

.....

ACTUANDO

Como copropietario de las fincas rústicas en Lozoyuela (Madrid) que más adelante se describen, según documentos de título que se adjuntan en Anexo, con la legitimación activa de comunero en defensa del interés que le confiere el criterio uniforme de la jurisprudencia que otorga legitimación activa al comunero y copropietario para ejercer las acciones en beneficio o defensa de la Comunidad de Propietarios, aún sin consentimiento expreso de la misma, con fundamento en lo dispuesto en el art. 394 CC -**EDL 1889/1**, por cuanto, además, la acción que se requiere no causa alteraciones a la propiedad.

Del mismo modo el comunero está legitimado a interponerse en la acción judicial en defensa y beneficio de la cosa común, **así como en conservación del patrimonio común**, sin constatarse un beneficio exclusivo de los actores (SAP Cuenca 16.17 de 7 de febrero, entre otras),

También la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 195/13 de 10 de abril, hace expresa alusión a doctrina constante, uniforme y reiterada del Tribunal Supremo, y refiere que **cualquiera de los condueños está legitimado para ejercitar acciones en beneficio de todos los comuneros**, en legítima defensa de sus intereses y sin que los resultados perjudiciales vinculen a los demás copropietarios, por lo que ningún perjuicio puede seguirse a la comunidad.

Abundo en que la Sala de lo Civil ha tratado ampliamente la cuestión relativa a la **legitimación activa del copropietario en el ejercicio de la acción en beneficio de la comunidad**, y ya en el año 1970 (STS de 28 abril) declaraba que **los copropietarios, bien en conjunto o aisladamente, podían ejercitar toda clase de acciones pertinentes en defensa de sus derechos**, tanto en relación con su propiedad exclusiva, no vedándose la posibilidad de que cualquier comunero pudiera ejercitar acciones respecto a los elementos comunes, partiendo de la circunstancia que de ellos puede disfrutar cada comunero, y sería una merma a su derecho si no pudiese ejercitar acción alguna en defensa de derecho ínsito en el título, y establecía como doctrina legal inconcusa (STS de 3 febrero 1983 -EDJ 1983/710-) que atendiendo a la naturaleza de la comunidad de bienes, tal como aparece de la normativa contenida en los arts. 392 y ss. CC -EDL 1889/1-, que cualquiera de los comuneros podía comparecer en juicio en asuntos que afectaren a la comunidad, ya para ejecutarlos, ya para defenderlos, en cuyo caso la sentencia dictada en su favor aprovechará a sus compañeros sin que le perjudique la adversa o contraria, siempre que los comuneros no hayan consentido el juicio aunque no hubieren litigado (STS de 12 octubre 1908 y 3 febrero 1961).

Concluyo que el reconocimiento de la legitimación del copropietario en defensa de los elementos comunes ha pasado de ser considerada una medida excepcional de protección del propietario a constituir el fundamento mismo de la representación orgánica prevista por la LPH, por la que cualquier copropietario puede ejercitar las acciones pertinentes en beneficio de la comunidad (SSTS 22 abril 1981, 25 noviembre 1983 y 28 marzo 1985 -EDJ 1985/7258-)", doctrina que sin duda sufrirá ciertos cambios, a tenor de lo declarado por la Sala Primera del Tribunal Supremo, en Sentencia de 14 mayo 2007 -EDJ 2007/36061-, ratificada por la dictada el 30 diciembre 2009 -EDJ 2009/299937-.