diariolaley Wolters Kluwer

Reclamación del pago de las cuotas de la comunidad cuando los propietarios de la vivienda están domiciliados en el extranjero

Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 8 de mayo de 2019. Asunto C–25/18: Kerr (LA LEY 47044/2019)

Mª Pilar Diago Diago

Catedrática de Derecho Internacional Privado en la Universidad de Zaragoza (1)

La Ley Unión Europea, Nº 74, 31 de Octubre de 2019, **Wolters Kluwer**

Normativa comentada

Regl. 1215/2012 UE, de 12 Dic. (competencia judicial, reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil)

Regl. 593/2008 CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 Jun. (ley aplicable a las obligaciones contractuales -Roma I-)

Regl. 864/2007 CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 Jul. (ley aplicable a las obligaciones extracontractuales «Roma II»)

Jurisprudencia comentada

TJUE, Sala Primera, S, 8 May. 2019 (C-25/2018)

Comentarios

Resumen

Cuando los propietarios de las viviendas dejan de pagar las cuotas de la comunidad surge el problema del cobro, que se complica cuando residen en el extranjero puesto que la litigación internacional es costosa. Esta interesante sentencia abre vías de litigación que deben ser bienvenidas.

Palabras clave

propiedad inmobiliaria, competencia especial en materia contractual, ley aplicable a las obligaciones contractuales, Reglamento Nº 1215/2012 (art. 7), Reglamento Nº 593/2008 (art. 4)

Abstract

Claim for payment of community fees when homeowners are domiciled abroad. Note on the Judgment of the Court (First Chamber) of 8 May 2019.

When the owners of the houses stop paying the community fees, the problem of collection arises and it becomes more complicated, when they live abroad, since international litigation is costly. This Judgment opens ways of litigation that should be welcome.

Keywords

Real property, Special jurisdiction in matters relating to contract, Law applicable to contractual obligations, Regulation (EU) Nº 1215/2012, Regulation (EC) Nº 593/2008

España es un país cuyos encantos atraen a extranjeros que desean vivir aquí y que adquieren bienes inmuebles en nuestro país. El mercado inmobiliario español se caracteriza por un elevado número de inmuebles que son adquiridos por personas (la mayoría extranjeras) que residen en el extranjero y que vienen a pasar sus vacaciones a España. Así ocurre muy significativamente en la Costa del sol y en las islas.

Este panorama contiene los elementos clave para que se propicie la litigación internacional en los casos en que los propietarios dejan de hacer frente a los pagos de la comunidad. El colegio de Administradores de Fincas de Málaga daba la voz de alerta en el año 2013 cuando a causa de la crisis y la caída del valor de la vivienda, muchos de los propietarios decidieron abandonar las viviendas. La morosidad en las comunidades de propietarios llegó a ser de un 20% de extranjeros que residían en el

extranjero (2) . La mejoría económica ha rebajado esta cifra, si bien, sigue siendo un fenómeno habitual nada deseable.

Pues bien, el litigio principal que ha dado lugar a las cuestiones prejudiciales que se van a analizar, bien podría haber ocurrido en suelo español. Esta Sentencia da respuesta a estas situaciones frecuentes que derivan en una litigación, con el objeto de cobrar las cuotas anuales dejadas de pagar por propietarios que no residen en el lugar en que está sito el inmueble. Si el cobro de deudas ya resulta difícil en el mismo territorio español, puede imaginarse lo complicado que puede llegar a ser cuando el domicilio en el extranjero de los propietarios tiñe de internacionalidad el litigio. De ahí, el valor de esta Sentencia que va a abrir la posibilidad de litigación y que, como se verá, reviste una especial importancia desde esta perspectiva.

El hecho detonante del litigio principal es el impago de las cuotas anuales del presupuesto de la comunidad, para el mantenimiento de los elementos comunes, por parte de los propietarios de un apartamento (parte de un inmueble en régimen de propiedad horizontal) situado en Bulgaria. Los propietarios tienen su domicilio en Irlanda.

El administrador del inmueble presenta la demanda ante Tribunal búlgaro solicitando el pago de las cuotas anuales y la consiguiente indemnización por demora. El mencionado Tribunal considera, en virtud del art. 4.1 del Reglamento Bruselas I bis), (LA LEY 21341/2012) que no es competente para conocer del asunto ya que el domicilio de los demandados no está en Bulgaria. A su vez, considera que no son de aplicación los foros especiales, por no concurrir las circunstancias que requeriría su operatividad. El administrador interpuso recurso y el órgano jurisdiccional decide suspender el procedimiento y plantear 4 cuestiones prejudiciales.

En realidad y tal y como señala la sentencia (3) el tribunal "tiene dudas acerca de la naturaleza jurídica de las obligaciones resultantes de un acuerdo de una colectividad carente de personalidad jurídica, como una junta general de propietarios de un inmueble en régimen de propiedad horizontal" y son estas dudas las que inspiran las cuestiones prejudiciales que se reproducen a continuación:

> **1)** *Los acuerdos de comunidades de Derecho sin personalidad jurídica que se constituyen por ley a raíz de la titularidad particular de un derecho, adoptados por la mayoría de sus miembros pero que vinculan a todos estos, incluidos aquellos que no hubieran votado, ¿generan una "obligación contractual" a efectos de la determinación de la competencia internacional conforme alículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento [1215/2012 (LA LEY 21341/2012)]?*

2) *En caso de respuesta negativa a la primera cuestión, ¿procede aplicar a tales acuerdos las disposiciones sobre la determinación de la ley aplicable a las relaciones contractuales establecidas en el [Reglamento 593/2008 (LA LEY 8855/2008)]?*

3) *En caso de respuesta negativa a las cuestiones primera y segunda, ¿procede aplicar a tales acuerdos las disposiciones del Reglamento 864/2007, (LA LEY 8277/2007) y en tal caso cuál de las bases jurídicas de responsabilidad extracontractual establecidas en dicho Reglamento resulta aplicable en el presente asunto?*

4) *En caso de respuesta afirmativa a las cuestiones primera o segunda, ¿procede considerar que los acuerdos de comunidades sin personalidad jurídica relativos a los gastos para el mantenimiento de edificios deben calificarse de "contratos de prestación de servicios" en el sentido del art. 4, apartado 1, letra b), del [Reglamento 593/2008 (LA LEY 8855/2008)] o de contratos sobre un "derecho real" o de "arrendamiento", en el sentido del art. 4, apartado 1, letra c), (LA LEY 8855/2008) de dicho Reglamento?»*

Desvelo ya la contestación relativa a la primera cuestión que provoca el que sólo haya lugar a la contestación de la última de las preguntas. El Tribunal considera que la obligación de pago pertenece a la esfera de la materia contractual. La pregunta segunda y tercera se formulan sólo para el caso de que la respuesta fuera negativa, por lo que no procede contestación. La cuarta sí que requerirá respuesta especifica, puesto que el Tribunal búlgaro quiere saber, en concreto, la calificación que debe darse *a los acuerdos de comunidades sin personalidad jurídica relativos a los gastos para el mantenimiento de edificios.*

Antes de entrar en el estudio de las contestaciones que se centran en los dos sectores de Derecho Internacional Privado: competencia judicial internacional y Derecho aplicable y por tanto, en la solución correcta a la litigación internacional que se genera, conviene reflexionar sobre la formulación del supuesto objeto de las cuestiones y la formulación de la contestación por parte del TJUE. Es una cuestión sutil pero importante en aras a la buena argumentación jurídica.

Obsérvese que los hechos que motivan el litigio no son otros que el impago de la deuda por parte de los propietarios del apartamento; sin embargo el Tribunal búlgaro no se refiere a ello en sus preguntas sino a los acuerdos de las comunidades que se constituyen por ley, a raíz de la titularidad particular de un derecho y que son tomados por la mayoría de sus miembros. No son los acuerdos de la comunidad de propietarios el objeto del litigio principal, sino las reclamaciones por el impago de las cuotas derivados de aquellos. Es por ello, que el TJUE hace bien en recordar el objeto del litigio en sus contestaciones.

La primera pregunta versa sobre la determinación de la competencia judicial internacional. En el caso concreto, es evidente que no puede jugar el foro general, al estar los demandados domiciliados en Irlanda (a esta circunstancia se refiere el Tribunal de Primera Instancia búlgaro para justificar su falta de competencia). No obstante, la calificación como "obligación contractual" permitiría el juego del foro especial del art. 7.1º.a) lo que ampliaría las posibilidades de litigación y vendría a facilitar ésta. En atención a las circunstancias del caso concreto, en supuestos como el planteado se podría litigar ante los Tribunales del domicilio del demandado pero también, podría presentarse la demanda ante los Tribunales en los que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a aquella.

Son dos las ideas base que ofrece el TJUE para la determinación de la naturaleza jurídica de la obligación de pago, que tiene su origen en los acuerdos de la comunidad de propietarios. La primera está presente en la misma jurisprudencia del Tribunal que afirma que la celebración de un contrato no es requisito para la aplicación del art. 7.1 a) del Reglamento Bruselas I bis). (LA LEY 21341/2012) En efecto, el asunto *Austro–Mechana* confirmaba que la celebración de un contrato no es requisito para la aplicación del art. 5.1 del Reglamento Bruselas I (LA LEY 21341/2012)) (4) .

Al respecto conviene recordar la validez de la interpretación que ha ofrecido el Tribunal a las disposiciones del Reglamento Bruselas I respecto de las correspondientes al Reglamento Bruselas I Bis) que pueden considerarse equivalentes. Precisamente es lo que ocurre con el art. 5.1 de la primera normativa y el art. 7.1º de la segunda (5) cuya equivalencia es notoria.

Una vez aclarado el concepto de materia contractual más allá de la simple celebración del contrato, el Tribunal avanza en la argumentación para identificar una obligación, lo cual se torna indispensable para el juego del foro especial del art. 7.1º a). Así pues, en línea con la jurisprudencia que viene manteniendo, la calificación como materia contractual requiere el que exista un compromiso libremente asumido de una parte respecto de la otra (6) .

Tal compromiso existe y así lo pone de relieve la abogada General (7) . La adquisición del apartamento fue voluntaria e implica la adhesión a la comunidad, junto con la correspondiente cuota de participación en los elementos comunes del inmueble, ergo la obligación del pago frente a la comunidad es una obligación libremente asumida por los propietarios.

Una argumentación similar ha sido mantenida por el TJUE en supuestos que presentan clara similitud con el del objeto de este estudio. En concreto, en el apartado veintiséis se señala que "el Tribunal de Justicia ya ha declarado que las obligaciones que tienen por objeto el pago de una cantidad de dinero y que se fundamentan en los vínculos existentes entre una asociación y sus miembros deben

considerarse incluidas en la «materia contractual» a que se refiere dicha disposición, dado que la adhesión a una asociación crea, entre los asociados, vínculos estrechos del mismo tipo que los que se establecen entre las partes de un contrato (8) ". Nótese que el Tribunal, correctamente, se refiere a la obligación de pago que se fundamenta en la relación entre los asociados y la asociación que es voluntaria, de ahí la similitud a la que me refería.

Aún quedarían dos cuestiones interesantes que merecen comentario. La primera se refiere al hecho de sí podría tener incidencia en esta contestación el que los propietarios se hayan opuesto al acuerdo del que deriva la obligación de pago, o en otro caso, no hayan participado en su aprobación. El Tribunal acierta al entender que estas circunstancias no inciden en la calificación mantenida.

En concreto, en el apartado veintinueve indica que "tampoco incide en esta aplicación la circunstancia de que los propietarios en cuestión no hayan participado en la aprobación de este acuerdo o se hayan opuesto al mismo y de que, no obstante, por obra de la ley, tal acuerdo y la obligación que se deriva del mismo tengan carácter vinculante y se impongan a los mismos, ya que al adquirir y conservar la condición de copropietario de un inmueble, cada copropietario consiente en someterse a la totalidad de las disposiciones del acto que regula el correspondiente inmueble en régimen de propiedad horizontal y a los acuerdos aprobados por la junta general de propietarios del mismo".

La misma argumentación de la voluntariedad en la adquisición de la vivienda, arrastra las consecuencias que se derivan de la cuota de participación y de los acuerdos aprobados por la junta. Si bien, quizás hubiera sido pertinente que el Tribunal hubiera hecho referencia al Derecho aplicable, al igual que hizo en el asunto *Power Duffryn* respecto del cual se produce la similitud ya indicada. En este supuesto el Tribunal sí que se refería al Derecho nacional al señalar que "al convertirse o continuar siendo accionista de una sociedad, el accionista consiente en someterse a la totalidad de pactos que figuran en los Estatutos sociales y a los acuerdos adoptados por los órganos sociales, de conformidad con las disposiciones del Derecho nacional aplicable y los Estatutos, aunque algunos de tales pactos o acuerdos no obtengan su aprobación". En este mismo sentido debe entenderse que, aún que no se haya hecho referencia al Derecho nacional aplicable, es evidente que será el que establezca el contexto jurídico de los acuerdos aprobados. De ahí, que la cuarta pregunta verse precisamente sobre él.

La segunda cuestión invita a una reflexión general. El TJUE considera que las obligaciones de pago pertenecen a la esfera de la materia contractual, la consecuencia de ello es la apertura del foro especial y por tanto, la posibilidad de presentar la demanda ante Tribunales diferentes de los del domicilio del demandado. Ahora bien, la pregunta que cabe hacerse es sí este foro alternativo concede competencia a un órgano jurisdiccional con el que el litigio presente una estrecha conexión. La buena

administración de justicia exige esta vinculación que, a su vez, garantiza la seguridad jurídica. El considerando dieciséis del Reglamento Bruselas I bis) (LA LEY 21341/2012) es muy gráfico, al indicar que se tiene que evitar la posibilidad de que una persona sea demandada ante un órgano jurisdiccional de un Estado miembro que no hubiera podido prever razonablemente.

Es evidente que en estos litigios los propietarios pueden prever que se presente una demanda ante los Tribunales del Estado en el que se adopta los acuerdos, que serán aquellos en los que se ha de cumplir la obligación y que corresponden con el lugar de situación de su apartamento. En definitiva, no debería resultarles sorpresivo el que se litigara ante ellos (9) .

Una vez constado que las obligaciones de pago (derivadas de los acuerdos de la comunidad) generan obligación contractual, debe procederse a una concreción mayor para poder determinar la ley aplicable. Por ello, el Tribunal búlgaro formula la última pregunta con la intención de desvelar más la naturaleza de aquellas obligaciones. Esto es, lo que deberá determinarse ahora es la calificación adecuada: prestación de servicios (art. 4.1 b) del Reglamento Roma I) o contrato sobre un derecho real o de arrendamiento (art. 4.1 c) del mismo Reglamento).

El Tribunal de Justicia excluye la calificación como contrato sobre derecho real o de arrendamiento y en su caso el despliegue del consiguiente foro exclusivo

Con carácter preliminar la sentencia corta de raíz la posible tentación de excluir el objeto del litigio de la aplicación del Reglamento Roma I por vía de la aplicación del art. 1.2 f) que se refiere a las cuestiones pertenecientes al Derecho de sociedades, asociaciones y otras personas jurídicas, relativas a cuestiones como la constitución, mediante registro o de otro modo, la capacidad jurídica, el funcionamiento interno y la disolución de sociedades, asociaciones y otras personas jurídicas. El motivo es claro y no requiere de mayor explicación. Todos los actos a los que se refiere esta exclusión pertenecen al Derecho de sociedades y no al Derecho general en materia de obligaciones contractuales al que sí pertenece el objeto del litigio. (10)

Por lo que se refiere a la calificación como contrato sobre Derecho real o de arrendamiento y en su caso, el despliegue del consiguiente foro exclusivo (11) , El Tribunal de Justicia es contundente al excluir tal calificación. El fundamento de tal exclusión es que "la acción que originó el litigio principal no debe considerarse que guarda relación con un contrato que tenga por objeto un derecho real inmobiliario en el sentido del art. 4.1c) (12) ". En efecto, la reclamación del pago se fundamenta en los

derechos de la comunidad, que ya han sido expuestos en este trabajo, pero no en ninguna acción relativa a los derechos reales inmobiliarios cubiertas por el precepto de referencia.

Conviene insistir en la idea que transmite el TJUE y que ha ido desarrollando en su propia jurisprudencia respecto del art. 24.1º Reglamento Bruselas I bis) (LA LEY 21341/2012) y que es transpolable aquí por el objetivo de coherencia que une ambos Reglamentos: la competencia exclusiva no abarca a todas las acciones relativas a los derechos reales inmobiliarios. Textualmente el Tribunal indica que englobará "únicamente aquellas que, al mismo tiempo, se incluyan en el ámbito de aplicación de este Reglamento y estén destinadas, por una parte, a determinar la extensión, el contenido, la propiedad o la posesión de un bien inmueble o la existencia de otros derechos reales sobre ese tipo de bienes y, por otra, a garantizar a los titulares de esos derechos la protección de las facultades vinculadas a sus títulos" (13) .

El Tribunal de Justicia sí que considera, por contrario, que el litigio está referido a un contrato de prestación de servicios en el sentido del art. 4. 1 b). El motivo se encuentra en el mismo objeto del litigio. Como ya se ha señalado en repetidas ocasiones, éste es la ejecución de la obligación de pago de las cuotas de la comunidad relativas a las cargas del inmueble y de ahí, que se inserte en el concepto de servicios. El Tribunal vuelve a recordar el mencionado concepto de "servicios" asentado en su jurisprudencia y que implica que la parte que los presta realice una actividad como contrapartida de una remuneración, justo lo que ocurre en la acción que conoce el Tribunal búlgaro (14) .

Una breve mención, por último, merece las conclusiones a las que llega la Abogado General Sra. *Kokott.* Su propuesta de contestación no es acogida por el TJUE. Al margen de otras consideraciones, hay una que justifica la no adopción de la propuesta y es que no viene a contestar a la pregunta que formula el Tribunal búlgaro. Como se puede comprobar las cuestiones prejudiciales objeto de contestación estaban bien definidas. La primera referida al art. 7.1 a) de Bruselas I bis) (15) y la cuarta al art. 4. 1 b) Reglamento Roma I (16) . Pues bien, la Abogado General hace una interpretación de ésta última pregunta que le conduce a reformularla a su propio criterio.

De esta manera no se centra en la cuestión del Derecho aplicable sino que proyecta la pregunta al primer sector y en concreto, en sí el lugar del cumplimento de la obligación que sirve de base a la demanda debe determinarse conforme al art. 7.1 b). Con una argumentación un tanto dudosa concluye de la siguiente manera:

> "El artículo 7, punto 1, del Reglamento (LA LEY 21341/2012) nº 1215/2012 (Bruselas I *bis*) debe interpretarse en el sentido de que:

– el ejercicio de una actividad de administración por los órganos de una comunidad de propietarios en la que se adoptan acuerdos relativos a los gastos para el mantenimiento de edificios no constituye una «prestación de servicios» a efectos de la letra b), segundo guion;

– el lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación de pago derivada de dichos acuerdos deberá determinarse con arreglo a la legislación aplicable a la relación jurídica de que se trate en virtud de las normas de conflicto de leyes del Estado del foro, en aplicación de la letra a)"

Esta sentencia tiene un valor especial en el marco para los países en los cuales un elevado número de personas que residen en el extranjero adquieren un inmueble

La trayectoria del TJUE es casi monolítica en su tendencia a contestar escrupulosamente a las cuestiones que se plantean, sin operar por lo general, una reformulación de las mismas. Sólo ello justificaría la no aceptación de la propuesta de la Abogado General que no se ajusta a lo que se pregunta. Además, las consideraciones que realiza acerca de naturaleza mixta de las cuotas, la referencia a que la gestión del administrador podría ser gratuita o a que parte de las cuotas se dedican al pago de impuestos, no parecen argumentos sólidos para impedir la aplicación del art. 7.1 b) y tomar la solución de lo dispuesto en la letra c) con la aplicación de la doctrina *Tessili* (17) . La clave vuelve a estar en el objeto del litigio, esto es, en la reclamación del pago de cuotas para el mantenimiento del inmueble. Queda claro que se trata de materia contractual y que es una acción referida a la prestación de servicios (18) y en estos términos articula, acertadamente, sus respuestas el TJUE.

Esta sentencia tiene un valor especial en el marco de la problemática que tantas veces se plantea en los países, como el nuestro, en que un elevado número de personas que residen en el extranjero adquieren un inmueble. El mercado inmobiliario agradece estas compra–venta que lo enriquecen, ahora bien, los problemas llegan cuando los propietarios dejan de pagar las cuotas y se tienen que reclamar judicialmente.

El recurso al foro general es obvio que aumenta los gastos procesales, por ello debe ser bienvenida la apertura del foro especial en materia de prestación de servicios. Se trata de un foro perfectamente previsible para los demandados que responde a los criterios de seguridad jurídica y que facilita la litigación. A su vez, la calificación de prestación de servicios determina que la ley aplicable sea la del

país en el que el prestador de servicios tenga su residencia habitual, lo cual vuelve a estar en consonancia con las exigencias de seguridad jurídica en el espacio judicial europeo, a las que tienen que contribuir las normativas de la Unión.

(1)

mpdiago@unizar.es responsable editorial de la Revista científica *Bitácora Millennium DIPr* http://www.millenniumdipr.com/bitacora

(2)

La prensa nacional se hizo eco de este fenómeno valga como ejemplo la noticia que publicaba *El Mundo* en la que se especificaba además que la mayoría de los morosos eran británicos https://www.elmundo.es/elmundo/2013/08/01/suvivienda/1375342924.html

(3)

Apartado 15

(4)

Vid. en concreto apartado 34 C–572/14, EU:C:2016:286

(5)

Vid. apartados 19 y 20 de la Sentencia

(6)

El Tribuna trae a colación las siguientes Sentencias: sentencias de 14 de marzo de 2013, Česká spořitelna, C–419/11, EU:C:2013:165, apartado 46; de 28 de enero de 2015, Kolassa, C–375/13, EU:C:2015:37, apartado 39, y de 21 de abril de 2016, Austro–Mechana, C–572/14, EU:C:2016:286, apartado 35.

(7)

v. apartado 54.

(8)

Con mención de las sentencias de 22 de marzo de 1983, Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, apartados 13 y 15; de 10 de marzo de 1992, Powell Duffryn, C–214/89, EU:C:1992:115, apartado 15, y de 20 de enero de 2005, Engler, C–27/02, EU:C:2005:33, apartado 47.

(9)

El gobierno letón en sus observaciones escritas hacia referencia al objetivo trazado en el Considerando dieciséis v. apartado 56 y 57 de las conclusiones de la Abogada General Sra Juliane Kokott presentadas el 31 de enero de 2019 Asunto C–25/18..

(10)

Apartado 33 y 34.

(11)

Téngase en cuenta que esta calificación relativa a Derecho aplicable arrastrará la misma calificación en materia de competencia judicial internacional, puesto que el concepto debe interpretarse en el mismo sentido en los dos Reglamentos de referencia v. Considerando 17 del Reglamento Roma I.

(12)

Apartado 38.

(13)

Apartado 37 con mención de las Sentencias de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C–605/14, EU:C:2015:833 (LA LEY 184545/2015), apartado 26, y de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C–417/15, EU:C:2016:881, apartado 30.

(14)

Apartados 38 y 39 con mención de las sentencias de 23 de abril de 2009, Falco Privatstiftung y Rabitsch, C–533/07, EU:C:2009:257, apartado 29; de 19 de diciembre de 2013, Corman–Collins, C–9/12, EU:C:2013:860, apartado 37; de 10 de septiembre de 2015, Holterman Ferho Exploitatie y otros, C–47/14, EU:C:2015:574 (LA LEY 114537/2015), apartado 57; de 15 de

junio de 2017, Kareda, C–249/16, EU:C:2017:472 (LA LEY 62626/2017), apartado 35, y de 8 de marzo de 2018, Saey Home & Garden, C–64/17, EU:C:2018:173, apartado 38.

(15)

Reglamento nº 1215/2012 relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (refundición)

(16)

Reglamento nº 593/2008 sobre ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I)

(17)

Vid. la argumentación en los apartados 62 a 76 de las conclusiones.

(18)

Concepto que debe interpretarse en el mismo sentido en los dos Reglamentos de referencia v. Considerando 17 del Reglamento Roma I.