



Roj: **STS 3520/2019 - ECLI:ES:TS:2019:3520**

Id Cendoj: **28079110012019100557**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **06/11/2019**

Nº de Recurso: **4118/2016**

Nº de Resolución: **586/2019**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Ferrol, núm. 4, 25-05-2016,**  
**SAP C 2610/2016,**  
**STS 3520/2019,**  
**AATS 13973/2019**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 586/2019**

Fecha de sentencia: 06/11/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 4118/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 28/10/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Procedencia: Audiencia Provincial de La Coruña (3ª)

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

Transcrito por: MHS

Nota:

CASACIÓN núm.: 4118/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 586/2019**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Jose Luis Seoane Spiegelberg



En Madrid, a 6 de noviembre de 2019.

Esta sala ha visto el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la sección 3.ª de la Audiencia Provincial de La Coruña, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 799/2015, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de don Jose Augusto y Doña Estefanía, representados ante esta sala por el procurador de los Tribunales don Carlos Jiménez Padrón, bajo la dirección letrada de doña Sonia Meijide Cao; siendo parte recurrida don Carlos Francisco representado por la Procuradora de los Tribunales doña Mónica Insua Beade, bajo la dirección letrada de doña Ana María Díaz Sante.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.- 1.-** La representación procesal de don Carlos Francisco, interpuso demanda de juicio ordinario contra don Jose Augusto y doña Estefanía, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que,

"estimando la presente demanda:

"1) Se condene a los demandados a que hagan suya la obra edificada, previa la indemnización al actor que actúa en nombre propio y en beneficio de la sociedad de gananciales, en liquidación, constituida con su ex-esposa Doña Inocencia del valor de lo construido y que en ejecución de sentencia se fije, o a recibir del actor, en beneficio de la sociedad de gananciales, en liquidación, constituida con su ex-esposa, Doña Inocencia, el valor del solar ocupado y que igualmente se determine en período de ejecución de sentencia, a elección de los demandados.

"2) Se condene a los demandados a aceptar y cumplir las anteriores declaraciones que se adopten.

"3) Subsidiariamente, se condene a los demandados a indemnizar al actor que actúa en nombre propio y en beneficio de la sociedad de gananciales en liquidación, en concepto de daños y perjuicios la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS (56.991,00 €), más el interés legal desde la fecha de la primera reclamación realizada a los demandados el 20/05/2015.

"4) Se condene a los demandados al pago de las costas procesales."

**1.-2.-** Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de la demandada contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que:

"...resuelva la desestimación íntegra de la misma, con expresa imposición de costas al actor."

**1.-3.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol, dictó sentencia con fecha 25 de mayo de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Debo estimar y estimo en parte la demanda presentada por don Carlos Francisco contra don Jose Augusto y doña Estefanía, y declaro que:

"i) La sociedad de gananciales en liquidación formada por el demandante y la hija de los demandados ostenta un crédito contra los demandados por importe de 34.138,75 euros por las impensas realizadas en la vivienda de los demandados mediante el alza de una nueva planta en el año 2005/6.

"ii) No ha lugar a realizar condena en costas de la instancia."

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de la demandada y, sustanciada la alzada, la sección 3.ª de la Audiencia Provincial de La Coruña dictó sentencia con fecha 28 de octubre de 2016, cuyo Fallo es como sigue:

"Por lo expuesto, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de La Coruña, resuelve: Desestimando el recurso de apelación articulado, se confirma íntegramente la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia N° 4 de Ferrol, de 25.5.2016, con imposición de costas en esta alzada a la recurrente.

"Se decreta la pérdida del depósito constituido."

**TERCERO.-** La procuradora doña Ana Belén Seco Lamas, en nombre y representación de don Jose Augusto y doña Estefanía, interpuso recurso de casación por interés casacional, fundado en los siguientes motivos:



1.- Por vulneración de los artículos 1743 del Código Civil y 1750 del mismo cuerpo legal y de la jurisprudencia de esta sala.

2.- Por infracción, por inaplicación, del artículo 1750 del Código Civil, en relación con los artículos 454 y 455 del mismo cuerpo legal, y la jurisprudencia de esta sala.

**CUARTO.-** Se dictó auto de fecha 10 de abril de 2019 por el que se acordó la admisión del recurso, dando traslado a la parte recurrida, don Carlos Francisco, que se opuso a su estimación mediante escrito presentado en su nombre por la procuradora doña Mónica Insúa Beade.

**QUINTO.-** No habiendo solicitado vista las partes, se señaló para votación y fallo el día 29 de octubre de 2019, en que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Don Carlos Francisco, por sí y en nombre de la sociedad de gananciales -en liquidación- que forma con doña Inocencia, presentó demanda de juicio ordinario contra don Jose Augusto y doña Estefanía. Se afirma en la demanda que el demandante contrajo matrimonio con la hija de los demandados el 20 de agosto de 1999, pasando a vivir en una pequeña casa propiedad de los padres de ella sita en Meirás, Valdoviño, habiendo quedado disuelto el matrimonio por divorcio mediante sentencia de fecha 24 de mayo de 2011. La sociedad de gananciales asumió los gastos propios de las obras de acondicionamiento de la vivienda, llegando a alzar una nueva planta en la misma en el año 2005. Mantiene por ello el demandante que dicha sociedad de gananciales ostenta un derecho a que se reconozca a su favor un crédito por el aumento de valor de la casa, que ha pasado a los demandados por accesión o, subsidiariamente, que se le reconozca un crédito por la obra facturada a su nombre.

Los demandados se opusieron a la demanda y, seguido el proceso, el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de El Ferrol dictó sentencia de fecha 25 de mayo de 2016- la que estimó en parte la demanda y declaró que la sociedad de gananciales ostenta un crédito frente a los demandados por importe de 34.138,75 euros por las impensas realizadas en la vivienda mediante el alzado de una nueva planta.

Recurrida en apelación dicha sentencia por los demandados, la Audiencia Provincial de Coruña (Sección 3.ª) dictó sentencia de fecha 28 de octubre de 2016 por la que desestimó el recurso, confirmando lo resuelto en primera instancia. La Audiencia se refiere a la reiterada jurisprudencia que niega la condición de poseedor de buena fe, pero entiende que en el supuesto contemplado la situación inicial fue de comodato, que se transformó en precario cuando se rompió la unidad familiar; afirma que la importante obra realizada excede de los gastos necesarios y útiles, y su construcción se realizó a la vista, ciencia y paciencia de los demandados. Considera acreditado que quién pagó las obras fue el demandante y mantiene que otra solución provocaría un enriquecimiento injusto "cuando la construcción fue aceptada y apoyada por los demandados provocando un aumento de valor en su propiedad".

Contra dicha sentencia recurren en casación los demandados.

**SEGUNDO.-** El primero de los motivos del recurso de casación alega la vulneración de los artículos 1743 del Código Civil y 1750 del mismo cuerpo legal y de la jurisprudencia de esta sala, concretando dicha vulneración en la calificación que la sentencia impugnada hace respecto de la situación posesoria del demandante y su esposa sobre la vivienda propiedad de sus suegros, ya que la sentencia viene a señalar que se trataría de un comodato, mientras duró el matrimonio, y de un precario una vez disuelto el mismo por Divorcio; conclusión con la que muestra su desacuerdo la parte recurrente que considera que en todo momento la situación ha sido de precario.

El motivo carece de cualquier efecto útil en tanto que, cualquiera que sea la consideración que prevalezca sobre la naturaleza de dicha posesión -comodato o precario- es lo cierto que el razonamiento final de la sentencia -que se integra en la *ratio decidendi*- es que "tal construcción fue aceptada y apoyada por los demandados provocando un aumento de valor en su propiedad, pues de no estimarlo así, provocaría un enriquecimiento injusto".

Tal conclusión permanecería incólume cualquiera que sea la naturaleza de la posesión, pues lo cierto es que fue en todo momento de buena fe y que la obra fue consentida por la propiedad.

En tal caso -posesión de buena fe y consentimiento del titular- la única alternativa del dueño sería, conforme a lo dispuesto en el artículo 361 CC, hacer suya la obra pagando su importe o reclamar a la sociedad de gananciales que haga suya la propiedad pagando el valor del terreno y de la construcción preexistente.

En consecuencia el motivo se desestima.



**TERCERO.-** El segundo de los motivos denuncia la infracción, por inaplicación del artículo 1750 del Código Civil, en relación con los artículos 454 y 455 del mismo cuerpo legal, y la jurisprudencia de esta sala que cita, al no haber considerado la sentencia recurrida que la posesión que disfrutó en su día el actor, y que hoy mantiene su ex esposa e hijas, lo es en concepto de precario. De ahí que dicha sentencia -afirma la parte recurrente- ha inaplicado la normativa y jurisprudencia que establece que, el poseedor en precario que conoce perfectamente que la casa en que realiza obras no le pertenece, carece de buena fe y si hace obras es para su comodidad durante su ocupación gratuita y, terminado el disfrute, aquélla quedará en beneficio de la propiedad, sin derecho a contraprestación o indemnización alguna.

El motivo se desestima ya que no se da el supuesto a que se refiere la parte recurrente, pues en este caso la posesión es de buena fe aunque no sea a título de dueño - sobre todo si se tiene en cuenta que una de las poseedoras es hija de los titulares dominicales- y la construcción también se hizo con el conocimiento y consentimiento de la propiedad, sin que los demandados realizaran advertencia alguna en el sentido de que harían suya la obra sin indemnización, pese al derecho que les asistía de recuperar la posesión en cualquier momento.

**CUARTO.-** La desestimación del recurso comporta la imposición de costas a la parte recurrente y la pérdida del depósito constituido. ( artículos 394 y 308 LEC).

## FALLO

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

**1.º-** Desestimar el recurso de casación interpuesto por la procuradora doña Ana Belén Seco Lamas, en nombre y representación de don Jose Augusto y doña Estefanía , contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 3.º) en Rollo de Apelación n.º 396/2016 con fecha 28 de octubre de 2016.

**2.º-** Confirmar la sentencia recurrida.

**3.º-** Condenar a la parte recurrente al pago de las costas causadas por dicho recurso con pérdida del depósito constituido.

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.