



Roj: **STSJ ICAN 2864/2023 - ECLI:ES:Tsjican:2023:2864**

Id Cendoj: **35016310012023100054**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Civil y Penal**

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

Sección: **1**

Fecha: **13/07/2023**

Nº de Recurso: **4/2023**

Nº de Resolución: **4/2023**

Procedimiento: **Impugnación Laudo Arbitral**

Ponente: **ANTONIO DORESTE ARMAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

?

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CIVIL

C./ Plaza San Agustín nº 6

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 30 65 00

Fax.: 928 30 65 02

Email: civpenalstj.lpa@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Impugnación judicial de **laudo** arbitral

Nº Procedimiento: 0000004/2023

NIG: 3501631120230000004

Resolución: Sentencia 000004/2023

Demandante: Maite ; Procurador: FRANCISCO JOSE QUEVEDO RUANO

Demandado: COMUNIDAD PROPIETARIOS DIRECCION001 ; Procurador: ALICIA MARRERO PULIDO

?

SENTENCIA

Presidente:

Excmo. Sr. D. Juan Luis Lorenzo Bragado

Magistrados:

Ilmo. Sr. D. Antonio Doreste Armas (Ponente)

Ilma. Sra. D^a Carla Bellini Domínguez

En Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de julio de 2023.

Vistas por esta Sala, integrada por los Magistrados reseñados al margen, las presentes actuaciones del procedimiento de Impugnación Judicial de **Laudo** Arbitral nº 4/2023, incoado en virtud de demanda interpuesta por el Procurador don Francisco Jose Quevedo Ruano, actuando en nombre y representación de doña Maite , bajo la dirección letrada de doña Eugenia Talavera Plata, contra el **Laudo** núm. 334/22 de 5 de diciembre de 2022, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo, Exp. 354/22-PA. En el presente procedimiento incidental es parte demandada la Comunidad de Propietarios DIRECCION001 representada por la procuradora doña Alicia Marrero Pulido, bajo la dirección letrada de don Eduardo Otermin Domínguez y doña Rosa Onieva Martell.



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por demanda presentada el 22 de febrero de 2023 se instó acción de anulación del **Laudo** dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo de 5 de diciembre de 2022, en el expediente 354/22-PA.

SEGUNDO.- Por Diligencia de Ordenación de 29 de marzo de 2023 se requirió a la parte actora para que subsanara determinados extremos de la demanda.

TERCERO.- Por escrito de fecha 12 de junio de 2023, tras cumplimentar los trámites anteriores, se formuló contestación a la demanda.

CUARTO.- Tras diversas vicisitudes procesales, por Diligencia de Ordenación de 6 de julio de 2023 se dispuso el pase al ponente para resolución.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Se recurre ante la Sala, **Laudo** emitido por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo, de data 5 de Diciembre pasado, por la que se resolvió conforme a lo pedido en la demanda, condenando a los codemandados, solidariamente, al abono a la demandante, la comunidad de propietarios DIRECCION001, de la localidad de Telde, de esta isla, al abono de cuotas de la citada comunidad, incluyendo intereses, honorarios y costas.

La cuestión, como bien indica la demandada, ya ha sido resuelta por esta Sala, siendo la última Sentencia dictada la de data 1-2-23, (procedimiento 16/22) que, con las adaptaciones imprescindibles, es la aquí seguida.

SEGUNDO.- Abordando los motivos de la demanda debe indicarse que ya se ha detectado por esta Sala y en los pronunciamientos anteriores, que el litigio entre esta Comunidad y algunos de sus integrantes se viene planteando desde hace más de 30 años, merced a la actuación obstruccionista y dilatoria de las partes demandantes.

Obstruccionista porque desde tal lejana data, los comuneros demandantes vienen impugnando sistemáticamente los acuerdos de la Comunidad de Propietarios, por razones que, han tenido, en parte, sustento jurídico.

De ahí que, a lo largo de estos años, los demandantes obtuvieran Sentencias favorables a ellos, particularmente la de impugnación de los Acuerdos de determinación de cantidades a abonar, debido a que la fijación de cuotas no era la adecuada, al establecerse en proporción exclusiva a la superficie útil de cada inmueble, cuando, al ser una comunidad "no al uso" (término usado por los demandantes), por tratarse de inmuebles adosados y no construidos en altura, (o sea lo que se viene denominando doctrinalmente "copropiedad tumbada"), debió tenerse en cuenta también la superficie y uso de la parcela aneja, en la que se ubican la piscina y otros elementos comunes.

Entretanto se ventilaban estos largos litigios durante estos tantos años, han sido los comuneros no disidentes los que, superando las ínfimas diferencias en cuotas que se derivarían de la inadecuada fijación de los porcentajes, han ido abonando puntualmente las cargas económicas de la comunidad, lo que ha permitido mantener las zonas comunes (piscina, locales de uso común, etc.) y dar lugar a la pervivencia y uso de esos elementos, asumiendo el sobrecoste que conllevan los impagos de los comuneros demandantes, que, al amparo de las indicadas anomalías formales, han conseguido, hasta ahora, no abonar cuota alguna. Ha habido, pues, en los comuneros díscolos, como los demandantes, una actuación jurídicamente correcta, pero materialmente injusta, que reclama la resolución definitiva de las diferencias, en la medida que sea posible por parte de esta Sala.

Esta actitud de obstrucción se complementa con la actitud dilatoria de la que son muestra el agotamiento del plazo de impugnación del **laudo** (que, a la postre, se le ha vuelto en contra, como se ha visto en el precedente Fundamento Jurídico) y, en particular, en la solicitud de prueba en esta instancia, innecesaria a la vista de la demanda y contestación, pero que, aceptada por la Sala en previsión de futura alegación de indefensión (en esta actitud obstruccionista), ha conseguido dilatar aún más la resolución.

B.- Así, determinada, tras largos litigios, la existencia de la comunidad y la fijación, ya adecuada, de las cuotas en la proporción debida (subsana la deficiencia de calcularlas en proporción exclusiva a la superficie útil de cada inmueble adosado), es obvio que ya los comuneros díscolos han agotado los medios de oposición al pago de los costes comunes de la Urbanización y han de abonar esas cargas, ya correctamente calculadas conforme a tal proporción, bendecida judicialmente y sin que se haya impugnado la validez y eficacia del Acuerdo de la Comunidad por la que se somete a **arbitraje** privado cualquier controversia sobre ello.



Efectivamente, las sucesivas resoluciones judiciales que han "abalado" (sic, según la demanda) la fijación de cuotas, han sido las resoluciones del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Telde, por Auto de 7-2-19, y su confirmación por igual tipo de resolución de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial, de data 23-7-21.

La Junta General Extraordinaria de 18 de Julio de 2.020 es la que, partiendo de la ya adecuada fijación de cuotas de cada comunero, acuerda la fijación de las cuotas dinerarias del período 2.005-2.019, por lo que, con el respaldo judicial antes indicado y no impugnándose por los demandantes la fijación de tal cuantía ni la sujeción al **arbitraje** de la Ley 60/03, no hay normativa alguna que haya sido infringida, al margen de la prescripción que ahora se va a abordar.

B.- En relación a la prescripción invocada por la demandante, habrá que convenir con ella en que el plazo legal es el general residual de cinco años, ex art. 1.966 CCiv (plazo confirmado por la doctrina jurisprudencial relativa a esta clase de obligaciones, de la que es muestra la STS 3-6-20), por lo que, reclamándose cuotas del período 2.005/19, en principio parecería operar la prescripción.

Ahora bien, como certeramente indica la Comunidad demandada en su escrito de contestación, el momento ("dies a quo") a partir del cual se inicia el cómputo del plazo se fija desde el momento en el que pueda ejercitarse la acción enderezada a la exigencia de la deuda (art. 1.969 CCiv y STS 18-11-63) y ese momento, según entiende la Sala, se debe fijar precisamente en la que determina la propia parte demandante, que en su escrito dice "dadas las especiales circunstancias de esta comunidad de propietarios, cuyo nacimiento no ha sido en virtud de título público constitutivo del art. 5 de la LPH, sino por Sentencia y sus cuotas de participación, imprescindibles a la hora de distribuir los gastos de sostenimiento de los elementos comunes, no se ha producido hasta el 7 de febrero de 2019, ratificado por resolución judicial de 23 de julio de 2021, y no ha sido posible hasta entontes la aprobación de las cuentas, ni la liquidación de la deuda.", Es decir, la propia Contestación a la Demanda arbitral nos está reconociendo que hasta las citadas fechas no ha sido posible la reclamación de las deudas a los morosos; por lo que, en aplicación a lo dispuesto en el art. 1969 del Código Civil, es a partir de entonces cuando deben comenzar a contarse los 5 años de prescripción que establece el art. 1966, invocado por los demandados. Prescripción que, además fue interrumpida cuando se les requirió de pago por vía notarial.

requerimiento apto para producir el efecto interruptivo del plazo de prescripción, ex art. 1.973 CCiv. y STS 18-4-89, precisamente referida a requerimiento notarial, produciéndose el efecto interruptivo, no suspensivo, con lo que el término de cinco años vuelve a contarse desde su inicio (STS 7-5-81), de lo que hay que concluir que, frente a la tesis de la demanda, no opera la excepción de prescripción alzada por la parte actora.

Además de ello, debe recordarse que la prescripción, como institución contraria a la justicia material, debe ser interpretada restrictivamente (STS 12-12-80).

TERCERO.- Desestimada en su integridad la demanda, procede la condena en costas, en cumplimiento de lo que dispone el art. 394 LECv, al margen de la mala fé detectada en la actuación de la parte actora, según se ha razonado en el precedente Fundamento Jurídico, mala fé que se aprecia tanto en el aspecto procesal (art. 11.1 LOPJ) como sustantivo (art. 7.1 CCiv) y confirma la jurisprudencia de rango constitucional (STCo. 198/88).

Por tanto, ha lugar a desestimar la demanda y confirmar el **Laudo** objeto de impugnación.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación.

FALLAMOS:

Que debemos desestimar la demanda de anulación de **Laudo** arbitral interpuesta por la representación procesal de doña Maite , contra el **laudo** de 5 de diciembre de 2022, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo de Las Palmas de Gran Canaria, en el procedimiento de **arbitraje** de derecho nº 354/22, **laudo** nº 334/22, con imposición a la parte demandante de las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.