclusión o, en su caso, en los estatutos comunitarios, y también cabe que se decida en Junta de propietarios mediante acuerdo tomado por unanimidad; así, en tal sentido, la STS de 4 de octubre de 1999.

Pues bien, entiende la parte actora que por medio de la junta extraordinaria del año 2002 y en lo relativo a la instalación del ascensor, los mismos quedaron exonerados del pago de los gastos derivados de su instalación y uso. De tal manera que ello supone una modificación de la norma por la voluntad unánime de los copropietarios y por tanto si la comunidad quiere modificar o revocar la exención que en su día se acordó necesitará la unanimidad.

Tal consideración que en línea de principio tendría su apoyo en el artículo 17-1 de la LPH (en su redacción dada con motivo de la disposición adicional tercera de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad) que prescribe "1.ª) La unanimidad solo será exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo: de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad", obvia lo que seguidamente establece el precepto: "El establecimiento o supresión de los servicios de ascensor - requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación- sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 10 y 11 de esta ley, la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación-". Por tanto el artículo alude a que en el caso de existir minusválidos o personas mayores de setenta años basta con el voto de la mayoría aun cuando implique modificación del título constitutivo o de los estatutos. Lo cual hay que hacer extensible a aquellos acuerdos adoptados con anterioridad por la Junta de propietarios y que implicaron una modificación de estatutos o del título constitutivo.

En base a las anteriores consideraciones procede desestimar la demanda formulada ya que el acuerdo impugnado ha sido válidamente adoptado.

»Tercero.- De las costas.

Conforme al art. 394 de la LECn se imponen a la parte actora.

»Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, pronuncio el siguiente»

TERCERO.- La Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 5.ª, dictó sentencia de 3 de octubre de 2007, en el rollo de apelación n.º 449/2006 cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de D. María Esther, D. Fausto, D. Javier y D. Obdulio contra la sentencia dictada el día 24 de mayo de 2006 por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de los de Bilbao en el juicio ordinario n.º 103/06, debemos revocar y revocamos dicha resolución, y en su virtud dictar otra en que, con estimación de los pedimentos de la demanda



interpuesta por los antedichos recurrentes frente a la Comunidad de Propietarios del n.º NUM000 de la c/ DIRECCION000 de Derio, debemos declarar y declaramos la nulidad del acuerdo comunitario adoptado en junta extraordinaria de 8 de noviembre de 2005 por el que se impone a los actores la obligación de contribuir al pago de la instalación del ascensor y otros gastos accesorios y se fija el importe de las derramas, condenando a la Comunidad de propietarios demandada a estar y pasar por esta declaración y al pago de las costas procesales de la primera instancia. Todo ello sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas devengadas en esta alzada.»

CUARTO.- En los fundamentos de Derecho de la sentencia se declara:

»Primero.- La sentencia de instancia ha rechazado la pretensión actora de nulidad del acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios demandada en Junta extraordinaria de 8 de noviembre de 2005 al estimar el juzgador de aplicación lo dispuesto en el artículo 17.1 de la LPH en su párrafo tercero que no exige la unanimidad sino la mayoría de las cuotas de participación para el establecimiento de un servicio común que tenga por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo o de los estatutos.

Y frente a tal pronunciamiento se alza la representación de los recurrentes en un alegato impugnatorio que va aquí a ser estimado en cuanto el acuerdo cuya nulidad se insta, por el que se decide girar a los demandantes las derramas para la instalación del ascensor del edificio, contraviene el adoptado en junta extraordinaria anterior, de fecha 26 de junio de 2002 en que también se sometió a votación la instalación de ascensor en el inmueble si obtenerse en un primer momento las mayorías precisas, quedando aprobado que los propietarios cuyo voto fue contrario a la misma (así el de los demandantes) quedarían exentos de cualquier gasto de instalación del aparato, obteniéndose de esta manera el consentimiento necesario para la instalación, la que se convino como autorización a los propietarios interesados corriendo estos con todos los gastos precisos y abonando los votos en contra su parte proporcional más IPC en el caso de que en un futuro quisieran hacer uso del aparato; acuerdo que no fue impugnado.

Partiendo como se ha visto de una exoneración anterior a los gastos de instalación del ascensor a determinados copropietarios, entendemos que no es dado a la Comunidad alterar este acuerdo precedente y vinculante sin la unanimidad precisa para ello. Por mucho que se adopte el nuevo acuerdo al socaire de la concesión por el Ayuntamiento de una licencia para la instalación del ascensor que en un principio fue denegada, lo cierto es que la aprobación en esta junta de 8 de noviembre de 2005 de la instalación del ascensor resultaba innecesaria al estar ya aprobada en junta de 26 de junio de 2002. Se revela el actuar comunitario, que esta vez sí contaba con las mayorías precisas, encaminado a dejar sin efecto el acuerdo anterior de exoneración de gastos, cuya trascendencia jurídica integrando norma de comunidad no le es dado desconocer.

No se trata de que la Junta de propietarios no esté facultada para la adopción de dicho acuerdo, que sí lo está conforme al artículo 14 de la LPH que se invoca por la parte apelada. Y, ciertamente, como se dice por esta misma parte puede rectificar decisiones anteriores, pero siempre que reúna la unanimidad o mayorías exigibles según el tipo de acuerdo de que se trate, conforme al artículo 17, precepto que en su regla 1.ª, párrafo primero establece que la unanimidad es exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad, y cuya previsión del tercer párrafo se refiere solo "a los acuerdos de realización de obras o establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía", es decir, no contempla otros acuerdos, por más que se adopten en la misma junta, como pudieran serlo de alteración de cuotas de participación o, en el caso concreto, de dejar sin efecto exenciones estatutarias a determinados gastos.

Es así que el recurso debe prosperar procediendo, con revocación de la sentencia objeto del mismo, la estimación íntegra de la demanda.

»Segundo.- De conformidad a lo establecido en los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se imponen a la parte demandada las costas de la primera instancia, no haciéndose especial pronunciamiento respecto de las ocasionadas en esta segunda instancia.

VISTOS los preceptos legales citados en esta sentencia y demás pertinentes y de general aplicación»

QUINTO.- En el escrito de interposición del recurso de casación presentado por la representación procesal de la comunidad de propietarios DIRECCION000 nº NUM000 de Derio se formula el siguiente motivo:

Motivo único: «Recurso de casación al amparo del artículo 477.2.3º de la LEC, con infracción del artículo 17.1º, párrafo 3º de la LPH por existencia de interés casacional en su modalidad de aplicación de norma con vigencia inferior a cinco años».



Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente mantiene que en materia de interpretación y aplicación del artículo 17.1 LPH en cuanto al régimen de mayorías establecido en el mismo en relación a la adopción de acuerdo de establecimiento de servicio común no puede diferenciarse entre este acuerdo y el resto de acuerdos adoptados como accesorios de aquel. De este modo, en el presente supuesto relativo a la contribución de cada copropietario a la creación y mantenimiento del ascensor, el acuerdo sobre exención del abono de los gastos de ascensor a los copropietarios recurrido precisaría para su validez la mayoría prevista en el artículo 17.1 LPH y no así la unanimidad exigida en el caso de acuerdos que modifican el título constitutivo o los estatutos como sostiene la sentencia recurrida.

SEXTO.- Por auto de 12 de enero de 2010 se acordó admitir el recurso de casación.

SÉPTIMO.- En el escrito de impugnación del recurso presentado por la representación procesal de D. Fausto , D. Obdulio y D. Javier se formulan, en síntesis, las siguientes alegaciones:

- En primer lugar que la modificación del artículo 17.1 LPH por la Ley 51/2003 sobre la redacción de la Ley 8/1999 no comporta ninguna alteración sustancial del régimen normativo aplicable al asunto.

- En segundo lugar, y en cuanto al fondo, considera que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 LPH los acuerdos relativos al establecimiento de servicios comunes como el de ascensor requerirán para su validez de la mayoría prevista en aquél, por el contrario los acuerdos que modifiquen el régimen contributivo de los propietarios precisarán para su adopción de la unanimidad.

OCTAVO.- Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 18 de octubre de 2011, en el que tuvo lugar.

NOVENO.- En los fundamentos de esta resolución se han utilizado las siguientes siglas jurídicas:

LEC, Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil .

LPH, Ley 49/1960, de 21 de julio .

RC, recurso de casación.

STC, sentencia del Tribunal Constitucional.

SSTS, sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Rios, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

1. La parte demandante ejercitó demanda de impugnación de acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios demandada en junta general extraordinaria de 8 de noviembre de 2005, acuerdo que vino a modificar un acuerdo previo, adoptado en junta general extraordinaria celebrada el 26 de junio de 2002, por el que se acordaba la instalación de ascensor con exención del abono de los gastos que ocasionase a determinados copropietarios que previamente habían votado contrariamente a la instalación de aquel. La parte actora fundamentó su demanda esencialmente en el hecho de entender que el acuerdo objeto de impugnación, por el cual se impone a los demandantes la obligación de contribuir al pago de la instalación del ascensor y gastos accesorios, se adoptó con la mayoría prevista en el artículo 17.1 LPH y no así por unanimidad, requisito imprescindible para su validez al afectar su contenido al título constitutivo y concretamente a las cuotas de participación en relación con la exención del abono de los gastos de instalación y uso del ascensor.

2. La comunidad de propietarios demandada se opuso a la demanda por considerar que la Junta de Propietarios puede modificar todos sus acuerdos y que en el presente supuesto la modificación del acuerdo adoptado en 2002 no precisaba de unanimidad.

3. El juez a quo desestimó la demanda. Entendió, en síntesis, que el acuerdo impugnado era válido ya que el artículo 17.1 LPH , en la redacción dada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre establece que en caso de existir minusválidos o personas mayores de setenta años basta con el voto de la mayoría aun cuando implique modificación del título constitutivo o de los estatutos. Dicho régimen se ha de extender a aquellos acuerdos adoptados con anterioridad por la junta de propietarios y que implicaron una modificación de estatutos o título constitutivo como es el presente supuesto.

4. La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación y revocó la sentencia dictada en primera instancia. Declaró la nulidad del acuerdo comunitario adoptado en junta extraordinaria de 8 de noviembre de 2005 por el



que se había impuesto a los actores la obligación de contribuir al pago de la instalación del ascensor y otros gastos accesorios. Consideró, en resumen, que pese a que la junta de propietarios se halla facultada conforme al artículo 14 LPH para modificar acuerdos adoptados previamente, dicha modificación ha de ajustarse al régimen de mayorías exigidas legalmente. En el presente caso, sostiene que el régimen de mayorías previsto en el artículo 17.1 LPH únicamente es aplicable a los acuerdos en los cuales se adopte la decisión de realización de obras o establecimiento de nuevos servicios, no así para el resto de acuerdos adoptados en la misma junta de propietarios, tales como alteración de cuotas de participación o exenciones estatutarias respecto de determinados gastos, los cuales precisan para su validez de la unanimidad.

5. El recurso de casación se preparó e interpuso por la parte demandada al amparo del artículo 477.2.3º por la vía del interés casacional en la modalidad de aplicación de normas con vigencia inferior a cinco años. Se alegó la infracción del artículo 17. 1 LPH .

SEGUNDO.- *Enunciación del motivo único del recurso de casación.*

El motivo único del recurso de casación se introduce con la siguiente fórmula:

Motivo único: «Recurso de casación al amparo del artículo 477.2.3º de la LEC , con infracción del artículo 17.1º, párrafo 3º de la LPH por existencia de interés casacional en su modalidad de aplicación de norma con vigencia inferior a cinco años».

Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente mantiene que en materia de interpretación y aplicación del artículo 17.1 LPH en cuanto al régimen de mayorías establecido en el mismo en relación a la adopción de acuerdo de establecimiento de servicio común no puede diferenciarse entre este acuerdo y el resto de acuerdos adoptados como accesorios de aquel. De este modo, en el presente supuesto relativo a la contribución de cada copropietario a la creación y mantenimiento del ascensor, sostiene dicha parte que el acuerdo sobre exención del abono de los gastos de ascensor a los copropietarios recurridos precisaría para su validez la mayoría prevista en el artículo 17.1 LPH y no así la unanimidad exigida en el caso de acuerdos que modifican el título constitutivo o los estatutos como sostiene la sentencia recurrida.

El motivo debe ser desestimado.

TERCERO.- *Los acuerdos que versen sobre modificación de la participación en los gastos y no se hallen directamente asociados al acuerdo de instalación del ascensor, requieren unanimidad para su validez.*

A) Esta Sala ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la interpretación y alcance del artículo 17.1 LPH en las sentencias de 18 de diciembre de 2008 [RC 2469/2003 y RC 880/2004], y de 13 de septiembre de 2010 [RC 2029/2006], cuyos razonamientos son de plena aplicación al caso que nos ocupa. En la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2008 [RC 880/2004], acreditada la presencia de vecinos minusválidos en la finca, en el marco de la instalación de un ascensor *ex novo* [sin antecedente alguno] en la comunidad, se estableció que « a tenor del artículo 17 será suficiente la simple mayoría para la supresión de las "barreras arquitectónicas", que dificulten el acceso y la movilidad de las personas con minusvalía; esta regla permite a la Comunidad imponer esa servidumbre [ocupación de parte de un local privativo para la instalación del ascensor] para la creación de servicios de interés general y cuando el acuerdo de la Junta reúna los presupuestos legales, con el oportuno resarcimiento de daños y perjuicios ». Por tanto, en ella se exige el mismo régimen de mayorías previsto en el artículo 17 LPH para la adopción de aquellos acuerdos que se deriven necesariamente de la instalación del ascensor, incluido el resarcimiento del daño que la imposición de una servidumbre en un elemento privativo pueda acarrear a alguno de los propietarios.

Asimismo la sentencia de 13 de septiembre de 2010 [RC 2029/2006], en aplicación de la anterior doctrina, estableció que: «...no puede exigirse a tal acuerdo otra mayoría que la establecida en la Ley para la instalación del ascensor, o sea, la mayoría simple al haberse acreditado la presencia de vecinos minusválidos en la finca, al ser consecuencia directa del acuerdo y por constituir la permuta un negocio jurídico de resarcimiento del daño causado por la servidumbre impuesta».

En definitiva, para la adopción de los acuerdos que se hallen directamente asociados al acuerdo de instalación del ascensor, aunque impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, se exige la misma mayoría que la Ley de Propiedad Horizontal exige para tal acuerdo. No obstante, la aplicación de esta jurisprudencia no permite que los acuerdos adoptados en esta materia puedan ser alterados con posterioridad, cuando se vea afectado el título constitutivo o estatutos de la comunidad, por mayoría sino por unanimidad.

B) La aplicación de la doctrina jurisprudencial al caso examinado exige su desestimación. Efectivamente, en el presente supuesto el acuerdo adoptado por la mayoría establecida en el artículo 17.1 LPH, en junta extraordinaria celebrada el 8 de noviembre de 2005 , decide no solo sobre la efectiva instalación del ascensor,



como elemento que permite la supresión de las barreras arquitectónicas, sino que a su vez modifica un acuerdo previo, adoptado en junta de propietarios celebrada el 26 de junio de 2002, deja sin efecto la exoneración en el pago de los gastos de instalación y uso del ascensor que este acuerdo concedía en beneficio de la ahora parte recurrida, y establece la obligatoriedad para los copropietarios, antes exentos, de contribuir a los gastos de instalación y uso del ascensor. Pues bien, el acuerdo objeto de impugnación modifica o altera, tras el transcurso de un importante lapso de tiempo, el acuerdo anterior de 2002, y fija un nuevo reparto de los gastos de instalación y uso del ascensor, por lo que no puede entenderse como consecuencia directa e inmediata del acuerdo, de contenido principal, cual es el de la autorización de la instalación del ascensor y precisa para su validez unanimidad según lo dispuesto en el artículo 17, regla 1.ª, párrafo primero LPH .

Por lo anterior ha de concluirse que la interpretación del artículo 17. regla 1.ª, párrafo primero LPH efectuada por la sentencia recurrida resulta acorde o ajustada a la jurisprudencia citada, ya que en el presente supuesto el acuerdo impugnado altera o modifica un acuerdo previo y versa sobre cuotas de participación no resulta accesorio del principal, adoptado en junio de 2002 relativo a la autorización de ascensor, sino independiente de aquel, por lo que es nulo al haber sido adoptado por simple mayoría y no por unanimidad, régimen de mayorías exigido al afectar a las cuotas de participación en los gastos y por tanto al título constitutivo o estatutos de la comunidad.

CUARTO.- Desestimación del recurso de casación y costas.

No estimándose fundado el recurso, procede su desestimación, con imposición de costas a la parte recurrente, por aplicación del artículo 398 LEC en relación con el artículo 394 LEC .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la comunidad de propietarios DIRECCION000 n.º NUM000 de Derio contra la sentencia de 3 de octubre de 2007 dictada por la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Vizcaya en el rollo de apelación n.º 449/2006 , cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de D. María Esther , D. Fausto , D. Javier y D. Obdulio contra la sentencia dictada el día 24 de mayo de 2006 por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de los de Bilbao en el juicio ordinario n.º 103/06 , debemos revocar y revocamos dicha resolución, y en su virtud dictar otra en que, con estimación de los pedimentos de la demanda interpuesta por los antedichos recurrentes frente a la Comunidad de Propietarios del n.º NUM000 de la c/ DIRECCION000 de Derio, debemos declarar y declaramos la nulidad del acuerdo comunitario adoptado en junta extraordinaria de 8 de noviembre de 2005 por el que se impone a los actores la obligación de contribuir al pago de la instalación del ascensor y otros gastos accesorios y se fija el importe de las derramas, condenando a la Comunidad de propietarios demandada a estar y pasar por esta declaración y al pago de las costas procesales de la primera instancia. Todo ello sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas devengadas en esta alzada.»

2. No ha lugar a casar por el motivo formulado la sentencia recurrida que resulta confirmada con este alcance.

3. Se imponen las costas de este recurso a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Juan Antonio Xiol Rios, Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Xavier O'Callaghan Muñoz. Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Juan Antonio Xiol Rios, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.