



Roj: **STS 652/2018** - ECLI: **ES:TS:2018:652**

Id Cendoj: **28079110012018100102**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **02/03/2018**

Nº de Recurso: **552/2015**

Nº de Resolución: **110/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP IB 8/2015,**  
**STS 652/2018**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 110/2018**

Fecha de sentencia: 02/03/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 552/2015

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 01/02/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno

Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: GM

Nota:

CASACIÓN núm.: 552/2015

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 110/2018**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Francisco Javier Orduña Moreno

D. Rafael Saraza Jimena

D. Pedro Jose Vela Torres



En Madrid, a 2 de marzo de 2018.

Esta sala ha visto los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación interpuestos contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 461/2014 por la sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 201/2005, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Ibiza, cuyo recurso fue interpuesto ante la citada Audiencia por el procurador D. José Luis Nicolau Rullán, en nombre y representación de la entidad Finca Clara S.A., compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador D. Antonio A. Sánchez-Jáuregui Alcaide en calidad de recurrente, bajo la dirección letrada de D. Salvador Recio Reyes y la procuradora D.ª M.ª Jesús González Díez en nombre y representación de D. Maximo bajo la dirección letrada D. Boris Mulder

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**- El procurador D. José López López, en nombre y representación de Finca Clara S.A., interpuso demanda de juicio declarativo ordinario, contra D. Maximo, y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que:

«A) Se declara que la demandada Don Maximo ha poseído, sin título suficiente para ello, la finca denominada Can DIRECCION000 (Inscrita al Tomo NUM000, Libro NUM001 de San Antonio, Folio NUM002, Finca registral núm. NUM003) y que la citada posesión ilegítima se produce desde el día 19 de junio de 2000, fecha de la Adjudicación y Aprobación del remate, por virtud del Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro (hoy Primera Instancia Número Dos) de Eivissa y hasta el día en que Finca Clara S.A. ha sido restituido en la posesión de la misma, conforme a Derecho;

»B) Que la posesión inmediata del citado bien inmueble ha producido un enriquecimiento a Don Maximo, a la vez que ha sido causa del empobrecimiento de Finca Clara S.A.

»C) Que, en consecuencia, Don Maximo debe restituir a la actora la cantidad en que se ha enriquecido injustamente en virtud de la posesión ilegítima del meritado bien inmueble, a razón de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (57.697,00.-€) EUROS ANUALES, añadiendo a dicho importe -en los periodos inferiores al año- el importe equivalente al número de días y/o meses que, en proporción a dicho importe corresponda. Dichos importes se incrementaran en función del Índice de Precios al Consumo, Comunidad Autónoma de las Illes Balears;

»D) Y, en su virtud, condene a Don Maximo al pago del importe cuya cuantificación se ha expresado en el Ordinal C) inmediato anterior a favor de Finca Clara S.A.;

»E) Que, igualmente, condene a Don Maximo a indemnizar a mi principal en los daños y perjuicios causados, que se cuantifican en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS (205.094,30.-€), con las variaciones a que haya lugar en el tipo de interés legal del dinero según lo expuesto en el cuerpo de este escrito, y conforme a lo dispuesto por la Ilma. Audiencia Provincial en grado de apelación, en el rollo de apelación núm. 221/2002;

»F) Se condene a la parte demandada al pago de los gastos y costas del presente procedimiento judicial, dada su evidente temeridad y notoria mala fe».

**SEGUNDO.**- El procurador D. Herminio Pérez Sánchez, en nombre y representación de D. Maximo, presentó escrito de contestación en el que solicitaba:

«Se desestime la demanda interpuesta por D. José López López, en nombre y representación de la entidad Finca Clara S.A., absolviendo de la misma a mi mandante, con expresa imposición de las costas a la actora».

**TERCERO.**- Previos los trámites procesales correspondientes y la práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ibiza, dictó sentencia con fecha 3 de julio de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Estimo parcialmente la demanda interpuesta por el procurador de los tribunales Sr. López López en nombre y representación de Finca Clara S.A. contra Maximo y, en consecuencia, declaro que el demandado ha poseído, sin título suficiente para ello, la finca denominada Can DIRECCION000 (inscrita al Tomo NUM000, Libro NUM001 de San Antonio, Folio NUM002, finca registral n.º NUM003) desde el 19 de junio de 2000 hasta el 21 de febrero de 2011, todo ello sin condena en costas a las partes»



**CUARTO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de Finca Clara S.A., la sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, dictó sentencia con fecha 3 de enero de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Se desestima el recurso de apelación interpuesto por el procurador de los tribunales D. José López López, en nombre y representación de Finca Clara S.A., contra la sentencia dictada el día 3 de julio de 2014, por el Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Eivissa en el juicio ordinario del que el presente rollo dimana.

»En consecuencia, se confirma en todos sus extremos dicha resolución, con expresa imposición al apelante de las costas de esta alzada, y con pérdida del depósito constituido para recurrir».

**QUINTO.-** Contra la expresada sentencia interpuso recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación, la representación procesal de Finca Clara S.A., argumentando:

Recurso extraordinario por infracción procesal fundado en cuatro motivos.

«Primero. El primer motivo de infracción procesal invocado al amparo del motivo segundo del artículo 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil lo es por infracción del artículo 222 de dicho Cuerpo Normativo.

»Segundo. El segundo motivo por infracción procesal invocado al amparo del motivo segundo del artículo 469.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil lo es por infracción del artículo 207 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

»Tercero. El tercer motivo de infracción procesal invocado al amparo del motivo tercero del artículo 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , lo es por infracción del artículo 217 de dicho Cuerpo normativo.

»Cuarto. El cuarto motivo de infracción procesal invocado al amparo del motivo segundo del artículo 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , lo es por infracción de los artículos 410 , 412 y 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .»

Recurso de casación fundado en dos motivos.

«Primero. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del artículo 1.6 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial del enriquecimiento sin causa.

»Segundo. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de lo dispuesto en el artículo 1902 del Código Civil .»

**SEXTO.-** Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 20 de septiembre de 2017 se acordó admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días. Evacuado el traslado conferido la procuradora D.ª Mª Jesús González Díez, en nombre y representación de D. Maximo presentó escrito de impugnación al mismo.

**SÉPTIMO.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 1 de febrero de 2018 en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1. En síntesis, el 19 de junio de 2000, en el curso de un procedimiento de ejecución hipotecaria por impago de un préstamo, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Eivissa, núm. 4, dictó auto por el que se adjudicó a D. Maximo , aquí parte recurrida, la finca denominada Can DIRECCION000 , cuya titularidad hasta dicho procedimiento de ejecución ostentaba la entidad ejecutada, Finca Clara S.A., aquí parte recurrente.

El 16 de enero de 2002, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Eivissa núm. 6 dictó sentencia en la que declaró la nulidad del citado préstamo, por usurario, y del procedimiento hipotecario seguido; condenando a la deudora al pago a la prestamista, la entidad Solinter Balear S.L., del capital prestado. Dicho pronunciamiento fue confirmado en apelación y en casación.

A los efectos que aquí interesan, en el presente procedimiento Finca Clara S.A. interpuso una demanda contra el Sr. Maximo con las siguientes pretensiones. En primer lugar, con base en la doctrina jurisprudencial del enriquecimiento injusto, solicitó la condena del demandado por el enriquecimiento injustificado que había experimentado en virtud de la posesión ilegítima de la citada finca, a razón de 57.697 euros anuales, más el correspondiente incremento en función del IPC de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. En segundo lugar, con base en la aplicación del art. 1902 del Código Civil , solicitó la condena del demandado al pago de 205.094,30 euros por la indemnización de los daños y perjuicios por haber tenido que hacer frente al pago del



principal y de los intereses procesales sin haber podido contar con la finca citada, único bien que disponía la deudora para saldar su deuda.

El demandado se opuso a la demanda. Alegó la falta de los presupuestos para apreciar el enriquecimiento injustificado y la prescripción de la acción de responsabilidad extracontractual ejercitada.

2. La sentencia de primera instancia estimó en parte la demanda y declaró que el demandado había poseído sin título suficiente dicha finca desde el 19 de junio de 2000 hasta el 11 de febrero de 2011; sin que ello comportase el enriquecimiento injusto del demandado y la justificación de la indemnización reclamada

3. Interpuesto recurso de apelación por la demandante, la sentencia de la Audiencia desestimó dicho recurso y confirmó la sentencia de primera instancia. En este sentido declaró:

«[...] No concurren en el caso de autos los requisitos necesarios para que pueda apreciarse enriquecimiento injusto con relación a la primera de las pretensiones de la actora, esto es, la pérdida, de rentabilidad inmobiliaria de la finca y ello porque para que hubiese habido un empobrecimiento de la actora y un correlativo enriquecimiento del demandado hubiera sido necesario acreditar que el aumento de valor que supone incorporar lo edificado al patrimonio del dueño del suelo es inferior al desvalor que le habría supuesto el haberse visto privado de la posesión inmediata de su finca durante el tiempo en que el demandado la retuvo en su poder y no se ha practicado prueba alguna en relación a tal extremo.

»De hecho, el artículo 362 prevé la incorporación de lo edificado al patrimonio del dueño del suelo, sin abono por parte de éste, de compensación alguna, como un mecanismo de compensación (de "sanción" habla el Tribunal Supremo en su sentencia de 9 de septiembre de 1969, antes citada), durante el tiempo en que el propietario del terreno se ha visto privado de éste. Pero si el dueño del suelo entiende que el perjuicio ha sido mayor, deberá probarlo.

«Al contrario, la prueba obrante en autos apunta en sentido inverso. Así, en el dictamen de don Norberto, aportado por la demandada, se concluye que antes de la obra el inmueble valía 888.779 € y, tras la edificación vale 4.008.469 € (folio 801). La diferencia entre un precio y el otro es muy superior a la suma total reclamada en el presente litigio.

»En cuanto al enriquecimiento injusto por haber tenido que abonar Finca Clara, S.A., intereses de demora sobre el capital que debió haber satisfecho a la entidad prestamista, el tribunal coincide plenamente con el parecer del juez "a quo" de que no existe relación de causalidad entre la privación del inmueble y dicho perjuicio por cuanto no es imputable al demandado que la situación patrimonial de la entidad actora fuese tal que el único bien del que fuese titular fuese la finca Can Guillemí, y no haberse probado la imposibilidad de la actora de haber recurrido a otros medios de financiación como la ampliación de capital o el préstamo.

»En cualquier caso, no se ha practicado prueba acreditativa que la situación económica de Finca Clara, S.A., le impidiese efectivamente, devolver el capital que recibió en virtud del préstamo declarado nulo por usurario. »

4. Frente a la sentencia de apelación, la demandante interpone recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

### **Recurso extraordinario por infracción procesal**

**SEGUNDO.- 1** . La demandante interpone recurso extraordinario por infracción procesal que articula en cuatro motivos.

En el primer motivo la demandante, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.2 L.E.C., denuncia la infracción por vulneración del art. 222 L.E.C., de la cosa juzgada en su vertiente positiva o prejudicial. Argumenta que la interpretación que realiza la sentencia de esta cuestión contradice lo dispuesto en el art. 222.4 L.E.C. y vulnera la eficacia positiva o prejudicial de la cosa juzgada puesto que la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ibiza en los autos de juicio ordinario 1278/2009 constituye un antecedente lógico de lo que es propiamente el objeto de la controversia, esto es, la previa adquisición por Finca Clara S.A., por accesión, de todo lo edificado, plantado y sembrado de mala fe por D. Maximo .

2. El motivo debe ser desestimado.

La cuestión alegada no es un problema de la cosa juzgada dado que su posible transcendencia, esto es, la incidencia del instituto de la accesión sobre el enriquecimiento injustificado, responde al planteamiento de una cuestión sustantiva; extramuros de la naturaleza y función de este recurso extraordinario.

3. En el motivo segundo la demandante, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 L.E.C., denuncia la infracción del artículo 207 LEC, en cuanto a la aplicación de la cosa juzgada formal. En el motivo se argumenta que el



juzgado no motivó el cambio de criterio cuando por providencia apreció la situación de prejudicialidad civil y luego resolvió en sentido contrario.

**4. El motivo debe ser desestimado.**

Que el juzgado de primera instancia, conforme a lo acordado en el acta de la audiencia previa, por providencia de 19 de marzo de 2010 (no de 10 de marzo, como cita la recurrente), acordase la suspensión de este procedimiento, a la espera del resultado de los autos núm. 1278/09 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Eivissa, que dio lugar a la sentencia de esta sala núm. 68/2014, de 12 de febrero, no impide que el juez, una vez levantada la suspensión, pueda valorar que en qué medida lo resuelto en el primer pleito condiciona o es antecedente lógico de la resolución objeto del presente pleito.

**5.** En el motivo tercero, la demandante, al amparo del ordinal 3º del art. 469.1 L.E.C., denuncia la infracción de los artículos 217 L.E.C. y 24 de la Constitución por la denegación de continuar el interrogatorio del recurrido sobre un documento relevante que hubiera permitido acreditar extremos como el conocimiento que tenía la demandada de que el único bien que tenía la parte actora era la finca Can DIRECCION000.

**6. El motivo debe ser desestimado.**

La denegación de prueba no es una cuestión que afecte a las normas sobre la carga de la prueba, por lo que el motivo carece de fundamento.

**7.** En el motivo cuarto la demandante, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 L.E.C., denuncia la infracción de los arts. 410, 412 y 19 de la L.E.C.. Argumenta que el citado juicio ordinario 1278/2009 comporta un efecto de litispendencia que constituye un antecedente lógico para la resolución del presente caso, pues aborda la adquisición automática que opera la accesión respecto de lo edificado, plantado y sembrado; que debe entenderse desde el momento en el que se presentó la demanda.

**8. El motivo debe ser desestimado.**

La recurrente plantea una cuestión de índole sustantiva que queda fuera de la naturaleza y función de este recurso extraordinario.

**Recurso de casación.**

**TERCERO.-** Enriquecimiento injustificado: *condictio* por intromisión. Su carácter complementario respecto del ejercicio de la accesión. Doctrina jurisprudencial aplicable.

**1.** La demandante al amparo del ordinal 2.º del art. 477.2 L.E.C., interpone recurso de casación que articula en dos motivos.

En el primer motivo, la demandante denuncia la infracción del artículo 1.6 C.C. y de la doctrina jurisprudencial del enriquecimiento sin causa. Argumenta, teniendo en cuenta el efecto prejudicial denunciado en el recurso por infracción procesal, que se cumplen los presupuestos de la doctrina del enriquecimiento sin causa y que la argumentación de la sentencia, que condiciona la estimación del enriquecimiento a que el aumento de valor que supone incorporar lo edificado al patrimonio del dueño del suelo sea inferior al desvalor que habría supuesto el haberse privado de la posesión inmediata de la finca durante el tiempo en que el recurrido la tuvo en su poder es errónea y contradice la doctrina, porque la edificación pertenecía a la recurrente por el efecto de accesión. Además, tampoco sería de aplicación el artículo 455 C.C. y la liquidación del estado posesorio al no existir un negocio jurídico inicialmente válido entre las partes que se resuelve o se anula.

**2. El motivo debe ser desestimado.**

Dentro de la caracterización general del enriquecimiento injustificado, la utilización o explotación de bienes y derechos ajenos constituye un tipo o una forma de enriquecimiento injustificado; la denominada «*condictio* por intromisión». La función que cumple en estos supuestos la *condictio* es «complementaria» tanto de las acciones que sirven al titular del bien, caso de la acción reivindicatoria, pero también de la accesión, como del ejercicio, en su caso, de la acción de resarcimiento de daños y perjuicios.

Desde esta perspectiva, la acción de enriquecimiento injustificado que ejercita la demandante no es autónoma o independiente de la previa reclamación que se ejercita por la vía de la accesión, esto es, su aplicación tiene lugar cuando, una vez operada las consecuencias de la accesión a favor del titular, subsista el empobrecimiento o detrimento de éste en favor del intruso.

En el presente caso, este presupuesto para la aplicación del enriquecimiento injustificado no ha resultado acreditado; por el contrario, ambas instancias consideran que, tras la accesión declarada, la demandante no había acreditado dicho perjuicio, de forma que con la posesión del demandado y las mejoras introducidas



la citada finca había incrementado significativamente su valor patrimonial. Por lo que no resulta aplicable la doctrina del enriquecimiento injustificado.

**3.** En el segundo motivo, la demandante denuncia la infracción del artículo 1902 C.C . Argumenta que el perjuicio que se reclama proviene del deber de abstención en la prosecución de la ejecución hipotecaria, que el recurrido no observó pese a conocer que carecía de título válido. De esta manera si el recurrente hubiera podido recuperar la posesión del inmueble, habría podido recomponer su situación económico financiera y hacer frente al pago del principal del préstamo declarado nulo por usurario, sin que se hubiesen devengado intereses.

**4.** El motivo debe ser desestimado.

En el presente caso, la recurrente no acredita, con la suficiencia exigible, la relación de causalidad adecuada entre el daño alegado y la conducta seguida por el demandado, en particular con relación a la pretendida adquisición de mala fe del recurrido, que adquiere por el cauce legal del art. 131 LH ., y al carácter determinante de la recuperación posesoria de la finca para hacer frente al pago de la condena.

**CUARTO.-** Costas y depósitos

**1.** La desestimación de los recursos comporta que las costas de los mismos se impongan a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 398.1 L.E.C .

**2.** Asimismo, procede ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para la interposición de dichos recursos, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional 15.ª L.O.P.J .

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.** Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la entidad Finca Clara, S.A. contra la sentencia dictada, con fecha 13 de enero de 2015, por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, sección 3.ª, en el rollo de apelación núm. 461/2014 .

**2.** Imponer las costas de dichos recursos a la parte recurrente.

**3.** Ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para la interposición de dichos recursos.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Ignacio Sancho Gargallo Francisco Javier Orduña Moreno

Rafael Saraza Jimena Pedro Jose Vela Torres