



Roj: **STS 2477/2025 - ECLI:ES:TS:2025:2477**

Id Cendoj: **28079110012025100845**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **27/05/2025**

Nº de Recurso: **904/2020**

Nº de Resolución: **827/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP TF 1870/2019,**
ATS 4786/2022,
STS 2477/2025

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 827/2025

Fecha de sentencia: 27/05/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 904/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 20/05/2025

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

Procedencia: AUD. PROVINCIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, SECCIÓN 4.ª

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

Transcrito por: EAL

Nota:

CASACIÓN núm.: 904/2020

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

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 827/2025

Excma. Sra. y Excmos. Sres.

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. **José Luis Seoane Spiegelberg**

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 27 de mayo de 2025.



Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 , representada por la procuradora D.ª Taidia Orihuela Quintero, bajo la dirección letrada de D. Alberto Galeote Pérez, contra la sentencia n.º 410/19, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en el recurso de apelación n.º 374/2019, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 74/2016, del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Granadilla de Abona. Ha sido parte recurrida D. Ismael y D.ª Diana , representados por la procuradora D.ª Elena Lara Rodríguez y bajo la dirección letrada de D. Juan José Rodríguez Martínez.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.-La procuradora D.ª Hara Rojas Jiménez, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 , interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Ismael y D.ª Diana , en la que solicitaba se dictara sentencia:

«[p]or la que se condene a la parte demandada a abonar a mi mandante la cantidad de VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (23.711,22 €) más sus intereses legales desde la interposición de la demanda, con expresa imposición de las costas procesales a la parte demandada».

2.-La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Santa Cruz de Tenerife y se registró con el n.º 707/15. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.-La procuradora D.ª Carmen Blanca Orive Rodríguez, en representación de D. Ismael y D.ª Diana , presentaron escrito promoviendo declinatoria de competencia territorial.

Tramitada la cuestión por su cauce legal, por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Santa Cruz de Tenerife se dictó auto el 23 de diciembre de 2015 declarando su incompetencia territorial para conocer de la demanda y acordando la inhibición a favor de los Juzgados de Primera Instancia de Granadilla de Abona.

4.-La demanda fue nuevamente repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Granadilla de Abona, y la procuradora D.ª Elena Lara Rodríguez, en representación de la parte demandada, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba:

«[d]icte sentencia por la que desestime íntegramente la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietario del DIRECCION000 , con condena en costas a la actora.

De forma subsidiaria, en caso de que se aceptase la tesis de la actora de reclamar a mi representado la cuota de comunidad de los tres años anteriores a la adquisición de las viviendas, que de dicha deuda se detraiga lo correspondiente a derramas, en cuyo caso no debe haber pronunciamiento sobre costas».

5.-Tras seguirse los trámites correspondientes, el Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Granadilla de Abona dictó sentencia de fecha 8 de enero de 2018, con la siguiente parte dispositiva:

«Estimando totalmente la demanda interpuesta por D.ª Hara Rojas Jiménez, en nombre y representación de la "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 ", frente a los demandados D/D.ª Ismael y Diana , debo condenar y condeno a los demandados a que satisfagan a la actora la suma de VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (23.711,22 €) en concepto de cuotas de comunidad impagadas más los intereses correspondientes desde la interposición de la demanda y al pago de las costas causada».

Y con fecha 5 de marzo de 2018 dictó auto de aclaración que acuerda:

«Se modifica el FALLO de la sentencia de fecha 08 de enero de 2018 que dice: "se estima totalmente la demanda interpuesta por doña Hara Rojas Jiménez", debiendo decir: se estima totalmente la demanda interpuesta por doña TAIDIA ORIHUELA QUINTERO».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D. Ismael y D.ª Diana .

2.-La resolución de este recurso correspondió a la sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, que lo tramitó con el número de rollo 374/2019, y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 27 de septiembre de 2019, cuya parte dispositiva dispone:

«FALLO



»1. Se estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Ismael y Diana , con revocación parcial de la sentencia recurrida, sin que proceda hacer especial pronunciamiento sobre las costas del mismo, y con devolución del depósito que se haya constituido para recurrir.

»2. Se estima parcialmente la demanda formulada por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 frente a Ismael y Diana , condenando a los demandados a abonar a la actora la cantidad de trece mil treinta euros y sesenta y seis céntimos (13.030,66) más el interés legal desde la fecha de presentación de la demanda, debiendo cada parte abonar las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad».

TERCERO.- Interposición y tramitación del recurso de casación

1.-La procuradora D.^a Taidia Orihuela Quintero, en representación de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 , interpuso recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Primer motivo de recurso: interés casacional por vulneración de lo dispuesto en el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, inaplicabilidad de un régimen transitorio y contradicción con las sentencias citadas».

«Segundo motivo del recurso: interés casacional por inexistencia de doctrina jurisprudencial».

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 30 de marzo de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

«1.º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 , contra la sentencia de fecha 27 de septiembre de 2019, dictada por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife (Sección 4.ª), en el rollo de apelación n.º 374/2019, dimanante del juicio ordinario n.º 74/2016 del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Granadilla de Abona.

»2.º) De conformidad con el art. 485 LEC la parte recurrida podrá formalizar su oposición al recurso interpuesto, por escrito en el plazo de veinte días desde la notificación de este auto.

»Contra la presente resolución no cabe recurso alguno».

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 8 de abril de 2025 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 20 de mayo del presente, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Antecedentes relevantes

1.º-Es objeto del proceso una demanda de reclamación del importe de las cuotas comunitarias adeudadas interpuesta por la comunidad de propietarios DIRECCION000 del término municipal de San Miguel de Abona (Tenerife), correspondientes a las DIRECCION001 , DIRECCION002 , DIRECCION003 , DIRECCION004 , DIRECCION005 , DIRECCION006 , DIRECCION007 , DIRECCION008 , DIRECCION009 , DIRECCION010 , DIRECCION011 , DIRECCION012 y DIRECCION013 , titularidad de los demandados D. Ismael y D.^a Diana , por un total de 23.711,22 euros. La acción se ejercita al amparo del art. 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante LPH).

2.º-La titularidad dominical sobre dichos inmuebles se adquirió a través de un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que, con fecha 1 de octubre de 2014, se libró testimonio del decreto de aprobación del remate y mandamiento de cancelación de cargas a favor de los demandados, que se inscribió en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre siguiente.

3.º-Con fecha 14 de marzo de 2015, se celebró junta general ordinaria de la comunidad de propietarios en la que se liquidó el saldo adeudado por los demandados, y se concedió autorización al presidente para el ejercicio de acciones judiciales, que fue notificado a los propietarios demandados.

4.º-El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Granadilla de Abona.

Los demandados se opusieron con el argumento de que tomaron posesión, el 27 de noviembre de 2014, de seis de las trece viviendas; el 4 de febrero de 2015, de otras seis, y que, a la fecha de la contestación, aún no



había tomado posesión de la última de las adquiridas, por lo que no ostentaban la condición de propietarios, sin que pueda considerarse como *traditio* el auto de adjudicación de los inmuebles.

Por otra parte, sin negar la obligación de satisfacer la deuda, en concepto de propietarios, entienden, no obstante, que ésta solo operaría a partir del año 2016; es decir, transcurridos tres años desde la reforma del art. 9 e) de la LPH, por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Los demandados razonan que, si adquirieron las fincas a finales de los años 2014 y 2015, los tres años inmediatamente anteriores caerían dentro del periodo inexigible de la antigua redacción del art. 9 e) LPH, que abarcaba tan solo la anualidad en curso y el año anterior. En consecuencia, señalan solo deben a la comunidad las cuotas de 2014 y 2015. También, se opusieron al pago de las derramas, en tanto en cuanto fueron aprobadas y realizadas en los tres años anteriores por aplicación del art. 17.11 LPH.

En definitiva, solicitaron la desestimación de la demanda, y de forma subsidiaria que, de la deuda con la comunidad de los tres años anteriores, se reduzca el importe de las derramas.

5.º-El procedimiento finalizó por sentencia del juzgado estimatoria de la demanda. En ella se consideró que la adquisición de los pisos litigiosos se produjo con el testimonio del decreto de adjudicación de las viviendas. También, que la responsabilidad de los demandados abarcaba la anualidad de los gastos comunitarios correspondientes a la fecha de la adquisición de los inmuebles y a los tres años anteriores, al hallarse vigente, en tal momento, la reforma del art. 9 de la LPH, por la Ley 8/2013, de 26 de junio, que entró en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE, el 28 de junio de 2013. El tercer motivo de oposición se desestima, dado que las obras, objeto de derramas, se ejecutaron una vez que los demandados adquirieron la propiedad del inmueble y que, conforme al art. 17.11 LPH, serán de cargo de quien sea propietario en el momento de exigibilidad de las cantidades afectas al pago de aquellas.

6.º-Contra dicha sentencia se formuló por los demandados recurso de apelación.

En el recurso insistieron que no adeudaban las cantidades correspondientes a los tres años anteriores, bajo la consideración de que la reforma de la LPH por la Ley 8/2013 solo cabría aplicarla a partir del año 2016, una vez transcurrido el nuevo plazo de garantía establecido, pues de otro modo supondría una aplicación retroactiva de dicha disposición legal. Tampoco, debía de responder del pago de las derramas anteriores a la adquisición de la propiedad, puesto que no se puede identificar el momento en que es exigible su pago con el de la ejecución de las obras.

7.º-La Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife dictó sentencia en la que consideró correcta la dictada por el juzgado de primera instancia en cuanto el momento en que se produjo la adquisición de la propiedad por los demandados con el decreto de adjudicación, así como que no constaba el momento en que se devengó el pago de las derramas, por lo que no eran exigibles a los demandados en su cuantía de 6.500 euros. Y, en relación con las cuotas ordinarias, razonó:

«Hemos de comenzar resaltando dos hechos incuestionables, que ni la Reforma del precepto establece una *vacatio legis*, ni se trata de un precepto sancionador que no pueda ser aplicado con carácter retroactivo.

»Sin embargo, sí que se trata de un precepto que amplía temporalmente la responsabilidad del adquirente en relación con las deudas de la Comunidad contraídas por el anterior propietario ampliación que, por un lado, favorece a las comunidades de propietarios ante el impago de las cuotas por parte de propietarios morosos, pero que, por otro, perjudica al nuevo adquirente que ve ampliada su responsabilidad (con independencia de que conozca esa situación antes de la adquisición por la obligación que existe de aportar la certificación de deudas por impago de cuotas a la comunidad de propietarios), por lo que a la hora de plantearse un problema de derecho transitorio se ha de tener cuidado en evitar que se den situaciones injustas.

»En este sentido, si bien, como señalaba la sentencia recurrida, no encontramos apoyo ni justificación a la tesis que mantiene la parte demandada apelante, sí entendemos que hasta la entrada en vigor del precepto reformado en el mes de junio de 2.013, los demandados solo debían responder, de acuerdo con el precepto vigente hasta ese día, de la anualidad corriente y de la anterior, es decir, 2.013 y 2.012, respectivamente (y, por supuesto de las posteriores a la entrada en vigor del precepto reformado), pero no la de 2011, que también se le reclama. En consecuencia, a la vista de la certificación que contiene la liquidación de deuda efectuada (documento nº 20 de la demanda), procede descontar la cantidad de 4.180,56 euros (s.e.u.o.)».

En consecuencia, se condena a los demandados a abonar a la comunidad de propietarios la cantidad de 13.030,66 euros por cuotas comunitarias adeudadas con intereses legales.

8.º-Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación por la comunidad de propietarios.

SEGUNDO.- *Motivos del recurso de casación interpuesto*



Se fundamenta el recurso, en sendos motivos, en la vulneración de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la LPH, al ser obligación de los demandados el abono de las cantidades adeudadas, en concepto de cuotas comunitarias, correspondientes a la parte vencida de la anualidad en curso en el momento de producirse la adquisición de las viviendas, así como de los tres años anteriores. Y por tratarse de una norma que llevaba menos de cinco años en vigor al dictarse sentencia en primera instancia y no existir jurisprudencia que la interprete.

La comunidad recurrente considera errónea la sentencia dictada por la audiencia por infracción del art. 9.1 e) LPH, tras su reforma por la Ley 8/2013, de 26 de junio; toda vez que los demandados adquirieron las viviendas, el 1 de octubre de 2014, con lo que la responsabilidad de los demandados se extiende a dicha anualidad, así como las tres anteriores (2011, 2012 y 2013); no obstante, de forma sorpresiva, se condena al abono del año en curso y los dos anteriores.

La reforma se publicó en el BOE de 27 de junio de 2013, y entró en vigor al día siguiente, por lo que era aplicable a la adquisición de los pisos llevada a efecto por los demandados en el mes de octubre de 2014.

Se señala también, para fundamentar el interés casacional, que a la fecha en que se dictó la sentencia en primera instancia la reforma no llevaba cinco años en vigor, y no existía jurisprudencia sobre la interpretación de la retroactividad de la precitada disposición legal.

Los demandados se opusieron al recurso por motivos formales en tanto en cuanto no se citan las sentencias contradictorias de las audiencias provinciales, adolece de claridad expositiva, no se especifica en qué consiste la supuesta divergencia de criterios judiciales, no se identifica con claridad el problema jurídico sobre el que no existe jurisprudencia, y no nos encontramos ante una norma que llevara menos de cinco años en vigor, puesto que la sentencia de la audiencia se dictó el 27 de septiembre de 2019; es decir, seis años después.

En cuanto al fondo, la parte demandada alegó que es doctrina de esta sala la relativa a que «[c]uando el deudor de cuotas por gastos de comunidad de propietarios, por obligación propia o por extensión de responsabilidad, no coincida con el titular registral, la reclamación frente a este solo será al objeto de soportar la ejecución sobre el inmueble inscrito a su nombre».

En cualquier caso, considera correcta la sentencia de la audiencia que realiza una aplicación sucesiva de las reformas legales del precepto.

Pese a las objeciones formales alegadas procede rechazar los motivos formales de inadmisibilidad.

En efecto, como señalamos en las SSTs 1233/2024, de 3 de octubre; 1634/2024, de 5 de diciembre y 459/2025, de 24 de marzo, entre otras muchas:

«[e]ste tribunal ha elaborado la doctrina de las causas absolutas y relativas de inadmisibilidad, fijada en el auto del pleno de 6 de noviembre de 2013 (recurso 485/2012), asumida en resoluciones posteriores como las sentencias 577/2015, de 5 de noviembre; 667/2016, de 14 de noviembre; 292/2017, de 12 de mayo; o más recientemente 142/2021, de 15 de marzo; 629/2021, de 27 de septiembre; 658/2021, de 4 de octubre; 843/2021, de 9 de diciembre; 283/2022, de 4 de abril, 1032/2022, de 23 de diciembre o 1219/2023, de 11 de septiembre, entre otras muchas. Según tal doctrina:

»"[...] puede ser suficiente para pasar el test de admisibilidad y permitir el examen de fondo del recurso, la correcta identificación de determinados problemas jurídicos, la exposición aun indiciaria de cómo ve la parte recurrente el interés casacional y una exposición adecuada que deje de manifiesto la consistencia de las razones de fondo. En tales casos, una interpretación rigurosa de los requisitos de admisibilidad que impidan el acceso a los recursos extraordinarios no es adecuada a las exigencias del derecho de tutela efectiva jurídica de la sentencia (sentencias 667/2016, de 14 de noviembre, con cita de la 439/2013, de 25 de junio; 2/2017, de 10 de enero y 149/2017, de 2 de marzo)».

En este caso, se funda el recurso en la infracción de una norma legal, cuya interpretación tiene interés general, se respetan y no se cuestionan los hechos probados, y la cuestión controvertida que plantea es perfectamente comprensible para la parte recurrida que pudo ejercitar sin cortapisas su derecho de defensa, por lo que el recurso debe ser admitido.

Todo ello, independientemente, de que el cómputo de los cinco años de vigencia de la norma aplicable «debe efectuarse tomando como *dies a quola* fecha de su entrada en vigor y como *dies ad quem* la fecha en que la norma fue invocada por primera vez en el procedimiento» (AATS de 11 de noviembre de 2020, en recurso 3556/2018; 28 de abril de 2021, en recurso 3356/2018; 2 de junio de 2021, en recurso 1491/2019 y 4 de octubre de 2023, en recurso 10024/2021, entre otros muchos), y, en este caso, el procedimiento se inició en el año 2016, fue tramitando con el número 74/2016, y finalizó por sentencia del juzgado de 8 de enero de 2018, que aplicó la mentada reforma, sin que, por lo tanto, hubiera transcurrido dicho límite temporal.

**TERCERO.- Estimación del recurso**

En primer término, hemos de señalar que no fue cuestión controvertida, tanto en primera como en segunda instancia, la obligación de los demandados de hacerse cargo de las cuotas comunitarias reclamadas, es más no recurrieron la sentencia de la audiencia que los condenó a satisfacer la cantidad de 13.030,66 euros, por lo que es cuestión nueva, no susceptible de plantearse en casación, sostener ahora, al oponerse al recurso, que su responsabilidad solo proviene de la afección del inmueble de su titularidad a la satisfacción de las cuotas.

La jurisprudencia de esta Sala veda plantear cuestiones *per saltum* (por salto) que son aquellas que, pudiendo oportunamente suscitarse, no se formularon en la primera instancia y/o en la apelación (sentencias 614/2011, de 17 noviembre; 632/2012, de 29 octubre; 32/2013, de 6 de febrero; 268/2013, de 22 de abril y 584/2025, de 21 de abril, entre otras muchas).

En definitiva, no pueden abordarse en casación cuestiones que no hayan sido formuladas en la apelación, «[p]ues el recurso de casación permite denunciar las infracciones legales en que el tribunal de apelación haya podido incurrir al resolver las cuestiones planteadas en el recurso de apelación, pero no permite hacer un nuevo planteamiento de la cuestión litigiosa, distinta a la que se sometió a la consideración del tribunal de apelación» (sentencia del Pleno 772/2014, de 12 de enero de 2015 y 584/2025, de 21 de abril, entre otras), y la única cuestión, objeto del proceso, fue determinar el ámbito temporal de aplicación del art. 9.1 e) LPH.

Pues bien, la reforma, que dio una nueva redacción al art. 9.1 e) de la LPH, amplió la responsabilidad del adquirente, no solo a la parte vencida de la anualidad en que se llevó a efecto la transmisión del piso o local sometido a dicho régimen jurídico, sino además a las cuotas comunitarias de los tres años anteriores a la adquisición del inmueble, mientras que, en la regulación precedente, la limitaba al año anterior.

Esta Ley 8/2013 se publicó en el BOE de 27 de junio de 2013 y, conforme a su disposición final vigésima, entró en vigor el día siguiente.

Por lo tanto, los demandados tenían perfecta constancia de que, al adquirir los pisos litigiosos, en octubre de 2014, era aplicable el nuevo régimen legal que ampliaba la responsabilidad de los adquirentes.

Aplicar la nueva normativa a las adquisiciones posteriores a su vigencia no implica vulnerar lo dispuesto en el art. 2.3 del CC, conforme al cual "las leyes no tienen efecto retroactivo, si no dispusieran lo contrario", puesto que no resultan afectadas las adquisiciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa, con lo que no resulta lesionado el valor constitucional de la seguridad jurídica del art. 9.3 CE.

Como hemos señalado en las SSTs 456/2015, de 4 de septiembre; 669/2021, de 5 de octubre y 586/2023, de 21 de abril:

«La seguridad jurídica, principio inspirador del ordenamiento jurídico y uno de los valores reconocidos por la Constitución Española (art. 9.3 CE), exige el conocimiento previo de la norma que va a aplicarse a las situaciones y relaciones jurídicas, de acuerdo con el viejo axioma *tempus regit actum*. Conforme a este criterio general, el art. 2.3 del Código civil dispone que "las leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieran lo contrario"».

En el mismo sentido, se expresa la STS 244/2014, de 21 de mayo, cuando proclama que:

«Dice la sentencia de 24 de noviembre de 2006: "El art. 2.3 del Código Civil establece el principio de irretroactividad de las leyes si no dispusieran lo contrario; nuestro ordenamiento positivo se inspira en el principio "*tempus regit actum*" o de irretroactividad, en cuya virtud cada relación jurídica se disciplina por las normas rectoras al tiempo de su creación, sin que venga permitido alterarla por preceptos ulteriores a menos que ofrezcan inequívoco carácter retroactivo (sentencia de 3 de junio de 1995)».

Pues bien, en este caso, la nueva norma no se aplica a negocios jurídicos anteriores a su vigencia, con lo que no se ha lesionado la regla general de la irretroactividad, ni el principio *tempus regit actum*.

Los demandados no se vieron sorprendidos por un nuevo régimen jurídico, distinto del vigente al tiempo de adquirir los pisos o locales litigiosos, sino precisamente el establecido por la Ley 8/2013, al que quedaron vinculados, con plena constancia de la extensión de su responsabilidad, dada que constituía el derecho vigente al tiempo de su adquisición que regulaba el estatuto jurídico al que como adquirentes estaban sometidos.

En virtud del conjunto argumental expuesto, con asunción de la instancia, debemos ampliar la condena impuesta a la cantidad de 17211,22 euros, dado que el descuento formulado por la audiencia provincial no es procedente en derecho.

CUARTO.- Costas y depósito



La estimación parcial de la demanda y los recursos de apelación y casación conlleva a que no se haga especial pronunciamiento en costas en ninguna de las instancias y tampoco las correspondientes a este recurso extraordinario por aplicación de lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la LEC. También, procede la devolución de los depósitos constituidos para recurrir a tenor de la disposición adicional 15.ª, apartado 8, LOPJ).

FALLO

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

Estimar el recurso de casación interpuesto por la comunidad de propietarios DIRECCION000 , contra la sentencia 410/2019, de 27 de septiembre, dictada por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en el recurso de apelación 374/2019, sin hacer especial pronunciamiento en costas y devolución del depósito constituido para recurrir.

Casar la referida sentencia y con estimación parcial del recurso de apelación interpuesto por D. Ismael y D.ª Diana , revocamos parcialmente la sentencia de 8 de enero de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Granadilla de Abona y, en su lugar, dictamos otra, por la que, con estimación parcial de la demanda interpuesta por la referida comunidad de propietarios, condenamos a D. Ismael y a D.ª Diana a abonar a la actora la cantidad de 17.211,22 euros, más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, todo ello sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas de ambas instancias, y con devolución del depósito constituido para apelar.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

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

Así se acuerda y firma.