



Roj: **AAP B 11889/2023 - ECLI:ES:APB:2023:11889A**

Id Cendoj: **08019370042023200267**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **15/11/2023**

Nº de Recurso: **953/2023**

Nº de Resolución: **279/2023**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **FRANCISCO DE PAULA PUIG BLANES**

Tipo de Resolución: **Auto**

Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68, pl. 1 - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL:aps4.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120228168824

Recurso de apelación 953/2023 -P

Materia: Incidente

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 54 de Barcelona

Procedimiento de origen: Procedimiento ordinario 815/2022

Parte recurrente/Solicitante: Rebeca

Procurador/a: Angel Quemada Cuatrecasas

Abogado/a: Felio Vilarrubias Guillamet

Parte recurrida: Rosa , Valentín , Roberto , Sacramento , COMUNIDAD DE BIENES DIRECCION000 C.B, Jose Pablo , Valentina , Carlos Antonio

Procurador/a: Juan Alvaro Ferrer Pons

Abogado/a: Belén Retana Alumbroeros

AUTO Nº 279/2023

Magistrados/Magistrada:

Jose Luis Valdivieso Polaino Marta Dolores del Valle García Francisco de Paula Puig Blanes

Barcelona, 15 de noviembre de 2023

Ponente: Francisco de Paula Puig Blanes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se han recibido los autos de procedimiento ordinario nº 815/2022 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 54 de Barcelona a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el Procurador D. Ángel Quemada Cuatrecasas, en nombre y representación de D^a Rebeca frente al auto dictado en dicho procedimiento el 8.09.2022.

SEGUNDO.- La parte dispositiva de la resolución apelada es del tenor siguiente:



"Estimo la declinatoria interpuesta por la parte demandada, declaro la falta de jurisdicción de este Juzgado para conocer de la demanda interpuesta por Doña Rebeca y todo ello sin imposición de costas."

TERCERO.- El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 9.11.2023.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente al Magistrado D. Francisco de Paula Puig Blanes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes*

Por parte de la demandante D^a Rebeca , se interpone recurso de apelación contra el auto que estimó la declinatoria referente a la demanda por ella presentada frente a la Comunidad de Bienes " DIRECCION000 C.B." cuyos miembros integrantes se señala que son D. Roberto , D^a Sacramento , D. Jose Pablo , D^a Valentina , D. Valentín , D. Carlos Antonio , D^a Rosa y la demandante D^a Rebeca .

El objeto de la demanda tal y como se solicita en ella es el que se declare que en virtud de un acuerdo de la comunidad de bienes de 2007 la demandante ostenta el derecho de uso solidario de cosa común materializado en el mantenimiento del uso de los pisos NUM000 y NUM001 de DIRECCION001 nº NUM002 de Barcelona, condenando a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración ordenando el cese en cualquier intento de perturbación o expulsión del uso de tales pisos, en tanto la propiedad de los mismos permanezca en proindiviso o por unanimidad de los comuneros se decida otra cosa.

D. Roberto planteó declinatoria de jurisdicción por sometimiento de la cuestión litigiosa **arbitraje** en el que se señala que la Comunidad de Bienes DIRECCION000 CB (en la que se incluyen diversos inmuebles y entre ellos asimismo el sito en la DIRECCION001 NUM002 de Barcelona) se regula por unos estatutos aprobados el 11.03.2009 que incluye en su cláusula 11^a una sumisión al Tribunal Arbitral de Barcelona.

Ante ello se señala que al afectar el objeto del procedimiento a lo que se entiende ser una discrepancia en la interpretación y cumplimiento de los estatutos debe operar la cláusula arbitral antes mencionada, lo que implica que el juzgado debe abstenerse de conocer sobreseyéndose el proceso.

D^a Sacramento , D. Jose Pablo , D. Valentín y D^a Valentina presentaron escritos allanándose a la declinatoria presentada.

El Ministerio Fiscal por medio de informe de 26.07.2022 indicó la procedencia de estimar la declinatoria presentada.

D^a Rebeca se opuso a la declinatoria al entender que el objeto del procedimiento no es una discrepancia en la interpretación y cumplimiento de los estatutos siendo éstos además de fecha posterior al acuerdo en que se indica se fundamenta la demanda. A ello se añade el que la propia parte demandada advirtió a la demandante del ejercicio de acciones judiciales de cara a recuperar la posesión de los inmuebles objeto de esta causa, lo que entiende ser un acto propio.

Por medio de auto de 8.09.2022 se declaró haber lugar a la declinatoria al entender que el objeto de controversia se relaciona con lo que es la interpretación y cumplimiento de los estatutos de la comunidad, pues los mismos determinan que todos los inmuebles sean objeto de explotación en régimen de arrendamiento y lo interesado es un pronunciamiento sobre derecho de uso de dos de los pisos no siendo obstáculo para ello el que el acuerdo que indica la demandante como fundamento de su pretensión fuere anterior, dada la voluntad de las partes de someter las controversias que se pudieren plantear a **arbitraje**. Tampoco entiende que la advertencia de la demandada del recurso a la vía judicial constituya un acto propio contrario a la cláusula arbitral al no haberse acudido a la misma. Todo ello sin imposición de costas ante las dudas que el caso plantea.

D^a Rebeca interpone recurso de apelación al entender que en el auto existe una errónea valoración de la prueba, pues el derecho de uso de la cosa común no forma parte del objeto estatutario de la comunidad de bienes. A ello añade la operativa de los actos propios en los términos que en su momento ya se indicó.

D^a Sacramento , D^a Valentina , D. Roberto , D. Jose Pablo y D. Valentín se oponen al recurso de apelación al entender que son correctos los argumentos expuestos en la resolución recurrida, destacando la operativa de la cláusula arbitral por el objeto del procedimiento que viene referido al destino de los inmuebles cuya gestión se

establece en los estatutos, no existiendo acto propio de los apelados del que derive la aceptación del recurso a la vía judicial.

SEGUNDO.- Resolución del recurso de apelación.

Tras la exposición en el fundamento del desarrollo de la causa, se procede al análisis del recurso de apelación interpuesto y en concreto si lo que es objeto de las presentes actuaciones es una cuestión que entre las partes se acordó que debería ser sometida a **arbitraje**, lo que requiere de un análisis del convenio arbitral (art. 9 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **arbitraje**), el cual debe hacerse de forma completa tal y como se reconoce en la STS 27.06.2017 según la que:

"... Al regular cómo puede alegarse la existencia de un convenio arbitral en un litigio judicial ya iniciado, el art. 11 de la Ley de Arbitraje y los arts. 39 y 63.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevén que tal cuestión se decida mediante declinatoria jurisdicción. Estos preceptos no establecen limitación alguna del ámbito de enjuiciamiento por el juez de su propia jurisdicción y competencia que lo diferencie de otros supuestos en que ha de realizar tal enjuiciamiento en una declinatoria, como son los de falta de competencia internacional, falta de jurisdicción por causa

distinta de la existencia de un convenio arbitral y falta de competencia objetiva o territorial....

... 6.- La conclusión de lo expuesto es que si se ha iniciado un litigio judicial en el que se ha planteado, por medio de declinatoria, la falta de jurisdicción por existir un convenio arbitral, el enjuiciamiento que ha de realizar el órgano judicial sobre la validez y eficacia del convenio arbitral y sobre la inclusión de las cuestiones objeto de la demanda en el ámbito de la materia arbitrable, no está sometido a restricciones y no debe limitarse a una comprobación superficial de la existencia de convenio arbitral para, en caso de que exista, declinar su jurisdicción sin examinar si el convenio es válido, eficaz y aplicable a la materia objeto del litigio".

En este caso, no es debatido que los inmuebles a que se refiere la demanda (pisos NUM000 y NUM001 de DIRECCION001 nº NUM002 de Barcelona) son propiedad (lo son de todo este edificio) de D. Roberto (1/6), D^a Sacramento (1/6), D. Jose Pablo (1/6), D^a Valentina (1/6), D. Valentín (1/6), D. Carlos Antonio (1/18), D^a Rosa (1/18) y la demandante D^a Rebeca (1/18).

En fecha 20.12.2007 consta que el inmueble de la DIRECCION001 nº NUM002 de Barcelona fue incluido en la comunidad de bienes " DIRECCION000 CB" del que los integrantes se señala eran D. Roberto , D^a Sacramento , D. Jose Pablo , D^a Valentina , D. Valentín y D. Pedro (la posición de éste en la comunidad la han pasado posteriormente a ocupar D. Carlos Antonio , D^a Rosa y la demandante D^a Rebeca).

El objeto de la comunidad de bienes se indica en el acta de incorporación era el de la explotación en régimen de arriendo de las fincas sitas en CALLE000 NUM003 de Barcelona, CALLE000 NUM004 de Barcelona, CALLE001 nº NUM005 de Barcelona a las que en virtud del acta a que se viene haciendo referencia de 20.12.2017 se añadieron las fincas de la CALLE002 nº NUM006 de Barcelona, CALLE002 nº NUM007 de Barcelona y DIRECCION001 nº NUM002 de Barcelona.

En junta de la comunidad de 11.03.2009 además de excluir de la comunidad los inmuebles de la CALLE000 NUM003 de Barcelona y CALLE001 nº NUM005 de Barcelona (el que es objeto de las presentes actuaciones siguió integrado en ella), se aprobaron unos estatutos cuyo objeto es el siguiente según la cláusula tercera:

"TERCERA.- Objeto

La comunitat té per objecte la gestió, administració i ordenació dels resultats econòmics derivats de l'arrendament de tots i cadascun dels immobles dels que són propietaris i que s'exploten en règim d'arrendament, en proporció a la participació que representa lo aportat a la comunitat per cadascun dels socis. A data d'avui, els béns que s'exploten en comú són els que figuren en l'annex que s'acompanya al present contracte".

La cláusula 6^a determina el régimen de aportación de bienes a la comunidad indicando:

"SISENA.- Aportació

Cadascun dels compareixents aporta i posa en comú la gestió i explotació dels immobles que apareixen relacionats en l'annex que s'acompanya al present contracte en la proporció d'una sisena part cadascú."

En el anexo se incluye (junto con otros dos), el inmueble sito en la DIRECCION001 NUM002 de Barcelona.

Finalmente se contiene una cláusula arbitral que es la 11^a según la que:

"ONZENA.- Arbitratge



Les discrepàncies que puguin sorgir entre les parts amb respecte a la interpretació i compliment d'aquest contracte, es sotmetrà a l'arbitratge del Tribunal Arbitral de Barcelona".

De lo que se acaba de exponer (y a los solos efectos de la decisión en torno a la declinatoria que es lo que es objeto de la presente causa) se constata que los estatutos determinan una forma de gestión de determinados inmuebles que se señala son explotados en régimen de arrendamiento, teniendo los estatutos por objeto la gestión, administración y ordenación de los resultados económicos de tal actividad (el arrendamiento de los inmuebles).

Es en relación a este objeto (todo lo referente al arrendamiento de los inmuebles) y las discrepancias a ello referentes que se pacta la cláusula arbitral.

Frente a ello, el objeto del presente procedimiento no viene referido a relaciones arrendaticias, sino que lo que se solicita por la demandante es tal y como resulta del suplico de la demanda que se determine que en relación a dos de los pisos se determine su derecho de uso (sin ningún tipo de relación arrendaticia). En concreto el tenor del suplico es el siguiente:

"(i) DECLARE que mi mandante ostenta el derecho de uso solidario de cosa común ex artículo 552-6 CCCat (corolario del art 394 CC y sujeto a los mismos criterios rectores) y que se materializa en el mantenimiento del uso de los pisos NUM000 y NUM001 de DIRECCION001 nº NUM002 de Barcelona; y

(ii) CONDENE a la demandada a estar y pasar por esta declaración y ordene que cese en cualquier nuevo intento de perturbación o expulsión a mi mandante del uso de tales pisos, en tanto la propiedad de los mismos permanezca en proindiviso o por unanimidad de los comuneros se decida otra cosa; y

(iii) CONDENE en costas a la demandada"

La cláusula arbitral ya se ha indicado que se vincula con los estatutos en que se integra que se refieren a lo que es la gestión, administración y ordenación de los resultados económicos de la actividad arrendaticia, realidad que es distinta a la aquí planteada en la que lo que se suscita es si la demandante tiene o no como comunera (y como concreción de su derecho de uso) el de dos de los pisos sin ningún tipo de relación arrendaticia.

Ante ello se considera que el objeto del procedimiento aquí considerado es distinto al contemplado en la cláusula arbitral que por ello no ampara controversias como la aquí suscitada, lo que implica que el recurso de apelación deba verse estimado de forma que se declara no haber lugar a la declinatoria presentada, disponiendo la competencia del Juzgado nº 54 de Barcelona para el conocimiento de la presente causa.

TERCERO.- Por imperativo del art. 398 LEC, al verse estimado total/parcialmente el presente recurso de apelación no procede la condena en las costas del mismo a ninguno de los litigantes

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

PARTE DISPOSITIVA

Que **estimando el recurso de apelación** interpuesto por el Procurador D. Ángel Quemada Cuatrecasas, en nombre y representación de D^a Rebeca frente al auto de fecha 8.09.2022 dictado en el procedimiento ordinario nº 815/2022 seguido ante el Juzgado de 1^a Instancia nº 54 de Barcelona, debemos REVOCAR Y REVOCAMOS dicho auto en el sentido de *desestimar la declinatoria* planteada por el Procurador D. Álvaro Ferrer Pons, en representación de D. Roberto disponiendo la competencia del Juzgado nº 54 de Barcelona para el conocimiento de la presente causa y ello sin pronunciamiento en cuanto a las costas

Contra esta resolución no cabe recurso.

Devuélvase a la apelante, en su caso, el depósito que pudiera haber constituido de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15^a de la LOPJ.

Notifíquese, y firme que sea esta resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen con testimonio de esta resolución para su ejecución y cumplimiento.

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

Lo acordamos y firmamos.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.



Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

<https://www3.poderjudicial.es/search/juez/index.jsp>

FONDO DOCUMENTAL CEJUNO