

## Tribunal Supremo

### TS (Sala de lo Civil, Sección Pleno) Sentencia num. 469/2020 de 16 septiembre

RJ\2020\3294



**LEGITIMACION ACTIVA:** ESTIMACIÓN: capacidad procesal: comunidad de usuarios constituida para la explotación de un negocio de generación de energía solar, huertas solares, y no constituida para la mera administración estática de unos bienes: comunidad funcional que trasciende la mera copropiedad: merece la consideración de sociedad mercantil colectiva: su carácter irregular por la falta de inscripción registral no impide que se le pueda reconocer cierta personalidad jurídica.

**ECLI:**ECLI:ES:TS:2020:2933

**Jurisdicción:**Civil

Recurso de Casación 2225/2017

**Ponente:**Excmo Sr. Francisco Javier Arroyo Fiestas

El Pleno de la Sala Civil del Tribunal Supremo declara haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar contra la Sentencia de fecha 4-4-2017, dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Baleares.

#### **T R I B U N A L S U P R E M O**

**Sala de lo Civil**

**PLENO**

**Sentencia núm. 469/2020**

Fecha de sentencia: 16/09/2020

Tipo de procedimiento: RECURSO INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 2225/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/06/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Procedencia: Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección 3.<sup>a</sup>

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

RECURSO INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 2225/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

### **PLENO**

### **Sentencia núm. 469/2020**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Eduardo Baena Ruiz

D. Pedro José Vela Torres

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 16 de septiembre de 2020.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal, interpuesto

contra la [sentencia dictada con fecha 4 de abril de 2017 \(PROV 2017, 144934\)](#), por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección 3.ª, en el rollo de apelación núm. 480/2016, dimanante del juicio ordinario 487/2014, del Juzgado de Primera Instancia núm. 19 de Palma de Mallorca.

Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente la procuradora Dña. María Isabel Muñoz García, bajo la dirección del letrado D. Juan Enrique Serrano López, en nombre y representación de Comunidad de Usuarios Albuñón Solar.

Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrida el procurador D. Noel de Dorremochea Guiot, bajo la dirección del letrado D. Mariano Zaforteza Fortuny, en nombre y representación de la entidad mercantil Iberglobalsol Murcia S.A.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **PRIMERO.-**

Tramitación en primera instancia.

1.- La procuradora Dña. M.ª Isabel Muñoz García en nombre y representación de la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar, bajo la dirección letrada de D. Juan Enrique Serrano López, formuló demanda de juicio declarativo ordinario contra Iberglobalsol Murcia S.A. y en el suplico de su demanda solicitaba se dictara sentencia por la que:

«Estimando íntegramente la demanda se declare que Iberglobalsol Murcia S.A. es responsable, en su calidad de promotora y vendedora, de los vicios constructivos y defectos de puesta en funcionamiento de la planta solar fotovoltaica de Lobosillo (Murcia) descritos en el hecho octavo de la presente demanda y, consecuentemente se le condene a:

»-Implantar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de la implantación de las medidas medioambientales derivadas de la declaración de impacto ambiental a que hemos aludido en el hecho 8.1 de la presente demanda. El coste total de su implantación asciende a trescientos cuarenta y cinco mil ciento sesenta y siete euros con treinta y seis céntimos (345.167,36.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el sobre coste de los trabajos realizados para la adaptación de la planta solar fotovoltaica al cumplimiento del procedimiento de operación, P.O. 12.3 al que se ha aludido en el hecho 8.2 de la demanda, por importe de doce mil doscientos sesenta euros con cincuenta y tres céntimos (12.260,53.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el coste de implantación

del sistema de seguridad y de vigilancia física de la planta, que asciende a un total de trescientos ochenta y seis mil cuatrocientos quince euros con ocho céntimos (386.415,08.-€).

»-Ejecutar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de ejecución de las actuaciones necesarias para completar el sistema de seguridad acorde a las características de la planta solar fotovoltaica, en los términos indicados en el hecho 8.3 de la presente demanda. El coste de su ejecución asciende a ciento setenta mil cuatrocientos cuatro euros con treinta céntimos (170.404,30.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el gasto incurrido en la reparación de los deficientes sistemas de comunicaciones y de monitorización de la planta, por importe de diecinueve mil ochocientos euros con veintinueve céntimos (19.828,29.-€).

»-Implantar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de la implantación de un sistema de monitorización que permita llevar el mantenimiento y operación de la planta de manera adecuada, en los términos indicados en el hecho 8.4 de la presente demanda. El coste de su implantación asciende a ciento dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con sesenta y seis céntimos (118.454,66.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el coste de las obras de protección provisional que hubieron de acometer para evitar inundaciones por la deficiente explanación de la planta, que ascendió a veintiún mil quinientos nueve euros con cuatro céntimos (21.509,04.-€).

»-Ejecutar o, subsidiariamente abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de ejecución de las obras, de protección definitivas para evitar nuevas inundaciones, en los términos indicados en el hecho 8.5 de la presente demanda. El coste de su ejecución asciende a seiscientos setenta y tres mil ochenta y seis euros con treinta y seis céntimos (673.086,36.-€).

»-Reparar o, subsidiariamente abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de reparación de los defectos de obra civil que tiene la planta desde su construcción, a los que hemos aludido en el hecho 8.6 de la presente demanda. El coste de reparación asciende a ciento ochenta y dos mil setenta y siete euros con ochenta y ocho céntimos (182.977,88.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el importe de honorarios profesionales que ha tenido que afrontar por los encargos de prestación de servicios jurídicos y técnicos, a que hemos aludido en el hecho 8.7 de la presente demanda,

que han ascendido a veinte mil quinientos setenta euros (20.570.-€).

»-Resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar, en el coste que ha tenido que afrontar por el cambio de titularidad de la línea de evacuación de la planta y por la tramitación de los libros de mantenimiento de los transformadores, que ha ascendido al importe de siete mil novecientos sesenta y nueve euros con veinticinco céntimos (7.969,25.-€).

»-Abonar el interés legal de las cantidades referidas en el presente suplico, que se devenguen desde el 7 de abril de 2014.

»-A abonar las costas causadas en esta instancia».

**2.-** Por decreto se admitió a trámite la demanda y se emplazó al demandado para contestar.

**3.-** La procuradora Dña. Margarita Jaume Noguera en nombre y representación de la entidad Iberglobalsol Murcia S.A., bajo la dirección letrada de D. Francisco Arroyo Álvarez de Toledo, contestó a la demanda y suplicó al Juzgado:

«Acuerde dictar resolución en su día por la que desestime íntegramente la demanda formulada de contrario contra mi representada, todo ello con expresa imposición de costas a la demandante, conforme a lo prevenido en el [artículo 394](#) de la [LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#), siguiendo el criterio de vencimiento, así como por su temeridad al formular esta demanda».

Y en primer otrosí digo solicitó la intervención provocada de D. Ricardo, ingeniero industrial, y en su calidad de autor del proyecto de acondicionamiento de parcelas para implantación planta solar fotovoltaica Lobosillo, Murcia, por su posible responsabilidad ante los vicios o defectos constructivos alegados por la parte actora.

Practicadas las diligencias pertinentes respecto a la intervención provocada solicitada y opuesta la parte actora, por auto de fecha 12 de enero de 2014 se desestimó la solicitud de la misma.

**4.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida en el Juzgado de Primera Instancia n.º 19 de Palma de Mallorca se dictó sentencia, el 29 de abril de 2016, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

«Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar, representado/a por el/la procurador/a de los tribunales D./Dña. M.ª Isabel Muñoz García, y asistida por el/la letrado/a D. Juan Enrique Serrano López, contra la entidad Iberglobalsol Murcia S.A., debo condenar a la

demandada a lo siguiente:

»-A implantar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de la implantación de las medidas medioambientales derivadas de la declaración de impacto ambiental, valorado en la suma 345.167,36 euros.

»-A resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el sobrecoste de los trabajos realizados para la adaptación de la planta solar fotovoltaica, al cumplimiento del procedimiento de operación P.O. 12.3 por importe 12.260,53 euros.

»-A resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en la suma de 69.216,87 euros, por todos los conceptos de monitorización.

»-A resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el coste de las obras de protección provisional que hubieron de acometerse para evitar inundaciones por la deficiente explanación de la planta, que ascendió a 21.509,04 euros.

»-A ejecutar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de ejecución de las obras de protección definitivas para evitar nuevas inundaciones, que asciende a 673.086,36 euros.

»-A reparar o, subsidiariamente, abonar a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar el coste de reparación de los defectos de obra civil que tiene la planta desde su construcción, que asciende a 182.077,88 euros.

»-A resarcir a la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar en el importe de 9.982,50, en concepto de honorarios profesionales derivados de la minuta núm. 138.

»- Abonar el interés legal de las cantidades descritas desde la fecha de interpelación judicial.

»No hay especial pronunciamiento en cuanto a las costas procesales».

Y en fecha 25 de mayo de 2016, se dictó auto cuya parte dispositiva desestimó el complemento de la sentencia, solicitado por la parte demandada, manteniéndola en su integridad.

## **SEGUNDO.-**

Tramitación en segunda instancia.

**1.-** Contra la anterior resolución interpuso recurso de apelación la representación procesal de Iberglobasol Murcia S.A., correspondiendo su resolución a la Sección 3.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca que dictó sentencia, el 4 de abril de 2017, con el siguiente fallo:

«Se estima el recurso de apelación interpuesto por la entidad Iberglobasol Murcia, S.A., contra la sentencia dictada en fecha 29 de abril de 2016 por la Ilma. Sra. Magistrada del Juzgado de Primera Instancia n.º 19 de Palma en los autos del juicio ordinario de los que el presente rollo dimana.

»Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar contra la anterior resolución.

»Se revoca la sentencia de instancia y en su lugar:

»Se desestima la demanda interpuesta por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar contra la entidad Iberglobasol Murcia, S.A., sin hacer especial mención a las costas causadas en primera instancia.

»No se hace imposición de las costas causadas con la apelación principal, con devolución del depósito consignado para recurrir.

»Se imponen a la parte apelante las costas causadas por la apelación formulada por vía de impugnación».

### **TERCERO.-**

Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal.

**1.-** Contra la anterior resolución interpuso recurso extraordinario por infracción procesal la representación procesal de Comunidad de Usuarios Albuñón Solar.

El recurso extraordinario por infracción procesal, lo argumentó con base en un primero y único motivo: «Vulneración del [art. 24.1](#) de la [CE \(RCL 1978, 2836\)](#) .., motivada por la infracción del [art. 6.1.3.º](#) de la [LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) o, subsidiariamente, del [art. 6.1.5.º](#) de la LEC en relación con el [art. 6.2](#) de la LEC, al haber declarado la sentencia recurrida que mi representada no tiene capacidad para ser parte en el presente procedimiento judicial, impidiéndole su derecho de acceso a los tribunales y a obtener una sentencia sobre el fondo del asunto».

**2.-** La sala dictó auto, el 3 de julio de 2019, admitiendo el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto y dando término de veinte días a las partes recurridas para formalizar su oposición al recurso.

**3.-** La representación procesal de Iberglobalsol Murcia S.A. manifestó su oposición al recurso de contrario.

**4.-** No habiéndose solicitado por ambas partes la celebración de vista pública, se señaló el recurso para votación y fallo el 20 de noviembre de 2019, suspendiéndose

por licencia por enfermedad del ponente Excmo. D. Eduardo Baena Ruiz y, con cambio de ponencia al Excmo. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas se señaló nuevamente para votación y fallo el 14 de enero de 2020; durante dicha deliberación y a propuesta del magistrado ponente el presidente acordó resolver la cuestión por la sala en pleno, señalándose para el 18 de marzo, día en que se suspendió por licencia por enfermedad del ponente, volviéndose a señalar para el 17 de junio en que tuvo lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **PRIMERO**

Antecedentes.

El pleito comenzó con demanda interpuesta por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar, frente a Iberglobasol Murcia S.A., en la que se expuso que esta última promovió la planta solar fotovoltaica de Lobosillo (Murcia) integrada por 127 huertos solares independientes que constituyen, cada uno de ellos, el único activo de las 127 sociedades Albuñón Solar que conforman la comunidad de usuarios.

La demanda de la comunidad de usuarios tuvo por objeto reclamar a la demandada Iberglobasol la subsanación de los vicios de construcción y de puesta en funcionamiento de la planta solar fotovoltaica, que afectan a infraestructuras de carácter común. Así como el resarcimiento de los gastos que la comunidad actora ha tenido que sufragar hasta la fecha con motivo de la subsanación de tales defectos.

En la audiencia previa la juez de primera instancia desestimó la excepción de falta de capacidad para ser parte al considerar que la demandante es una sociedad civil irregular, estructurada, con estatutos y administrador, de modo que las 127 sociedades que la componen estarían unidas para operar en el tráfico jurídico y económico en orden a conseguir determinados fines, para lo que dispone de un conjunto de elementos patrimoniales y personales. Y, además, en que debe aplicarse la teoría de los actos propios, pues se ha reconocido la capacidad para ser parte de la actora al habersele demandado en procedimientos previos.

El Juzgado de Primera Instancia n.º 19 de Palma de Mallorca dictó sentencia en la que, tras reconocer legitimación activa a la demandante, estimó en parte la demanda.

El juzgado condenó a pagar:

- a) Implantación de medidas de protección ambiental.
- b) Gastos para adaptación.
- c) Monitorización.

- d) Obras para prevenir inundaciones, al rebajar la cota.
- e) Defectos de obra civil.
- f) Honorarios profesionales, al margen de este procedimiento.
- g) Interés legal.

Sobre la legitimación se declaró en la sentencia del juzgado:

«Sexto: Legitimación pasiva de la demanda (sic) (demandada) y activa de la comunidad de propietarios:

»1) La falta de legitimación pasiva de la entidad Iberglobasol debe ser desestimada, pues es clara su legitimación en este procedimiento, tanto en su condición de vendedora, al ejercitarse una acción de índole contractual, como en su condición de promotora, por la acción de vicios constructivos del [artículo 1.591 del Código Civil \(LEG 1889, 27\)](#), también ejercitada en la demanda.

»2) También debe ser desestimada la falta de legitimación activa, por cuanto los presidentes están legitimados para plantear reclamaciones por obras defectuosas tanto afecten a los elementos comunes como privativos: "En lo atinente a la falta de legitimación activa de la comunidad de propietarios alegada por el promotor, la [sentencia del TS de 16 de marzo de 2011, núm. 129/11 \(RJ 2011, 4251\)](#), recurso 1642/07, , recoge la doctrina jurisprudencial reconocedora de la legitimación activa del presidente en los siguientes términos "Dice la sentencia de 18 de julio de 2007, EDJ 2007/92320, y reproduce la posterior de 30 de abril de 2008, , en línea con la jurisprudencia contenida, entre otras, en la sentencia de 8 de julio de 2003, que las Comunidades de Propietarios, con la representación conferida legalmente a los respectivos Presidentes, ex [artículo 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal \(RCL 1960, 1042\)](#), gozan de legitimación "para demandar la reparación de los daños causados tanto a los elementos comunes como a los privativos del inmueble - STS de 26 de noviembre de 1990, "».

La sociedad Iberglobasol Murcia, S.A., recurrió en apelación y la comunidad de usuarios recurrió también por vía de impugnación.

La sentencia de segunda instancia, de fecha 4 de abril de 2017, estimó el recurso interpuesto por Iberglobasol y desestimó la impugnación planteada por la comunidad de usuarios, revocó la sentencia de instancia y en su lugar desestimó la demanda.

La Audiencia parte de que no se ha discutido por la demandante su condición de comunidad de bienes, por lo que se rige por los [artículos 392 y siguientes del Código Civil](#), y como tal carece de personalidad jurídica distinta de los comuneros que la

integran, por lo que no puede afirmarse que tengan capacidad para ser parte al no poderse incardinar en ninguno de los supuestos establecidos en los que se otorga a las entidades que carezcan de personalidad jurídica. No obstante, la comunidad de bienes con finalidad de realizar una actividad económica puede equiparse a una sociedad irregular civil o mercantil, carece de personalidad jurídica distinta de la de sus socios y se rige por las normas de la sociedad colectiva respecto a terceros, y por sus pactos o normas de la copropiedad entre ellos, y cita las SSTS de 19 de diciembre de 2006, [21 de abril de 1987 \(RJ 1987, 2718\)](#), [20 de febrero de 1988 \(RJ 1988, 1073\)](#) y 16 de marzo de 1989.

Por tanto, añade la Audiencia Provincial, la consideración de la comunidad de usuarios como una sociedad irregular ampara que pueda ser considerada parte, como demandada en un procedimiento, pues así se deriva del apartado 2.º del artículo 6, con el que se protege la confianza de terceros que contrataron con ella, pero no justifica su actuación como parte demandante.

Y concluye en el último párrafo del fundamento segundo:

«[...]En el presente caso quien acciona es la comunidad de usuarios y lo hace por mediación de la persona designada como administrador de la comunidad y en la que no concurre la condición de comunero, pues la comunidad está formada por las sociedades que son titulares cada uno de los huertos solares, razón por la que no puede considerarse que concorra la capacidad para ser parte. Ello debe conducir a dictar una sentencia por la que se estime el recurso de apelación interpuesto, se revoque la sentencia de instancia y se dicte nueva sentencia en la que, sin entrar en el fondo del asunto, se absuelva en la instancia y se desestime la demanda interpuesta.

»Correlativamente, procederá la desestimación del recurso de apelación interpuesto por la parte apelante por vía de impugnación.[...]».

## **SEGUNDO**

Motivo único del recurso por infracción procesal.

«Vulneración del [art. 24.1](#) de la [CE \(RCL 1978, 2836\)](#), motivada por la infracción del [art. 6.1 3.º](#) de la [LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) o, subsidiariamente, del [art. 6.1 5.º](#) de la LEC en relación con el [art. 6.2](#) de la LEC, al haber declarado la sentencia recurrida que mi representada no tiene capacidad para ser parte en el presente procedimiento judicial, impidiéndole su derecho de acceso a los tribunales y a obtener una sentencia sobre el fondo del asunto».

«1. Planteamiento general del motivo. El objeto del motivo por el que se interpone el recurso extraordinario por infracción procesal, consiste en estimar que se produce

una conculcación del derecho fundamental de tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24.1 de nuestra carta magna, que genera indefensión a mi representada.

»2.- Justificación de la conculcación del [art. 24](#) de la CE. La conculcación del citado precepto se materializa en el momento en que la [sentencia dictada el 4 de abril de 2017 \(PROV 2017, 144934\)](#) por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 38) declara que la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar carece de capacidad para ser parte, lo que conlleva la desestimación de su demanda, impidiéndole obtener un pronunciamiento favorable sobre el fondo de la cuestión debatida y, en consecuencia, de lograr la reparación de los vicios de construcción y de puesta en funcionamiento de la planta solar fotovoltaica promovida por Iberglobalsol en Lobosillo (Murcia). Pues bien, como a continuación se verá, defendernos que mi representada si tiene capacidad para ser parte en el presente procedimiento judicial, ya sea al amparo del [art. 6.1 3.º](#) de la LEC, al actuar en el tráfico jurídico como una verdadera sociedad civil «externa», o, subsidiariamente, por la aplicación del art. 6.1 5.º en relación con el [art. 6.2](#) de la LEC, atendiendo a las circunstancias del caso concreto que nos ocupa».

### **TERCERO**

.- Causas de inadmisibilidad opuestas por la parte recurrida.

Procede rechazar las causas de inadmisibilidad:

1. El recurso se estructura con un motivo único, si bien se subdivide su desarrollo en párrafos numerados, por lo que no concurren submotivos.
2. El recurso no incurre en carencia manifiesta de fundamento, dado su desarrollo argumental jurídicamente fundado.
3. Las normas sustantivas que se invocan tienen un reflejo procesal directo.
4. No se incurre en una nueva valoración probatoria.
5. La mención a la existencia de una sociedad colectiva o irregular no es una cuestión nueva, sino que es objeto de análisis en la sentencia recurrida y en la propia contestación a la demanda (folio 59) (folio 1440 de los autos).

### **CUARTO**

Hechos no controvertidos.

1.- La Comunidad de Usuarios Albuñón Solar se constituyó por parte de quienes era administradores mancomunados de la entidad Iberglobalsol Murcia, S.A., mediante escritura pública otorgada el 13 de marzo de 2007. Su finalidad es regular de forma

racional y eficaz el funcionamiento, mantenimiento y conservación de aquellas infraestructuras de carácter común necesarias para la evacuación de la energía generada por los huertos solares. Quedó integrada por 127 sociedades que fueron constituidas en esa misma fecha por parte de Iberglobasol. El único activo de cada una de ellas es la titularidad de un huerto solar de los que componen la planta.

**2.-** La Comunidad de Usuarios Albuñón Solar se constituyó en escritura pública, dispone de estatutos, tiene número de identificación fiscal, domicilio, administrador único, cuenta bancaria, etc., y actúa en el tráfico jurídico celebrando contratos con terceros, concertando seguros, cobrando indemnizaciones, cumpliendo sus obligaciones fiscales con la Agencia Tributaria, obteniendo licencias administrativas, interviniendo en procedimientos judiciales, etc.

La Comunidad de Usuarios fue constituida por la propia Iberglobasol mediante escritura pública otorgada el 13 de marzo de 2007 ante el notario de Madrid D. Luis de la Fuente O'Connor, al núm. 738 de su protocolo, a la que se incorporaron sus estatutos (Doc. 10 de la demanda). El exponendo II de la citada escritura establece que: «los comparecientes tienen el propósito de constituir una comunidad de bienes y derechos que permita la explotación de los distintos huertos solares que integren el campo solar (en adelante, la Comunidad de Usuarios)».

A través de la citada escritura se nombró como administrador único de la Comunidad de Usuarios a D. Juan Pablo, confiriéndole, entre otras, las siguientes facultades (págs. 74 y ss. del doc. 10): «Comparecer y actuar con plena personalidad, representando a la Comunidad como solicitante, otorgante, disponente, actora, demandada, coadyuvante, querellante o en cualquier otro concepto, en otorgamiento, disposiciones, asuntos actos de conciliación, juicios, causas, reclamaciones, expedientes, actuaciones de todo orden, ante toda clase de ministerios, departamentos, institutos, oficinas y dependencias del estado, comunidad autónoma, provincia y municipio, juzgados, tribunales, autoridades, (. ..)».

Por su parte, el art. 18 de los estatutos establece que: «Al administrador único le corresponde el poder de representación de la Comunidad, por lo que le corresponde la gestión y administración de la Comunidad, y la plena y absoluta representación de la misma en juicio y fuera de él, y ante cualquier persona, autoridad, corporación y entidad de carácter público o privado».

**3.-** En acta de junta general ordinaria de la Comunidad de Usuarios de 8 de marzo de 2014, con 60 votos a favor y 37 en contra, se acordó «el inicio de acciones legales por parte de la Comunidad de Usuarios contra el grupo promotor de la planta. Autorización al administrador único, si procede, para ejercitarlas».

4.- La demandada como propietaria de parte de los huertos solares (37), formó parte de la Comunidad de Usuarios (folio 24 de la contestación a la demanda).

## QUINTO

Decisión de la sala.

Se estima el motivo.

En la sentencia recurrida se niega capacidad para ser parte actora a la demandante, al ser una comunidad de bienes, no constituida como persona jurídica ( [art. 6.2 LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) ).

Asimismo se entiende en la sentencia de la Audiencia Provincial que quien representa a la comunidad y otorga el poder para pleitos es el administrador de la comunidad, en el que no concurre la condición de comunero.

Esta sala debe declarar:

1. La demandante se constituyó como Comunidad de Usuarios.
2. La constitución fue promovida, exclusivamente, por la hoy demandada, que, en ese momento, era titular de todas las sociedades Albujón.
3. La comunidad se organiza con una junta general y un administrador.
4. La junta general autorizó el inicio de las acciones legales contra la demandada.
5. A tal efecto el administrador como órgano competente otorgó el poder para pleitos.
6. Una amplia mayoría de los comuneros autorizaron el ejercicio de las acciones civiles contra la demandada, sin que el acuerdo fuese impugnado.

Sobre la cuestión litigiosa ha declarado esta sala:

a) [sentencia 797/1993, de 24 de julio \(RJ 1993, 6479\)](#) :

«Si bien resulta a veces dificultoso diferenciar entre comunidad de bienes y el contrato de sociedad, la jurisprudencia de esta Sala ha ido precisando las características que distinguen una y otra figura jurídica, ya que si bien son coincidentes en darse una situación de voluntades en unión, no lo son en cuanto a sus a sus fines y operatividad».

b) [sentencia 471/2012, de 17 de julio \(RJ 2012, 9331\)](#) :

«...de este modo la sociedad, como situación dinámica, ordenaría su explotación

con arreglo a una organización económica de sus medios (empresa), y con la finalidad preferente de lograr unas ganancias para partirlas entre sus partícipes. Por contra, la comunidad ordenaría su explotación, de forma estática, con arreglo a la mera utilización y aprovechamiento consorcial de los bienes, conforme a su función productiva y a la finalidad de conservación o mantenimiento de los mismos».

c) [sentencia 93/2016, de 19 de febrero \(RJ 2016, 555\)](#) :

«El párrafo segundo del [artículo 1669 CC \(LEG 1889, 27\)](#) dispone que las sociedades civiles internas, que describe su párrafo primero, "se regirán por las disposiciones relativas a la comunidad de bienes". Ahora bien, las palabras iniciales del [artículo 392 CC](#) -"A falta de contratos"- muestran que, de "las prescripciones de este título [De la comunidad de bienes]", sólo son directamente aplicables a las sociedades internas aquellas normas que estructuran la titularidad sobre el patrimonio o fondo común; y que las relaciones entre los socios/comuneros se regirán, en principio, por las normas del contrato de sociedad».

La Comunidad de Usuarios demandante es de las llamadas comunidades funcionales que trascienden la mera copropiedad, actuando unificadamente en el tráfico, con estructura, organización, pactos sociales, representación y fines propios.

Se trata de una comunidad de bienes -de las también denominadas doctrinalmente como «dinámicas» o «empresariales»- que presenta las siguientes notas: (i) origen convencional, formalizada en escritura pública; (ii) vinculada funcionalmente a la actividad empresarial de explotación de huertos solares realizada por cada una de las sociedades mercantiles integradas en la comunidad (que para serlo necesariamente han de ostentar la titularidad de uno de los huertos solares que forman en su conjunto una explotación unitaria); (iii) que presenta características propias de las sociedades irregulares [de tipo colectivo]; (iv) dotada de una organización estable, a través de un órgano de administración regulado en sus estatutos (con atribución de amplias facultades de gestión y representación) y financiero-contable (igualmente regulada en sus estatutos); (v) que actúa en el tráfico como centro de imputación de determinados derechos y obligaciones, entre ellos los de naturaleza tributaria, como sujeto autónomo u obligado tributario ([art. 35.2](#) de la [Ley General Tributaria \(RCL 2003, 2945\)](#)); (vi) además, ostenta legalmente la condición de empresario a efectos laborales ([art. 1](#) del [Estatuto de los Trabajadores \(RCL 2015, 1654\)](#)); (vii) y por ello tiene legalmente reconocido algunos de los efectos propios de la personalidad jurídica; (viii) y entre estos efectos debe incluirse el del reconocimiento de su legitimación y capacidad procesal cuando la acción que ejercite ([art. 6.1. LEC](#)) o frente a la que se defienda ([art. 6.2. LEC](#)) esté vinculada a alguno de los derechos u obligaciones cuya titularidad ostente, como sucede en este caso.

De los propios estatutos de la denominada Comunidad de Usuarios, que figuran en escritura pública, no parece que el ente así constituido pueda ser calificado como comunidad de bienes, porque no se destina a la mera administración estática de unos bienes, sino a la explotación de un negocio de generación de energía solar (sentencia 93/2016, de 19 de febrero).

En los llamados «huertos solares» varios propietarios de placas solares se asocian para compartir un mismo terreno con las infraestructuras necesarias para la producción de energía solar.

Es decir, varias instalaciones de paneles fotovoltaicos de distintos titulares comparten un mismo recinto, infraestructuras y servicios adicionales. También comparten los gastos de la instalación.

Y su objetivo es producir energía eléctrica a pequeña escala para venderla a la red eléctrica y obtener un beneficio. Además, en este caso, no parece que la finalidad sea la mera generación eléctrica para autoconsumo, cuando los integrantes de la comunidad no son personas físicas, sino sociedades limitadas.

En los estatutos de Albuñón Solar (que se define como comunidad de usuarios) se dice expresamente que su finalidad es la explotación de los distintos huertos solares. Y cuando se especifican las facultades de su administrador único (denominación del cargo que, por sí misma, es expresiva), todas las que se le confieren son de carácter claramente comercial: concertar contratos, hacer pagos y cobros, recibir cantidades, librar y aceptar títulos cambiarios, dar fianzas y avales, negociar con bancos, comprar y enajenar bienes, etc.

También se dice que los comuneros son responsables solidariamente de las deudas comunes. Y acaban los estatutos con una mención a que, en lo no previsto en ellos, la comunidad se rige por «la regulación que el vigente Código Civil dedica a este tipo societario (sic)».

Una entidad de estas características, aunque revista la forma de comunidad de bienes, por haberse constituido para desarrollar una actividad claramente mercantil, la explotación en común de unos huertos solares, y actuar en el tráfico como centro de imputación de derechos y obligaciones, merece la consideración de sociedad mercantil, colectiva. Su carácter irregular, por la falta de inscripción registral, no impide que se le pueda reconocer cierta personalidad jurídica por la mera exteriorización de esta entidad en el tráfico, que constituye una publicidad de hecho. De tal forma que la entidad demandante, aunque no cumpla las exigencias legales para su inscripción en el Registro Mercantil, goza de cierto grado de personalidad jurídica para que se le pueda reconocer capacidad para ser parte activa, de acuerdo

con el [art. 6 LEC](#).

Por lo expuesto procede estimar el recurso interpuesto con devolución de las actuaciones a la Audiencia Provincial para que resuelva, con carácter preferente, sobre el resto de las cuestiones planteadas, y no resueltas, por las partes recurrente e impugnante.

## **SEXTO**

Costas y depósito.

No ha lugar a imposición de costas, conforme el [art. 398.2 LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#).

Procede la devolución al recurrente del depósito constituido para recurrir.

## **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 extraordinario por infracción procesal interpuesto por la Comunidad de Usuarios Albuñón Solar, contra [sentencia de fecha 4 de abril de 2017 \(PROV 2017, 144934\)](#) de la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (apelación 480/2016).

### **2.º-**

Devolver las actuaciones a la Audiencia Provincial para que resuelva, con carácter preferente, sobre el resto de las cuestiones planteadas, y no resueltas, por las partes recurrente e impugnante.

### **3.º-**

No ha lugar a imponer costas. Devuélvase al recurrente el depósito constituido para el presente recurso.

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.