



Roj: **STS 5570/2015 - ECLI:ES:TS:2015:5570**

Id Cendoj: **28079110012015100707**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **09/12/2015**

Nº de Recurso: **2538/2013**

Nº de Resolución: **719/2014**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP VA 1164/2013,**  
**STS 5570/2015**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a nueve de Diciembre de dos mil quince.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen reseñados, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 56/2013 de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Valladolid, como consecuencia de autos de juicio ordinario, núm. 453/2012, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Valladolid, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador don Fernando Velasco Nieto, en nombre y representación de don Vidal, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador don Alfonso de Murga Florido en calidad de recurrente y la procuradora doña Cristina Deza García, en nombre y representación de don Carlos María, doña Pilar y doña Socorro, en calidad de recurrida.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO .- 1.-** El procurador don Fernando Velasco Nieto, en nombre y representación de don Vidal, interpuso demanda de juicio ordinario contra doña Socorro y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia «estimando íntegramente la demanda y las siguientes declaraciones y peticiones de condena:

PRIMERO.- Que en el año 1.987 los entonces cónyuges D. Vidal y D.<sup>a</sup> Socorro acordaron agrupar y agregar las viviendas NUM000 y NUM001 de CALLE000 NUM002 de esta ciudad, inscritas registralmente a nombre de cada cónyuge como fincas registrales independientes, formando con dicha agrupación y agregación una sola vivienda, que constituye toda la planta segunda del inmueble nº NUM002 de CALLE000 de esta ciudad.

Que la vivienda actual, como consecuencia de dicha agrupación y agregación, tiene una sola cocina, una sola calefacción, sistema de gas ciudad con una sola toma, una sola instalación eléctrica, una sola instalación de agua y una sola instalación de hilo musical.

SEGUNDO.- Que durante más de veinte años, hasta el Divorcio de demandante y demandada, la vivienda actual, surgida de dicha agrupación y agregación consentida y costada por los dos cónyuges, ha constituido el domicilio único conyugal y familiar de modo indivisible.

TERCERO.- Declarar que la vivienda única existente, como consecuencia de la referida agrupación y agregación, actualmente tiene el carácter de indivisible, por las dificultades arquitectónicas y coste económico que supondría actualmente transformar dicha vivienda en dos viviendas de iguales características y que tengan idénticos y semejantes, en calidad de materiales, servicios e instalaciones, como cocina, electricidad, calefacción, servicio de agua, hilo musical.



CUARTO.- Que la vivienda actual, con un coeficiente en la propiedad horizontal del edificio de CALLE000 NUM002 de un veintidós por ciento, pertenece al cincuenta por ciento proindiviso al demandante y a la demandada.

QUINTO.- Que dicha vivienda actual constituye una finca registral independiente y distinta de las fincas NUM000 y NUM001 de CALLE000 NUM002 , que por acuerdo de demandante y demandada, fueron objeto de agrupación y agregación, costeada por ambos.

SEXTO.- Que en tanto no se proceda a la enajenación o adjudicación de dicha vivienda actual, a tenor de la sentencia de divorcio el uso de la antigua vivienda NUM001 de CALLE000 NUM002 correspondería al demandante, y el uso de la antigua vivienda NUM000 de dicho inmueble correspondería a la demandada, abonando los gastos comunes al cincuenta por ciento.

SÉPTIMO.- Que la enajenación de la actual vivienda requiere el acuerdo del demandante y de la demandada, o la venta en pública subasta entre los cónyuges, en trámite de ejecución de sentencia, previa valoración pericial de la vivienda actual y reparto al cincuenta por ciento -entre demandante y demandada - del producto obtenido en dicha venta.

OCTAVO.- Acordar la cancelación de la inscripción al tomo NUM003 , libro NUM004 , folio NUM005 , finca nº NUM006 , inscripción 2 del piso NUM001 de CALLE000 NUM002 y de la inscripción al tomo NUM007 , libro NUM008 , folio NUM009 , finca número NUM010 , inscripción 2 de la vivienda NUM000 de CALLE000 NUM002 .

Ordenando la inscripción de la vivienda actual compuesta por las viviendas NUM000 y NUM001 de CALLE000 NUM002 , a nombre de D. Vidal y D.<sup>a</sup> Socorro al cincuenta por ciento proindiviso, y con un coeficiente en los elementos comunes y gastos del inmueble de CALLE000 NUM002 , de un veintidós por ciento.

NOVENO.- Condenando a la demandada a estar y pasar por las anteriores declaraciones y pago de costas del juicio».

Posteriormente el mismo procurador don Fernando Velasco Nieto amplió la demanda contra doña Pilar , don Carlos María y doña Carla en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplicando que se dicte sentencia «por la que estimando la demanda y las peticiones del suplico de la demanda inicial modificadas con las peticiones establecidas en el hecho cuarto de este escrito que se da por reproducido, se condene a todos los demandados de conformidad con las peticiones de la demanda inicial y las peticiones modificadas en este escrito, con costas del juicio a todos los demandados».

El hecho cuarto de esta ampliación de demanda indica: «CUARTO.-

Cómo consecuencia de la ampliación de la demanda, es preciso modificar, no sustancialmente, alguna de las peticiones del suplico, para adaptarlo a la entrada en el proceso de tres nuevos demandados, y por tanto se modifica las siguientes peticiones del suplico:

La cuarta, en cuánto que se pide la declaración de que la vivienda actual pertenece al demandante en un 50% y en el otro 50% proindiviso a D.<sup>a</sup> Pilar , D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Carla .

La quinta y sexta se mantienen, lo mismo que las peticiones primera, segunda y tercera.

La séptima se modifica en cuánto que la enajenación de la vivienda requiere el acuerdo del demandante y de los demandados D.<sup>a</sup> Pilar , D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Carla , y que el producto de la venta en pública subasta se repartirá en un 50% para D. Vidal y en el otro 50% entre D.<sup>a</sup> Pilar , D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Carla a terceras partes iguales.

La octava se mantiene y se amplía en cuánto a la nueva inscripción registral a favor de los tres nuevos demandados, solicitándose, en consecuencia, la cancelación de la inscripción 6ª, tomo NUM011 , libro NUM012 , folio NUM013 , finca nº NUM010 , del Registro de la Propiedad Número Cinco de Valladolid, en favor de D.<sup>a</sup> Pilar , D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Carla ».

2.- La procuradora doña María Teresa Alba Alonso, en nombre y representación de doña Socorro , doña Carla , don Carlos María y doña Pilar , 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 «desestimando íntegramente la demanda formulada con expresa condena al pago de las costas del presente procedimiento al demandante».

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida en el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Valladolid se dictó sentencia, con fecha 19 de noviembre de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLO. Que desestimando la demanda formulada por*



el Procurador **FERNANDO VELASCO NIETO** en nombre y representación de **Vidal contra Socorro , Carla , Carlos María Y Pilar ,** debo absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones ejercitadas, con imposición al actor de las costas procesales.

**SEGUNDO** .- Interpuesto recurso de apelación, por la representación procesal de la parte demandante, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Valladolid dictó sentencia, con fecha 1 de octubre de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO. Que DESESTIMANDO el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 13 de diciembre de 2010 dictada en juicio ordinario 453/2012 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Valladolid, CONFIRMAMOS la misma, imponiendo las costas de esta alzada a la parte recurrente.**

**TERCERO .- 1.-** Por la representación procesal de D. Vidal se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Primer motivo.- Al amparo del art. 477.2.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los arts. 1261, 1º, 2º y 3º; 1262 primer párrafo y 1.278 del Código Civil .

Segundo motivo.- Al amparo del art. 477.2.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción del art. 392 del Código Civil .

Tercer motivo.- Al amparo del art. 477.2.2 de la LEC por infracción del art. 394 del Código Civil .

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por auto, de fecha 8 de julio de 2014 , se acordó admitir el recurso 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 doña Cristina Deza García, en nombre y representación de doña Socorro , doña Carla , don Carlos María y doña Pilar , 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 2 de diciembre del 2015, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Por D. Vidal , hoy recurrente, se interpuso una demanda de juicio ordinario contra D.<sup>a</sup> Socorro . En la demanda se solicitaba que se declarase que en el año 1987 los entonces cónyuges D. Vidal y D.<sup>a</sup> Socorro acordaron agrupar dos viviendas inscritas registralmente como fincas independientes, formando con dicha agrupación y agregación una sola vivienda que durante más de veinte años, hasta su divorcio, constituyó el domicilio conyugal y familiar; que dicha vivienda tiene carácter indivisible por las dificultades arquitectónicas y coste económico que supondría transformar dicha vivienda en dos viviendas iguales; que dicha vivienda constituye una finca registral independiente y distinta de las fincas agrupadas, y que la enajenación del inmueble solo puede hacerse de común acuerdo o mediante la venta en pública subasta.

La demanda fue ampliada contra D. Carlos María , D.<sup>a</sup> Carla y D.<sup>a</sup> Pilar al tener conocimiento el demandante de que su ex-esposa había transmitido la vivienda a los hijos.

Alegaba el demandante que los cónyuges decidieron agrupar las dos viviendas transformándola en una sola, a cuyo efecto se realizó una importantísima y costosísima obra, que en la escritura de liquidación de gananciales se atribuyó una de las viviendas agrupadas a la demandada, en la que se encuentran todos los servicios e instalaciones, y la otra -que no reúne condiciones de vivienda- al demandante.

Los demandados se opusieron a la demanda. Alegaron, entre otras cuestiones, que nunca fue voluntad de las partes agrupar registralmente las viviendas ni constituir un proindiviso y que es incierto que no puedan individualizarse.

La sentencia de primera instancia desestimó la demanda y fue recurrida en apelación por el demandante.

La Audiencia Provincial, con fecha 1 de octubre de 2013, dictó sentencia desestimatoria del recurso.

Indica la Audiencia Provincial que no se ha demostrado la existencia de un pacto o acuerdo entre los cónyuges tendente a alterar la propiedad que ambos tenían respectivamente sobre cada una las viviendas unidas físicamente y de crear una comunidad de bienes sobre la unión resultante, ya que el solo hecho de que en su día, y con el fin de que ambas viviendas sirvieran de domicilio conyugal y familiar, acordaran la unión física de las mismas realizando a tal efecto las obras pertinentes, en modo alguno permite colegir la existencia de un



acuerdo de tal naturaleza y trascendencia, ya que, a pesar de esa unión, ambos siempre quisieron mantener en el tiempo sus respectivas titularidades, de forma jurídicamente separada e individualizada. Esta voluntad se evidencia de sus propios actos y manifestaciones: en la escritura de liquidación de gananciales no se hace referencia alguna a esta circunstancia, y en la demanda de ejecución de la sentencia de divorcio el aquí demandante solicitó la entrega de las llaves de la vivienda 2º izquierda, de su propiedad, y requería a la esposa para que presentara un proyecto para dividir e independizar las dos viviendas unidas. Además, la divisibilidad es posible, ya que el hecho de que en la unión física de las dos viviendas se hubiera instalado una sola cocina o se hubiera buscado la unidad en otros servicios, aunque cierto es que obliga a realizar en la vivienda afectada las correspondientes obras de adaptación, en ningún caso se trata de obras que, por su naturaleza o envergadura, determinen la indivisibilidad.

Contra la anterior sentencia el demandante interpone recurso de casación por el cauce del ordinal 2º del art. 477.2 LEC, vía casacional adecuada.

El recurso de casación contiene tres motivos.

En el motivo primero se denuncia la infracción de los arts. 1261, 1262 y 1278 del Código Civil. Argumenta el recurrente que los hechos que la sentencia de instancia reconoce por admisión de la parte contraria (la agrupación de las viviendas inscritas a nombre de cada cónyuge como fincas registrales independientes con el fin de que ambas viviendas sirvieran de domicilio conyugal y familiar, acordaran la unión física de las mismas realizando a tal efecto las obras pertinentes) son actos concluyentes que evidencian que la finalidad de dicha agrupación era formar una sola vivienda de modo indivisible, con el objetivo de constituir el domicilio único familiar.

En el motivo segundo se denuncia la infracción del art. 392 del Código Civil y se reitera lo indicado en el anterior motivo. Añade que de la no mención en la escritura de liquidación de la situación de agrupación o agregación de las dos viviendas no puede deducirse la existencia de una voluntad contraria a la formación de una finca indivisible. Ni de la petición en la demanda de ejecución de un proyecto técnico de división.

En el tercer motivo se denuncia la infracción del art. 394 del Código Civil. Argumenta el recurrente que la sentencia recurrida da por buenas las obras realizadas unilateralmente por la codemandada a pesar de reconocer que en el otro piso es necesario realizar obras de adaptación al haber quedado inservible el uso para vivienda.

**SEGUNDO** .- *Motivo primero.-Al amparo del art. 477.2.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los arts. 1261, 1º, 2º y 3º; 1262 primer párrafo y 1.278 del Código Civil.*

*Motivo segundo.- Al amparo del art. 477.2.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción del art. 392 del Código Civil.*

*Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.2.2 de la LEC por infracción del art. 394 del Código Civil.*

Se desestiman los tres motivos que se analizan conjuntamente por su concatenación.

Entiende el recurrente que en la sentencia del Juzgado, aceptada por la Audiencia Provincial, se declaró probado que las partes acordaron agrupar y segregar la vivienda NUM000 y NUM001 y opone que ese acuerdo de agrupación y agregación vincula a las partes (art. 1261 y 1278 del C. Civil).

Declara esta Sala que el recurrente parte de un supuesto erróneo, en cuanto que en la sentencia del Juzgado, asumida por la Audiencia, lo que se declara es que "la cuestión a debatir, a tenor de las diversas pretensiones ejercitadas y alegaciones de oposición se centra básicamente en determinar si la acreditada unión física de las viviendas constituye una agrupación o agregación de fincas de la que resulte realmente una única vivienda...". A esta cuestión contesta la propia sentencia (FDD3) que las partes no tuvieron intención de "constituir un proindiviso".

Igualmente en la sentencia recurrida se declara que el recurrente no acredita que las partes al agrupar físicamente las viviendas quisieran acordar una comunidad de bienes.

Por tanto, procede desestimar el primero de los motivos al partir de unos asertos que no se efectúan en la sentencia recurrida.

En el segundo motivo insiste el recurrente, indebidamente, en que en la sentencia del Juzgado se declara probado que las partes acordaron la agregación, lo que ya hemos rechazado.

Lo único acreditado y aceptado en la sentencia recurrida es que se trata de dos viviendas, físicamente independientes, que las partes unieron para destinarlas a vivienda familiar pero que nunca las dotaron de unidad jurídica o registral.



Esa pretendida agregación que pretende el recurrente tampoco se reflejó en la escritura de disolución y liquidación de sociedad de gananciales de 20 de febrero de 2001, por lo que también se rechaza este segundo motivo.

En cuanto al tercer motivo se alega infracción del art. 394 del C. Civil, dado que la demandada ha levantado un tabique para dividir las dos viviendas dejando la del actor sin las obras de adaptación necesarias.

De lo actuado resulta que la demandada ha levantado un tabique en el lugar de separación entre las viviendas, sin que se alegue extralimitación de superficie, respondiendo con ello a la propia petición de la actora en la demanda que pretendía la división e independización de las viviendas, las cuales en su origen constituían realidades físicas autónomas.

En resumen, las viviendas son claramente individualizables al ser fincas registrales independientes, unidas físicamente por el interés común de conseguir una vivienda familiar de amplias dimensiones (más de 400 metros cuadrados), no constando comunidad de bienes alguna en relación con dichos pisos, sin perjuicio de que se constate en la sentencia recurrida que en la vivienda privativa de la demandada es en la que se instaló la cocina, unificando instalación eléctrica y calefacción. Sin duda, la independización de ambas viviendas provocará gastos que, de por sí, no son determinantes de la naturaleza jurídica del régimen de titularidad de los bienes, pues no son inmuebles detentados en comunidad sino que se trata de fincas registralmente independientes y físicamente individualizables.

**TERCERO** .- Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente ( art. 398 LEC de 2000 ).

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

## FALLAMOS

1. DESESTIMAR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por D. Vidal, representada por el Procurador D. Alfonso de Murga Florido, contra sentencia de 1 de octubre de 2013 de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Valladolid.
2. Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.
3. Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Antonio Salas Carceller, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Eduardo Baena Ruiz, Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.