

VIII. CONTRADICCIÓN ENTRE LOS EFECTOS ECONÓMICOS DERIVADOS DE UNA SENTENCIA DE DIVORCIO Y LOS DE LA SENTENCIA CANÓNICA DE NULIDAD MATRIMONIAL (18)

Hay que distinguir entre dos ámbitos jurisdiccionales diversos: el eclesiástico y el civil que discurren, en paralelo, sin posibles interferencias que conduzcan a la pérdida de eficacia de la sentencia civil obtenida en otro proceso matrimonial articulado ante la jurisdicción civil una vez declarada ajustada al Derecho del Estado la sentencia canónica.

Corresponde al Juez de la ejecución determinar, según las peticiones de las partes y el ámbito objetivo de la misma ejecutoria, el alcance concreto de los *efectos dimanantes del juicio de homologación*, sin que se desvirtúen los derivados de sentencias firmes anteriores, dictadas por la jurisdicción civil sobre la crisis matrimonial en cuestión (FD 3.º).

La sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla, de 2 de noviembre de 1993, donde había precedido una sentencia de divorcio a la de nulidad, se establece con acertado criterio que el conflicto jurisdiccional entre la sentencia firme de divorcio con sus consiguientes efectos económicos, y una sentencia firme de nulidad canónica, cuyos efectos civiles también fueron reconocidos y fijados, ha de resolverse manteniendo los efectos acordados en la sentencia de divorcio, ya que «la existencia de una sentencia firme de “nulidad canónica” y el subsiguiente reconocimiento de sus efectos civiles, no puede estimarse como “cambio sustancial” de circunstancias, para dejar sin efecto lo acordado en la sentencia firme de divorcio; *llegar a la solución contraria sería tanto como otorgar a la Jurisdicción canónica efectos de prevalencia civil sobre los jueces y Tribunales del Estado*, hecho que impide en absoluto el principio de exclusividad jurisdiccional».

MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

1.3. Derechos reales

PROPIEDAD HORIZONTAL. ¿NULIDAD O ANULABILIDAD DE LOS ACUERDOS CONTRARIOS A LA LPH O LOS ESTATUTOS? (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 28 DE OCTUBRE DE 2004.)

Ponente: Excmo. Señor don Clemente Auguer Liñán.

(18) STS de 5 de marzo de 2001 (*La Ley. Juris.* 3234/2001). Ponente: don José Almagro Nosete. Don Alberto B. F. contra doña Alicia R. S., sobre reconocimiento de efectos civiles de sentencia eclesiástica de nulidad matrimonial, se solicitaba que se dictara sentencia por la que se declarase la eficacia civil de la sentencia de nulidad matrimonial dictada por el Tribunal Eclesiástico de Málaga con fecha 19 de enero de 1993, declarada firme y ejecutoria por el Tribunal Metropolitano de Granada por providencia de fecha 15 de julio de 1993. Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 1 de septiembre de 1994, debo declarar y declaro que la sentencia de 19 de enero de 1993, dictada por el Tribunal Eclesiástico de Málaga, y confirmada por providencia de 15 de julio de 1993, no se atiene al Derecho del Estado, y, en consecuencia, debo denegarle y le deniego eficacia civil a dicha sentencia. La Audiencia Provincial de Málaga dictó sentencia con fecha 19 de julio de 1995, confirmando la resolución de instancia.

Antecedentes.—Los hechos que dan lugar a esta sentencia pueden resumirse de la siguiente forma: ante el Juzgado de Primera Instancia se plantea una demanda contra una Comunidad de Propietarios, solicitando la impugnación de determinados acuerdos comunitarios y que se declare la nulidad de pleno derecho de los mismos por entenderlos contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) y los Estatutos, pues no respetaban las reglas de convocatoria y orden del día de las juntas de propietarios que establecía el artículo 15.2 LPH (1960). Al contravenir una disposición legal prevista en la LPH, los demandantes entendieron que debía declararse la nulidad radical o de pleno derecho del acuerdo. Sin embargo, el Tribunal de Instancia desestimó la demanda. Se interpuso recurso de apelación, y la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso, y revocó parcialmente la sentencia declarando nulo el acuerdo de referencia.

Se presentó recurso de casación por la Comunidad de Propietarios alegando infracción del artículo 16.4 LPH (1960) y de la doctrina jurisprudencial sobre la nulidad de los acuerdos contrarios a la LPH y estatutos y sobre la caducidad de la acción impugnatoria de los mismos.

El Tribunal Supremo estima el recurso, y declara la anulabilidad o impugnación del acuerdo adoptado en los plazos correspondientes por ser contrarios a la LPH, y no su nulidad radical como mantenía la Audiencia, estableciendo la siguiente:

Doctrina.—Con referencia a la sanción correspondiente a los acuerdos contrarios a la LPH y los Estatutos de la Comunidad, el Tribunal Supremo afirma que existe una postura mayoritaria, razonable, en el sentido de que hay que «diferenciar entre los acuerdos que afectan a la propia Ley de Propiedad Horizontal y los Estatutos, que sólo podían ser anulados, en su caso, mediante la impugnación en el plazo correspondiente y las decisiones que infringieran otras leyes imperativas, las cuales había que considerar radicalmente nulas, a no ser que en las mismas se determinara efecto distinto. Porque aquí estaba la cuestión, que, en principio, los actos contrarios a la Ley son nulos de pleno derecho, conforme al artículo 6.3 del Código Civil, aunque añade: “salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para su contravención”. Y esto es lo que precisamente hacía esa regla 4.^a del antiguo y aplicable a este caso artículo 16, determinar la necesidad de impugnar contra las posibles infracciones de la Ley o los Estatutos, pues en otro caso sería tanto como dejar ocioso el precepto legal».

COMENTARIO

Los hechos referidos en esta sentencia, es decir, si los acuerdos adoptados en una Junta de Propietarios contrarios a la LPH o a los propios Estatutos de la Comunidad son nulos de pleno derecho, o simplemente anulables y por tanto susceptibles de impugnación en su plazo correspondiente, es una cuestión que no ha estado suficientemente clara y que ha sido debatida doctrinal y jurisprudencialmente, dando lugar a vaivenes y contradicciones entre la doctrina y en el Tribunal Supremo. Hoy, la postura mayoritaria es la que se acaba de exponer en la doctrina transcrita, pues tiene su base clara en el actual artículo 18 LPH, pero considero interesante pararnos a hacer una reflexión y breve análisis sobre la evolución de este tema en la legislación, en la jurisprudencia y sobre las distintas posturas defendidas en torno a la misma.

LEY PROPIEDAD HORIZONTAL 1960

La LPH, en su redacción original de 1960, dedicaba el artículo 16 a los acuerdos adoptados por una Comunidad de Propietarios, y establecía las reglas para su validez, y la sanción correspondiente.

En concreto, el artículo 16.1 LPH declaraba que era necesaria «la unanimidad para la validez de los que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos. No obstante, cuando tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso y la movilidad de las personas con minusvalía, bastará el voto de las tres quintas partes del total de los Propietarios que a su vez representen las tres quintas partes del total de las cuotas de participación».

En la regla segunda se establecía que para la validez de los demás acuerdos bastaría el voto de la mayoría total de los propietarios que representaran la mayoría de las cuotas de participación.

Después, el artículo 16.4 decía que «los acuerdos contrarios a la Ley o a los Estatutos serán impugnables ante la autoridad judicial por cualquiera de los propietarios disidentes, pero el acuerdo será provisionalmente ejecutivo, salvo que el juez ordene la suspensión. La acción deberá ejercitarse dentro de los treinta días siguientes al acuerdo o a la notificación si hubiere estado ausente el que impugne».

Mientras el artículo 16.1 establece los requisitos para la validez de los acuerdos que afecten a los estatutos o LPH, sin los cuales debe entenderse que no hay acuerdo (nulo), el 16.4, por el contrario, facilita la «simple» impugnación de aquellos que sean contrarios a la Ley o Estatutos. Esta aparente contradicción entre ambas normas, dio lugar a distintas interpretaciones doctrinales y jurisprudenciales, pues, aunque la Ley no decía ni distinguía en modo alguno sobre los dos tipos de invalidez (nulidad-anulabilidad), plasmando únicamente la impugnación de los acuerdos contrarios a la Ley o Estatutos (16.4), la jurisprudencia, interpretando contradictoriamente estos artículos, originó dos tendencias o líneas distintas según se admitía, o no, la nulidad radical de acuerdos contrarios a la LPH y los Estatutos.

a) *Primera línea jurisprudencial: Acuerdos nulos*

En efecto, SSTs como la de 21 de mayo de 1970, 5 de junio de 1979, 11 de febrero de 1985, 13 de octubre de 1988, 25 de octubre de 1989, 5 de diciembre de 1989, 29 de octubre de 1993 abogaban por la nulidad radical de determinados acuerdos contrarios a la LPH cuando habían sido adoptados vgr., sin la unanimidad requerida, o con algún defecto de *quórum* o forma fundamental, por ejemplo, sin notificación a determinados copropietarios, lo cual podía dar lugar a indefensión, etc. Todo ello por considerar que se estaban infringiendo normas de carácter imperativo, como son las contenidas en los artículos 12-17 LPH, y en tal caso, como asegura el artículo 6.3 del Código Civil, la sanción correspondiente sería la nulidad radical de los mismos.

La nulidad radical de estos acuerdos implica, desde luego, y entre otras cosas, que no están sometidos al plazo de impugnación (caducidad) que el mismo artículo 16.4 LPH establecía, ni cabe convalidación alguna de los mismos, por lo que en cualquier tiempo pueden solicitarse la misma por los interesados en ella.

La nulidad radical establecida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (que no por la Ley) se basaba principalmente en la infracción de una norma imperativa (aunque ésta fuese la propia LPH). Probablemente, y como bien sostiene CARRASCO PERERA (1), la distinción entre acuerdos nulos y anulables se debió a la influencia de la LSA que en los artículos 115 y 116 distinguía entre acuerdos nulos subsanables (los contrarios a las leyes) y los acuerdos radicalmente nulos (contrarios al orden público).

Pues bien, hay que decir que se ha llegado a dudar de la imperatividad de los preceptos de la LPH (2), y en varias ocasiones se ha abogado precisamente por lo contrario, considerándose como una norma de carácter dispositivo, por lo que no se podría entender su infracción como un supuesto de nulidad absoluta o radical.

Aunque también, al contrario, podemos entender que esta Ley, aun siendo imperativa, su contravención no acarrea la nulidad, pues así lo dispone la letra del artículo 6.3 del Código Civil de manera excepcional, como luego veremos. En este sentido, como ya hemos dicho, la propia Ley no establece esa sanción de nulidad absoluta y cuando la Ley no lo dice expresamente, hay que ser prudentes a la hora de decretarla. Más aun, cuando de la Ley (art. 16.4 LPH) parece desprenderse justamente lo contrario (la anulabilidad o impugnación). Confirman esta idea las palabras de la STS de 17 de octubre de 1987, que sostiene que «hay lugar a clasificar los actos contrarios a Ley en tres distintos grupos: Primero. Aquellos cuya nulidad se funda en un precepto específico y terminante de la ley que así lo imponga, siendo obvio que la nulidad ha de decretarse entonces incluso de oficio. Segundo. Actos contrarios a ley en que la misma ley disponga, a pesar de ello, su validez, debiendo entonces reconocérseles validez a tales efectos *contra legem*. Y tercero. Actos que contraríen o falten a algún precepto legal, sin que éste formule declaración expresa sobre su nulidad o validez, debiendo entonces el juzgador extremar su prudencia en uso de su facultad hasta cierto punto discrecional, analizando para ello la índole y finalidad del precepto legal contrariado y la naturaleza, móviles, circunstancias y efectos previsibles de los actos realizados».

Por todo ello, no parece conveniente abogar u optar por la nulidad absoluta de los actos contrarios a la LPH o a los Estatutos, siendo esta medida muy radical y promoviendo la inseguridad en el orden práctico de actuación, al poder impugnarse en su caso cualquier acuerdo en cualquier tiempo y por un amplio espectro de personas.

(1) Véase CARRASCO PERERA, A., *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal* (COORD.: BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, R.), Ed. Aranzadi, Pamplona, 1999, pág. 561.

(2) El hecho de que un acuerdo sólo pueda adoptarse o modificarse por acuerdo unánime de la Junta, no es signo de su carácter imperativo, sino que se trata, como dice CARRASCO PERERA, de «una norma dispositiva cuya modificación requiere los votos necesarios para una modificación estatutaria». Véase, CARRASCO PERERA, A., «Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal», *ob. cit.*, pág. 493.

En contra y abogando por la imperatividad de la LPH: ORTEGA LLORCA, «Presente y futuro de la adopción de acuerdos por la Junta de Propietarios», en *RGD*, 1997, págs. 10356 y sigs.; CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO Y GONZÁLEZ CARRASCO, *Derecho de la construcción y la vivienda*, 1998, págs. 431 y sigs.

b) *Segunda línea jurisprudencial: Acuerdos anulables o impugnables*

Ya antes de la reforma del 99, existía, además de la anterior, otra tesis jurisprudencial, en virtud de la cual y al contrario que la primera, consideraban que los acuerdos de la Comunidad de Propietarios que contrariaban la LPH y los Estatutos eran anulables o simplemente impugnables en el plazo de treinta días.

Coexisten con éstos, otros acuerdos que pueden ser radicalmente nulos, pero la nulidad viene determinada por contrariar cualquier norma imperativa o de orden público, que no sea la LPH y estatutos.

Por lo tanto, aparece dibujada la nueva línea o tesis jurisprudencial: anulabilidad para los acuerdos que contraríen los Estatutos o LPH, y nulidad radical para los que contraríen normas imperativas o de orden público.

De esta forma encontramos importantes sentencias que declaran meramente impugnables o anulables acuerdos contradictorios a la LPH, entre otras destaca la STS de 26 de junio de 1993, que resuelve la cuestión de manera definitiva, afirmando la coexistencia de los acuerdos nulos (contrarios a cualquier disposición imperativa, o ser contrarios a la moral o al orden público o implicar un fraude de ley), y de los acuerdos meramente anulables por contradecir la LPH y los estatutos. En concreto, esta sentencia mantiene que hay que distinguir entre unos acuerdos cuya ilegalidad es susceptible de sanción por efecto de la caducidad de la acción de impugnación, y otra ilegalidad que conlleva la nulidad radical o absoluta sin posibilidad de convalidación por el transcurso del plazo de caducidad; y entre el primer grupo de acuerdos deben incluirse aquellos cuya ilegalidad venga determinada por la infracción de alguno de los preceptos de la LPH o de los Estatutos de la comunidad, pues no puede ser otra la interpretación del artículo 16.4 LPH, con el riesgo de incurrir en inseguridad jurídica. Mientras que en el segundo grupo deberían incluirse aquellos acuerdos que infrinjan cualquier norma imperativa o prohibitiva que no tenga previsto otra sanción para su contravención, o los que sean contrarios a la moral, orden público o impliquen fraude de ley.

En este mismo sentido existe una copiosa jurisprudencia que entiende que los acuerdos contrarios a la LPH o a los Estatutos de una comunidad son anulables, y por tanto pueden impugnarse en el plazo de treinta días, pasado el cual deben convalidarse. Entre otras, podemos destacar las siguientes sentencias: 4 de abril de 1984; 18 de diciembre de 1984; 16 de diciembre de 1987; 25 de noviembre de 1988; 6 de febrero de 1989, 2 de abril de 1990, 5 de febrero de 1991; 24 de septiembre de 1991, 22 de mayo de 1992.

La explicación a esta tesis debemos fundarla no en el hecho de que la LPH no sea imperativa (aunque es discutido por parte de la doctrina, como ya hemos dicho antes), pues parece que esa debería ser la conclusión si la contravención de una norma de la LPH no conlleva la nulidad, sino, que esa «menor sanción» en que consiste la posibilidad de impugnar un acuerdo es una excepción a la regla general del artículo 6 del Código Civil, expresamente contemplado en el mismo: «los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, *salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención*». Es decir, es la propia LPH la que en su artículo 16.4 está estableciendo que la sanción correspondiente a su contravención es la anulabilidad y no la nulidad absoluta o radical. Se trata por tanto de una excepción a la regla general del artículo 6.3 del Código Civil, y así ha de entenderse sin que se provoque ningún choque legal. Parte de la

doctrina así lo entendió, aunque todavía quedaban dudas entre algunos autores, que seguían abogando por la nulidad radical de los acuerdos contrarios, o que privaban del carácter imperativo a la LPH, pues de otro modo no podía entenderse el artículo 16 LPH, en relación con el artículo 6 del Código Civil.

REFORMA DE LA LPH DE 1999

Tras la reforma de 1999 se da una nueva redacción al antiguo artículo 16 LPH, cuyo contenido se recoge, ahora, entre los actuales artículos 17 y 18 LPH. De la lectura de estos artículos, y sobre todo del 18 LPH, ya no cabe duda alguna de que los acuerdos contrarios a la LPH son meramente anulables, impugnables.

En concreto, la nueva redacción de la LPH establece el plazo de caducidad de un año para impugnar los acuerdos contrarios a la LPH y Estatutos, y de tres meses para el resto de acuerdos impugnables, que son, además de aquellos, los que lesiones gravemente los intereses de la Comunidad en beneficio de uno o varios propietarios, o los que supongan un grave perjuicio para algún propietario, o los que se hayan adoptado con abuso de derecho. Es de agradecer la claridad de redacción que disipa la duda todavía existente de cuál era la sanción correspondiente a los distintos acuerdos incursos en ilegalidad, pues la reforma del 99 amplía los supuestos de impugnación de estos acuerdos, otorgándoles a todos la misma sanción de anulabilidad, eso sí, con distinto plazo de caducidad para impugnarlos.

Hoy todos aquellos acuerdos comunitarios que contraríen la LPH son claramente anulables, y no nulos radicalmente; la nulidad radical sólo operará, como dice la STS de 23 de julio de 2004, respecto de aquellos acuerdos que «violan disposiciones legales imperativas o prohibitivas que no tengan establecido un efecto distinto en caso de contravención, y también si resultan contrarias a la moral, al orden público o impliquen fraude de ley».

La jurisprudencia ha confirmado esta línea jurisprudencial que ya se inició antes de la reforma, y la ha consolidado a través de sentencias como las SSTs de 7 de octubre de 1999, 7 de marzo, 30 de abril, 2 y 5 de mayo, 2 de julio de 2002 y 23 de julio de 2004.

Hoy, esta doctrina está perfectamente extendida y asentada, a pesar de que existen voces que van más allá y consideran que nunca ningún acuerdo adoptado por una comunidad de propietarios será radicalmente nulo, sino meramente impugnable, pues como afirma CARRASCO PERERA (3), «para el legislador de 1999, todos los acuerdos comunitarios en los que concurre causa de nulidad son anulables y no existen acuerdos nulos. En todos los casos la legitimación está personalmente restringida y se halla sometida al plazo de caducidad de tres meses o un año, según los casos». Comparto esta opinión, pero creo que debe matizarse, pues serán meramente impugnables y no nulos todos aquellos cuya causa de ilegalidad se contemple en el propio artículo 18 LPH, pero no puede extenderse a aquellos que por razón del artículo 6 del Código Civil sean radicalmente nulos por contravenir cualquier otra disposición imperativa, obviamente fuera de la LPH, pues es la sanción correspon-

(3) CARRASCO PERERA, A., «Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal», *ob. cit.*, pág. 563.

diente a cualquier infracción de este tipo según los más elementales principio de la teoría del derecho.

Por todo ello, debemos concluir con la, a mi juicio, acertada doctrina de la sentencia que se comenta, y diferenciar entre acuerdos nulos y los meramente anulables, a pesar de la ampliación de las causas de impugnación contempladas en la reforma de 1999, y sin que quepa ya dudas de que aquellos acuerdos contrarios a la LPH o los Estatutos, son siempre impugnables, pues lo contrario crearía inseguridad jurídica.

MARÍA GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA

HIPOTECA UNILATERAL. REQUISITOS: ACEPTACIÓN. (RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE MAYO DE 2005.)

Antecedentes.—Se presenta a inscripción una escritura de constitución de hipoteca unilateral en la que se establece un plazo para su aceptación de dos meses desde el otorgamiento, en concreto el plazo de aceptación terminará, tal y como se dice expresamente en la escritura, el día 11 de abril de 2004. Además se impone la obligación de notificar mediante burofax a los acreedores dicho otorgamiento y plazo.

En junio de 2004 se otorga escritura aceptando la hipoteca unilateral por uno de los acreedores, y en la misma se hace constar la voluntad expresa del deudor de considerar aceptada la hipoteca aludida dentro del plazo y que tiene por subsanado el vicio de falta de notificación por medio de burofax al acreedor.

La Registradora rechaza la inscripción de la escritura solicitada por entender que la aceptación de este acreedor se ha producido fuera del plazo establecido para la misma, sin que el acreedor pueda modificar el plazo fijado, ya que al constar aceptada la hipoteca por otros acreedores, debería contar con su voluntad para hacerlo. Considera la Registradora que la hipoteca ha salido ya fuera de su autonomía de la voluntad.

Se interpone recurso gubernativo contra la calificación de la Registradora, alegando que la aceptación fuera de plazo se produce por causas ajenas a la voluntad del acreedor, que no recibió la notificación del otorgamiento de escritura y plazo de aceptación (aunque ésta fue enviada) y que es necesario, en todo caso, que al acreedor, una vez constituida e inscrita la hipoteca, se le de noticia de su existencia. Además, considera que es de aplicación a este caso el artículo 141 LH, y que por tanto a aquellos acreedores que no han tenido noticia de la existencia de la hipoteca, debe aplicárseles el plazo de dos meses para aceptarla desde su inscripción en el Registro.

La DGRN desestima el recurso, confirmando la nota de la Registradora, y establece la siguiente:

Doctrina.—Sin entrar a analizar la naturaleza jurídica de la hipoteca unilateral, la DGRN entiende que dicha hipoteca, una vez inscrita, «ha de entenderse existente sin perjuicio de los efectos de una posible no aceptación en el procedimiento cancelatorio específico a que se refieren los artículos 141 LH y 237 RH». Por lo tanto, continúa, «la hipoteca tal y como está configurada e inscrita ha de entenderse que recoge ya todos los elementos requeridos para su constitución, sin perjuicio de los efectos que se deriven de la acepta-