



Roj: **STS 719/2022 - ECLI:ES:TS:2022:719**

Id Cendoj: **28079110012022100149**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **28/02/2022**

Nº de Recurso: **149/2019**

Nº de Resolución: **154/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP SG 458/2018,**
STS 719/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 154/2022

Fecha de sentencia: 28/02/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 149/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 23/02/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. **José Luis Seoane Spiegelberg**

Procedencia: AUD. PROVINCIAL DE SEGOVIA, SECCIÓN 1.ª

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: EAL

Nota:

CASACIÓN núm.: 149/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. **José Luis Seoane Spiegelberg**

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 154/2022

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. **José Luis Seoane Spiegelberg**



D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 28 de febrero de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Propietarios del portal NUM000 de la PLAZA000 , URBANIZACION000 , representada por la procuradora D.ª Carmen Pilar Ascensión Díaz, bajo la dirección letrada de D. Gonzalo Ruiz García, contra la sentencia n.º 274/2018, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Segovia, en el recurso de apelación n.º 368/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 154/2016, del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Segovia. Ha sido parte recurrida D. Jacobo , representado por la procuradora D.ª Marta Beatriz Pérez García y bajo la dirección letrada de D. Carlos Martín Pérez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **José Luis Seoane Spiegelberg**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- La procuradora D.ª Marta Beatriz Pérez García, en nombre y representación de D. Jacobo , interpuso demanda de juicio ordinario contra la Comunidad de Propietarios del portal NUM000 de la PLAZA000 de Segovia, en la que solicitaba se dictara sentencia:

"[...] por la que se declare la nulidad del acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria, celebrada el día 9 de Enero último, en segunda convocatoria, por la Comunidad de Propietarios del portal n.º NUM000 de la PLAZA000 de la URBANIZACION000 " y reflejado En el punto cuarto del Acta de la reunión por el que se acuerda abrir una puerta de acceso al patio de luces lindante con la vivienda de mi representado, así como el derecho de éste y su hermano a que cese la perturbación de su derecho de posesión, que se materializaba en el acceso exclusivo al patio de luces de la Comunidad de Propietarios lindante con la vivienda de su propiedad a través de la cocina de ésta, condenando a la citada Comunidad de Propietarios a clausurar la apertura de nueva apertura, a su exclusiva costa, reponiendo la tabiquería a su situación preexistente, y todo ello con expresa imposición de costas a la comunidad demandada".

2.- La demanda fue presentada el 13 de abril de 2016, y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Segovia, se registró con el n.º 154/2016. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- La procuradora D.ª Carmen Pilar de Ascensión Díez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la PLAZA000 n.º NUM000 de Segovia, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

"[...] se acuerde apreciar la falta del requisito de procedibilidad de encontrarse el demandante al corriente en el pago de las cuotas de comunidad, y en su defecto se desestime la demanda con imposición de costas al actor".

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Segovia, dictó sentencia de fecha 25 de abril de 2018, con la siguiente parte dispositiva:

"ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por D. Jacobo representado por el procurador Sra. Pérez García, contra LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAZA000 NUM. NUM000 URBANIZACION000 (SEGOVIA) representada por el procurador Sra. De Ascensión Díaz, y acuerdo dejar sin efecto y anular el acuerdo de la Junta General Extraordinaria celebrada en fecha 9 de enero de 2008, en segunda convocatoria, por la Comunidad de Propietarios demandada y reflejado en el Punto 4º de Acta de la reunión por el que se acordó por amplia mayoría hacer una puerta de acceso al patio de luces lindante con la vivienda del demandante, así como el derecho de este y su hermano a que cese la perturbación de su derecho de posesión, que se materializa en el acceso exclusivo al patio de luces de la comunidad lindante con la vivienda de su propiedad a través de la cocina de esta, condenando a la demandada a clausurar la puerta de nueva apertura, a su exclusiva costa, reponiendo la tabiquería a su situación preexistente al ser contrario a la Ley de Propiedad Horizontal y a los Estatutos, con expresa imposición de costas a la parte demandada".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de la Comunidad de Propietarios de la PLAZA000 n.º NUM000 de Segovia.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Segovia, que lo tramitó con el número de rollo n.º 368/2018, y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 22 de noviembre de 2018, cuya parte dispositiva dispone:



"FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CASA Nº NUM000 DE LA PLAZA000 , URBANIZACION000 , DE SEGOVIA, contra la sentencia de fecha 25 de abril de 2018 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Segovia, en Autos de Juicio Ordinario nº 154/2016, confirmamos dicha sentencia, y todo ello con imposición a la citada recurrente de las costas generadas en esta alzada".

TERCERO .- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.- La procuradora D.^a Carmen Pilar de Ascensión Díaz, en representación de la Comunidad de Propietarios de la PLAZA000 n.º NUM000 de Segovia, interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue:

"Primer motivo (Único).

Se funda en el artículo 477.1 de la LEC por infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso.

El recurso se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2. 3º LEC, por haberse tramitado procedimiento ordinario por razón de la materia, y presentar el recurso interés casacional, por oponerse la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo.

Se denuncia la infracción por la aplicación indebida del artículo 18 número 2, último inciso de Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal ("Esta regla no será de aplicación para la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios").

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 17 de febrero de 2021, cuya parte dispositiva es como sigue:

"1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios de la PLAZA000 , n.º NUM000 . URBANIZACION000 . Segovia, contra la sentencia dictada con fecha 22 de noviembre de 2018 por la Audiencia Provincial de Segovia, Sección Primera, en el recurso de apelación nº 368/2018, dimanante del juicio ordinario nº 154/2016 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Segovia.

2º) De conformidad con el art. 485 LEC la parte recurrida podrá formalizar su oposición al recurso de casación, por escrito en el plazo de veinte días desde la notificación de este auto. De conformidad con lo dispuesto en el art. 483.5 de la LEC contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdan, mandan y firman".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 13 de enero de 2022 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 23 de febrero del presente, fecha en que ha tenido lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes relevantes*

1º.- Es objeto del presente recurso, la demanda que es formulada por el actor D. Jacobo contra la comunidad de propietarios de la PLAZA000 n.º NUM000 de Segovia, URBANIZACION000 , a los efectos de la obtención de un pronunciamiento judicial que declarase la nulidad del acuerdo de la Junta General Extraordinaria, celebrada en fecha 18 de enero de 2016, en la que se acordó, por amplia mayoría, hacer una puerta de acceso al patio de luces del inmueble, por considerarlo contrario a la Ley de Propiedad Horizontal y a los Estatutos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal.

El demandante pretendía, con ello, que cesase la sostenida perturbación de su derecho de posesión sobre el acceso exclusivo al patio de luces de la comunidad, lindante con la vivienda de su propiedad, a través de la cocina de ésta, y que se condenara a la demandada a clausurar la puerta de nueva apertura, reponiendo la tabiquería a su situación preexistente.



2º.- La comunidad demandada se opuso a la demanda, alegando, en primer término, el incumplimiento del requisito impuesto en el art. 18.2 LPH, según el cual el comunero impugnante "deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas", habida cuenta que era deudor de una derrama de 170 euros, destinada precisamente a la apertura de la puerta que constituía el objeto del proceso.

3º.- El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Segovia, que decretó, por tal causa, el archivo del procedimiento en la audiencia previa. Contra dicha decisión se interpuso recurso de apelación, que fue estimado por la Audiencia Provincial de Segovia, mediante auto, cuya nulidad fue promovida por la comunidad demandada y desestimada por el tribunal provincial. Devueltos los autos y, seguido el proceso, en todos sus trámites, se dictó sentencia por parte del referido juzgado, que decretó la nulidad del acuerdo adoptado.

4º.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso apelación, en el que la comunidad de vecinos volvió a suscitar la cuestión concerniente a que el actor no se encontraba al corriente del pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad, que impone el art. 18.2 de la LPH, motivo de oposición que fue de nuevo desestimado por la Audiencia, que dictó sentencia en la que confirmó la pronunciada por el Juzgado.

5º.- Contra sentencia se formuló el presente recurso de casación.

SEGUNDO.- *Motivo del recurso de casación*

El recurso de casación se interpuso, por interés casacional, al amparo del art. 477.2. 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC), por infracción del art. 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante LPH), con vulneración de la doctrina de esta Sala recogida en las sentencias 671/2011, de 14 de octubre; 613/2013, de 22 de octubre y 604/2014, de 22 de octubre.

En su desarrollo, se señala que el criterio de la Audiencia Provincial que considera innecesarios la consignación o el pago previo de la deuda existente con la comunidad, relativa a la derrama para la apertura de la puerta de acceso al patio de luces, no constituye la excepción prevista en el art. 18.2 LPH, que se limita a la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios, sin que el acuerdo, cuya nulidad se insta, constituya el supuesto normativo de dicha excepción, según la interpretación jurisprudencial; por lo que se interesa se case la sentencia y se desestime la demanda.

El demandante se opone a la admisibilidad de este motivo de recurso, al entender que suscitado en la audiencia previa del juicio ordinario, promovido en el ejercicio de la acción de nulidad interpuesta, la Audiencia Provincial de Segovia, en contra del criterio del juzgado, había considerado concurrente la excepción del art. 18.2 de la LPH, ordenando la continuación del procedimiento, cuestión que fue impugnada por la comunidad demandada y reproducida al apelar la sentencia del juzgado, sobre la que se pronunció el tribunal provincial de nuevo en el fundamento de derecho segundo de su sentencia, con mantenimiento del criterio de que la consignación o el pago no son precisos, si se refieren al acuerdo impugnado; esto es, a la derrama para la apertura de la puerta sobre el patio comunitario, que disfruta el demandante con acceso desde la cocina de su vivienda.

Esta Sala viene declarando que una impugnación de tal clase tiene acceso a casación, por vulneración de norma de derecho material o sustantivo, cual es el art. 18.2 LPH. Y así, lo proclamamos, en la reciente sentencia 2/2021, de 13 de enero, en la que señalamos que "[...] el motivo tiene relevancia casacional por cuanto la sentencia ha desconocido la doctrina del Tribunal Supremo fijada en STS 613/2013, de 22 de octubre, recurso núm. 728/2011 y en la STS 604/2014 de 22 de octubre, recurso núm. 1959/2012".

No concurre, pues, la cosa juzgada a la que se refiere la parte recurrida, al no haber quedado definitivamente resuelta tal cuestión, que se reprodujo y debatió, al decidirse el recurso de apelación y no ser de relevancia estrictamente procesal propia de la audiencia previa.

TERCERO.- *Estimación del recurso*

El artículo 18.2 LPH dice:

"Estarán legitimados para la impugnación de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Junta el propietario deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Esta regla no será de aplicación para la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios".



El art. 9 e) de la referida disposición general establece, por su parte, como obligación de los propietarios "[...] 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".

Las cuotas de participación son las que, por disposición del artículo 3. b) II de la LPH, se atribuyen a cada piso o local con relación al total del valor del inmueble y referidas en centésimas del mismo.

En definitiva, del juego normativo expuesto resulta que el art. 18.2 LPH establece una regla de legitimación activa a la que condiciona la impugnación de los acuerdos comunitarios, cual es que el propietario hubiese votado en contra o salvado su voto en la Junta, no hubiera acudido a la misma por cualquier causa (ausente) o hubiese sido indebidamente privado de su derecho de voto; pero es preciso, igualmente, que concurra un requisito adicional, consistente en estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Exigencia normativa que admite, a su vez, una excepción, en que no es preciso ni el previo pago o la consignación, cual es que se trate de la impugnación de acuerdos relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación del art. 9 LPH, entre los propietarios.

En este sentido, señaló esta Sala, en su sentencia 671/2011, de 14 de octubre, en interpretación de la excepción del último inciso del art. 18.2 LPH, que:

"Sin duda, esta excepción se refiere a la regla de la necesidad de estar al corriente o consignar judicialmente, pero este presupuesto de procedibilidad no puede aplicarse con independencia del tipo de acuerdo que se adopte por el hecho de que el comunero se encuentre privado de voto en la junta en que se aprobó. La causa que le impide votar y pasar a formar parte de la voluntad de la comunidad de propietarios en los acuerdos que se adopten, no puede convertirse en causa para negar legitimación al comunero para impugnarlos si morosidad proviene del incumplimiento del acuerdo tomado en junta relativo al establecimiento o alteración de las cuotas a que se refiere el artículo 9, ni debe ser óbice por tanto para la aplicabilidad de la excepción al requisito de procedibilidad establecido en el artículo 18.2. Se trata, en definitiva, de evitar que prospere un acuerdo comunitario que consagra una forma de repartir el gasto de forma contradictoria con las reglas de la comunidad, exigiendo al propietario moroso un requisito añadido de procedibilidad".

Pues bien, en dicho recurso, no se consideró concurrente la excepción a la consignación o pago, dado que el acuerdo adoptado se refería:

"[...] a la aprobación del presupuesto para la instalación del ascensor, si procede, y fijación de una derrama extraordinaria en función de las cuotas que cada vivienda tiene asignadas en la escritura. Se trata de un acuerdo de instalación, distinto del que implica la exención estatutaria de mantenimiento, conservación y modificación, del que resulta una derrama que no afecta a la cuota de participación que tiene asignada cada comunero en el título, a su establecimiento o modificación, puesto que se fija en atención a la misma".

En la sentencia 613/2013, de 22 de octubre, tampoco se entendió concurrente la excepción del art. 18.2 de la LPH, toda vez que:

"Los recurrentes pretendían impugnar dos acuerdos de la junta. El primero liquidaba la deuda que los demandantes mantenían con la comunidad, que había sido fijada en aplicación del sistema de distribución del pago de los gastos de la comunidad establecido en acuerdos adoptados en sendas juntas de propietarios de los años 2004 y 2005, que no han sido anulados ni suspendidos cautelarmente.

La impugnación de este primer acuerdo no ha de considerarse incluida en la excepción que el art. 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal formula al requisito del previo pago o consignación, puesto que su objeto no es un acuerdo que establezca o altere la cuota de participación. En él simplemente se contabilizó la deuda fijada conforme al sistema de participación previamente establecido.

El segundo acuerdo impugnado consistía en eximir del pago de las obras de bajada del ascensor a cota cero a los propietarios de los bajos "bien entendido que el coeficiente de los dos bajos que asciende a 12% será asumido por las viviendas".

Este acuerdo supone una alteración del sistema de participación en los gastos comunes puesto que no se ajusta al sistema "especialmente establecido" en esas juntas anteriores. Que dicha alteración no tenga un carácter permanente pues se refiere a un concreto gasto (bajar el ascensor a cota cero) no cambia la respuesta a la cuestión, puesto que el precepto no distingue entre alteraciones puntuales o permanentes.

Como consecuencia de lo expuesto, la desestimación de la demanda fue correcta en cuanto a la impugnación del acuerdo segundo de la junta, que aprobó el estado de cuentas y liquidación de la deuda que hasta ese momento mantenían los demandantes con la comunidad de propietarios, puesto que no se cumplió el requisito



de procedibilidad de estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Pero la aplicación de tal requisito a la impugnación del acuerdo cuarto de la junta, y la consiguiente desestimación del mismo sin entrar en el fondo de la impugnación planteada, no fue correcta pues se aplicó el requisito a un acuerdo cuya impugnación estaba exenta de cumplirlo, pues alteraba las cuotas de participación en los gastos comunes".

De nuevo, tuvimos ocasión de pronunciarnos sobre la cuestión controvertida, en la sentencia 604/2014, de 22 de octubre, en la que declaramos:

"Examinada la demanda, los acuerdos cuya nulidad pretendieron los recurrentes no se referían al establecimiento o alteración de las cuotas de participación, que son las que, por disposición del artículo 3. b) de la Ley de Propiedad Horizontal, se atribuyen a cada piso o local con relación al total del valor del inmueble y referidas en centésimas del mismo.

Los recurrentes solicitaron la nulidad de determinados acuerdos adoptados en dos Juntas.

Pues bien, por lo que se refiere a la Junta de Propietarios celebrada el día 25 de julio de 2009, los acuerdos en ella adoptados trataban de la aprobación de cuentas, aprobación de presupuesto 2009-2010 y renovación de cargos. Como resulta de su lectura, ninguna conexión tenían con las cuotas de participación. Por lo tanto, en relación con esta Junta la falta de legitimación de los actores estuvo correctamente declarada por la Audiencia.

Por lo que se refiere a la Junta celebrada el 13 de Diciembre de 2008, el acuerdo impugnado trataba de la aprobación de una nueva cuota a cuenta de los gastos del año 2009.

[...]

Pues bien, las alegaciones de la demanda en relación con el enunciado del acuerdo podrían llevar a la conclusión de que la Junta de Propietarios, si bien no alteró las cuotas de participación, sí introdujo un sistema nuevo de distribución de gastos. Pero examinado el acuerdo, esa posibilidad de admitir la excepción al requisito de procedibilidad desaparece, porque la Junta se limitó a aumentar la contribución a los gastos para el año 2009, lo que no equivale a incorporar o imponer un sistema nuevo de distribución de gastos.

Por lo tanto, también en relación con esta Junta, la falta de legitimación de los actores estuvo correctamente declarada por la Audiencia".

Más recientemente, en la sentencia 584/2019, de 5 de noviembre, reiteramos que:

"En el presente caso, el actor funda su demanda en que los acuerdos de la comunidad de propietarios alteran la forma de contribución a los gastos comunes según el coeficiente fijado en el título constitutivo y la manera indicada en los estatutos, sin distinción de los correspondientes a la mancomunidad y los distintos portales. Y la demandada admite la reformulación de las cuentas para adaptarlas a los estatutos y título constitutivo. Por todo ello, consideramos nos hallamos ante un supuesto de excepción a la consignación o previo pago de las cuotas comunitarias en aplicación del art. 18.2 LPH".

Ahora bien, en el caso presente, no concurre la mentada excepción a la necesidad de consignación o pago previo, ya que no nos encontramos ante ningún supuesto de impugnación de un acuerdo relativo al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 de la LPH entre los propietarios, sino que versa sobre la conformidad con el derecho de la apertura de una puerta de acceso a un patio comunitario, para lo cual se estableció una derrama, cuya forma de determinación de su importe, no se impugna, ni se sostiene se exigiese en contra de las reglas que rigen la contribución del actor a los gastos comunes según su cuota de participación. Siendo así las cosas, como así son, el recurso de casación debe ser estimado.

La asunción de la instancia determina que la demanda deba ser desestimada sin entrar en el fondo de la misma, por la ausencia de los requisitos del pago o consignación previos a los que se refiere el art. 18.2 LPH.

CUARTO.- Costas y depósito

No se hace especial condena en costas sobre el recurso de casación interpuesto por la comunidad de propietarios demandada, toda vez que se estima, ni tampoco con respecto a las devengadas por el recurso de apelación, que debió ser estimado, (arts. 394 y 398 LEC), todo ello con la consiguiente devolución de los depósitos constituidos para recurrir (disposición transitoria 15, apartado 8 LOPJ).

Al desestimarse la demanda, las costas de primera deben imponerse a la parte demandante (art. 394 LEC).

FALLO



Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido :

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto, contra la sentencia n.º 274/2018, de 22 de noviembre, dictada por la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Segovia, en el recurso de apelación n.º 368/2018, sin imposición de costas y devolución del depósito constituido para recurrir.

2.º.- Se casa y anula la referida sentencia, y, con estimación del recurso de apelación interpuesto por la comunidad de propietarios demandada, se revoca la sentencia de 25 de abril de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Segovia, en los autos de juicio ordinario n.º 154/2016, y se dicta otra, en su lugar, en virtud de la cual se desestima la demanda formulada por D. Jacobo , con imposición de las costas de primera instancia al actor, y sin hacer especial pronunciamiento con respecto a las devengadas en el recurso de apelación, con devolución del depósito constituido para recurrir.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDO