



Roj: **STS 3523/2019 - ECLI:ES:TS:2019:3523**

Id Cendoj: **28079110012019100560**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **05/11/2019**

Nº de Recurso: **555/2017**

Nº de Resolución: **582/2019**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GR 2076/2016,**  
**STS 3523/2019**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 582/2019**

Fecha de sentencia: 05/11/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 555/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 29/10/2019

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

Procedencia: Audiencia Provincial de Granada, Sección 5.<sup>a</sup>.

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN núm.: 555/2017

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

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 582/2019**

Excmos. Sres.

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Jose Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 5 de noviembre de 2019.



Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 2 de diciembre de 2016, dictada en recurso de apelación 308/2016, de la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Granada, dimanante de autos de juicio ordinario 675/2014, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Guadix; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por D. Gustavo, representado en las instancias por el procurador D. Pablo Rodríguez Merino, bajo la dirección letrada de D. Raúl Navarro Membrilla, compareciendo ante este tribunal en su nombre y representación el mismo procurador en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona Dña. Elisabeth, representado por la procuradora Dña. Casilda Rabaneda Haro, bajo la dirección letrada de Dña. Carmen María Leyva Ruiz.

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

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-1.-** D. Gustavo, representado por el procurador D. Pablo Rodríguez Merino y dirigido por el letrado D. Raúl Navarro Membrilla, interpuso demanda de juicio ordinario ejercitando acción reivindicatoria sobre finca contra Elisabeth y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia:

"Por la que estimando esta demanda, se acuerde:

1.º Declarar que mi mandante D. Gustavo, es propietario, en régimen de pleno dominio, de la finca registral n.º NUM000 de Purullena, situada en la C/ DIRECCION000, núm. NUM001, y que responde a la siguiente descripción:

Cueva con una placeta de entrada y corral, en el Cerro de la Inmaculada, en Purullena. De superficie tiene novecientos metros cuadrados, de los que trescientos corresponden a la cueva y el resto a la placeta y corral. Linda: derecha entrando, Nemesio; izquierda, Norberto; fondo, cerro de su construcción; y da frente a un camino.

2.º Condenar a la demandada Dña. Elisabeth a estar y pasar por tal declaración y a abandonar y dejar libre la finca reivindicada, reintegrándola a mi representado, con la prevención de que de no hacerlo en el plazo que el tribunal señale se procederá a su lanzamiento.

3.º Condenar a la demandada al pago de las costas del procedimiento".

**2.-** La demandada Dña. Elisabeth, representada por la procuradora Dña. Casilda Rabaneda Haro y bajo la dirección letrada de Dña. Carmen María Leyva Ruiz, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"Por la que se desestime íntegramente la demanda interpuesta de contrario, y ello con expresa imposición de costas a la parte actora".

**3.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 1 y violencia sobre la mujer de Guadix se dictó sentencia, con fecha 23 de febrero de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo. Estimar íntegramente la demanda deducida por el procurador D. Pablo Rodríguez Merino, en nombre y representación de D. Gustavo contra Dña. Elisabeth.

"Debo declarar y declaro la propiedad de D. Gustavo sobre la finca registral núm. NUM000 inscrita en el Registro de la Propiedad de Guadix.

"Condenando a la demandada a estar y pasar por esta declaración, condenándole a abandonar y dejar libre la finca.

"Se condena a la demandada al abono de las posibles costas del presente juicio".

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada, la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Granada dictó sentencia, con fecha 2 de diciembre de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallamos: Estimar el recurso presentado por la representación de Dña. Elisabeth, contra la sentencia dictada por el Juzgado de primera Instancia núm. 1 de Guadix en procedimiento ordinario, y revocando la misma, desestimar la demanda absolviendo a la demandada. Se imponen las costas de la primera instancia al demandante y no se hace condena de las devengadas en el recurso".

**TERCERO.- 1.-** Por D. Gustavo se interpuso recurso de casación basado en el siguiente motivo:



Motivo único.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 481 de la LEC, se denuncia la infracción del art. 348, en relación con los arts. 609, 633 y 1959 del C. Civil, aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, según el apartado 1 del art. 477 de la LEC, por razón de interés casacional, modalidad prevista en el art. 477.2.3.º y apartado 3 del mismo, al ponerse de manifiesto la contradicción entre la sentencia recurrida y la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo relativa a la naturaleza y caracteres de la acción reivindicatoria, centrándose el debate litigioso en la cuestión de si una donación efectuada en documento privado y no elevado a escritura pública puede transferir la posesión en concepto de dueño a efectos de hacer valer la usucapión extraordinaria, a la vista de los requisitos legales exigidos para esta modalidad de adquisición de la propiedad.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 27 de marzo de 2019, se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido la procuradora Dña. Casilda Rabaneda Haro, en nombre y representación de Dña. Elisabeth, presentó escrito de oposición al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 29 de octubre de 2019, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Antecedentes.

El demandante, ejercitó acción reivindicatoria y solicitó en el *petitum* de la demanda que se declare que es el propietario de la vivienda y que se condene a la demandada a pasar por esta declaración y a abandonar y dejar libre la vivienda.

El demandante fundó su pretensión en la escritura de donación otorgada por su padre el 2 de marzo de 1971, reconocía que nunca había utilizado dicha vivienda porque constituía el domicilio de sus padres.

La demandada se opuso a la acción reivindicatoria y por vía de excepción alegó la prescripción adquisitiva de la vivienda, que ella siempre había ocupado la vivienda primero en compañía de sus padres cuando regresaba de trabajar por temporadas y que era tolerado por su hermano, y después, a partir de su jubilación, residía de forma permanente pues se dedicó a cuidar a su madre.

La demandada alegó también que su hermano le reconocía como dueña de la casa pues firmó el contrato privado de donación de fecha 7 de diciembre de 1987, donde expresó su voluntad de donar la casa cueva pero que a pesar de haber transcurrido más de 25 años desde su celebración y de los muchos requerimientos nunca otorgó escritura pública.

La sentencia de primera instancia concluyó:

(i) No ha lugar a la prescripción ordinaria porque falta el requisito de justo título.

(ii) No ha lugar a la prescripción extraordinaria porque no tiene la condición de dueña en la posesión y no ha transcurrido el plazo de 30 años en posesión, de forma pública, pacífica y no interrumpida.

(iii) Ha lugar a la acción reivindicatoria:

1. La finca está claramente identificada.

2. La parte actora presenta título de dominio, la escritura pública de donación a pesar de no haber sido utilizada por el mismo.

3. El título de la demandada es insuficiente para acreditar su condición de dueña.

Se formuló recurso de apelación por la demandada, la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Granada, estimó el recurso de apelación, revocó la sentencia de primera instancia y desestimó la demanda absolviendo a la demandada.

La Audiencia mantiene que no concurren en el presente caso los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria pues es imperfecta la adquisición del dominio por el demandante, ya que si bien aporta la escritura pública de donación reconoce que no llegó a poseer.

Frente al título que presenta el demandante, la demandada opone su posesión que reúne los requisitos para usucapir, pues tiene una posesión de buena fe desde el momento que existe un documento del propietario que dona la casa-cueva que la reconoce como propietaria y se compromete a elevar a público el documento.



Se interpone recurso de casación por el demandante, se desarrolla en un motivo único, en el que denuncia la infracción de los arts. 609, 633 y 1959 CC.

Se alega la vulneración por la sentencia recurrida, de la doctrina de la sala sobre si un documento privado de donación puede sostenerse como título válido para usucapir. Se citan las SSTs de 22 de diciembre de 1986 y 26 de enero de 1998, 10 de noviembre de 1994.

El recurrente cita, para combatir la razón decisoria de la sentencia recurrida, la sentencia de la sala 22 de diciembre de 1986, en la que se declara que: "[...]En el caso de las donaciones el efecto traslativo hay que anudarlo a la escritura pública de donación según el artículo 633 en relación con el art. 1462 y con el art. 38 de la Ley Hipotecaria. La forma exigida *ad solemnitatem* para la existencia de la donación se equivale con la tradición que es precisa dentro del ámbito de los contratos a que alude el art. 609 de tal suerte que en aquella la entrega de la cosa donada al donatario se efectúa por cuanto es ya suya".

En cuanto al título que aporta la demandada en apoyo de su pretensión el recurrente alega que la sentencia recurrida se opone a la doctrina de la sala en el sentido de que no es posible la usucapión ordinaria de un bien por su pretendido donatario si la liberalidad no guardó las formalidades exigidas en los arts. 632 y 633 CC.

En cuanto a la prescripción extraordinaria, igualmente se niega por la jurisprudencia la usucapión extraordinaria al que posee en virtud de un título de donación informal como lo constituye en el presente asunto ( SSTs 13 de mayo de 1963, 9 de julio de 1984) se exige además de título que la posesión sea pacífica, pública y no interrumpida, y en el presente caso, no puede considerarse que la posesión haya sido ininterrumpida pues consta acreditado que la demandada pasaba temporadas en Cataluña, donde residió hasta su jubilación.

#### **SEGUNDO.-** *Cuestiones de inadmisibilidad.*

Se desestiman.

1.- Los preceptos invocados son específicos, relacionados con el debate y sustentados en las formas de adquirir la propiedad, por lo que no son heterogéneos.

2.- Los argumentos esgrimidos están relacionados con la razón de decidir, en cuanto se plantean para la estimación de la acción reivindicatoria.

3.- Se cita una sentencia de este Tribunal, pero a la que han seguido otras en el mismo sentido.

#### **TERCERO.-** *Motivo único.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 481 de la LEC, se denuncia la infracción del art. 348, en relación con los arts. 609, 633 y 1959 del C. Civil, aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, según el apartado 1 del art. 477 de la LEC, por razón de interés casacional, modalidad prevista en el art. 477.2.3.º y apartado 3 del mismo, al ponerse de manifiesto la contradicción entre la sentencia recurrida y la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo relativa a la naturaleza y caracteres de la acción reivindicatoria, centrándose el debate litigioso en la cuestión de si una donación efectuada en documento privado y no elevado a escritura pública puede transferir la posesión en concepto de dueño a efectos de hacer valer la usucapión extraordinaria, a la vista de los requisitos legales exigidos para esta modalidad de adquisición de la propiedad.

Se estima el motivo.

En la sentencia recurrida se desestima la acción reivindicatoria, al declarar que el actor no poseía la finca reivindicada, la cual la ocupaba de buena fe la demandada.

Es un hecho probado que el demandante (hermano de la demandada) adquirió la finca litigiosa en virtud de escritura de donación otorgada por el padre de ambos, en 1971.

Por otro lado el demandante otorgó a favor de su hermana (demandada) documento privado de donación de 7 de diciembre de 1987, que nunca se elevó a escritura pública.

Esta sala en sentencia 786/1986, de 22 de diciembre, declaró que en la donación se produce el traspaso de propiedad sin necesidad de tradición, al tratarse de un negocio jurídico dispositivo que no precisa de mas colaboración del donante que la misma cesión o transferencia del dominio ( art. 609 C. Civil).

En el mismo sentido la sentencia 966/1993, de 25 de octubre.

Sentado lo declarado, debemos aceptar que procede la estimación de la acción reivindicatoria ( art. 348 del C. Civil), al contar el demandante con el dominio de la finca, que le fue transmitido en virtud de la escritura pública de donación, constitutiva de la entrega.

#### **CUARTO.-** *Usucapión.*



En la sentencia recurrida se entiende que la usucapión se alegó como excepción, y es cuestión que fue objeto de un análisis detallado en la instancia.

Sobre el particular esta Sala declaró en sentencia 40/2007, de 25 de enero:

"Por último, hay que referirse a una cuestión que se plantea al final del motivo primero y lo relaciona con la posesión en concepto de dueño. Una donación de inmueble sin escritura pública es inexistente jurídicamente por falta de un elemento esencial ( artículo 633 del Código civil), por lo que no es justo título, pero sí puede ser base de usucapión extraordinaria, que se produce por mayor tiempo, sin necesidad de título (artículo 1959) y aquella donación no es un título, no es nada jurídicamente, pero su ausencia no impide la posesión que da lugar a la usucapión extraordinaria, ni tampoco obsta a que el poseedor sin título (porque la donación no lo es) lo sea a título de dueño".

En el presente caso, la demandada carece de título, dado que el documento privado de donación no es título hábil, y dado que desde 1987 (documento privado de donación) hasta diciembre de 2014 (demanda) no transcurrieron los 30 años preceptuados en el art. 1959 del C. Civil, tampoco puede sustentarse la oposición en la existencia de usucapión extraordinaria.

Estimado el recurso de casación, debemos casar la sentencia recurrida, confirmando íntegramente la sentencia de 23 de febrero de 2016 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Guadix, Granada (procedimiento ordinario 675/2014).

**QUINTO.-** Estimado el recurso de casación no procede imposición de costas, con devolución del depósito constituido para recurrir ( arts. 394 y 398 LEC).

Se imponen a la demandada las costas de la apelación.

## 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 de casación interpuesto por D. Gustavo contra la sentencia de fecha 2 de diciembre de 2016, de la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Granada (apelación 308/2016).

**2.º-** Casar la sentencia recurrida en el sentido de confirmar íntegramente la sentencia de 23 de febrero de 2016 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Guadix, en Granada (procedimiento ordinario 675/2014).

**3.º-** No procede imposición de costas de la casación, con devolución del depósito constituido para recurrir.

Se imponen a la demandada las costas de la apelación.

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.