



Roj: **SAP GC 1080/2019 - ECLI: ES:APGC:2019:1080**

Id Cendoj: **35016370052019100254**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Palmas de Gran Canaria (Las)**

Sección: **5**

Fecha: **07/06/2019**

Nº de Recurso: **153/2018**

Nº de Resolución: **279/2019**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MIGUEL PALOMINO CERRO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

?

SECCIÓN QUINTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL

C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 5ª)

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 42 99 15

Fax.: 928 42 97 75

Email: s05audprov.lpa@justiciaencanarias.org

Rollo: Recurso de apelación

Nº Rollo: 0000153/2018

NIG: 3501642120160018165

Resolución: Sentencia 000279/2019

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000789/2016-00

Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Las Palmas de Gran Canaria

Apelado: CONSULADO GENERAL REINO DE MARRUECOS; Abogado: Carlos Manuel Conesa Sanchez;
Procurador: Vicente Gutierrez Alamo

Apelante: Neorama; Abogado: Maria De La Esperanza Rodriguez Diz; Procurador: Araceli Fernandez Muñiz

SENTENCIA

COMPOSICIÓN DE LA SALA

Presidente

Don Carlos Augusto García van Isschot

Magistrados

Don Víctor Manuel Martín Calvo

Don Miguel Palomino Cerro (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de junio de 2019.

Vistos por LA SECCIÓN QUINTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS los autos del ROLLO identificado con el número 153/2018, dimanante del procedimiento ordinario que con el número 789/2016 se siguió ante el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo apelante NEORAMA SA, representada por la procuradora doña Araceli Fernández Muñiz y defendida por la letrada doña María Esperanza Rodríguez Diz, y apelado CONSULADO GENERAL DEL REINO DE MARRUECOS, representado



por el procurador don Vicente Gutiérrez Álamo y asistido por el letrado don Carlos Manuel Conesa Sánchez, se acuerda la presente resolución con apoyo en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El fallo de la sentencia de primera instancia dice

QUE DESESTIMO TOTALMENTE la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales doña ARACELI FERNÁNDEZ MUÑIZ, en nombre y representación de la entidad mercantil NEORAMA, S.L., debiendo de ABSOLVER al CONSULADO del REINO de MARRUECOS en LAS PALMAS de GRAN CANARIA, de los pedimentos que se venían haciendo en su contra.

CONDENO al pago de las costas procesales a la parte demandante.

SEGUNDO. La referida sentencia se recurrió en apelación por la indicada parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, no habiéndose practicado prueba en esta segunda instancia, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 5 de junio de 2019.

TERCERO. Se ha tramitado el presente recurso conforme a derecho y observando las prescripciones legales. Es Ponente de la sentencia el Ilmo. Sr. don Miguel Palomino Cerro, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. En la estipulación octava del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 24 de julio de 2003 se convino que serán de cuenta de la arrendataria los gastos generales e individuales relativos al pago de los recibos de agua, luz, teléfono, contribución, gas, etc, aun viniendo a nombre de persona distinta, igualmente serán de cuenta de la arrendataria los gastos e impuestos que se originen y devenguen con motivo de la explotación del negocio en el que se instale, sin excepción ni limitación alguna (el subrayado no es original).

La arrendadora apelante ha reclamado al arrendatario apelado el pago de los recibos de IBI correspondientes a los ejercicios de 2005 a 2014, a lo que se ha negado el arrendatario aduciendo que dicho concepto no estaba incluido en el catálogo de las obligaciones por él asumidas. Y así lo ha interpretado la sentencia de primera instancia al considerar que el término "contribución" no se corresponde con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, IBI. Igualmente sostuvo que se encontraba prescrita la suma correspondiente a los ejercicios 2005 y 2006.

La interpretación de la referida cláusula se cuestiona en alzada.

Subsidiariamente, por la parte apelante se interesa que, en caso de confirmación de la sentencia recurrida, no se le impongan las costas de primer grado habida cuenta de la existencia de dudas de hecho y de la que considera mala fe del arrendatario al no responder a ninguno de los múltiples requerimientos efectuados extrajudicialmente.

SEGUNDO. No se aceptan los razonamientos contenidos en la sentencia recurrida relativos a que la inclusión del término "contribución" en un contrato de arrendamiento, en concreto en la estipulación relativa a los gastos que ha de soportar el arrendatario, haga referencia a un concepto distinto al denominado desde el 1 de enero de 1990 Impuesto de Bienes Inmuebles, otrora Contribución Urbana.

Es más, la propia Administración identifica ambos conceptos, aun cuando en la resolución recurrida se diga lo contrario. Sirva como ejemplo la resolución emitida por la Dirección General de Tributos el 22 de junio de 2016 (Resolución DGT V-2890-16), de fecha muy posterior al contrato, en la que señala que a la hora de confeccionar el IVA y en relación con las obligaciones de los arrendatarios han de tenerse en cuenta los siguientes parámetros:

b) "entre los conceptos que, según las citadas Resoluciones, forman parte de la base imponible de las operaciones de arrendamiento de inmuebles sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que se repercutan al arrendatario, se enuncian los siguientes: contribución territorial urbana (IBI), cuota de participación en los gastos generales (incluidos el sueldo del portero o conserje), repercusiones por obras, repercusiones por suministros energéticos, agua y otros conceptos análogos".

Como puede observarse, la propia administración sigue identificando los conceptos contribución e IBI como referidos al impuesto que se abona al municipio por quien es titular de inmuebles situados en su circunscripción. De modo que la identidad del objeto de ambos conceptos a efectos civiles y en relación con la repercusión de cantidades vinculadas a un alquiler a un arrendatario no ofrece duda alguna a la Sala.



TERCERO. Tampoco nos mostramos de acuerdo con la existencia declarada en la resolución recurrida de una exención del pago de este impuesto en beneficio del Reino de Marruecos o de su Consulado en esta capital.

Partimos, como hace dicha resolución, de la genérica exención contenida en la vigente al tiempo de la suscripción del contrato Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en cuyo artículo 64, en su apartado g), exoneraba del pago de impuestos municipales a los locales de los Gobiernos **extranjeros** destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor. Como podemos observar, la exención se condiciona bien a la reciprocidad bien a lo previsto en los Convenios Internacionales.

El apelado no ha aducido ni justificado un comportamiento recíproco al reconocido en la sentencia observado por parte del Reino de Marruecos en relación con oficinas consulares o diplomáticas españolas sitas en dicho país norteafricano. Por tanto, hemos de acudir, como también hace el juez de primera instancia, al Convenio de Viena de 1963, cuyo artículo 32 proclama en su primer apartado que Los locales consulares y la residencia del jefe de la oficina consular de carrera de los que sea propietario o inquilino el Estado que envía, o cualquiera persona que actúe en su representación, estarán exentos de todos los impuestos y gravámenes nacionales, regionales y municipales, excepto de los que constituyan el pago de determinados servicios prestados. En la sentencia recurrida se menciona y se reflexiona acerca de este precepto de general pronunciamiento y aplicación, obviando, sin embargo, la matización que se contiene en el apartado segundo del precepto, que dice La exención fiscal a que se refiere el párrafo 1 de este artículo, no se aplicará a los impuestos y gravámenes que, conforme a la legislación del Estado receptor, deba satisfacer la persona que contrate con el Estado que envía o con la persona que actúe en su representación. Y, precisamente en el presente caso concurre este supuesto excepcional, en el que la persona con la que ha contratado el "Estado que envía", en este caso el Reino de Marruecos, es la que debe satisfacer el impuesto que grava la titularidad del bien alquilado "conforme a la legislación del Estado receptor" (Reino de España).

Por lo expuesto entendemos que no sólo se convino el pago del IBI por parte del arrendatario apelado, tal y como es acordado en el fundamento jurídico anterior, sino que, además, su exigencia no aparece vedada por la legislación nacional o internacional de referencia.

CUARTO. Declarada la obligación del pago, no podemos, sin embargo, condenar al abono de toda la suma reclamada puesto que, como bien dice la parte apelada, la acción tendente a la satisfacción de las contribuciones urbanas correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006 estaba prescrita al tiempo de interponer la demanda y la conciliación previa. Consta en autos como primera reclamación la remitida el 28 de diciembre de 2011 en exigencia del pago correspondiente a los ejercicios 2005 a 2009. De modo que entiende la Sala que en el mes de la reclamación ya habían transcurrido cinco años desde que tuvo conocimiento de la obligación de pago de los referidos ejercicios, cuyo importe habrá de detraerse de la reclamación. A este respecto hemos de recordar que el plazo para el ejercicio de la acción tendente al cobro de cantidades asimiladas a la renta es de cinco años tal y como viene reconociendo el Tribunal Supremo. Sirva como muestra de esta doctrina lo razonado en su sentencia de 12 de enero de 2007 -EDJ 2007/2667- y en otras que siguen la línea establecida por aquella que dicen: calificada la obligación de pagar el IBI como una obligación dineraria, de periodicidad anual, cuyo carácter periódico comporta su asimilación a la obligación, también periódica, de pago de la renta , el plazo de prescripción será de cinco años (artículo 1966.3ª CC) por ser pago periódico. Corroboramos esta postura el hecho de que se trate de un tributo que va a gravar el inmueble durante todos los ejercicios fiscales, de tal suerte que al fin y a la postre deberá satisfacerse de forma anual. Esta interpretación se acerca más a los términos de prescripción contemplados dentro del propio ámbito fiscal, siendo un contrasentido que la Administración pueda reclamar al propietario ese tributo durante un periodo de tiempo mucho más breve de lo que ese mismo deudor tributario puede posteriormente repercutirlo a un tercero, acomodándose también más a los propios términos que rigen respecto de la renta. Además este término más reducido igualmente propicia evitar situaciones de abuso, desde el momento en que al admitir el desahucio por el impago de estas cantidades podría contribuir a que se pudieran producir grandes cúmulos de recibos que dificultaran notablemente la posibilidad del inquilino a efectuar su pago.

Habiéndose exigido el pago conjunto de cuatro ejercicios sin desglose (2005 a 2008), entendemos que habrá de detraerse la mitad de dicha suma como correspondiente a las anualidades cuyo pago no puede repercutir la arrendadora sobre la arrendataria por haber prescrito la acción para ello. Por consiguiente, si minoramos la cantidad reclamada en 3.371,98 euros, la cantidad objeto de condena será la de 17.358,80 euros, a la que se añadirán los intereses devengados desde la formulación de la demanda de conciliación (artículos 1100 y 1108 del Código Civil).

QUINTO. La parcial estimación del recurso comporta la no imposición de costas derivadas en segunda instancia - artículo 398.2 de la LEC -.



La parcial estimación de la demanda lleva asimismo aparejada la no imposición de costas a ninguno de los litigantes - artículo 394 de la LEC -.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando parcialmente el recurso de apelación formulado por NEORAMA SL contra la sentencia dictada el 27 de diciembre de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Las Palmas de Gran Canaria en el juicio ordinario 789/2016, debemos revocar y revocamos dicha resolución acordando en su lugar la parcial estimación de la demanda formulada por NEORAMA SL y, por consiguiente, debemos condenar y condenamos a CONSULADO GENERAL DEL REINO DE MARRUECOS al pago a la actora de la suma de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (17.358,80), más los intereses legales devengados por dicha suma desde la formulación de la demanda de conciliación.

No se imponen costas en ninguna de las dos instancias.

Dedúzcanse testimonios de esta resolución, que se llevarán a Rollo y autos de su razón, devolviendo los autos originales al Juzgado de procedencia para su conocimiento y ejecución una vez sea firme, interesando acuse recibo.

Llévese certificación de la presente Sentencia al rollo de esta Sala y a los autos de su razón y notifíquese a las partes haciéndolas saber que contra la misma podrá interponerse recurso de casación exclusivamente por interés casacional (art. 477.3º LEC), al haberse seguido el procedimiento por razón de la materia y/o por cuantía inferior a 600.000,00 € y, en su caso, conjuntamente, extraordinario por infracción procesal (por los motivos dispuestos en el art. 469 LEC). Deberá interponerse ante este Tribunal en el plazo de veinte días a contar desde la notificación de esta sentencia, y cuyo conocimiento corresponde a la Sala Primera del Tribunal Supremo, debiéndose cumplir los requisitos previstos en el Capítulo IV -en relación con la Disposición Final decimosexta- y en el Capítulo V del Título IV del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Al tiempo de interponerse será precisa, bajo perjuicio de no darse trámite, la constitución de un depósito de cincuenta euros, por cada uno de los recursos interpuestos, debiéndose consignar en la oportuna entidad de crédito y en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" abierta a nombre de este Tribunal, lo que deberá ser acreditado.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando, la pronunciamos, mandamos y firmamos.