



Roj: **STS 1265/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1265**

Id Cendoj: **28079110012021100177**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **30/03/2021**

Nº de Recurso: **267/2018**

Nº de Resolución: **182/2021**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP CA 1690/2017,**
STS 1265/2021

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 182/2021

Fecha de sentencia: 30/03/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: **267/2018**

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 23/03/2021

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE CÁDIZ. SECCIÓN 2.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN núm.: **267/2018**

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 182/2021

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 30 de marzo de 2021.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Logística y Telecomunicaciones S.L., representada por la procuradora D.^a Natividad Castro García y bajo la dirección letrada de D. Francisco Castro Barrero, contra la sentencia n.º 343/2017, de 29 de noviembre, dictada por la Sección 2.ª de la Audiencia Provincial de Cádiz en el recurso de apelación n.º 335/2017, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 752/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de El Puerto de Santa María, sobre propiedad horizontal. Ha sido parte recurrida la Comunidad de Propietarios DIRECCION000, representada por el procurador D. Adolfo González-Santiago Ortega y bajo la dirección letrada de D. Francisco José de Casas y de la Fuente.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- La Comunidad de Propietarios DIRECCION000 interpuso demanda de juicio ordinario (dimanante del procedimiento monitorio n.º 458/2015) contra la mercantil Logística y Telecomunicaciones S.L., en la que solicitaba se dictara sentencia:

"condenando al demandado al pago de la cantidad de VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (23.081,53.- €), como importe debido a la Comunidad para el sostenimiento de los gastos generales, y de las cuotas de la Comunidad que se vayan emitiendo hasta la finalización del proceso, más intereses legales, lo que se determinará en ejecución de la misma, con expresa imposición de costas, que incluya minuta de abogado y procurador".

2.- La demanda fue presentada el 30 de julio de 2015 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de El Puerto de Santa María, fue registrada con el n.º 752/2015. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- El 14 de septiembre de 2015, Logística y Telecomunicaciones S.L. contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba se dictara sentencia desestimatoria de la demanda, con condena en costas a la parte actora, interesando que:

"PRIMERO.-

"Se proceda, en virtud del art. 43.1 LEC, a la suspensión por PREJUDICIALIDAD del curso de las actuaciones presente, habida cuenta que tal artículo admite la PREJUDICIALIDAD la cual entendemos que existe según todos los motivos antes expuestos para estimarse la misma.

"a) Por una parte, existe una demanda de IMPUGNACIÓN del acuerdo de Junta de Propietarios objeto de este pleito, que fue interpuesta, por otros propietarios morosos también demandados, frente a la Comunidad de DIRECCION000 en el Juzgado Mixto n.º 3 El Puerto de Santa María (Autos n.º 75/2015), cuyo objeto central se configura como la premisa esencial del presente procedimiento.

"b) Por otra parte, a todo lo anterior hay que añadir que existe una segunda posible causa de PREJUDICIALIDAD CIVIL, y es que existe un juicio verbal más antiguo de índole similar al de las presente actuaciones, el ya referido que se sigue en los autos número 77/2015 en el Juzgado Mixto n.º 2 de El Puerto de Santa María, interpuesto por la Comunidad de Propietarios contra mercantil BATIK INVERSIONES Y SERVICIOS S.L. siendo esta última también propietaria en dicha Comunidad.

"Dicho procedimiento ha sido ya suspendido actualmente POR PREJUDICIALIDAD conforme se solicitó.

"c) Existe otro juicio ordinario paralelo al de los presentes autos en el cual se reclama a uno de los copropietarios morosos (D. Pablo y esposa) cantidades por los mismos motivos y también se solicitó suspensión de prejudicialidad.

"Actualmente ha sido concedida también dicha SUSPENSIÓN POR PREJUDICIALIDAD del referido procedimiento cuyo número de autos es 234/2015 seguido en el Juzgado n.º 2 del Puerto de Santa María.

"d) Que para el caso de estimarse la PREJUDICIALIDAD y a su vez se estimase, en el Juzgado n.º 3 (autos n.º 75/2015), a favor de los ahora demandados, el procedimiento de impugnación del acuerdo objeto de este pleito, se pide que se desestime íntegramente la presente demanda por haberse declarado nulo, en ese caso, el acuerdo del 4 de octubre de 2014 o cuando menos se declare nulo el apartado relativo a la liquidación de deudas reclamadas.

"SEGUNDO.-

"Para el supuesto caso de que no prosperase la anterior petición, y por tanto de no estimarse las anteriores excepciones o cuestiones procesales, y tener que seguirse adelante con el proceso por cualquier causa, y no ser posible un acuerdo entre las partes, pedimos que, en su momento, se dicte sentencia, por la que:

"a) En primer lugar se desestime íntegramente la demanda.

"b) En caso de no prosperar lo anterior, esto es en caso de no prosperar la desestimación íntegra, en dicho supuesto y sólo en dicho caso, interesamos DESESTIMACIÓN PARCIAL de la demanda por razón de la cuantía, toda vez que consideramos errónea la cantidad reclamada a la vez que prescrita parcialmente conforme al art. 1966.3.º Código Civil (que indica que es de cinco años), más lo que indica la jurisprudencia menor que así lo interpreta.

"Para dicho supuesto, se propone por esta parte que la deuda pendiente de ser abonada coincide con 2.748,35 euros (DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS), según los parámetros y elementos de cálculo realizados por esta parte, los cuales pasamos a resumir y a detallar según nuestro criterio:

"A) Por un lado, en base a todo lo relatado en el cuerpo de este escrito consideramos que la cuota mensual por gastos comunitarios tanto por elementos comunes generales como elementos privativos de las viviendas y locales objeto de este pleito, cuyos titulares son los demandados, está inflada en un 66,66% ya que este porcentaje en realidad debería ser abonado por los propietarios de las fases no construidas quienes entre todos suman ese dicho 66,6% de participación en los gastos comunes de la comunidad general.

El demandante solicita regular los gastos comunes: los del 100% (66,66%): suma 23.081,53 euros; los del 33,33%: suma 7.695,39 euros; los del 16,67%: suma 3.847,69 euros (importe correcto: 2.748,35 euros).	
importe correcto: 2.748,35 euros (importe correcto: 2.748,35 euros)	Costa de demanda: 100 euros, costas de litigio: 2.000 euros (importe correcto: 2.000 euros).
El demandante solicita regular los gastos comunes: los del 100% (66,66%): suma 23.081,53 euros; los del 33,33%: suma 7.695,39 euros; los del 16,67%: suma 3.847,69 euros (importe correcto: 2.748,35 euros).	

"B) Por otra parte, habida cuenta que consideramos que concurre el plazo de PRESCRIPCIÓN de 5 años, entendemos que debería abonarse únicamente dicho tramo temporal, a computar desde la fecha en que se interpuso la demanda.

"Si a 14 años corresponde abonar 7.695,39 euros, entonces a CINCO años que es el tiempo que entendemos que no está prescrito, y que por tanto es el verdaderamente reclamable corresponderían 2.748,35 euros.

"2. En consecuencia esta es la CIFRA, la de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.748,35 €) es la que esta parte considera que realmente debería abonar en concepto de LA TOTALIDAD de las DEUDAS contraídas los demandados para con la Comunidad de Propietarios demandante, en relación con los presentes autos, y quedar liquidada toda deuda de esa manera con dicho pago, para el supuesto caso de que finalmente se estimase algún importe a pagar en relación con la demanda objeto de este pleito.

4.- Por auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de El Puerto de Santa María de 2 de junio de 2016 se acordó la suspensión de las actuaciones seguidas en este proceso y, una vez recibido testimonio de la sentencia recaída en el procedimiento ordinario 75/2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de El Puerto de Santa María, por auto de 1 de junio de 2016 se acordó alzar la suspensión y ordenar la consecución del proceso por sus trámites.

5.- Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de El Puerto de Santa María dictó sentencia de fecha 10 de abril de 2017, con el siguiente fallo:

"Que estimando la demanda interpuesta por la "Comunidad de Propietarios DIRECCION000 " contra la entidad "Logística y Telecomunicaciones S.L." DEBO CONDENAR Y CONDENAR a la demandada a que abone a la actora la cantidad de VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (23.081,53 euros), más las que se devenguen hasta su pago, más los intereses en la forma establecida en el fundamento jurídico TERCERO de esta resolución, así como al pago de las costas devengadas".

SEGUNDO.- Tramitación en segunda instancia

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Logística y Telecomunicaciones S.L.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección 2.ª de la Audiencia Provincial de Cádiz, que lo tramitó con el número de rollo 335/2017 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 29 de noviembre de 2017, con el siguiente fallo:

"Que desestimando el recurso de apelación sostenido en esta instancia por Logística y Telecomunicaciones S.L., contra la sentencia de fecha 10/04/2017 dictada por la Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 2 de El Puerto de Santa María en los autos ya citados, CONFIRMAMOS la misma íntegramente, con imposición de las costas del recurso a la parte apelante".

TERCERO.- Interposición y tramitación del recurso de casación**1.- Logística y Telecomunicaciones S.L. interpuso recurso de casación.**

El motivo del recurso de casación fue:

"Único.- El motivo se funda, en resumen, en que la sentencia recurrida incurre en aplicar el artículo 1964 del Código civil respecto al plazo de prescripción para reclamar las cuotas comunitarias, cuando el plazo correcto en dicho sentido es el de cinco años previsto en el art. 1966.3.º del Código civil, y no el plazo general de prescripción de quince años.

"Basamos nuestro interés casacional en la existencia de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales".

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 las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 14 de octubre de 2020, cuya parte dispositiva es como sigue:

"LA SALA ACUERDA:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la mercantil Logística y Comunicaciones, S.L., contra la sentencia dictada, con fecha 29 de noviembre de 2017, por la Audiencia Provincial de Cádiz (sección 2.ª), en el rollo de apelación n.º 335/2017, dimanante del juicio ordinario n.º 752/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de El Puerto de Santa María".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 5 de febrero de 2021 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 23 de marzo de 2021, en que ha tenido lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**PRIMERO.- Antecedentes**

Se plantea como cuestión jurídica cuál es el plazo de prescripción aplicable a la reclamación de las cuotas por gastos generales al amparo del art. 9.1.e) de la Ley de propiedad horizontal respecto de deudas nacidas antes de la entrada en vigor de la Ley 42/2015, de 5 de octubre (que redujo el plazo general de prescripción para las acciones personales del art. 1964 CC de quince a cinco años).

Se reitera la interpretación de la sentencia 242/2020, de 3 de junio, conforme a la cual es aplicable el plazo de cinco años del art. 1966.3ª CC y no el de quince años que establecía el art. 1964 CC.

Son antecedentes necesarios los siguientes.

1. La Junta de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 celebrada el 4 de octubre de 2014 acordó iniciar acciones legales contra Logística y Telecomunicaciones S.L. por las cantidades adeudadas en concepto de gastos de comunidad desde diciembre de 2000 a septiembre de 2014. Tras un requerimiento a través de burofax, la Comunidad de Propietarios presentó escrito de petición inicial de monitorio, a lo que se opuso Logística y Telecomunicaciones S.L., lo que dio lugar a que se pusiera fin al proceso por decreto de 31 de julio de 2015.

2. El 30 de julio de 2015, la Comunidad de Propietarios interpuso demanda de juicio ordinario contra Logística y Telecomunicaciones S.L. en la que solicitaba se dictara sentencia de condena al pago de la suma de 23.081,53 euros como importe debido desde diciembre de 2000 a septiembre de 2014, así como las cuotas que se fueran emitiendo hasta la finalización del proceso, más intereses legales. Alegó que la demandada conocía las deudas con la comunidad, como resultaba de las comunicaciones que adjuntaba, de los pleitos seguidos entre las partes y de las reclamaciones de pago efectuadas.

3. A instancias de la demandada se acordó la suspensión de las actuaciones seguidas en este proceso por estar discutiéndose en el procedimiento ordinario 75/2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de El Puerto de Santa María sobre la validez del acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios de 4 de octubre de 2014 para la reclamación de las cuotas.

4. Obtenido testimonio de la sentencia desestimatoria de la demanda recaída en el procedimiento ordinario 75/2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de El Puerto de Santa María, se alzó la suspensión del actual procedimiento.

5. El 10 de abril de 2017 el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de El Puerto de Santa María dictó sentencia por la que estimó la demanda de reclamación de las cuotas impagadas con sus intereses. Por lo que aquí interesa, el juzgado rechazó la alegación de la demandada de que estuviera prescrita la pretensión referida a las cuotas de la comunidad que no se hubieran devengado durante los cinco años anteriores a la presentación de la demanda, al considerar que el plazo de prescripción es de quince años.

6. La Audiencia desestimó el recurso de apelación interpuesto por la demandada y confirmó íntegramente la sentencia de primera instancia, al considerar que el plazo de prescripción es el de quince años que entonces establecía el art. 1964 CC.

7. La demandada interpone recurso de casación fundado en un único motivo.

SEGUNDO.- Recurso de casación

1. *Planteamiento del motivo único del recurso.* El motivo se funda en que la sentencia recurrida aplica el art. 1964 CC al plazo de prescripción para reclamar las cuotas comunitarias, cuando el plazo correcto, según dice, es el de cinco años previsto en el art. 1966.3.ª CC. Justifica el interés por la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales.

2. *Decisión de la sala. Estimación del recurso.* Después de la interposición del recurso, esta sala, en la sentencia 242/2020, de 3 de junio, ha declarado que:

"El interés casacional de la cuestión jurídica afecta únicamente a las reclamaciones de cuotas impagadas anteriores a la entrada en vigor de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, pues la misma ha modificado el artículo 1964 CC estableciendo un plazo general de prescripción de acciones personales de cinco años, coincidente con el previsto en el artículo 1966.3.ª, que no ha sido modificado.

Partiendo de tal afirmación, frente a la discrepancia presente en las resoluciones de las audiencias provinciales, se ha de considerar aplicable a este supuesto el plazo de cinco años previsto en el citado artículo 1966.3.º, referido a las acciones ordenadas a exigir pagos que deban hacerse por años o en plazos más breves, situación en la que resulta plenamente subsumible el caso de la contribución de los comuneros a los gastos comunes establecida como obligación en el artículo 9.1.e) LPH, sin que el hecho de tratarse de una obligación prevista en la propia ley haya de determinar la aplicación de un plazo distinto de prescripción. Los presupuestos de la comunidad son anuales y en el ejercicio económico anual se producen los gastos correspondientes que han de ser satisfechos por los comuneros según la cuota asignada".

En consecuencia, resulta de aplicación el plazo de prescripción de cinco años del art. 1966.3.ª CC y por esta razón la sentencia recurrida ha de ser casada.

3. *Asunción de la instancia. Estimación parcial de la demanda.* Conforme a lo dicho, procede declarar que el plazo de prescripción para las pretensiones reclamadas es de cinco años, de acuerdo con la tesis de la demandada. Pero, puesto que de lo manifestado por la Comunidad demandante se colige que no ha habido un abandono en el ejercicio de sus derechos, al asumir la instancia procede que, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial, valoremos respecto de qué cuotas debe considerarse acreditada la prescripción invocada por la demandada.

En efecto, como recuerda la sentencia 142/2020, de 2 de marzo, con cita, entre otras, de las sentencias 721/2016, de 5 de diciembre, y 623/2016, de 20 de octubre,

"siendo la prescripción una institución no fundada en principios de estricta justicia sino en los de abandono o dejadez en el ejercicio del propio derecho y en el de la seguridad jurídica, su aplicación por los Tribunales no debe ser rigurosa sino cautelosa y restrictiva (sentencias de 8 de octubre de 1981, 31 de enero 1983, 2 de febrero y 16 de julio 1984, 9 de mayo y 19 de septiembre de 1986 y 3 de febrero de 1987). Esta construcción finalista de la prescripción tiene su razón de ser tanto en la idea de sanción a las conductas de abandono en el ejercicio del propio derecho o de las propias facultades como en consideración de necesidad y utilidad social. De ahí que mantenga la Sala reiteradamente, al interpretar la prescripción, que cuando la cesación o abandono en el ejercicio de los derechos no aparece debidamente acreditado y sí por el contrario lo está el afán o deseo de su mantenimiento o conservación, la estimación de la prescripción extintiva se hace imposible a menos de subvertir sus esencias.

"Al llevar a cabo los tribunales esta labor interpretativa han de tener presente, por cuanto quedaría imprejuizada la pretensión de fondo planteada, el derecho a la tutela judicial efectiva (artículo 24.1 CE) en su vertiente de

acceso a la jurisdicción, ya que la estimación de la prescripción adquiriría relevancia constitucional cuando sea el resultado de una interpretación y aplicación legal que por su rigorismo, formalismo excesivo o desproporción entre los fines que preservan la consecuencia de cierre del proceso, se conviertan en un obstáculo injustificado para resolver sobre la pretensión deducida (por todas STC 148/2007, de 18 junio)".

En el caso, la demandante, aunque no empleara el término interrupción de la prescripción, puso de manifiesto la existencia de actos de reclamación de las cantidades debidas, explicó que en todas las juntas se reclamaron a la parte demandada las cuotas dejadas de abonar, y aportó comunicaciones y reclamaciones efectuadas a la demandada (doc. 5 y docs. 15 a 20 de la demanda). En el mismo sentido, en su escrito de oposición al recurso de apelación de la demandada, la demandante hizo valer nuevamente que, en cada una de las juntas de propietarios celebradas, la Comunidad demandante había procedido a reclamar a la demandada las cuotas dejadas de abonar, que la demandada era perfecta conocedora de la deuda reclamada por los burofaxes enviados y por los pleitos mantenidos entre las partes, además de haber asistido a las reuniones periódicas de la junta de propietarios. Es decir, la Comunidad planteó que no hubo abandono alguno de la reclamación de las cuotas impagadas.

Por su parte, en la contestación a la demanda la demandada, además de cuestionar la corrección del cálculo de las cuotas (lo que quedó zanjado en el procedimiento que dio lugar a la suspensión de estas actuaciones) y la aplicación del plazo de prescripción de cinco años, negó que hubiera habido interrupción de la prescripción porque, según dijo, no hubo ningún intento de acuerdo por la parte acreedora.

Con arreglo a la doctrina y la jurisprudencia la interrupción del plazo de prescripción mediante una reclamación extrajudicial de la deuda no requiere especial formalidad y es cuestión de prueba la existencia de la reclamación, su fecha y la recepción del requerimiento (sentencias 142/2020, de 2 de marzo, 74/2019, de 5 de febrero, y 97/2015, de 24 de febrero, 972/2011, de 10 de enero, y 877/2005, de 2 de noviembre, entre otras).

En el presente caso, con anterioridad a la presentación de la solicitud de monitorio, consta la recepción por la demandada el 16 de enero de 2015 del burofax por el que se le reclaman todas las cantidades adeudadas, y a esta fecha debemos estar.

Consta también que el 27 de mayo de 2004 fue entregado a la demandada un burofax en el que se le reclamaban las cuotas impagadas a fecha de 19 de marzo de 2004, y de la documentación aportada lo siguiente que resulta es un escrito del administrador de la demandada de julio de 2007 en contestación a un requerimiento de pago del administrador de la Comunidad, pero el siguiente requerimiento de pago enviado el 13 de marzo de 2014 consta que no fue entregado por el concepto de "dirección incorrecta". Las demás comunicaciones intercambiadas entre las partes y que han sido aportadas por la demandante son anteriores a las deudas que ahora se reclaman y reflejan la polémica que han mantenido acerca de los criterios aplicables para el cálculo de las cuotas de la comunidad entre los propietarios de las diversas fases de la urbanización. De la misma manera, las sentencias aportadas de la Audiencia Provincial (y los autos de esta sala de inadmisión de los recursos de casación planteados por la demandada) se refieren a condenas a la demandada a pagar cuotas de períodos anteriores y, por tanto, no influyen en el cómputo del plazo de prescripción de las que se reclaman ahora. Por lo demás, no se ha acreditado en modo alguno por parte de la Comunidad la reclamación individualizada a la demandada en las correspondientes Juntas que hubieran podido servir para que el plazo se computara por entero desde esa fecha.

De acuerdo con lo anterior, aceptando que el plazo de prescripción es de cinco años no puede atenderse la petición de la demandada de condenarla a pagar solo las cuotas impagadas en los cinco años anteriores a la demanda, sino que procede condenarle a pagar todas las cuotas impagadas en los cinco años anteriores al burofax de 16 de enero de 2015, más las devengadas desde entonces y hasta su pago, de acuerdo con lo solicitado en la demanda. Así resulta de la interpretación y aplicación de la doctrina de esta sala de la prescripción invocada por la demandada, pero atendiendo a las alegaciones acreditadas de la demandante acerca del mantenimiento vivo de la reclamación, con apoyo en los documentos aportados y no impugnados por la demandada.

Respecto de los intereses, el juzgado consideró que debían devengarse desde la demanda al considerar como tal la fecha en que la demandada incurrió en mora (arts. 1101 y 1108 CC). Siguiendo el mismo criterio del juzgado, pero atendiendo a la fecha de 16 de enero de 2015 de recepción del burofax por la demandada, hay que concluir que para las cuotas devengadas en los cinco años anteriores a esa fecha procede condenar a la demandada a pagar el interés legal desde entonces; para las cuotas devengadas desde esa fecha, el interés legal se devengará desde la interposición de la demanda, por constar entonces su reclamación. Los intereses del art. 576 LEC se devengarán desde la fecha de la sentencia de primera instancia, que condenó por primera vez a la demandada. Para las cuotas devengadas con posterioridad a la demanda y no pagadas, cuya reclamación también se efectuó en la demanda, el interés legal se devengará desde su respectivo vencimiento,



con los intereses del art. 576 LEC para las vencidas cuando se dictó la sentencia de primera instancia desde esa fecha y desde la fecha de esta sentencia para las vencidas con posterioridad.

TERCERO.- Costas

No procede hacer especial declaración sobre costas causadas por el recurso de casación, dada su estimación.

No se imponen las costas de la apelación, ya que el recurso debió ser estimado.

No se hace especial pronunciamiento sobre las costas de la primera instancia dada su estimación parcial.

Vistos los artículos citados y demás de aplicación.

FALLO

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

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Logística y Comunicaciones, S.L., contra la sentencia dictada, con fecha 29 de noviembre de 2017, por la Audiencia Provincial de Cádiz (sección 2.ª), en el rollo de apelación n.º 335/2017, dimanante del juicio ordinario n.º 752/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de El Puerto de Santa María.

2.º- Casar la sentencia recurrida, que queda sin efecto. En su lugar, estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto en su día por Logística y Comunicaciones, S.L., y estimar parcialmente la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 en el sentido de condenar a Logística y Comunicaciones, S.L., a abonar a la demandante las cuotas impagadas durante los cinco años anteriores al 16 de enero de 2015, más las devengadas desde entonces y hasta su pago, con los intereses a que se refiere el fundamento segundo de esta sentencia.

3.º- No hacer especial declaración sobre las costas causadas por este recurso y ordenar la devolución del depósito constituido para su interposición.

4.º- No hacer especial declaración sobre las costas de las instancias.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

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

Así se acuerda y firma.