

de cuotas y propietarios, resulta evidente que la junta sólo se podrá constituir si concurren dicha doble mayoría, lo que por otro lado es impuesto por el artículo 16.2, tercer párrafo.

Los acuerdos en los casos de constitución de la junta en primera convocatoria sólo serán válidos si los adoptan la mayoría de propietarios que representan la mayoría de las cuotas de participación

En consecuencia hay que entender que los acuerdos en los casos de constitución de la junta en primera convocatoria sólo serán válidos si los adoptan la mayoría de propietarios que representen la mayoría de las cuotas de participación.

4.3. Segunda convocatoria

Continúa el artículo 17.3 en su segundo párrafo señalando que «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».

Partiendo del hecho de que la junta se reúne en segunda convocatoria sin la existencia de un quórum concreto y por ello sin sujeción a un número mínimo de propietarios, la norma reconoce la posibilidad de acuerdos en segunda convocatoria a través, no de las mayorías de cuotas o propietarios del total del inmueble, como ocurre en primera convocatoria, sino que la doble mayoría la pone en relación exclusivamente con los propietarios asistentes, los únicos que pueden ser tenidos en cuenta a la hora de fijar la doble mayoría necesaria para la validez del acuerdo. La dicción de la ley es clara en este punto al distinguir en el primer párrafo del artículo 17.3 «al total de los propietarios», mientras que en su segundo párrafo viene expresamente referido a «la mayoría de los asistentes» y a las «cuotas de los presentes».

De nuevo se mantiene, aunque ciertamente muy atenuado, el principio de que los acuerdos deben ser adoptados por la doble mayoría de propietarios y de cuotas, si bien en este caso no cabe duda alguna que se trata, como ya se señaló, de los presentes en la junta de propietarios.

4.4. Régimen de notificación de los acuerdos

A diferencia de lo que ocurre con respecto a los acuerdos que requieren unanimidad o mayorías cualificadas, no se establece en la ley previsión alguna específica sobre la necesidad de notificación del acuerdo adoptado a los propietarios ausentes. Ello implica que los acuerdos que requieren mayoría simple, bien se adopten en primera o en segunda convocatoria, son directamente ejecutivos desde su adopción y por ello no se hace preciso una notificación estricta a los efectos de completar las mayorías necesarias, pues dichas mayorías ya se alcanzan en la junta.

En consecuencia, y partiendo del principio de que el acta con los acuerdos alcanzados debe ser notificada a los propietarios que no asistieron a la junta, dicha notificación lo es a los meros efectos de conocimiento de los acuerdos y en su caso para que se cumplan los acuerdos alcanzados en la junta, así como facilitar la posible impugnación judicial de los acuerdos si concurrese causa para ello. Se trata por tanto de una comunicación que nada tiene que ver con la formación de las mayorías sino que su función principal es la de conocimiento por todos los propietarios.

4.5. Juicio de equidad

El tercer párrafo del artículo 17.3 señala que «cuando la mayoría no se pudiera lograr por los procedimientos establecidos en los párrafos anteriores, 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, resolverá en equidad lo que proceda dentro de veinte días, contados desde la petición, haciendo pronunciamiento sobre el pago de las costas».

PROCESO MONITORIO CON ESPECIALIDADES EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: VEINTE CUESTIONES POLÉMICAS Y UNA PERSPECTIVA GENERAL PREVIA

Tras una introducción en la que se resaltan las características más relevantes del proceso monitorio, y en particular, con las especialidades en materia de reclamación de gastos por las comunidades de propietarios, se seleccionan veinte cuestiones polémicas que resultan dudosas en la práctica y se ofrecen soluciones que, no obstante poder ser discutibles algunas de ellas, tienen la vocación de ofrecer una orientación útil tanto para el órgano jurisdiccional como para el profesional que día a día se enfrenta a este ámbito jurisdiccional.

José Bonet

Navarro

Profesor Titular de Derecho Procesal.

Universitat

de València (Estudio

General).

Magistrado

Suplente

de la Audiencia

Provincial

de Valencia

I. INTRODUCCIÓN. ASPECTOS GENERALES MÁS RELEVANTES DEL PROCESO MONITORIO PARA LA RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS DE COMUNIDAD.

II. Veinte cuestiones polémicas:

1. La alternativa procedimental en manos del acreedor.
2. La inadmisión de algunas alegaciones como posibles motivos de oposición.
3. Alegación de inadecuación de procedimiento.
4. La impugnación de acuerdos de la junta.
5. Posible sometimiento a arbitraje de la materia relativa a los gastos de comunidad.
6. Competencia territorial.
7. Capacidad para ser parte y de actuación procesal.
8. Legitimación pasiva.
9. Ausencia de litisconsorcio necesario.
10. Tratamiento desigual en materia de costas.
11. Importe máximo.
12. ¿Original, copia o fotocopia de las certificaciones?
13. Forma de la notificación del acuerdo.
14. Sobre el requerimiento de pago en el extranjero.
15. Justificación de la notificación edictal.
16. Algunas consideraciones en relación con el momento del pago y de su acreditación.
17. Posibilidad de pago parcial.
18. Innecesariedad de demanda ejecutiva.
19. Escrito de oposición formalmente como demanda sucinta al menos cuando la cuantía sea inferior a tres mil euros.
20. Resolución del juicio posterior a la oposición.
21. Acreditación de la satisfacción o consignación del crédito previo al recurso.
22. Motivos del recurso de casación.

I. INTRODUCCIÓN. ASPECTOS GENERALES MÁS RELEVANTES DEL PROCESO MONITORIO PARA LA RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS DE COMUNIDAD.

Todavía en vigor la Ley de Enjuiciamiento Civil 1881, el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) introdujo el proceso monitorio para una materia específica como los gastos generales para el adecuado sostenimiento de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, así como también a los correspondientes fondos de reserva para atender las obras de conservación y reparación de la finca en los términos del art. 9, apartados e) y f) de la citada LPH. Actualmente, por mor de la vigente LEC se limita a regular algunas especialidades respecto del proceso monitorio común de los arts. 812 a 818 LEC en esa misma materia.

El texto actual del art. 21 LPH adecua su terminología y la mejora parcialmente cuando habla ahora de «caución» y no de «fianza», o de «enerar el embargo» en lugar de «librarse del» mismo. Asimismo, ha introducido novedades como la posibilidad de reclamar gastos

extrajudiciales, solamente con su acreditación y sin requerir que se haya utilizado la vía notarial. En materia de legitimación pasiva se elimina la incorrecta y tantas veces criticada alusión al litisconsorcio pasivo necesario, sustituyéndose por la posibilidad de reclamar a los obligados solidarios. Y en cuanto a las costas prevé que cabrá recuperar los honorarios de abogado y procurador si se hubieren utilizado sus servicios, con los límites del art. 394.3 LEC. En líneas generales, los caracteres principales de este proceso pueden resumirse en los siguientes:

1.º Se regula un proceso monitorio (arts. 812 a 818 LEC) con especialidades (art. 21 LPH), de naturaleza jurisdiccional y declarativa. No obstante, se dan todavía ciertas discrepancias doctrinales. Algunos autores lo encuadran entre la jurisdicción voluntaria (CORTÉS, JIMÉNEZ CONDE, HERNÁNDEZ VERGARA); no falta quien estima que se trata de un proceso no declarativo ni ejecutivo, sino sencillamente monitorio (GÓMEZ DE LIAÑO y LOREDO); y, por último, hay quien lo considera como una especie de proceso ejecutivo (GARBER). A pesar de ello, de que pueda entenderse como una evolución mejorada del anterior juicio ejecutivo, y de que mantenga ciertas semejanzas con el proceso de ejecución (requisitos de la obligación, requerimiento de pago, preordenado a la satisfacción...), en realidad se articula como actividad procesal consistente en la modalidad de tutela declarativa, preordenado a que, tras sus trámites, en su caso se genere eficacia de cosa juzgada y pueda abrirse la ejecución (entre otros, ROBLES, GÓMEZ COLOMER, ASENSIO, CORREA DELCASSO, SEOANE SPIEGELBERG; y, específicamente referidos a la propiedad horizontal, MARTÍNEZ ATIENZA, PÉREZ URENA, GÓMEZ MARTÍNEZ).

2.º Sin perjuicio de su calificación como proceso documental o puro y de que pueda confesionarse unilateralmente, lo bien cierto es que el monitorio requiere de un documento para su apertura (arts. 812 y 815 LEC). En materia de gastos de comunidad de propietarios, los documentos están tipificados como «certificaciones de impago de cantidades debidas en concepto de gastos comunes de Comunidades de propietarios de inmuebles urbanos» (art. 812.2.º LEC) o, lo que debería ser lo mismo, la «certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de

propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados en la forma establecida en el artículo 9» (art. 21.2 LPH).

3.º Tiene cierta vocación de efectividad y, en su caso, de rapidez, desde un punto de vista procedimental. Ello se obtiene mediante la eliminación de los actos procesales que pueden considerarse innecesarios o inútiles sobre todo cuando el deudor no comparece o, mejor, adopta una actitud pasiva. Con alguna suerte, y si otros factores no lo impiden o dificultan, será posible obtener sin obstáculos el despacho de ejecución sobre el patrimonio del deudor, pues normalmente se contará para ello con el piso o local que generó los gastos.

4.º Su carácter es plenario en cuanto a las posibilidades de oposición, en la medida que lo sea el juicio común que corresponda por la cuantía. Solamente cabrán ciertas dificultades para impugnar la correspondiente junta que apruebe los gastos, en cuanto que para ello el art. 18 LPH prevé un procedimiento y unos requisitos específicos. De otro lado, como luego reiteraré, a pesar de que cierta jurisprudencia venga considerando que son inadmisibles las cuestiones procesales propias del monitorio, por el formalista argumento de que el proceso monitorio finaliza con la oposición de modo que ya no tiene sentido discutir de tales cuestiones, en mi opinión nada obsta para que la oposición se funde en tales cuestiones procesales.

5.º El deudor tiene la carga de adoptar una actitud activa, pagando o formulando oposición, si no quiere verse sometido al proceso de ejecución más severo con el que cuenta nuestro ordenamiento jurídico: el de las sentencias judiciales. De ese modo se produce una inversión meramente formal de la iniciativa del contradictorio. Sin embargo, al menos cuando la cuantía se limita a tres mil euros como máximo, esto no supondrá limitaciones reales en las posibilidades alegatorias y probatorias (véase SEOANE SPIEGELBERG, SILGUERO o TOMÉ). La única particularidad derivará de que la rebeldía del deudor implicará, según la llamada técnica monitoria, el inmediato despacho de la ejecución. Por lo demás, podrá perfectamente limitarse a negar hechos como a señalar que el actor no ha acre-

ditado los hechos constitutivos de la pretensión de pago (por ejemplo, inexistencia o nulidad del certificado presentado por la comunidad); los hechos constitutivos de la demanda de oposición, y su necesidad de prueba, se corresponderán exactamente con la que procedería respecto de los correspondientes impositivos, extintivos y excluyentes de la pretensión en que se le reclaman cuotas.

6.º Se fortalece la efectividad del crédito en un proceso como el monitorio ya de por sí más beneficioso para el acreedor. Para ello no hay más que repasar las especialidades previstas para observar esta circunstancia: competencia territorial también del lugar en que radique la comunidad de vecinos, o sea, la del acreedor; se otorga a las Comunidades de Propietarios, que en principio son entes sin personalidad jurídica, capacidad para ser parte y de actuación procesal; se establece un régimen de obligaciones solidarios de los diversos propietarios; posibilidad de notificación edictal; exención de caución para la adopción del embargo preventivo; posibilidad de que el deudor pague gastos de abogado y procurador aunque su intervención no resulte preceptiva.

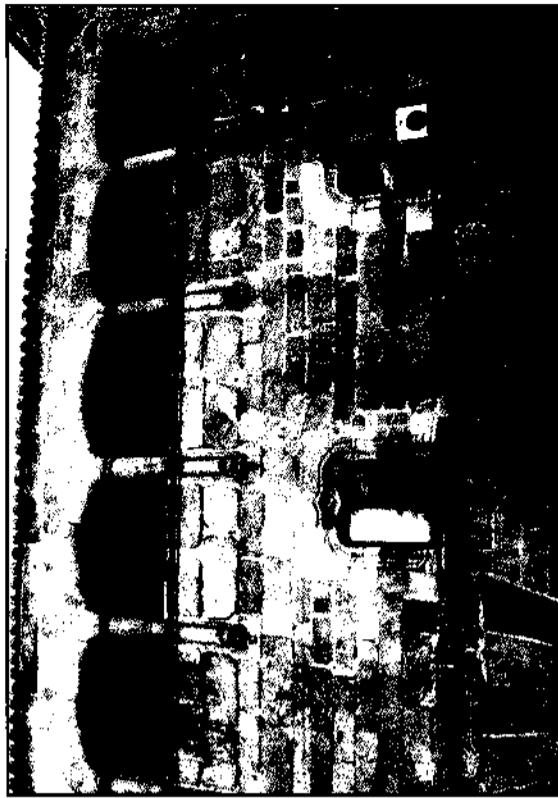
Como ha dejado de regularse autónomamente, comparte con el propio proceso monitorio común la mayor parte de los problemas que éste plantea. Y si ello no fuera suficiente, los puntos que regula específicamente suscitan nuevos interrogantes que merecen alguna consideración. En este trabajo voy a destacar veintidós cuestiones polémicas que considero significativas desde el punto de vista que interesa al profesional que se enfrenta en este ámbito ante los órganos jurisdiccionales.

II. VEINTE CUESTIONES

1. La alternativa procedimental en manos del acreedor

En líneas generales y sin perjuicio de la poca utilidad práctica que tenga acudir a la vía ordinaria, el proceso monitorio común se presenta como alternativa (arts. 812.1 LEC y 21.1 LPH). Ahora bien, en mi opinión, el acreedor no tendrá opción sobre si han de aplicarse las especialidades en esta materia, porque su aplicación no es dispositiva sino imperativa (AAP

Zaragoza, Secc. 5.ª, 8 de marzo de 2002). Las posibilidades de opción del acreedor, por tanto, serán a lo sumo doble, no triple. Si se cumplen los requisitos generales de viabilidad del proceso monitorio y los específicos en materia de gastos de comunidad, fundamentalmente los relativos a la documentación del crédito, la comunidad podrá optar por acudir al monitorio con especialidades o a la vía ordinaria; si solamente se cumplen los requisitos generales y no los específicos, la opción será entre el monitorio común y la vía ordinaria; y si no se cumplen los requisitos, la única posibilidad será la del juicio adecuado por la cuantía.



2. La inadmisión de algunas alegaciones como posibles motivos de oposición

A) Alegación de inadecuación de procedimiento. Esta alegación viene siendo ocasionalmente rechazada por alguna jurisprudencia. Ahora bien, la admisión y estimación de la alegación como motivo de oposición basada en la inadecuación de procedimiento encuentra varios inconvenientes. Según la jurisprudencia (entre otras, SAP Burgos, Secc. 2.ª, 25 de septiembre de 2001), tratándose de una «excepción» de tipo formal ha de aplicarse restrictivamente; y además, si la oposición pone fin al proceso monitorio, en el nuevo juicio la alegación resultaría extemporánea (SAP Córdoba, Secc. 1.ª, 16 de julio de 2002). Frente a esta posición, otra menos formalista (como la SAP Cádiz, Secc. 5.ª, 10 de junio de 2002) viene a entender que aunque formalmente finalice el

monitorio y se inicie un nuevo juicio, materialmente son relativamente autónomos, sobre todo cuando la cuantía no supere los tres mil euros, por ejemplo, el objeto del juicio verbal será precisamente la oposición a la pretensión de pago instrumentada en el monitorio, la competencia será funcional, la jurisprudencia ha impuesto condena con costas al demandado al haberse allanado en el proceso declarativo subsiguiente tras haber formulado oposición (SAP Albacete, Secc. 1.ª, 16 de abril de 2002); por ello que no puede prescindirse de los requisitos de admisibilidad del previo monitorio. Y además, supone someter indebidamente al deudor a un procedimiento, con sus implicaciones en el proceso ulterior, como el deber pagar los honorarios de abogado y procurador aunque no sea preceptiva su participación (art. 21.6 LEC); y se limitan las posibilidades defensivas del deudor, situándole, sin posibilidad de defensa, en un régimen procesal desfavorable sin ningún género de fundamentación material.

El art. 18 LPH no establece un trámite específico, sino meramente concretos, esto es, procederse a la consignación de las cuotas previa la formulación de la oposición y cumplimiento de los plazos de caducidad previstos

B) La impugnación de acuerdos de la junta

La jurisprudencia viene inadmitiendo esta alegación como motivo de oposición (SSAP Madrid, Secc. 18.ª, 14 de enero de 2002; Cádiz, Secc. 8.ª, 30 de octubre de 2002; Ciudad Real, Secc. 2.ª, 12 de diciembre de 2001), con fundamento en las exigencias derivadas del art. 18 LPH. Asimismo, se excluye la vía reconvenicional para la impugnación del acuerdo correspondiente, en cuanto se entiende que ésta ha de seguir los trámites del juicio ordinario tal y como previene el art. 249.1.8.º LEC en relación con el art. 438.1.º LEC, o en todo caso, será inadecuada por tener naturaleza especial (SAP Málaga, Secc. 6.ª, 11 de enero de 2002).

En mi opinión, no obstante los importantes obstáculos para ello, al menos en ciertos casos será viable. Considero que el art. 18 LPH no establece un trámite específico, sino meramente que se cumplan unos requisitos concretos, esto es, procederse a la consignación de las cuotas previa la formulación de la oposición y cumplimiento de los plazos de caducidad previstos. Asimismo, que el art. 18.4 LPH prevea que la impugnación no suspenderá su ejecución, tampoco impide necesariamente esta conclusión si se entiende que lo que realmente prevé es que no se suspenderá la ejecución no del proceso correspondiente sino del objeto inmediato del acuerdo, esto es, aquello que generó el gasto y que es causa de la pretensión en el monitorio (las obras, instalaciones o servicios correspondientes). Respecto del deber de pago de las cuotas, éste se suspenderá más que por la impugnación de los acuerdos, por la situación de litigiosidad de la cuestión, que empieza con la articulación del proceso monitorio y se completa con la formulación de oposición por el deudor. Y, además, con el especial diseño de la oposición mediante una demanda de oposición por importes hasta tres mil euros, será innecesario notificar al actor al menos con cinco días de antelación a la vista, en cuanto ya se cumple tal previsión incluida la cuestión en la demanda de oposición. Por último, que deba tramitarse por el juicio ordinario conforme al art. 249.1.8.º puede salvarse entendiendo que la impugnación de acuerdos puede encontrarse limitada a los meros efectos de obtener una sentencia absoluta, esto es, sin constituir en realidad una verdadera interposición de una nueva pretensión, o en términos legales «ejercicio de acción».

3. Posible sometimiento a arbitraje de la materia relativa a los gastos de comunidad

No ha habido ciertamente acuerdo uniforme sobre este punto. Parece que, tal y como han venido sostenido algunos autores (LORCA, GÓMEZ DE LIAÑO y LAREDO), la vigente Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje (LA), parece hacer compatible el sometimiento a arbitraje de la materia relativa a los gastos de comunidad de propietarios. El art. 2.1 de la citada LA dispone que «son susceptibles de arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho». Y parece que los gastos de

comunidad de vecinos forman parte de las materias de libre disposición, de modo que en aquellos supuestos en que se haya convenido el arbitraje conforme a lo previsto en el art. 9 LA cabrá fundar la declinatoria en la falta de jurisdicción por corresponder el conocimiento a árbitros (arts. 11.1 LA y 63.1 LEC).

4. Competencia territorial

El art. 813 LEC la atribuye la competencia territorial al juzgado del domicilio o residencia del deudor o, si no fueren conocidos, el del lugar en que el deudor pudiera ser hallado a efectos del requerimiento de pago por el tribunal. Y específicamente para los supuestos que ahora nos ocupan, en concordancia con lo previsto en el art. 52.1.8.º LEC, añade que «será también competente el tribunal del lugar en donde se halle la finca, a elección del solicitante». En mi opinión, a pesar de resultar la redacción algo confusa, parece de la misma que no regirá el fuero subsidiario del lugar en que el deudor pudiera ser hallado (DE LA LLANA), sino que junto con el domicilio o residencia será también competente el tribunal del lugar en donde se halle la finca, a elección del solicitante (en contra, ROLLAN GARCÍA, o ARANDA ESTÉVEZ). De este modo, se hará innecesario que las comunidades de propietarios «busquen» otros lugares de atribución de competencia puesto que corresponderá donde se halle la finca, siendo que será la del «domicilio» de la comunidad.

Por su carácter imperativo, habrá de ser examinada de oficio con arreglo al art. 58 LEC. Y si el juez no ejerce esa potestad correctamente, el demandado o demandados pueden, mediante declinatoria (art. 63 LEC), pedir al órgano jurisdiccional que se declare incompetente y remita las actuaciones al que se estima competente; y además, aunque no quepa recurso directo frente al auto que la deniegue, podrá ser alegada para fundar los recursos de apelación y extraordinario por infracción procesal contra la sentencia (art. 67 LEC). El problema es que, no obstante estar prohibida la sumisión tácita, por efecto de la posible preclusión, si no se formula declinatoria se obtendrá un efecto similar a la misma. De ese modo, según se ha afirmado, la competencia territorial quedaría definitivamente fijada, incluso aunque después se descubra que el domicilio

real del demandado en el momento de interponer demanda estaba ubicado en circunstancias diferentes a la del juzgado ante el que se presentó aquella (VEGAS). No comparto esta opinión, puesto que la determinación de la competencia no puede derivar de lo que unilateralmente decida el acreedor en el momento de formular la petición-demanda de proceso monitorio. De otro lado, habría que ver exactamente cuándo sería admisible la declinatoria y, por tanto, el momento exacto de preclusión de la misma, puesto que, en mi opinión, cabría su alegación incluso en el ámbito del juicio verbal posterior (cuando la cuantía no supere los tres mil euros y no se base en el sometimiento a arbitraje) en virtud del art. 64 LEC, en cuanto contempla como plazo para formularla en los cinco primeros días posteriores a la citación para vista.

Un problema práctico interesante se plantea cuando el acreedor señala distintos domicilios del deudor, algunos de ellos fuera del partido judicial del juez (siendo, además, que no coinciden con el lugar en que se radique el inmueble objeto de gastos de comunidad). Parece que la solución idónea a esta cuestión supondrá que el juez intentará el requerimiento en el domicilio dentro de su partido, estando condicionada su competencia a que se realice la diligencia positiva (HINOJOSA, DE LA LLANA, TELLEZ, MONTERRAT MOUNA). Siendo que, si se concluye que el domicilio real del deudor queda fuera de la circunscripción del juez que requirió, éste habría de considerarse incompetente de oficio (MASRO SERVET).

En el caso de demandas en que se formule pretensión única frente a varios obligados (litisconsorcio cuasinesesario), a pesar de que nada diga específicamente la LEC y de que utilice el singular en su redacción, estimo que podrá ser competente el juez del domicilio de cualquiera de ellos, por aplicación general del art. 53.2 LEC y analógica del art. 820.º LEC, y por no haberse derogado, ni parece que deba serlo, el art. 12.2 LEC (1).

(1) Sobre este y otros puntos relativos a los problemas sobre la pluralidad de partes, véase, en cuanto se publique, BONET NAVARRO, J., «La pluralidad de partes en los procesos monitorios. Distinciones prácticas desde una aparente imprevisión legislativa», inédito.

5. Capacidad para ser parte y de actuación procesal

La capacidad para ser parte corresponde a las comunidades de propietarios (arts. 6.1.5.º LEC y 13.3 LPH). Y la capacidad de actuación procesal se llevará a cabo a través de los órganos competentes de actuación de la comunidad, esto es, el presidente o, en su caso, el administrador, o incluso en vicepresidente en el ámbito de sus funciones.

La determinación de la competencia no puede derivar de lo que unilateralmente decida el acreedor en el momento de formular la petición-demanda de proceso monitorio

El presidente, por mucho que se utilicen impropriamente los términos, no está legitimado, sino que integra el órgano competente de actuación de la propia comunidad, cuando actúa el presidente, está actuando la comunidad (ORTIZ NAVACERRADA, PEDRAZ y PÉREZ, PÉREZ UREÑA). Que no se encuentra legitimado personalmente, sino la comunidad, se constata con la jurisprudencia por la que el poder otorgando representación al procurador será válido aunque posteriormente cambie el presidente. En cualquier caso, habrá de acreditarse su condición, ordinariamente mediante la aportación de la correspondiente certificación expedida por el secretario, con copia del acta de la junta de propietarios de designación (SAP Asturias, Secc. 4.ª, 29 de abril de 2002); reconocida incluso sin el certificado del secretario (GARRIGA ARIÑO). No obstante, podrá bastar con que así conste en la escritura de poder por la que se otorga representación al procurador, siendo que, frente a ello, el demandado habría de acreditar que el instrumento notarial era falso o que la realidad de las decisiones comunitarias fueron distintas (SAP Pontevedra, Secc. 5.ª, 27 de enero de 2003).

El administrador podrá formular exclusivamente petición-demanda de proceso monitorio, sin ser admisible en el juicio ordinario que corresponda por la cuantía (SAP Toledo, Secc. 1.ª, 7 de noviembre de 2002), y habrá de

hacerlo por él mismo, sin ser admisibles por socios o empleados (SAP Zaragoza, Secc. 5.ª, 9 de noviembre de 2000).

En caso de que el legitimado pasivo fuera el propio presidente, o en los supuestos del art. 13.4.II LPH, la comunidad actuará a través del vicepresidente si lo hubiera, o del administrador si lo acordase la junta. A tal efecto, el visto bueno del presidente exigido por el art. 21.2 LPH habría de ser sustituido por el del vicepresidente o incluso del mismo administrador.

Las comunidades acogidas al régimen del art. 398 CC, conforme al art. 13.8 LPH, no adolecerán de falta de capacidad, pues cumplirían los requisitos del art. 396 CC. Sin embargo, faltaría capacidad de actuación procesal por la cuestión fáctica de que, si ha sido necesario el nombramiento judicial del administrador, no parece posible en la práctica que «así lo acordase la Junta de propietarios» tal y como exige el art. 21 LPH. Y no parece que el acuerdo de la Junta de propietarios pueda ser suplido por el nombramiento judicial de administrador.

De otro lado, una lectura correcta o adecuada del art. 21.1 LPH, cuando se refiere literalmente a que «el presidente o el administrador, si así lo acordase la Junta de propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del procedimiento establecido en este artículo», en congruencia con la propia LPH [art. 13.3 y anterior redacción del art. 20.1 (2)], permite defender que la exigencia de acuerdo de la Junta se limita solamente al administrador, sin alcanzar al presidente que precisamente ha sido nombrado por esa misma junta. Sobre este punto, con todo, la doctrina está dividida. Hay quien estima que ambos requieren autorización previa como (LORCA, GÓMEZ DE LIANO y LOREDO); y quienes entienden que no la requiere el presidente (VENTURA-TRAVERSET, FUENTES SORIANO, CRESPO ALLUE, PEDRAZ y PÉREZ). Otra cosa es que a efectos de realizar actos dispositivos (desistimiento, transacción, renuncia...) sea necesario que el presidente cuente con el acuerdo de la junta (GONZÁLEZ CARRASCO, ECHEVERRÍA, PARA MARTÍN, VENTURA-TRAVERSET), de modo análogo

(2) Deda el art. 20.1 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, hasta su reforma por la Ley 8/1999, de 6 de abril, que «... podrá el Presidente o el Administrador, si éste hubiere sido autorizado por la Junta, exigirlo por vía judicial...».

go a cómo se exige poder especial al procurador para tales actos (art. 25.2.1.º LEC).

Por último, dada la redacción del art. 21 LPH no parece admisible, a pesar de ciertas opiniones doctrinales (HERRERO), que cualquier vecino pueda instar proceso monitorio en nombre propio y en beneficio de la comunidad. Este precepto limita la actuación de la comunidad de propietarios solamente a través del presidente y administrador, si así lo acordase la Junta; descartando su actuación a través de cualquier otro vecino, y mucho menos en nombre propio, aunque sea en beneficio de la comunidad. Otra cosa es que esta reclamación pueda ser viable, con base en lo previsto en los arts. 393 y 395 CC, a través del proceso declarativo que corresponda por la cuantía (PÉREZ UREÑA).

6. Legitimación pasiva

Legitimado pasivo será normalmente el propietario concreto que genera los gastos, si bien no cabría descartar que pudiera serlo una comunidad de propietarios que formara parte de otra urbanización o complejo urbanístico (SEPIN). Estará obligado al pago conforme al art. 9 e) y f) LPH, el propietario de la vivienda o local (art. 21.1 LPH) actual y real en el momento de nacer la obligación, incluso a pesar de la transmisión, sin perjuicio de la obligación solidaria del adquirente. Incluso resultará obligado, como una especie de garante o fiador, y sin perjuicio de los problemas probatorios, el propietario anterior al nacimiento de la obligación cuando no hubiera comunicado el cambio de titularidad en los términos del art. 9, i) LPH. Sin perjuicio de los pactos con el propietario, en modo alguno corresponde a otras personas que usen o aprovechen el bien como arrendatarios, usufructuarios, cónyuge no propietario (SAP Cádiz, Secc. 7.ª, 24 de septiembre de 2001).

Incluso, conforme al art. 21.4 LPH, podrá formularse demanda «contra el titular registral», posiblemente como forma de garantizar la efectividad del pronunciamiento condenatorio a efectos de conseguir el embargo (MARTÍN BERNAL). La responsabilidad se asume a los meros efectos registrales, pero no parece que en calidad de verdadero deudor, aunque el art. 21.4 LPH indica que el titular registral gozará del derecho de repetición, de modo

que parece establecerse una responsabilidad personal.

Igualmente, el propietario posterior al nacimiento de la obligación resultará obligado como garante real con la afección del piso o local que generó los gastos pendientes anteriores a la transmisión. Quizá más que realmente, este titular resulta obligado personalmente aunque de forma limitada (SAP Málaga, Secc. 4.ª, 20 de mayo de 2002). Precisamente para evitar esta situación se prevé que el secretario, con el visto bueno del presidente, certifique el estado de deudas de la comunidad, sin el cual no podrá autorizarse el otorgamiento de la escritura pública, salvo que expresamente fuere exonerado por el adquirente.

7. Ausencia de litisconsorcio necesario

La redacción actual del art. 21.4 LPH elimina la necesidad de demandar a todos los obligados, y se sustituye por la mera posibilidad en correspondencia con el art. 1144 CC. Se establece así un supuesto de litisconsorcio cuasinecesario, puesto que la pretensión procesal será única. Incluso en los supuestos de copropiedad o de sociedad de gananciales no cabe hablar propiamente de litisconsorcio necesario, y ello a pesar de la no presunción de solidaridad prevista por el art. 1137 CC. A esta conclusión coadyuva el hecho de que según los arts. 144.1 RH y 541 LEC, el problema de la sociedad de gananciales se reduce a la posibilidad de embargo, al eliminarse la necesidad de demandar a ambos cónyuges y basándose con que el embargo sea notificado al cónyuge no demandado.

En caso de generarse una pluralidad subjetiva en el lado pasivo, habría de distinguirse si ésta deriva de la acumulación objetivo-subjetiva de acciones, o de proceso único con pluralidad de partes. En el primer caso, dándose los requisitos generales de los arts. 71 y ss. LEC, la actitud diversa de cada requerido de pago generaría una desacomulación, finalizando en todo caso el monitorio. Si nos hallamos ante proceso único con pluralidad de partes, puesto que requiere pronunciamiento único que afecte a todos por igual, la actitud diversa de cada requerido supondrá que la oposición traerá consigo la suspensión de los efectos correspondientes al pago o a la pasividad del ejecu-

tado; a falta de lo anterior, el pago suspenderá el inicio de la ejecución.

8. Trato desigual en materia de costas

La particularidad en esta materia es que, para evitar el importante impedimento que suponía generar unos gastos por cuantías relativamente reducidas, se ha previsto que el deudor deberá pagar los gastos de abogado y procurador aun que no sea preceptiva su intervención. Y en el caso de que se formule oposición, «se seguirán las reglas generales en materia de costas, aun que 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» (art. 21.6 LPH).

donde dice acreedor se entienda cualquiera de las partes.

Si el acreedor desiste y el deudor manifiesta su inconformidad a la misma, pero no formulara oposición, en mi opinión habría de conducirse al archivo de actuaciones. Y correlativamente, si se formula oposición, la consecuencia no ha de ser otra más que la del art. 818 LEC: su resolución en el juicio que corresponda. A pesar del tenor literal del art. 21.6 LPH, en este supuesto habría de aplicarse el art. 396.1 LEC, de modo que, terminando el proceso por desistimiento del actor, que no haya de ser condenado por el demandado, aquél habrá de ser condenado a todas las costas.

9. Importe máximo

Sin perjuicio de la oportunidad de este límite y de no contemplarse en la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, lo bien cierto es que, como condicionante de admisibilidad, la obligación reclamada no ha de superar la cantidad de treinta mil euros.

La obligación ha de referirse al valor real del crédito, puesto que una división para reclamar varias veces al mismo propietario supondría un fraude de ley (LÓPEZ SANCHEZ). Otra cosa sería la renuncia a reclamar el resto al menos a través del proceso monitorio; o haber cobrado parcialmente y reclamar a través del monitorio cuantía que se encuentre en el límite cuantitativo señalado. Igualmente, no parece que tenga especiales inconvenientes la reclamación cuando se trate de obligaciones de tracto sucesivo o las partes hayan pactado expresamente la amortización del precio en diversos plazos (SOGANE SPIEGELBERG).

Con todo, la organización en comunidad de vecinos presupone la división y «parcelación» de la obligación en función de las correspondientes cuotas de participación que correspondan a cada copropietario. De ese modo se excluye cualquier valoración como fraude de ley por el hecho de que una obligación, en principio superior a treinta mil euros en su conjunto, resulte inferior en su concreción respectiva a la cuota que le corresponde a cada uno de los copropietarios. En mi opinión, habría de limitarse en principio del cumplimiento del lími-

te cuantitativo máximo, sin perjuicio de que por vía de oposición el deudor alegara y justificara, y así lo valorara el juez, que la comunidad contrató en tal forma para soslayar el requisito de cuantía máxima de treinta mil euros.

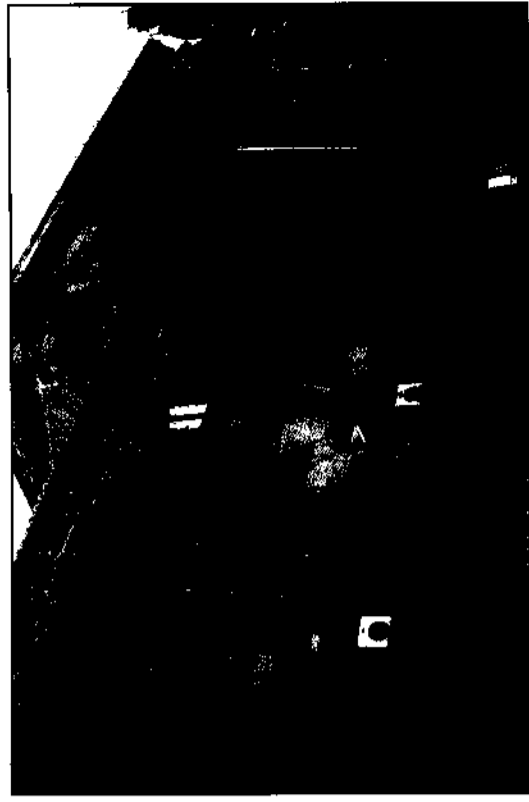
10. ¿Original, copia o fotocopia de las certificaciones?

En mi opinión, a pesar de las reglas del art. 268.2 LEC y de que la doctrina (LORCA, TOMÉ) y jurisprudencia mayoritaria parece que se decanta por la posición contraria (SAP Zaragoza, 11 de mayo de 2001), comparto con autores como PEDRAZ y PÉREZ, así como con alguna jurisprudencia (AAP Madrid, 17 de septiembre de 2001), que el proceso monitorio solamente será admisible con la presentación de originales, sin que las copias ni, mucho menos, las fotocopias, permitan su apertura porque no se ha establecido un trámite que permita constatar que no se cuestiona la conformidad de la copia con el original; del propio tenor del art. 812 LEC, y en particular, respecto de los gastos de comunidad, al prever que «la deuda se acredite mediante certificaciones de impago de cantidades debidas», se está refiriendo a un concreto documento, revestido de formalidad, sin que parezca que las copias puedan cumplir su función (ORTIZ NAVACERRADA); y, por último, de lo contrario se estaría favoreciendo los abusos, en cuanto podría permitir que se iniciaran procesos monitorios, y consiguientes ejecuciones en su caso, con base en la misma deuda (GÓMEZ AMIGO).

11. Forma de la notificación del acuerdo

El acuerdo de la junta será previo a la demanda, y se realizará en el domicilio en España comunicado al secretario a estos efectos o, en su defecto, en el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos los realizados al ocupante (SAP Asturias, Secc. 4.ª, 14 de junio de 2001). Si no fuese posible, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, sin necesidad de diligencia alguna, con diligencia expresa de la fecha y los motivos por los que se procede a esa forma de notificación y firmada por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente. Todo ello

salvo que se rehusare recibir la notificación, en cuyo caso incluso cabría entenderla como innecesaria la publicación en el tablón.



La jurisprudencia no suele exigir fehaciencia (SAP Valencia, Secc. 7.ª, 4 de julio de 2001). Podrá realizarse por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, sin perjuicio de que se realice mediante la «colocación» de la notificación en tablón o lugar visible. Por ejemplo, mediante la correspondiente acta notarial, por la copia de la notificación con el recibo del propietario o, en su caso, ocupante; por el acuse de recibo en el que conste el objeto de la notificación y la firma del receptor (SAP Ciudad Real, Secc. 2.ª, 12 de diciembre de 2001), o mediante burofax (AAP Córdoba, Secc. 2.ª, 19 de marzo de 2003; SAP Baleares, Secc. 4.ª, 30 de abril de 2002). Más dudosas serían otros medios de comunicación, como a través del correo electrónico (PEDRAZ y PÉREZ) o fax, pues no son remitidos a domicilio alguno claramente, salvo que el deudor se diera por notificado contestando. Así mismo, no parece que una simple llamada telefónica o correo ordinario, incluso aunque sea certificada y hasta aunque su remisión se confirme por declaración testifical (SAP Zaragoza, Secc. 5.ª, 9 de noviembre de 2000), sean medios idóneos para dejar constancia de su recepción.

12. Sobre el requerimiento de pago en el extranjero

Aunque para algunos autores bastaría con normas de cooperación internacional (Diez-

S i nos hallamos ante proceso único con pluralidad de partes, puesto que requiere pronunciamiento único que afecte a todos por igual, la actitud diversa de cada requerido supondrá que la oposición traerá consigo la suspensión de los efectos correspondientes al pago o a la pasividad del ejecutado; a falta de lo anterior, el pago suspenderá el inicio de la ejecución

Sin perjuicio de la oportunidad de establecer una excepción como ésta en la regla general sobre costas, lo bien cierto es que la previsión ofrece un trato desigual a las partes dudosamente justificado. Nótese que solamente la comunidad podrá recuperar dichos gastos. Si el deudor obtuviere una sentencia totalmente favorable a su pretensión defensiva, no se prevé que pueda incluir los honorarios de abogado y los derechos de procurador a pesar de no ser preceptiva. En mi opinión, antes que buscar argumentos difícilmente justificativos a este trato desigual o estimar directamente que el precepto es inconstitucional, estimo que se impone una interpretación por la cual

PICAZO, DE LA LLANA, BALLESTEROS Y OTROS), COMPARTE LORCA O ALIAGA CASANOVA que las peculiaridades del proceso monitorio impiden el requerimiento de pago en el extranjero, salvo que exista un convenio internacional o norma comunitaria que así lo autorice expresamente. Y el convenio de Bruselas, el Reglamento 44/2001, ni el Reglamento 1348/2000, de 29 de mayo, relativo a la notificación y traslado en los Estados miembros de documentos en materia civil o mercantil, no implican sin más la admisibilidad del requerimiento por el hecho de que el deudor tenga su domicilio en la unión europea.

D **esde un punto de vista de justicia material, habría que hacer una interpretación suficientemente amplia de los arts. 816.2 y 556.1 LEC para que cupiera introducir el pago en la oposición a la ejecución aunque se hubiera producido éste antes del último momento preclusivo para formular la oposición**

13. Justificación de la notificación edictal

A pesar de las graves consecuencias que implica la incomparencia, la notificación edictal se justifica aquí en que el deudor debe pechar con las consecuencias de no haber designado domicilio a efectos de notificaciones (art. 9 f LPH), y en que debió conocer la reclamación en dos ocasiones previas (junta y notificación del acuerdo por la misma). En cualquier caso, habrá de atenderse a la jurisprudencia que la autoriza como mecanismo siempre subsidiario, lo que habría de suponer la previa realización de las diligencias de averiguación previstas en el art. 156 LEC (LÓPEZ SÁNCHEZ).

14. Algunas consideraciones en relación con el momento del pago y de su acreditación

El momento idóneo es el del plazo concedido en el requerimiento de pago, pero nada obsta que se produzca en momento anterior o posterior, o que, en todo caso, se acredite posteriormente.

Si se realiza tras la solicitud-demanda de proceso monitorio pero antes del requerimiento, procedería en todo caso la condena en costas del deudor, a pesar de una posible interpretación literalista de preceptos como el art. 21.6 LPH, como ha reconocido la jurisprudencia en supuestos similares (SAP Baleares, Secc. 4.ª, 30 de abril de 2002; AAP Zaragoza, Secc. 5.ª, 1 de marzo de 2002).

Habiéndose efectuado el pago en el plazo otorgado en el requerimiento y se acredita con posterioridad, en el caso de que todavía no se haya despachado ejecución, por ser la acreditación del pago una cuestión esencialmente subsanable, cabe admitirla para evitar la ejecución (ALIAGA CASANOVA).

Si se paga finalizado el citado plazo, en principio procederá el «despacho de ejecución». Sin embargo habría que distinguir: 1.º Si ya ha sido iniciada la ejecución cuando paga, procederá la imposición de las costas de la ejecución, salvo el supuesto que pueda justificarse que, por causa que no le ha sido imputable, no pudo efectuar el pago antes de la ejecución (art. 583 LEC). 2.º Por el contrario, es posterior al requerimiento pero no ha sido iniciada la ejecución, puede considerarse que de este modo el deudor está «atendiendo» el requerimiento de pago, pudiendo ser de aplicación en mi opinión, el art. 817 LEC. 3.º Si entrega una cantidad con la finalidad de evitar medidas cautelares o embargo, con reserva de oposición. Aunque dadas las características de los procesos monitorios esta posibilidad es más bien remota, nada impide que el deudor destine la suma de dinero a la consignación para el alzamiento de los correspondientes embargos. 4.º Pago anterior al despacho de ejecución pero acreditado después. Supuesto problemático sobre todo cuando el pago se efectúa en el período de requerimiento de pago puesto que en principio habrían precluido las posibilidades de alegar esta circunstancia (art. 815.1 en relación con los arts. 222.2,II y 400.2 todos LEC). No obstante, desde un punto de vista de justicia material, habría que hacer una interpretación suficientemente amplia de los arts. 816.2 y 556.1 LEC para que cupiera introducir el pago en la oposición a la ejecución aunque se hubiera producido éste antes del último momento preclusivo para formular la oposición. En tal

caso, habría de plantearse, como hace ALIAGA CASANOVA, la posibilidad de condenar en costas al mismo deudor aunque llegara a estimarse su oposición fundada en el pago (art. 583.2 LEC).

15. Posibilidad de pago parcial

No se contempla en la LEC la hipótesis de que el pago del deudor pueda ser parcial. Sin embargo, esta posibilidad es perfectamente posible, por ejemplo, porque el deudor abone la cantidad de principal y no las costas, o porque pague la cantidad que estime debida, siendo inferior a la efectivamente reclamada. En tal caso, la eficacia de este pago habría de quedar condicionada a la previa aceptación por el acreedor (art. 1169 CC), salvo en los supuestos como el juicio cambiario en el que se cuenta con norma especial (art. 45 LCCH).

16. Inecesidad de demanda ejecutiva

Como en otros procesos monitorios (arts. 34.3, 35.3 y 825 LEC), el art. 816 LEC no contempla la necesidad de formular demanda ejecutiva. En mi opinión, a pesar de que concurren algunos aspectos que la aconsejen, no será necesaria al menos porque la dicción literal del citado art. 816 no deja margen de interpretación. Y los problemas prácticos pueden solventarse, de modo que cabrá requerirse de abogado y procurador cuando sea preceptivo, quede o no mientras tanto en suspenso la ejecución, aunque nada obsta para que se produzca el requerimiento en el mismo auto por el que se despacha ejecución; y asimismo, la designación de bienes a embargar puede ser posterior al despacho de ejecución (ARSUAGA). Además, la petición de apertura se encuentra implícita en la solicitud-demanda del proceso monitorio.

Además de que formalmente no nos encontramos ante «sentencia» alguna, en todo caso la innecesidad de demanda ejecutiva o la petición implícita previa supondrá que sea inoperante la caducidad prevista en el art. 518 LEC, por mucho de que la ejecución siga conforme a lo dispuesto para la de sentencias judiciales.

17. Escrito de oposición formalmente como demanda sucinta al menos cuando la cuantía sea inferior a tres mil euros

Aunque el art. 818 LEC no se refiera específicamente a «demanda» de oposición, en mi

opinión el escrito a que se refiere el art. 818.1, en cuanto permite abrir el subsiguiente juicio verbal de oposición, alude realmente a la idea de «demanda de oposición» (AAP Salamanca, 10 de abril de 2001). Cuando la cuantía es superior a tres mil euros, el escrito no tendrá naturaleza de demanda, aunque estimo que habría de adoptar la forma de la misma y además, con «motivación» de la oposición.

La demanda de oposición, a pesar de que pudiera ser aconsejable desde algún punto de vista en la forma del art. 399 LEC, bastará con que sea sucinta porque: 1.º Aunque no se exija expresamente como ocurre en tantos otros supuestos (arts. 250.1, 437.2, 438.1,II o 439 LEC), tampoco se excluye. 2.º El art. 815.1 LEC se refiere a que el deudor «alegue sucintamente, en escrito de oposición, las razones...». 3.º No tiene lógica la forma del art. 399 porque, al contrario de otros supuestos de juicio verbal (arts. 770, 764, 766,1, 759.2, 761.2, 753 LEC), no se contesta por escrito, sino en la vista.

4.º Las consecuencias como la preclusión de alegación que supondría el incumplimiento de la forma resultarían desproporcionadas con tan poco sustento jurídico. 5.º Se vaciaría de contenido la vista regulada en el art. 443.1 LEC. 6.º La eventual complejidad de la oposición no ha servido para que la LEC estableciera los trámites propios del juicio ordinario, de modo que no se comprende por qué «extraña» razón el escrito que lo inicie ha de ser el de ese mismo juicio excluido.

18. Resolución del juicio posterior a la oposición

Una sentencia desestimatoria de la oposición, tras los trámites del juicio verbal, habrá de ser de condena del deudor y, en su caso, con imposición de costas. No hay fundamento alguno para sostener que la consecuencia deba ser una sentencia de «seguir la ejecución adelante». La ejecución que procederá seguirá los mismos trámites que la precedente en caso de inactividad, si bien, ahora sí, será necesaria demanda ejecutiva (art. 549 LEC), y procederá tanto el plazo de espera para despachar ejecución (art. 548 LEC) como el de caducidad del art. 518 LEC.

La sentencia puede ser igualmente de nulidad y retroacción de actuaciones tal y como he indi-

cado en el punto 2, A) en relación con la inadecuación de procedimiento. También absolutoria con levantamiento, en su caso, de medidas cautelares adoptadas conforme al art. 21.5 LPH, con condena en costas a la comunidad de propietarios según sea demandada de oposición o demandante de juicio ordinario (art. 394).

En principio, habrá pronunciamiento sobre las cosas de acuerdo con los arts. 394 y ss. LEC y 21.6 LPH, con las consecuencias a las que me he referido en el anterior punto 8. Ahora bien, dada la inversión formal en las posiciones de las partes en el juicio verbal de oposición, en las que el deudor se sitúa en la posición demandante, se plantea un problema específico como es el de la resolución sobre las costas en el supuesto de que el deudor se allane (aunque formalmente desista de su pretensión de oposición) antes de contestar a la demanda de juicio ordinario o antes de la vista. En tales casos, no obstante la pretendida autonomía del monitorio con el juicio posterior de oposición, sobre todo cuando se resuelva la oposición por los trámites del juicio verbal, parece que habrá de tenerse en cuenta la previsión del art. 395.1 párrafo segundo LEC. Con todo, puede entenderse igualmente aplicable el art. 396 LEC si observamos la actuación del deudor desde un punto de vista formal, en tal caso, habría de atenderse al consentimiento del acreedor demandado de oposición.

19. Acreditación de la satisfacción o consignación del crédito previo el recurso

El art. 449.4 LEC previene la necesidad de acreditar, como condición de admisibilidad del recurso, el acreditar la satisfacción o consignación del crédito. Tal exigencia está destinada sin duda a evitar que se utilicen los recursos con ánimo exclusivamente dilatorio (DAMIÁN). Y su incumplimiento supondrá la inadmisión, teniendo por no preparado el recurso como previene el art. 457.4 LEC (SSAP Valencia, Secc. 8.ª, 9 de diciembre de 2002 y 7 de diciembre de 2002), salvo la subsanación procedente con base en el art. 231 LEC al que remite el art. 449.6 LEC. Con todo, desaparece la previsión por la que se tendrá por desierto el recurso

frente a sentencia que condenase al pago de cantidades líquidas por incumplimiento de plazos o cuotas vencidas, si durante su tramitación dejase el recurrente de abonar o consignar a su tiempo las que de su misma índole vayan venciendo.

La satisfacción o consignación de las cuotas procederá a pesar de la estimación parcial de la sentencia recurrida puesto que, como afirma HERRERO, la ley no hace distinción al respecto y el fundamento de las medidas es predicable tanto para uno como para otro supuesto. Ahora bien, no obstante, al menos cuando la sentencia estimatoria parcial de la oposición suponga una reducción de la obligación de pago, y solamente haya sido recurrida por el deudor, en cuanto que en la parte no recurrida la resolución sea firme, cabría hacer una interpretación acorde con esta circunstancia de modo que no habría de procederse a la inadmisión del recurso por el hecho de no consignarse las cuotas cuyo pago no procede mediante resolución judicial sometida a la prohibición de *reformatio in peius*.

20. Motivos del recurso de casación

Conocidos son los criterios de la llamada junta general del Tribunal Supremo celebrada el 12 de diciembre de 2000, en el sentido de que únicamente cabe el recurso por interés casacional, cuando el juicio se adecue por la materia. Como el actual juicio de oposición en el procedimiento monitorio por gastos de comunidad se adecua por la cuantía, solamente será admisible por tanto cuando la cuantía supere los ciento cincuenta mil euros, esto es, en la materia que nos ocupa en este trabajo, prácticamente nunca.

En mi opinión, no obstante la interpretación restrictiva del art. 477 LEC que viene realizando el TS, como el propio precepto indica sin ningún tipo de condicionamiento, serán recurribles en casación las sentencias dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales, en los casos que prevé, entre ellos, «cuando la resolución del recurso presente interés casacional», sin condicionarse a que la misma se haya dictado en proceso adecuado por la materia o por la cuantía.

PROCESO MONITORIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Enrique Javier
Botella Soria
Abogado

