



A DEBATE: ¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción de reclamación de los gastos de comunidad en el ámbito de la LPH? ¿Cinco o 15 años?

15 AÑOS. Manuel Díaz Martínez. Profesor Titular de Dº Procesal UNED.

En relación con la cuestión objeto de estudio, conviene recordar al lector que los dos preceptos que contemplan los plazos de prescripción de cinco y quince años son, respectivamente, los arts. 1966.3º y 1964 del Código Civil.

El primero de los citados preceptos (art. 1966.3º) dispone expresamente que `por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes: [...] 3º La de cualesquiera otros pagos que deban hacerse por años o en plazos más breves.

Por su parte, el art. 1964 CC señala que las acciones personales que no tengan señalado término especial prescribirán a los quince años.

A tenor de lo que disponen los preceptos transcritos, parece razonable entender que la determinación de cuándo haya de aplicarse uno u otro precepto viene determinado por la esencialidad del devengo periódico del pago, siendo así que el plazo de prescripción de cinco años que establece el art. 1966.3º CC resulta de aplicación exclusivamente a las obligaciones cuyo contenido consista en una pluralidad de prestaciones fijas de vencimientos sucesivos y distanciados por unidades de tiempo constantes, naturaleza de la que carece el

deber de comunero de contribuir, con arreglo a su cuota de participación, a los gastos generales para el adecuado sos ...