

**TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia 179/2014, de 11 de abril de 2014*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 365/2012*

**SUMARIO:**

**Acción declarativa de dominio. Improcedencia de un contrato de arrendamiento como título hábil para acreditar el dominio. Incorporación de finca a Junta de Compensación urbanística. Solicitud de indemnización por la imposibilidad de su recuperación.** Entrando en la cuestión sustantiva que presenta el caso, esto es, en los presupuestos de aplicación de la acción declarativa del dominio debe señalarse que la reciente doctrina jurisprudencial, de cara a la demostración del mejor derecho, ha resaltado la preferencia de aquellos actos o negocios jurídicos que, en orden a la prueba material del dominio, impliquen o favorezcan un título hábil para su adquisición; extremo que, no se corresponde con la mera alegación de un contrato de arrendamiento de la parcela en cuestión, pues no constituye, por sí mismo, prueba de título apto para acreditar el dominio pretendido.

**PRECEPTOS:**

Constitución Española, art. 24.

Código de las 7 Partidas, Ley 21, Título XXIX, Partida III.

Código Civil, arts. 1.698, 1.941, 1.959, 1.960 y 1.973.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 216, 218, 319.1, 348, 386 y 477.2.3º.

**PONENTE:**

*Don Francisco Javier Orduña Moreno.*

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a once de Abril de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos de casación e infracción procesal interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 521/2007 por la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de A Coruña, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 95/2006, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de A Coruña, cuyo recurso fue preparado ante la citada



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Audiencia por la procuradora doña Paloma Pérez-Cepeda Vila en nombre y representación de la ORDEN DE LOS CARMELITAS DESCALZOS DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ DE BURGOS , compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador don Carmelo Olmos Gómez en calidad de recurrente y el procurador don Paulino Rodríguez Peñamaría en nombre y representación de FUNDACIÓN JUANA DE VEGA en calidad de recurrido.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

1.- La procuradora doña María Dolores Neira López, en nombre y representación de FUNDACIÓN JUANA DE VEGA interpuso demanda de juicio ordinario, contra LA ORDEN DE CARMELITAS DESCALZOS DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ DE BURGOS y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que: "...1º) Que cuando la Orden de Carmelitas Descalzos de la Provincia de San Juan de la Cruz de Burgos tramitó el Proyecto de Compensación del Polígono POL-H9.04, la Fundación Juana de Vega era dueña del terreno identificado en el hecho séptimo de esta demanda.

2º) Que la demandada es responsable de los daños y perjuicios sufridos por la Fundación Juana de Vega como consecuencia de la privación del mentado terreno y su incorporación a la Junta de Compensación urbanística.

3º) Que la Orden de Carmelitas Descalzos de la Provincia de San Juan de la Cruz de Burgos debe abonar a la Fundación Juana de Vega el importe de esos daños y perjuicios, que se determinarán en período de prueba, con los intereses correspondientes.

Y en consecuencia, condene a la demandados a: 1º) Estar y pasar por las anteriores declaraciones.

2º) Pagar a la Fundación Juana de Vega la cantidad a la que se ascienden los daños y perjuicios, que se concretará en período de prueba, con los intereses correspondientes.

Todo ello con expresa imposición de costas a la demandada".

2.- La procuradora doña Paloma Pérez-Cepeda Vila, en nombre y representación de ORDEN DE LOS CARMELITAS DESCALZOS DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ DE BURGOS, 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:



"...desestimándose íntegramente la demanda, sea absuelta mi representada de la totalidad de pedimentos interesados en el suplico de la misma, 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, el ilmo. sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 6 de A Coruña, dictó sentencia con fecha 28 de febrero de 2007 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLO: "...Que DESESTIMANDO la excepción planteada por la demandada, la Orden de Carmelitas Descalzos de la Provincia de San Juan de la Cruz de Burgos, representada por la procuradora Sra. Pérez-Cepeda Vila, y defendida por el Letrado Sr. Raso Etchevers, debo DESESTIMAR Y DESESTIMO la demanda planteada por la Fundación Juana de Vega, representada por la procuradora Sra. Neira López, defendida por el Letrado Sr. Nieto Peñamaría, absolviendo libremente a la demandada de las peticiones frente a ella deducidas en el escrito de demanda. Todo ello con imposición de las costas del presente procedimiento a la parte actora".

#### **Segundo.**

Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la FUNDACIÓN JUANA DE VEGA, la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de a Coruña, dictó sentencia con fecha 31 de octubre de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLAMOS: "...Estimamos el recurso de apelación interpuesto por la procuradora Sra. Neira López, revocamos la sentencia recurrida, estimamos la demanda, declaramos que la Fundación Juana de Vega era dueña, cuando se tramitó el proyecto de compensación del polígono POL-H9.04 de esta ciudad, de la finca descrita en el hecho séptimo de la demanda y condenamos a la demandada a pagarle la cantidad de un millón seiscientos ochenta y cuatro mil ciento cinco euros y veintiún céntimos (1.684.105,21 euros), que devengará intereses desde la fecha de la presente con arreglo al artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y al pago de las costas de primera instancia, así como de las causadas por su recurso, y no hacemos especial pronunciamiento sobre las originadas por el de la actora. Devuélvanse al Juzgado de procedencia las actuaciones, con certificación de la presente, una vez firme, al ser susceptible de recurso de casación y extraordinario por infracción procesal, que han de interponerse en el plazo de veinte días desde su notificación".

#### **Tercero.**

**1.-** Contra la expresada sentencia preparó y después interpuso recursos de casación e infracción procesal la representación procesal de ORDEN DE LOS CARMELITAS DESCALZOS DE

LA PROVINCIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ DE BURGOS, argumentando el recurso extraordinario por infracción procesal, con apoyo en los siguientes MOTIVOS :

Primero.

Artículo 469.1.2º, infracción artículo 216 y 218 de la LEC .

Segundo.

Artículo 469.1.4º infracción artículo 24 CE .

Tercero.

Artículo 469.1.4º infracción del artículo 24 CE y 348 CC y Artículos 319.1 y 386 LEC .

Cuarto.

Artículo 469.1.4º infracción artículo 24 CE y artículos 348 CC y artículos 319.1 y 348 LEC .

El recurso de casación lo argumentó con apoyo en los siguientes MOTIVOS :

Primero.

Infracción del artículo 1968.2 º y 1973 CC .

Segundo.

Infracción Ley 21, Título XXIX, Partida III, artículo 1941 , 1959 y 1960 CC .

Cuarto.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 22 de enero de 2013 se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte recurrida para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días. El procurador don Paulino Rodríguez Peñamaría, en nombre y representación de FUNDACIÓN JUANA DE VEGA presentó escrito de impugnación al mismo.

Quinto.

No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 18 de marzo del 2014 , en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

1. El presente caso plantea como cuestión, previa y determinante, la declaración de dominio de una parcela como presupuesto de la petición indemnizatoria ante la irrecuperabilidad de la misma.

2. El presente procedimiento tiene su origen en una demanda de juicio ordinario interpuesta por la Fundación Juana de Vega frente a la Orden de Carmelitas Descalzas de la Provincia de San Juan de la Cruz de Burgos en ejercicio de acción declarativa de dominio de la parte demandante respecto del terreno identificado en el hecho séptimo de la demanda cuando la parte demandada tramitó el Proyecto de compensación del Polígono POL- H9.04, solicitando, asimismo, que se declare que la demandada es responsable de los daños y perjuicios sufridos por la demandante como consecuencia de la privación del citado terreno y su incorporación a la Junta de Compensación urbanística.

La sentencia dictada en Primera instancia, desestimando la excepción de prescripción alegada por la demandada, desestimó la demanda interpuesta por entender, en resumen, que no había quedado probado el título de dominio sobre el terreno litigioso por parte de la demandante.

La sentencia dictada en Segunda Instancia, estimó el recurso de apelación interpuesto por la demandante, y revocando la sentencia recurrida, estimó íntegramente la demanda. Declaró que la Fundación Juana de Vega era dueña del terreno identificado en el hecho séptimo de la demanda al tiempo de tramitarse el Proyecto de compensación y asimismo declaró que la demandada abonase a la demandante la cantidad de 1.684.105,21 euros en concepto de daños y perjuicios. Consideró, en síntesis, que la parte demandante/apelante, si bien no era dueña del terreno litigioso derivado de sucesión mortis causa por herencia de su fundadora, si lo era por prescripción adquisitiva.

*Recursos interpuestos.*

*Recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación .*

### Segundo.

1. El recurso extraordinario por infracción procesal se articuló en cuatro motivos, como primer motivo se esgrimió la infracción de los arts. 216 y 218 LEC por incongruencia de la sentencia. Alega la recurrente que la parte demandante basó su dominio única y exclusivamente en la



adquisición por sucesión mortis causa y no así por prescripción adquisitiva, tal y como ha sido resuelto por la sentencia recurrida, por lo no habiendo sido interesada dicha prescripción por la parte no se ha discutido ni probado ni concluido nada al respecto por las partes; como segundo motivo alegó la infracción del art. 24 CE por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva derivado de la incongruencia; como tercer motivo alegó la infracción de los arts. 348 , 319.1 y 386 LEC , denuncia la errónea e ilógica valoración de la prueba documental en cuanto a la conclusión de que la parte demandante/recurrida tuvo la posesión quieta, pública y pacífica del terreno litigioso; como cuarto motivo se alegó la infracción de los arts. 348 y 319.1 LEC , por errónea valoración de la prueba documental y pericial en cuanto a la identificación del terreno.

2. El escrito de interposición del recurso de casación se fundamentó al amparo del ordinal 3.º del artículo 477.2 de la LEC , esto es, por presentar la sentencia recurrida interés casacional por oponerse a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, vía que resulta adecuada tras la reforma operada por Ley 37/2011 y se desarrolló en dos motivos: como primer motivo se alegó la infracción de los artículos 1698.2 .º y 1973 CC y de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo asociada al mismo por entender que la acción de resarcimiento ejercitada por la parte actora, ahora recurrida, habría prescrito al haber interpuesto la demanda en 2006 con exceso del plazo de un año fijado legalmente y sin que tuviese efectos interruptivos el expediente de dominio de inmatriculación de la finca realizado con anterioridad a la interposición de la demanda. Dicho plazo de un año entiende que comienza desde que la actora tuvo conocimiento, tal y como consta en autos, del proyecto de compensación en virtud del cual el terreno litigioso pasaba a formar parte del viario público; como segundo motivo alegó la infracción tanto de la Ley 21, Título XXIX, Partida III como de los artículos 1941 , 1959 y 1960 CC y de la doctrina jurisprudencial del TS, por entender que no se ha cumplido con el presupuesto de la posesión ininterrumpida por treinta años exigido legalmente para adquirir la propiedad por prescripción o usucapion extraordinaria.

3. En el presente caso, los dos primeros motivos del recurso extraordinario por infracción procesal deben ser estimados.

4 . La estimación de dichos motivos comporta la estimación del recurso extraordinario por infracción procesal, sin necesidad de entrar en el análisis de los restantes motivos formulados, así como en la valoración del recurso de casación.

Acción declarativa de dominio. Prueba: improcedencia de un contrato de arrendamiento como título hábil para acreditar el dominio.



Congruencia y causa de pedir. Relevancia constitucional del vicio de incongruencia.

Incongruencia extrapetita. Procedencia.

### **Tercero.**

1. Respecto a la estimación señalada debe reiterarse la doctrina de esta Sala en relación al presupuesto de congruencia. En esta línea, como se declara en la STS de 18 de mayo de 2012 (núm. 294/2012 ), constituye doctrina de esta Sala que el deber de congruencia, consistente en la exigencia derivada de la necesaria conformidad que ha de existir entre la sentencia y las pretensiones que constituyen el objeto del proceso, se cumple cuando la relación entre el fallo y las pretensiones procesales no está sustancialmente alterada en su configuración lógico-jurídica ( STS de 14 de abril de 2011 : ROJ 2898, 2011).

El juicio sobre congruencia de la resolución judicial precisa, por tanto, de la confrontación entre su parte dispositiva -dictum- y el objeto del proceso, delimitado, a su vez, por los elementos subjetivos del proceso, las partes, como por los elementos objetivos, la -causa de pedir-, entendida como el hecho o conjunto de hechos que producen efectos jurídicos y resultan esenciales para el logro de las pretensiones solicitadas, y el propio -petitum- o pretensión solicitada, (STide 13 de junio de 2005). De esta forma, la congruencia no se mide en relación con los razonamientos o con la argumentación, sino poniendo en relación lo pretendido en la demanda con la parte dispositiva de la sentencia ( SSTS de 30 de marzo de 1988 , y 20 de diciembre de 1989 . En parecidos términos, cabe señalar que esta labor de contraste o comparación no requiere que se realice de un modo estricto, esto es, que se constate una exactitud literal o rígida en la relación establecida, sino que se faculta para que se realice con cierto grado de flexibilidad bastando que se de la racionalidad y la lógica jurídica necesarias, así como una adecuación sustancial y no absoluta ante lo pedido y lo concedido; de tal modo que se decide sobre el mismo objeto, concediéndolo o denegándolo en todo o en parte. ( STS de 4 de octubre de 1993 ). En esta línea, y en términos generales, también hay que señalar que las sentencias absolutorias no pueden ser tachadas de incongruencia por entenderse que resuelven todas las cuestiones suscitadas en el pleito, salvo casos especiales ( SSTS de 10 de diciembre de 2004 y 5 de febrero de 2009 ). Con lo que la incongruencia extra petita (fuera de lo pedido), en relación con el principio de iura novit curia, se produce en la medida en que la facultad que tiene el tribunal para encontrar o informar el derecho aplicable a la solución del caso comporta la alteración de los hechos fundamentales, causa de pedir, en que las partes basen sus pretensiones ( SSTS de 6 de octubre de 1988 y 1 de octubre de 2010 ).



Respecto a la relevancia constitucional del vicio de incongruencia hay que señalar que se produce, por entrañar una alteración del principio de contradicción constitutiva de una efectiva denegación del derecho a la tutela judicial efectiva, cuando la desviación sea de tal naturaleza que suponga una sustancial modificación de los términos en que discurrió la controversia procesal ( STC 18 de octubre de 2004 RTC 2004, 174). En esta línea, el Tribunal Constitucional ha reiterado que para que la indefensión alcance relevancia constitucional es necesario que sea imputable y que tenga su origen en actos u omisiones de los órganos judiciales, esto es, que la indefensión sea causada por la actuación incorrecta del órgano jurisdiccional. Quedando excluida de la protección del artículo 24 C.E. la indefensión debida a la pasividad, desinterés, negligencia, error técnico o impericia de la parte o de los profesionales que la representen o defiendan ( STS de 29 de noviembre de 2010 ).

2. De la doctrina jurisprudencial expuesta se alcanza la conclusión que el componente jurídico que conforma la causa de pedir sirve, también, de límite a la facultad del juez de aplicar a los hechos el derecho que considere más procedente al caso, esto es, limita el iura novit curia. Este límite tiene un fiel reflejo en el artículo 218 LEC, al disponer que el tribunal ha de resolver conforme a normas aplicables al caso, pero sin acudir a fundamentos de hecho o de derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer en el proceso.

En el presente caso, la relación entre el componente jurídico de la causa de pedir y la posibilidad de aplicación de las normas jurídicas por el juez (iura novit curia) se presenta con unos contornos claros y precisos, esto es, no hay error o imprecisión de la parte respecto de los hechos que ha querido hacer valer en el proceso, tal y como acertadamente expone la sentencia de Primera Instancia que indica la posibilidad que tuvieron las partes para alegar la procedencia de la prescripción adquisitiva (usucapión) pero que, no obstante, no formó parte de los hechos enjuiciados por no haber sido solicitada por ninguna de las partes, como se desprende de las actuaciones del presente caso. De esta forma, la sentencia de Apelación incurre en la incongruencia extra petita pues la valoración de lo realmente pedido por la parte le está vedada cuando la causa de pedir, en este caso, la declaración del dominio, se presenta clara y precisa, sin que pueda interpretarse y, con ello, alterar los términos del debate, que lo alegado en justificación de la titularidad del dominio lo sea, en realidad, de una prescripción adquisitiva ganada con el transcurso del tiempo; máxime si tenemos en cuenta, por abundar en el razonamiento que se expone, que dicha prescripción o usucapión no sirve ya a la posesión de la parte, como es su finalidad, sino a una pretendida indemnización por la pérdida o irrecuperabilidad del bien.

3. En este contexto, y entrando en la cuestión sustantiva que presenta el caso, esto es, en los presupuestos de aplicación de la acción declarativa del dominio debe señalarse que la reciente



doctrina jurisprudencial de esta Sala (entre otras, STS de 19 de julio de 2012 , núm. 467/2012 ), de cara a la demostración del mejor derecho, ha resaltado la preferencia de aquellos actos o negocios jurídicos que, en orden a la prueba material del dominio, impliquen o favorezcan un título hábil para su adquisición; extremo que, como reconocen ambas instancias, no se corresponde con la mera alegación de un contrato de arrendamiento de la parcela en cuestión, pues no constituye, por sí mismo, prueba de título apto para acreditar el dominio pretendido.

**Cuarto.** *Estimación del recurso y costas.*

1. La estimación de los motivos señalados comporta la estimación del recurso extraordinario por infracción procesal, sin necesidad de entrar en el análisis de los restantes motivos formulados, así como en la valoración del recurso de casación.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.2 LEC , no procede hacer expresa imposición de costas de los recursos interpuestos.
3. Por aplicación de los artículos 394 y 398 LEC procede imponer las costas de apelación a la parte demandante.

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

**FALLAMOS**

1. Declaramos haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de la Orden de los Carmelitas Descalzos de la provincia de San Juan de Cruz de Burgos contra la sentencia dictada, con fecha 31 de octubre de 2011, por la Audiencia Provincial de La Coruña, Sección 5ª, en el rollo de apelación nº 521/2007 , que anulamos en su integridad, confirmando en su lugar la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, nº 6, de La Coruña, de 28 de febrero de 2007 , relativa al juicio ordinario nº 95/2006.
2. No procede hacer expresa imposición de costas de los recursos interpuestos.
3. Procede imponer las costas de Apelación a la parte demandante.

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. Francisco Javier Arroyo Fiestas Francisco Javier Orduña Moreno. Firmada y rubricada.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Javier Orduña Moreno , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.