



## ACUERDOS UNIFICACIÓN CRITERIOS DE LAS SECCIONES CIVILES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA

El pasado viernes 15 de noviembre de 2019 se celebró reunión de Presidentes de las Secciones Civiles de esta Audiencia al amparo de lo previsto en los artículos 264 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 57.1 c) del Reglamento 1/2000, de los Órganos de Gobierno de Tribunales, en la que se adoptaron por unanimidad las siguientes decisiones sobre unificación de criterios:

**Cuestión: Plazo de prescripción de la acción de reclamación de cuotas de las comunidades de propietarios**

### Respuesta

El plazo de prescripción de la acción de reclamación de cuotas de las comunidades de propietarios es el general de 10 años previsto en el artículo 121-20 Codi civil de Catalunya

### Justificación

1. El artículo 121-20 del Codi Civil de Catalunya establece un término general de diez años para la prescripción de las pretensiones de cualquier clase y el artículo 121-21 del mismo texto legal establece un plazo de tres años a la prescripción de las pretensiones relativas a pagos periódicos que deban efectuarse por años o en términos más breves.



Se plantea por la cuestión relativa a si la reclamación de cuotas comunitarias debe prescribir a los tres años porque se trata de deudas generadas anualmente y liquidadas en periodos más breves.

2. El importe de la contribución de cada propietario a los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, y al fondo de reserva, es el que resulta del acuerdo de la junta y de la liquidación de la deuda según la cuota correspondiente (art. 553-4 CcCat), debiendo destacar el carácter obligatorio de la junta anual precisamente con la finalidad de determinar y concretar las indicadas cuotas y el presupuesto de la comunidad (art. 553-20 CcCat).

Esta determinación anual del montante de las cuotas comunitarias podría hacer pensar que estamos ante un supuesto subsumible en la situación de pagos periódicos prevista en el artículo 121-21 a) CcCat, y entender que el plazo de prescripción debería ser de tres años.

Sin embargo, el artículo 553-5 CcCat obliga a una interpretación distinta porque impone la afección real del elemento común de que se trate al pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, que correspondan a la parte vencida de la anualidad en curso y a los cuatro años inmediatamente anteriores, lo que ha de llevarnos a concluir que esta afección real por el término indicado resulta incompatible con la prescripción limitada a tres años antes indicada, y a resolver la cuestión aplicando el término general de los diez años.

3. En atención a lo expuesto, se ha de concluir que el término de prescripción de las cuotas comunitarias ha de ser el general de diez años del artículo 121-20 CcCat, y no el especial de tres años del artículo 121-21 a) CcCat porque la aplicación de este plazo más limitado es incompatible con la afección real del inmueble al pago de las cuotas comunitarias por los plazos indicados, que pone de manifiesto la singularidad de la obligación contributiva de los comuneros.



**Cuestión: Juzgado competente territorialmente para conocer de las demandas declarativas instadas contra prestamista por parte del prestatario interesando la nulidad del contrato con invocación de la Ley de Represión de la Usura y, de forma subsidiaria, la nulidad de la cláusula relativa a los intereses remuneratorios porque se considera que el tipo fijado para los mismos es excesivo.**

Respuesta

1. En ningún caso puede resolverse el conflicto de competencia de acuerdo con lo previsto en el art. 52.1.14<sup>a</sup> LEC dado que (i) la acción subsidiaria no puede fundar el fuero, (ii) particularmente cuando se trata de una acción sin un fundamento serio
2. En el caso de que se trate de un contrato de crédito vinculado a una operación de compraventa de muebles, lo que resulta muy común, se resolverá el conflicto de acuerdo con el criterio establecido en el art. 52.2 LEC, esto es, en favor de la competencia del fuero por el que haya optado la demanda entre los que se mencionan en dicho precepto, esto es: (i) el domicilio del prestatario o (ii) el domicilio del consumidor. Tal fuero optativo puede ser analizado de oficio por el juzgado al que se haya repartido la demanda (art. 54.1 LEC) en todo caso, si bien la inhibición solo será admisible en el caso de que la demanda se haya presentado en un fuero distinto a los dos citados, debiendo realizarse a favor del que elija el demandante.
3. En el caso de que no fuera de aplicación el fuero del art. 52.2 LEC, si la sustanciación se hace a través de un juicio verbal la competencia es examinable de oficio y la competencia se debe atribuir al juzgado del domicilio de la demandada (fuero general del art. 51 LEC).



**AUDIÈNCIA PROVINCIAL  
DE BARCELONA**

PRESIDÈNCIA

4. En el caso anterior, si la tramitación se hace en juicio ordinario, no existe posibilidad de examen de oficio por razón del procedimiento ni tampoco por la materia, de manera que la competencia debe atribuirse al juzgado en el que la demanda fuera presentada en primer lugar.

Dese a los presentes acuerdos la oportuna difusión con expresa notificación al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, a los Magistrados/as y Letrados/as de la Administración de Justicia de las Secciones Civiles de esta Audiencia, a los Presidentes de las Audiencias Provinciales de Girona, Tarragona y LLeida, a los Jueces/zas Decanos/as de la provincia de Barcelona, a la Fiscalía Superior de Catalunya, al Consell de l'Abogacia de Catalunya y al Consell de Col·legi de Procurados de Catalunya,

