

Administración  
de Justicia**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 97 DE MADRID**

Calle Rosario Pino 5 , Planta 10 - 28020

Tfno: 914437886

Fax: 914437880

42020310

NIG:

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario****Demandante:** D./Dña. '

PROCURADOR D./Dña

**Demandado:** COMUNIDAD PROPIETARIOS CALLE '

PROCURADOR D./Dña. MARIA ASUNCION SANCHEZ GONZALEZ

**SENTENCIA Nº**

En Madrid, a dieciocho de septiembre de dos mil veinte

Vistos por D<sup>a</sup> Inmaculada Vacas Hermida, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 97 de Madrid, los presentes autos de Juicio Ordinario, seguidos en este Juzgado bajo el número arriba indicado, sobre impugnación de acuerdos de la Ley de Propiedad Horizontal a instancia de Doña \_\_\_\_\_, María \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, Doña \_\_\_\_\_, y Doña \_\_\_\_\_, representados por el procurador Sr. \_\_\_\_\_, frente a la Comunidad de Propietarios \_\_\_\_\_

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el procurador Sr. \_\_\_\_\_ en la representación acreditada, se interpuso el 29-1-2020 demanda de juicio ordinario, que fue turnada a este Juzgado el 27-2-20, frente a la Comunidad de Propietarios de la \_\_\_\_\_ en la que pretende que se dicte sentencia que declare la nulidad del acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria de la Comunidad demandada celebrada el día 29 de Octubre de 2019 consistente en "que los conserjes trabajen los sábados de 9 a 12 horas , manteniéndoseles la remuneración de 4 horas trabajando sólo tres ". Todo ello con imposición de las costas a los demandados.

**SEGUNDO.-** Mediante decreto de 5-3-20, se admitió a trámite la demanda y se emplazó a la demandada que compareció y contestó a la demandada. Posteriormente se citó a las partes para la celebración de la preceptiva Audiencia Previa.

**TERCERO.-** Llegados el día y horas señalados comparecieron las partes debidamente representadas, previo intento de acuerdo sin resultado positivo, posteriormente la parte actora se ratificó en sus peticiones salvo en cuanto a la actora: \_\_\_\_\_ en que renunció a la acción ejercitada. La demandada se ratificó en su contestación y manifestó

**Madrid**



su conformidad a la renuncia de la actora Por su SS<sup>a</sup>  
se entendió que al ser la controversia de carácter jurídico no era preciso el recibimiento del  
pleito a prueba y quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones  
legales.

### FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** Los actores Don  
, Don  
Doña l , y Doña  
como propietarios respectivamente de los pisos 1.c, 5.b, 5.a, 2.b y 2.c de la  
calle , ejercitan acción al amparo del artículo 18.1 de la Ley  
de Propiedad Horizontal en relación con el artículo 7.1 del Código Civil frente a la Comunidad  
de Propietarios constituida sobre el edificio, en la que pretende que se dicte sentencia que  
declare la nulidad del acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria de la Comunidad  
demandada celebrada el día 29 de Octubre de 2019 consistente en “que los conserjes trabajen  
los sábados de 9 a 12 horas , manteniéndoseles la remuneración de 4 horas trabajando sólo tres  
”.

Sostiene la parte actora que dicho acuerdo es nulo por suponer una modificación de un acuerdo  
previo adoptado por la Comunidad con fecha 11-4-2019, por el que se redujo en una hora la  
prolongación de la jornada de los sábados de los conserjes quedando la misma fijada en 3 horas  
a prestar por cada uno de los empleados un sábado de cada 3, con el horario de 9 a 12 horas, con  
el abono proporcional del sueldo. Entienden los demandantes que el nuevo acuerdo es nulo por  
ser perjudicial a los intereses de la Comunidad, al contravenir un acuerdo previo con un  
perjuicio económico para los comuneros , lo que supone además obrar contra sus actos propios ,  
pues los comuneros que aprobaron el segundo acuerdo no impugnaron el primero en plazo.

Frente a dicha pretensión se opuso la demandada que adujo que es libre para adoptar un nuevo  
acuerdo que modifique uno anterior, lo que no afecta a su validez en modo alguno, que el  
acuerdo impugnado reúne todos los requisitos legales, y fue aprobado por una mayoría de 3/5 de  
comuneros que representaban 3/5 de cuotas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3  
de la LPH, sobre el establecimiento o supresión de los servicios de los servicios de portería,  
conserjería , vigilancia u otros servicios comunes de interés general, mayoría que no se obtuvo  
en el acuerdo de 11 de abril de 2019. Considera que el acuerdo de 29 de octubre de 2019,  
ratifica una situación mantenida a lo largo de los años pues los conserjes han venido percibiendo  
a lo largo de 2019 la cantidad fijada en el mismo.

El artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal establece en su apartado primero que “los  
acuerdos de la Junta de Propietarios serán impugnables ante los tribunales de conformidad con  
lo establecido en la legislación procesal general, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando sean contrarios a la ley o a los estatutos de la comunidad de propietarios.
- b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio  
de uno o varios propietarios.
- c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica  
de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.”

De los términos del precepto se evidencia que. no basta como sostienen los actores para que el  
acuerdo impugnado sea nulo , que lesione a su entender los intereses de la Comunidad con





arreglo al apartado b), sino que lo haga en beneficio de uno o más copropietarios , lo que aquí no acontece , pues por el contrario los comuneros han adoptado libremente mediante una mayoría incrementada modificar el acuerdo previo de 11 de abril de 2019, lo que se acomoda a la situación económica de facto mantenida en 2019 en cuanto a la retribución de los conserjes según las nóminas aportadas, para lo que la comunidad era plenamente libre , pues no está sometida en el tiempo a lo resuelto en un acuerdo previo de forma permanente de forma que no pueda modificar su posición, especialmente en este caso, cuando la mayoría que adopta el segundo aquí impugnado , se incrementa.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª de 5-7-2007 estableció que “parece referirse la recurrente a que el voto de los comuneros contra la colocación de brezos, que se había admitido por unanimidad, implicaría un venire contra factum y, por ello, un comportamiento contrario a la buena fe. Pero ni el voto crea por sí mismo una situación jurídica, ni la situación creada por el acuerdo puede ser entendida como irrevocable, ni hay en el caso una cuestión de aplicación de la regla de la buena fe en el ejercicio de los derechos, pues la propia naturaleza de un pacto sobre el uso de los espacios o elementos comunes implica que la mayoría pueda mudar el criterio, en vista de otras conveniencias o de otras perspectivas y no cabe hablar de incompatibilidad o contradicción, pues no es exigible el mantenimiento del status quo. Como ha señalado la jurisprudencia de esta Sala (SSTS 28 de enero y 9 de mayo de 2000, 7 de mayo de 2001, 25 de enero de 2002, etc.) "el principio general de Derecho que veda ir contra los propios actos, como límite al ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, cuyo apoyo legal se encuentra en el artículo 7.1 CC que acoge la exigencia de la buena fe en el comportamiento jurídico, y con base en el que se impone un deber de coherencia en el tráfico, sin que sea dable defraudar la confianza que fundadamente se crea en los demás, precisa para su aplicación la observancia de un comportamiento (hechos, actos) con plena conciencia de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer una determinada situación jurídica, para lo cual es insoslayable el carácter concluyente e indubitado, con plena significación inequívoca, del mismo, de tal modo que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o contradicción, en el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior, y esta doctrina no es de aplicación cuando la significación de los precedentes fácticos que se invocan tiene carácter ambiguo o inconcreto (SSTS 23 de julio de 1997, 9 de julio de 1999 , etc) o carecen de la trascendencia que se pretende para producir el cambio jurídico.“

Por todo ello procede desestimar la demanda formulada por los actores anteriormente expuestos.

**SEGUNDO.-** En cuanto a la demanda formulada por Doña Corral, esta presentó escrito renunciando a la acción ejercitada.

Según el art. 20.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC),: “cuando el actor manifieste su renuncia a la acción ejercitada o al derecho en que funde su pretensión, el tribunal dictará sentencia absolviendo al demandado, salvo que la renuncia fuese legalmente inadmisibile. En este caso, se dictará auto mandando seguir el proceso adelante.

Es preciso resaltar la diferencia conceptual entre el desistimiento de la acción y la renuncia, pues mientras el desistimiento es la declaración (acto procesal) de la parte demandante en el sentido de no querer la prosecución del proceso ya iniciado, que responde al principio dispositivo de nuestro ordenamiento, provocando su terminación y extinción del proceso por la voluntad del demandante, sin pronunciamiento sobre la pretensión procesal, que, al quedar imprejuzgada puede ser interpuesta como objeto de un proceso posterior, suponiendo ello un abandono del proceso sin renunciar a la acción.





Por el contrario la renuncia a la acción, implica una vinculación con el derecho material, conceptualizado como el abandono de la acción, y por consiguiente del derecho, de carácter unilateral, en tanto que no precisa de la audiencia de la otra parte, y que ha de aprobarse salvo cuando la Ley la prohíba o sea contraria al orden público o en perjuicio de tercero, y cuyo efecto relevante y fundamental consiste en que la acción abandonada no puede volverse a ejercitar.

En suma, el desistimiento permite volver a plantear la misma acción en otro proceso posterior, mientras que la renuncia supone el abandono definitivo de la acción (pretensión), procediendo siempre y cuando no sea contrario a la ley, al interés o el orden público ni perjudique a terceros (art.6.2 CC), siendo en todo caso preciso que esa renuncia sea explícita, clara y terminante.

No apreciándose, en este caso ningún elemento que haga la renuncia a la acción expuesta por la actora referida legalmente inadmisibles, procede dictar sentencia absolutoria frente a la parte demandada.

**TERCERO.-** Al desestimar las pretensiones de la parte actora procede hacer expresa imposición a dicha parte de las costas causadas, por aplicación del artículo 394.1 LEC.

### FALLO

Que debo desestimar y desestimo íntegramente la demanda planteada a instancia de Doña

María , Don

Don , Doña , y Doña

María representados por el procurador Sr : frente a la

Comunidad de Propietarios de la y absolver la

demandada de las pretensiones ejercitadas por la actora. Todo ello con imposición de las costas a la parte actora.

Notifíquese la presente resolución a las partes en legal forma, advirtiéndoles que no es firme, pudiendo interponer contra la misma interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 5068-0000-04-0241-20 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 97 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5068-0000-04-0241-20

Así por esta, su sentencia, de la que se expedirá certificación literal para su unión a los autos, incorporándose el original de la misma al Libro de Sentencias que en este Juzgado se custodia, lo pronuncio, mando y firmo,

El/la Juez/Magistrado/a Juez



Madrid



Administración  
de Justicia

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258067942451382907756



Madrid

