



<http://civil-mercantil.com/>

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 256/2014, de 26 de mayo de 2014

Sala de lo Civil

Rec. n.º 1048/2012

SUMARIO:

Usufructo. Constitución a título gratuito. Necesidad de escritura pública.

La cesión gratuita del usufructo es equiparable a una donación. Este gravamen o carga real establecida sobre un inmueble tiene la naturaleza de bien inmueble, por lo que para su constitución de forma gratuita es necesario cumplir los requisitos de la donación de bienes inmuebles. Y requisito esencial para la validez de la donación de bienes inmuebles es que se realice en escritura pública en la que conste *elanimus donandi* (voluntad de donar) del donante y la aceptación de la donación por el donatario. Así pues, el Tribunal Supremo reitera, en la misma forma que lo hizo su sentencia de 22 abril de 2013, que la constitución del usufructo sobre un inmueble a título gratuito es un negocio jurídico que tiene la naturaleza de un acto de liberalidad que supone la existencia jurídica de una donación, por lo que es exigible su constitución en escritura pública como requisito determinante de su validez por aplicación del artículo 633 CC.

PRECEPTOS:

Código Civil, art. 633.

PONENTE:

Don José Antonio Seijas Quintana.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiséis de Mayo de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia, como consecuencia de autos de juicio ordinario 1496/2010, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Valencia, cuyos recursos fueron preparados ante la citada Audiencia por las representaciones procesales de don Gerardo , el procurador don Enrique de Antonio Viscor y la procuradora doña Isabel Afonso Rodríguez, en nombre y representación de doña Tomasa , esta únicamente respecto del de casación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

1.- La procuradora M^a José Cervera García, en nombre y representación de don Gerardo , interpuso demanda de juicio ordinario, contra doña Tomasa y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que:

1.- Se reconozca que don Gerardo es usufructuario vitalicio con facultad de disponer de los siguientes bienes arrendados y enumerados en el cuerpo de la demanda:

<http://civil-mercantil.com/>

1.-Vivienda en la CALLE000 , NUM000 - NUM001 de Valencia, (que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia 12, al Tomo NUM002 Libro NUM021 , Folio NUM003 , Finca NUM004).

2.-Local comercial en la C / Roger de Lauria, 9 , bajo derecha,. de Valencia.(Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia 3, Tomo 1505, Libro 140 de la Sección Mar, Folio 213, Finca 7.236).

3.- Local comercial señalado con el número 163, planta alta en Nuevo Centro de Valencia.(Inscrita en el registro de la Propiedad de Valencia 5, al Tomo 581, Libro 346 de Campanar, Folio 168, Finca 22.152).

4.-Nave industrial sita en Beniparrelli (Valencia), C/ Bras Nou, 5.(Inscrita en el Registro de la Propiedad de Picassent (Valencia), al Tómo 2.160, Libro 38 de Beniparrelli, Folio 30 Finca 2.866).

5.- Local comercial nº 23 en planta baja de Nuevo Centro en Valencia (Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia 5, al Tomo 857 Folio-387 de Campana

6.- Local comercial en C/ Cádiz, 27 (baja) de la Ciudad de Valencia, y primera planta alta (Inscritos en el Registro de 1 a Propiedad de Valencia 12, al Tomo 1.610 Libro 281 de la 2º Sección de Ruzafa Folio 100, Finca 12.164 y Tomo 1.613, Libro 283 de la 2º Sección de Folio 79, Finca 16.909, respectivamente)

7.- Local comercial en planta baja calle San Martín nº 11 en Valencia (Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia 3, Tomo 1.315, Libro 107 de la Sección Mar, Folio 189, Finca 6.929).

8.- Piso Vivienda sito en Torrente (Valencia), CALLE001 nº NUM005 puerta NUM006 (Inscrita en el registro de la Propiedad de Torrente-3, al Tomo NUM007 , Libro NUM008 de Torrente, Folio NUM009 , Finca NUM010).

9.- Plaza de garaje nºº NUM011 , del EDIFICIO000 en Torrente (hoy AVENIDA000 NUM012 (Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrente nº 3, al Tomo NUM013 , Libro NUM014 , Folio NUM015 , Finca Registral NUM016).

2.-Se libre Mandamiento a los diferentes Registros de la Propiedad correspondientes a los distintos inmuebles, a los efectos de hacer constar el carácter de usufructuario vitalicio con facultad de disponer de D. Gerardo sobre los anteriores bienes.

3.- Se condene a la demandada a abonar en la cuenta de su padre las cantidades percibidas por esta derivadas las rentas arrendaticias vencidas y que no han podido transferirse y que ascienden a la suma de 39.978'27 euros, más los importes que le hayan ingresado los arrendatarios posteriormente al día 6 de Marzo de 2.009. Todo ello más sus intereses legales.

4.- Se condene a la demandada al pago de las costas.

2.- La procurador doña Mercedes Soler Monforte en nombre y representación de doña Tomasa , contestó a la demanda y formuló reconvencción oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que se desestime la demanda y absuelva a mi representada de todos los pedimentos de contrario y estimando la demanda reconvenccional:

1.-Condene al demandado a la rendición de cuentas por la venta de la mitad indivisa del chalet , finca registral nº NUM017 del Registro de la Propiedad de Torrente Uno, al Tomo NUM018 , libro NUM019 , folio NUM020 , reintegrando a la actora, en su caso, en la cantidad de 210.354'24 euros, que corresponde al 50% del precio allí declarado percibido en la Escritura pública de venta de fecha 28 de octubre de 2.005, detrayendo los gastos que haya podido soportar por dicha administración, previa su justificación.



<http://civil-mercantil.com/>

2.- Declare la ineficacia de los contratos privados en los que pretende atribuirse la condición de usufructuario, sin contraprestación alguna, condenando al demandado a estar y pasar por dicha declaración.

3.-Condene al demandado a la rendición de cuentas de la administración realizada, y a pagar a Doña Tomasa , en su caso, la cantidad de 46.380'45 euros, como rentas dejadas de percibir como titular de los inmuebles arrendados, una vez sean deducidos los gastos que haya podido soportar como consecuencia de dicha administración, previa su justificación.

4.- Condene al demandado a reintegrar a la actora la cantidad de 185.370'18 euros, indebidamente dispuestos de la cuenta corriente titularidad de Doña Tomasa , o, en su caso, la cantidad que resulte a pagar detraídos los gastos que haya soportado, previa su justificación

Y todo ello, con expresa condena al pago de intereses moratorios, y las costas procesales de la demanda y de la presente reconvencción, ex. art 394 de la LEC .

Por auto de fecha 25 de noviembre de 2010, se tiene por ampliada la demanda reconvenccional en los términos solicitados por la parte.

La procuradora doña María José Cervera García, en nombre y representación de don Gerardo , contestó a la reconvencción y su ampliación oponiéndose a los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó suplicando al juzgado se dicte sentencia estimando la concurrencia de la compensación alegada por mi representado, desestime la demanda reconvenccional planteada en todos sus pedimentos, con expresa condena en costas de la demandada reconviniente.

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 número 12 de Valencia, dictó sentencia con fecha 9 de septiembre de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLO:

1.- Estimo la demanda presentada por don Gerardo contra doña Tomasa .

2.- Estimo en parte la demanda reconvenccional presentada por doña Tomasa contra don Gerardo .

3.- DECLARO que D. Gerardo es usufructuario vitalicio con facultad de disponer de las siguientes fincas registrales:

a) Registro de la Propiedad nº 12 de Valencia, Tomo NUM002 , Libro NUM021 , Folio NUM003 , Finca NUM004 .

b) Registro de la Propiedad nº 3.de Valencia, Tomo NUM024 , Libro NUM025 de la Sección Mar, Folio NUM026 , Finca NUM027 .

c) Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia, Tomo 581, Libro 346 de Campanar, Folio 168, Finca 22.152.

d) Registro de la Propiedad de Picassent (Va1 Tomo 2.160, Libro 38 de Beniparrell, Folio 30, Finca 2.866.

e) Registro de la Propiedad de Valencia.:nº 5, Tomo 657, Libro 387 de Campanar, Folio 82, Finca 28.074.

.

f) Registro de la Pr 12 de Valencia, Tomo 1.610, Libro 281 de la 2 º ó folio 100, finca 12 164

. g) Registro de la P 12 de Valencia., Tomo 1.613, Libro 283 de la 2 º lo Ruzafa, folio 79, finca 16.909.

<http://civil-mercantil.com/>

h) Registro de la Pro Valencia, Tomo 1.315., Libro 107 de la Sección finca 6.929

i) Registro de Torrente (Valencia), Tomo NUM007 , Libro NUM008 de NUM001 f NUM009 , finca NUM010 .

j) Registro de la Prop . de Torrente (Valencia), Tomo NUM013 , Libro NUM014 , folio NUM022 ca NUM016 .

4.- CONDENO a D^a Tomasa la abonar en cuenta de D. Gerardo en BANCAJA (NUM023) las cantidades percibidas derivadas de las rentas arrendaticias vencidas y no transferidas y que ascienden a la cantidad de 39.978,27 euros más los importes que se le hayan ingresado por los arrendamientos posteriores al 6 de marzo de 2009 con sus intereses legales.

5.- CONDENO a D. Gerardo a pagar a doña Tomasa la cantidad de 62.204, 77 euros por la venta de la mitad indivisa de la finca registral NUM017 del Régistro de la Propiedad nº 1 de Torrente al ser compensada la mitad del precio declarado en la escritura pública de venta (210.354,24 €) con el importe de los préstamos concertados los días 12 de noviembre de 1993 (43.573,37 €) y 9 de marzo de 1995 (104.576,10 €), y detrayendo los gastos que ha podido soportar por la administración, previa su justificación.

6.- CONDENO a doña. Tomasa a pagar a don Gerardo las costas procesales de la demanda. principal.

7.- No se hace especial declaración. en cuanto a las costas procesales de la demanda reconvenzional.

8.- Firme que sea esta sentencia, remítase testimonio de la misma a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a los efectos oportunos.

Segundo.

Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de doña Tomasa , la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia, dictó sentencia con fecha 29 de febrero de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLAMOS:

1.- Estimamos en parte el recurso interpuesto por doña Tomasa

2.- Revocamos parcialmente al sentencia impugnada y en su lugar :

A) estimamos en parte la demanda formulada por don Gerardo contra doña Tomasa .

B) Estimamos en parte la reconvección formulada por doña Tomasa contra don Gerardo

C) Declaramos que D. Gerardo es Usufructuario Vitalicio con facultad de disponer y en lo que se refiere a las relaciones con Dña. Tomasa , de los bienes arrendados siguientes:

a) Registro de la Propiedad nº 12 de Valencia, tomo NUM002 , Libro NUM021 , Folio NUM003 , Finca NUM004 .

b) Registro de la Propiedad nº 3 de Valencia, Tomo NUM024 , Libro NUM025 de la Sección Mar, Folio NUM026 , Finca NUM027 .

c) Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia tomo 581, Libro 346 Campanar folio 168, finca 22.152.

d) Registro de la Propiedad de Picassent (Valencia) tomo 2160 libro 38 Beniparrell, folio 30 finca 2866.

<http://civil-mercantil.com/>

- e) Registro de la Propiedad de Valencia nº 5 Tomo 657, Libro 387 de Campanar , folio 82 finca 28.074.
- f) Registro de la Propiedad nº 12 de Valencia, tomo 1610 libro 281 de la 2º sección de Razafa, folio 1000 finca 12.164.
- g) Registro de la Propiedad nº 12 de Valencia, tomo 1633, libro 283 de la 2º Sección de Ruzafa folio 79 finca 16.909.
- h) Registro de la Propiedad nº 8 de Valencia, Tomo 1315, libro 107 de la Sección Mar, folio 189, finca 6929.
- i) Registro de la Propiedad nº 3 de Torrente (Valencia) Tomo NUM007 , libro NUM008 de Torrente, folio NUM009 , finca NUM010
- f) Registro de la Propiedad nº 5 de Torrente (Valencia) Tomo NUM013 , libro NUM014 , folio NUM015 , finca NUM016 .
- D) Condenamos a doña Tomasa a abonar en la cuenta de D. Gerardo en BANCAJA (NUM023 las cantidades percibidas derivadas de las rentas arrendaticias vencidas y no transferidas y que ascienden a la cantidad de 39.978,27 £ más los Importes que se le hayan Ingresado por los arrendamientos posteriores al 6 de marzo de 2009 con sus intereses legales.
- E) Condenarnos a D. Gerardo a pagar a Tomasa a la suma de 247.574,95 euros.
- F) Cada parte abonara las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad tanto en la demanda principal como en la reconvenional.
- G) Firme que sea sentencias, remitase testimonio de las sentencias de primera instancia y de esta resolución a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a los efectos oportunos Agencia Estatal oportunos.
3. No hacemos expresa condena en costas en este recurso.
4. Decretamos la devolución del depósito constituido para

Esta sentencia es firme.

Tercero.

Contra la expresada sentencia interpuso recurso de casación la representación procesal de doña Tomasa con apoyo en los siguientes MOTIVOS:PRIMERO.- Al amparo del art. 477.2.3º de la LEC . Se alega la existencia de interés casacional por oposición a la Jurisprudencial del Tribunal Supremo contenida en SSTs de 3 de marzo de 1995 , 31 de julio de 1999 y 11 de Noviembre de 2010 .

Igualmente la representación procesal de don Gerardo interpuso recurso por infracción procesal con apoyo en los siguientes MOTIVOS: PRIMERO.- Al amparo de lo dispuesto en el ordinal 4º del artículo 469.1. de la LEC por existencia de un error patente y arbitrio en la valoración de la prueba.

Por esta misma parte se interpuso recurso de casación con apoyo en los siguientes MOTIVOS:PRIMERO.- Infracción por aplicación indebida del artículo 1720 del CC como la ratio decidendi del apartado e) de la parte dispositiva de la sentencia recurrida, infracción por inaplicación del art. 1255 del CC y por infracción de la Jurisprudencial dictada por la Sala Primera del T.S al respecto.

<http://civil-mercantil.com/>

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 19 de febrero de 2013 se acordó:

1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de doña Tomasa contra la sentencia dictada con fecha 29 de febrero de 2012 por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 6ª) en el rollo de apelación nº 89772011, dimanante del Juicio Ordinario nº 1496/2010 del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Valencia.

2º) Inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación, interpuestos por la representación procesal de don Gerardo, contra la misma sentencia, con pérdida del depósito constituido, con imposición de costas a la parte recurrente.

Dese traslado a la parte para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el procurador don Enrique de Antonio Viscor, en nombre y representación de don Gerardo, presentó escrito de impugnación al mismo.

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

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Antonio Seijas Quintana,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

El recurso de casación que se analiza se fundamenta en un único motivo por infracción del artículo 633 del Código Civil, y se articula por tener el mismo interés casacional por cuanto la sentencia de la Audiencia Provincial declara y mantiene la validez del usufructo gratuito constituido sobre los bienes inmuebles relacionados en la demanda mediante documentos privados; pronunciamiento que es contradictorio con la doctrina jurisprudencial mantenida en las sentencias de esta Sala de 3 de marzo de 1995, 31 de julio 1999 y 11 de noviembre de 2010, y que declaran la nulidad absoluta y radical, y la ausencia total de la eficacia de la constitución de usufructo gratuito sobre bien inmueble en documento privado (o contrato verbal), siendo requisito necesario para su validez su constitución mediante escritura pública, al ser el usufructo un derecho real y requerir la constitución de los mismos y su transmisión gratuita -donación- de dicha escritura pública como requisito esencial para su validez, según el artículo 633 del Código Civil, que se dice infringido.

El pleito se inicia por demanda de un padre contra su hija para que se le reconociera su condición de usufructuario vitalicio con facultad de disponer de los bienes, librándose mandamiento al Registro de la Propiedad para hacer constar dicha condición, y se condenase a la demandada a abonar las cantidades percibidas derivadas de las rentas arrendaticias vencidas de alguno de los inmuebles. Hubo oposición de la hija con parecidos argumentos a los que ahora se esgrimen en su recurso, así como reconvenición en acción de rendición de cuentas en relación al uso de poder otorgado a favor de su padre, y que fuera revocado.

El Juzgado estimó la demanda del actor y en parte la reconvenición. La sentencia fue revocada por la Audiencia que estimó en parte tanto la demanda como la reconvenición.

Quien formula el recurso de casación es la demandada reconviniente para que se case y anule parcialmente la sentencia recurrida, y se declare nulo de pleno derecho e ineficaz la constitución gratuita del usufructo vitalicio con derecho a disponer a favor del actor, mediante documento privado.

<http://civil-mercantil.com/>

Segundo.

El recurso se estima.

Son tres los hechos que se deben tener en cuenta para resolver el recurso: a) el usufructo tiene la consideración de bien inmueble; b) el documento privado de cesión no es oneroso, habiéndose constituido a título gratuito, consideración que hace el Juzgado y que no desmiente la sentencia recurrida, sin que en ninguno de sus párrafos se diga lo que sostiene el recurrente ("descartando que nos hallemos ante un contrato de donación"), y c) no se ha constituido en escritura pública.

Según se deduce de las SSTs de 31 de julio de 1999, RC núm. 57/1995, y 3 de marzo de 1995, cuya doctrina se cita en la más reciente de 11 de noviembre de 2010, RC núm. 792/2007, la cesión gratuita del usufructo es equiparable a una donación. Este gravamen o carga real establecida sobre un inmueble tiene la naturaleza de bien inmueble, por lo que para su constitución de forma gratuita es necesario cumplir los requisitos de la donación de bienes inmuebles.

Requisito esencial para la validez de la donación de bienes inmuebles - STS 22 abril 2013, RC núm. 505/2010 - es que se realice en escritura pública en la que conste el animus donandi (voluntad de donar) del donante y la aceptación de la donación por el donatario (SSTs del Pleno, de 11 de julio de 2007, RC núm. 5281/1999, y 4 de mayo de 2009, RC núm. 2904/2003, cuya doctrina ha sido reiterada en las más recientes de 26 de marzo de 2012, RIPC núm. 279/2009, y 30 de abril de 2012, RC núm. 1294/2009).

La sentencia que se cita por el recurrido, núm. 1349/2006 de 21 de diciembre, RC núm. 4518/1999, fue dictada en un proceso sobre arrendamiento de una finca rústica y en ella todas las cuestiones relativas a la existencia o no de un usufructo se examinaron desde la perspectiva -planteada por los allí recurrentes- de existencia de un fraude. En esta sentencia no se examinó la problemática derivada de la constitución de un usufructo gratuito no documentada en escritura pública. Las declaraciones de esta sentencia sobre la libertad de forma para la constitución del usufructo no pueden extrapolarse de forma indiscriminada más allá del contexto en el que se efectuaron.

Esta Sala reitera, en la misma forma que lo hizo la sentencia de STS 22 abril 2013, que la constitución del usufructo sobre un inmueble a título gratuito es un negocio jurídico que tiene la naturaleza de un acto de liberalidad que supone la existencia jurídica de una donación, por lo que es exigible su constitución en escritura pública como requisito determinante de su validez por aplicación del artículo 633 CC.

Tercero.

La estimación del único motivo del recurso de casación formulado por la representación procesal de doña Tomasa determina que se deje sin efecto la sentencia de la Audiencia en lo que se refiere a la validez del usufructo; sin hacer especial declaración en cuanto a las costas de ninguna de las instancias, ni de las causadas por este recurso.

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

FALLAMOS

1º Se estima el recurso de casación formulado por la representación procesal de doña Tomasa contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 6ª, de 29 de febrero de 2012, dictada en el rollo de apelación núm. 897/2011.



<http://civil-mercantil.com/>

2º Se casa y anula la sentencia recurrida únicamente en lo que se refiere al pronunciamiento referente a la condición de usufructuario vitalicio con facultad de disponer de don Gerardo , que se declara nulo, manteniéndola en todo lo demás.

3º No se imponen las costas de ambas instancias a ninguna de las partes litigantes. Tampoco de las causadas por el recurso de casación.

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. Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmado y Rubricado.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Antonio Seijas Quintana, 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 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.