

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCJ064834

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 244/2020, de 3 de junio de 2020

Sala de lo Civil

Rec. n.º 1737/2017

SUMARIO:**Cuasi-Contratos. Cobro de lo indebido. Enriquecimiento injusto.**

Cuestión referida a la determinación de a quién corresponde percibir la indemnización por una indebida ocupación de los terrenos propios de la Urbanización, cuando posteriormente se transmitió la propiedad por los demandantes -titulares en el momento de la ocupación ilícita- habiendo sido satisfecha la indemnización por la comunidad de propietarios a la nueva propietaria en cuanto a la parte que corresponde a dicha propiedad.

El empobrecimiento se identificaría en este caso por la desposesión por la actuación de la Administración autonómica, de tal manera que, estando los demandantes privados irregularmente de una parte de los bienes comunes en los que tenían participación, no podían transmitírselos a los compradores, ni física ni instrumentalmente, y, obviamente, no lo hicieron. Sólo podían transferir la expectativa creada con el litigio iniciado contra la Administración, es decir, un derecho litigioso, que no puede entenderse comprendido en la venta del inmueble por no tratarse de un accesorio de éste, y consecuentemente, para que el comprador lo tuviese integrado en su patrimonio sustituyendo como titular del derecho al vendedor, requeriría la cesión expresa en pacto donde así se haya convenido.

Por tanto, cuando se recibe alguna cosa que no había derecho a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla ya que es lógico entender que cuando se realizó la primera venta por los demandantes, con el problema de la ocupación del terreno, ello pudo influir en la determinación del precio y, en todo caso, pudieron ejercerse acciones por quien compraba para obtener una disminución del precio, sin que se hiciera previsión alguna en el momento de transmisión de la propiedad en cuanto al objeto litigioso.

PRECEPTOS:

Código Civil, arts. 1.097, 1.526 y 1.895.

PONENTE:*Don Antonio Salas Carceller.***TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 244/2020

Fecha de sentencia: 03/06/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1737/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 25/03/2020



Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Procedencia: Audiencia Provincial de Madrid (21ª)

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MHS

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1737/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

SENTENCIA

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Antonio Salas Carceller
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
D. Eduardo Baena Ruiz
D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 3 de junio de 2020.

Esta sala ha visto los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la sección 21.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 659/2013, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Pozuelo de Alarcón; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de doña Noemi, representada ante esta sala por el procurador de los Tribunales don Marcelino Bartolomé Garretas, bajo la dirección letrada de doña Lourdes Infantes Pozo; siendo parte recurrida don Alfonso y doña Salvadora, representados por la procuradora de los Tribunales doña Aránzazu Fernández Pérez, bajo la dirección letrada de don Fernando Jiménez Cuéllar.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

1.- La representación procesal de don Alfonso y doña Salvadora, interpuso demanda de juicio ordinario contra doña Noemi, y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la que:



"1º.- Reconozca el derecho al crédito en su condición de expropiados de mis mandantes D. Alfonso y Dª. Salvadora frente a la demandada en virtud de su cuota de participación en la vivienda (chalet nº NUM000) que transmitieron sita en la CALLE000, nº NUM001 de Pozuelo de Alarcón y en su virtud se condene a la demandada a pagar a mis mandantes D. Alfonso y Dª. Salvadora la cantidad cobrada por la demandada a fecha de su interposición por un total de 23.673,94 euros (veintitrés mil seiscientos setenta y tres euros con noventa y cuatro céntimos de euro).

"2º.- Se condene a la demandada al reintegro a nuestros representados del resto de importes que haya percibido (sin tener constancia esta parte) o perciba en el futuro como consecuencia del procedimiento de expropiación o indemnizatorios derivados de la ocupación de su antigua vivienda y objeto del presente procedimiento, una vez sean abonados los mismos por parte de la Comunidad de Madrid, bien directamente o a través de la Comunidad de Propietarios de la URBANIZACION000.

"3º.- Todas las cuantías anteriores con los correspondientes intereses devengados desde la interpelación extrajudicial, así como las costas del procedimiento."

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 se dicte:

"...Sentencia por la que desestime íntegramente la demanda, por las razones expuestas, y se absuelva a mi mandante, con expresa imposición de costas a la parte actora."

1.-3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas, la Ilma. Sra. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Pozuelo de Alarcón, dictó sentencia con fecha 15 de diciembre de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Que, estimo la demanda presentada por la procuradora de los tribunales doña Begoña Lluva Rivera actuando en nombre y representación de Don Alfonso y Doña Salvadora frente Doña Noemi y debo condenar y condeno a la parte demandada al pago de la cantidad de veinticuatro mil doscientos veinticuatro con sesenta euros (24.224,60 euros) más intereses legales y todo ello con expresa imposición de las costas causadas a la parte demandada."

Segundo.

Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de la demandada y, sustanciada la alzada, la sección 21.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 7 de febrero de 2017, cuyo Fallo es como sigue:

"Que, desestimando el recurso de apelación interpuesto por doña Noemi, debemos confirmar y confirmamos la sentencia dictada el día 15 de diciembre de 2015, por el Magistrado titular del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Pozuelo de Alarcón en el Juicio Ordinario número 659/2013, del que la presente apelación dimana y cuya parte dispositiva se transcribe en el primer antecedente de hecho de la presente y se da aquí por reproducida.

"Las costas ocasionadas en esta segunda instancia deberán ser abonadas por cada parte las causadas a su instancia y las comunes por mitad."

Tercero.

El procurador don Marcelino Bartolomé Garretas, en nombre y representación de doña Noemi interpuso recurso por infracción procesal y de casación por interés casacional, fundado el primero en los siguientes motivos:

1.- Por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de la recurrente (artículo 24 CE) por error patente en la valoración de la prueba efectuada por el tribunal de apelación (artículo 469.1, 4.º LEC).

2.- Por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, por vulneración de los artículos 216 y 218.2 LEC, por error de motivación de la sentencia (artículo 469.1, 2.º LEC).

3.- Por infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia, por vulneración de los artículos 216 y 218.1 LEC, por incongruencia omisiva y falta de exhaustividad (artículo 469.1.2º LEC).

4.- Por infracción del artículo 24 CE (artículo 469.1.4.º LEC).

Por su parte el recurso de casación, en un solo motivo, denuncia la infracción del artículo 1895 del Código Civil y de la doctrina sobre el enriquecimiento injusto por contradicción entre sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Madrid.

Cuarto.

Por esta Sala se dictó auto de fecha 2 de octubre de 2019 por el que se acordó la admisión de ambos recursos y dar traslado de los mismos a la parte recurrida, don Alfonso y doña Salvadora, que se opusieron mediante escrito presentado en su nombre por la procuradora doña Aránzazu Fernández.

Quinto.

No habiendo solicitado vista las partes, se señaló para votación y fallo el día 25 de marzo de 2020, en que ha tenido lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia. La firma de la sentencia se ha demorado debido a los efectos del RD 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Don Alfonso y doña Salvadora, interpusieron demanda de juicio ordinario contra doña Noemi interesando que se dictara sentencia por la que se condenara a la demandada a satisfacerles la cantidad de 24.224,60 euros, que había recibido por la ocupación ilegítima llevada a cabo por la Comunidad de Madrid (CAM) de parte de los terrenos comunitarios de la Urbanización donde actualmente reside (URBANIZACION000), habiendo vendido los demandantes a Sigma Proyectos Inmobiliarios S.A. en fecha 20 de octubre de 1998, la que a su vez vendió a la demandada en fecha 15 de diciembre de 2003.

Se opuso la demandada y, seguido el proceso, el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Pozuelo de Alarcón dictó sentencia de fecha 15 de diciembre de 2015 estimando íntegramente la demanda, con imposición de costas a la demandada. Esta recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 21.ª) dictó sentencia de fecha 7 de febrero de 2017 por la que confirmó la dictada en primera instancia, sin imposición de costas.

Considera la Audiencia que desde el año 1991 y como consecuencia de la actuación de la Comunidad de Madrid los vendedores fueron privados del disfrute de determinados terrenos que eran propios de la urbanización, por lo que esos terrenos ya no fueron objeto de la venta efectuada el 20 de octubre de 1998 y la subsiguiente de 15 de diciembre de 2003, por lo que la indemnización ahora recibida corresponde a los demandantes, que ostentaban un derecho que no consta fuera transmitido.

Frente a dicha sentencia recurre la demandada por infracción procesal y en casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal

Segundo.

El primero de los motivos se formula por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de la recurrente (artículo 24 CE) por error patente en la valoración de la prueba efectuada por el tribunal de apelación (artículo 469.1, 4.º LEC), en cuanto al momento en que se transmitió a la CAM la propiedad de los terrenos comunitarios ocupados ilegítimamente.

Niega la recurrente que se produjera la transmisión a la CAM de la propiedad de los terrenos ocupados en fecha 4 de julio de 1991, fecha del acta previa de ocupación, que no produce tal efecto.

Sin embargo tal alegación no afecta a la valoración de la prueba ya que la Audiencia no ha confundido las fechas -cuestión fáctica- sino que, en su caso, habría dado un efecto distinto del que corresponde a un acta de



ocupación, lo que ya no es cuestión de hecho sino jurídica, que en consecuencia sólo -si ello fuera trascendente- habría de integrarse en el recurso de casación.

En cualquier caso, la Audiencia ha entendido que el perjuicio indemnizable se causó en la fecha en que se produjo una ocupación ilegítima viéndose privados los propietarios del uso de los terrenos objeto de la misma.

Por todo ello el motivo ha de ser desestimado.

El segundo motivo se formula por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, por vulneración de los artículos 216 y 218.2 LEC, por error de motivación de la sentencia (artículo 469.1, 2.º LEC), por considerar erróneamente que el 4 de julio de 1991 se transmitió la propiedad de los terrenos comunitarios a la CAM, con vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE, por lesionar el derecho a la tutela judicial efectiva en su dimensión de derecho a obtener una resolución fundada en derecho (artículo 469.1, 4.º LEC).

El motivo ha de ser rechazado ya que, enlazando con lo ya razonado para desestimar el anterior, la motivación errónea no integra por sí una infracción procesal, ya que -pese a ser errónea- es motivación en cuanto da las razones por las que se resuelve en determinado sentido, sin perjuicio de que el error de derecho padecido, según sostiene la recurrente, pueda dar lugar a que prospere el recurso de casación.

La sentencia de esta sala núm. 888/2010, de 30 diciembre afirma que:

"la lógica a que se refiere el art. 218.2 LEC es la de la argumentación -entramado argumentativo-, exposición de razones o consideraciones en orden a justificar la decisión, sin que se extienda al acierto o desacierto de las mismas, ni quepa al socaire de dicho precepto traer al campo del recurso extraordinario por infracción procesal el debate sobre las cuestiones de fondo, dentro de las que se comprenden los juicios de valor en relación con la apreciación de los conceptos jurídicos indeterminados, que corresponden al ámbito del recurso de casación".

Esta doctrina aparece también en la sentencia núm. 705/2010, de 12 noviembre, al señalar que:

"la exigencia del art. 218.2 "in fine", de la LEC de que la motivación debe ajustarse a las reglas de la lógica y de la razón se refiere a la exposición argumentativa del Tribunal y no a si es lógica la interpretación jurídica, ni la conclusión de este orden extraída, efectuadas por la resolución recurrida, pues se trata de cuestiones de fondo propios del recurso de casación".

Tercero.

El tercer motivo alega infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia, por vulneración de los artículos 216 y 218.1 LEC, por incongruencia omisiva y falta de exhaustividad (artículo 469.1.2.º LEC), por no pronunciarse la sentencia recurrida sobre el régimen jurídico aplicable a la comunidad de propietarios, que determinaría la desestimación de la reclamación contraria, con vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE, por infracción del derecho a la tutela judicial efectiva (artículo 469.1. 4.º LEC).

También ha de ser desestimado dicho motivo ya que el tribunal cumple con las exigencias de congruencia y exhaustividad cuando resuelve dentro del ámbito de las pretensiones formuladas, con respeto a la causa de pedir en que se apoyan y lo hace siguiendo un camino argumental del que se extrae la consecuencia jurídica plasmada en el fallo, incluso en el caso de que ésta se considere errónea, sin que las partes puedan exigir del tribunal que se pronuncie sobre cada una de las alegaciones que tengan a bien incorporar a sus escritos cuando - con acierto o desacierto- las consideren irrelevantes. Si, como afirma el motivo, el régimen jurídico de la comunidad influye en la resolución del asunto y no lo ha considerado así la Audiencia, tendrá que hacerlo valer igualmente la parte recurrente en relación con la resolución de fondo al formular el recurso de casación.

Por último, el cuarto de los motivos se rechaza en cuanto viene a significar un compendio de los anteriores con reiteración de los argumentos por los que la parte considera que se ha infringido su derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24 CE, lo que implica que hayan de darse por reproducidos los argumentos expresados con ocasión del examen de los motivos anteriores.

Recurso de casación



Cuarto.

El único motivo del recurso denuncia la infracción del artículo 1895 del Código Civil y afirma que presenta interés casacional por existir jurisprudencia contradictoria de las audiencias provinciales que se han pronunciado en supuestos idénticos al presente en relación con el mismo problema jurídico (artículo 477.2.3.º LEC).

El interés casacional no se discute en tanto que las distintas resoluciones de la Audiencia Provincial de Madrid se han pronunciado, en unas ocasiones atribuyendo al anterior propietario el derecho a percibir la indemnización -como en este caso- y en otras reconociendo tal derecho a favor del titular actual.

Defiende la parte recurrente que, contrariamente a lo que ha entendido la sentencia impugnada, en consonancia con la posición mantenida por alguna de las secciones de la Audiencia Provincial de Madrid, no existe enriquecimiento injusto por parte de la demandada al hacer suya la indemnización satisfecha por la Administración, por lo que denuncia la infracción de dicho principio sobre prohibición del enriquecimiento sin causa.

Ya se ha planteado ante esta sala la cuestión referida a la determinación de a quién corresponde percibir la indemnización por una indebida ocupación de los terrenos propios de la Urbanización, operada en el año 1991, cuando posteriormente se transmitió la propiedad por los demandantes -titulares en el momento de la ocupación ilícita- habiendo sido satisfecha la indemnización por la comunidad de propietarios a la nueva propietaria en cuanto a la parte que corresponde a dicha propiedad. La sentencia recurrida, siguiendo la tesis mayoritaria de la Audiencia Provincial de Madrid, consideró de modo razonado que existía enriquecimiento injusto por parte de la demandada si definitivamente hacía suya dicha indemnización puesto que no había sido la que había sufrido realmente el daño, dada la fecha en que se produjo el mismo que coincide con la de ocupación de los terrenos por parte de la Administración.

Esta sala, en sentencia núm. 417/2019, de 15 julio, acogió la solución adoptada por la misma Audiencia Provincial de Madrid (Sección 25.^a) en un asunto similar al presente en cuanto plantea el mismo problema jurídico e hizo suyos los argumentos de la sentencia recurrida, la cual decía lo siguiente:

"El empobrecimiento se identificaría en este caso por la desposesión ocurrida en 1991 por la actuación de la Administración autonómica, de tal manera que, estando los demandantes privados irregularmente de una parte de los bienes comunes en los que tenían participación, no podían transmitírselos a los compradores, ni física ni instrumentalmente, y, obviamente, no lo hicieron. Sólo podían transferir la expectativa creada con el litigio iniciado contra la Administración, es decir, un derecho litigioso, que no puede entenderse comprendido en la venta del inmueble por no tratarse de un accesorio de éste (artículo 1.097 CC), y consecuentemente, para que el comprador lo tuviese integrado en su patrimonio sustituyendo como titular del derecho al vendedor, requeriría la cesión expresa en pacto donde así se haya convenido en el marco regulado por los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil. El enriquecimiento de la demandada se plasmaría en que, pese a no haber comprado esa parte de bienes comunes ocupados por la Administración, recibe una indemnización que satisface el valor de la pérdida, una pérdida que no ha podido tener porque no compró la casa con la parte de elementos comunes irregularmente cedidos".

Es lógico entender que cuando se realiza la primera venta por los demandantes, con el problema de la ocupación del terreno, ello pudo influir en la determinación del precio y, en todo caso, pudieron ejercerse acciones por quien compraba para obtener una disminución del precio si consideraba que no se le hacía entrega del disfrute de todo lo adquirido, lo que viene a apoyar la solución adoptada, sin perjuicio de que quien ahora ostenta la titularidad tenga derecho a resarcirse de los gastos soportados como comunera para sostener la reclamación.

No obsta al mantenimiento de la posición de la sentencia recurrida, lo que comporta la desestimación del recurso, el hecho de que esta misma sala resolviera de modo distinto en sentencia núm. 166/2017, de 8 de marzo, sobre el mismo problema jurídico ahora planteado. En primer lugar porque en el supuesto entonces estudiado el recurso de casación venía formulado por infracción de normas de la Ley Hipotecaria y no -como ahora- por infracción de la doctrina sobre el enriquecimiento injusto; y, en segundo, lugar, porque en la compraventa que allí se había producido el vendedor había transmitido al comprador el bien objeto del contrato "con todos sus derechos y acciones" lo que, conocida la reclamación efectuada frente a la Administración, venía a significar que el vendedor se desvinculaba -en beneficio del comprador- de cualquier posible reclamación que pudiera realizarse en el futuro por la mencionada ocupación.

En consecuencia, el recurso de casación ha de ser igualmente desestimado.



Quinto.

La desestimación de ambos recursos comporta la imposición de costas a la parte recurrente y la pérdida de los depósitos constituidos (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 los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por el procurador don Marcelino Bartolomé Garretas, en nombre y representación de doña Noemi, contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 21.ª) en Rollo de Apelación n.º 362/2016 con fecha 7 de febrero de 2017.

2.º- Confirmar la sentencia recurrida.

3.º- Condenar a la parte recurrente al pago de las costas causadas por ambos recursos con pérdida de los depósitos constituidos.

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

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

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.