

EDJ 1991/11846

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 13-12-1991, rec. 2725/1989
Pte: González Poveda, Pedro

Resumen

El TS declara no haber lugar el recurso de casación interpuesto por el recurrente contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial que desestimó el recurso de apelación y confirmó la sentencia procedente de primera instancia. El partícipe de una cosa en común no tiene legitimación activa para el ejercicio de acciones de la comunidad cuando no actúa en beneficio de la misma ni con el consentimiento del otro comunero.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil art.1692

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

CONTRATO

CAUSA DE LOS CONTRATOS

Cauce impugnatorio

Cierta y lícita

Apreciada por el juzgador

DERECHO DE PROPIEDAD

COPROPIEDAD

Defensa en juicio y reivindicación

RECURSOS

CASACIÓN

Decisión del recurso

Desestimatoria

En general

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de la ley

Cauce inadecuado

Cuestión de hecho

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.1692 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Cita art.359, art.1692, art.1715 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita Ley 29/1994 de 24 noviembre 1994. Arrendamientos Urbanos

Cita art.394, art.1276 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Bibliografía

Citada en "Legitimación activa del copropietario en el ejercicio de la acción judicial en beneficio de la comunidad. Evolución jurisprudencial"

En la villa de Madrid, a trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al final relacionados, el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia dictada en grado de apelación por la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, como consecuencia de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Santa Cruz de Tenerife; cuyo recurso fue interpuesto por la Entidad mercantil 'C., S.A.' representada por el Procurador de los Tribunales D. Aquiles Ullrich Dotti, y defendida por el Letrado D. Tomás Acosta Lorenzo; siendo parte recurrida D. Pedro, representado por el Procurador D. Saturnino Estévez Rodríguez, y defendido por el Letrado D. Víctor Medina Fernández Aceytuno; y en autos seguidos con D. Emilio, que no se ha personado en estas actuaciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

Primero.- La Procuradora D^a Carmen Guadalupe García, en nombre y representación de D. Pedro, formuló demanda de menor cuantía ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Santa Cruz de Tenerife, contra la Entidad mercantil 'C., S.A.', y contra D. Emilio (que fue declarado en rebeldía, por no comparecer en esta primera instancia); en la cual tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase Sentencia por la que se declare:

1.- Que D. Pedro es propietario, en pleno dominio de la mitad indivisa, de la finca urbana núm. 3, local sito en la planta 2.º de semisótano o del centro del edificio sito en la calle... hoy denominada D. Eladio, núm. 1, de Gobierno de Santa Cruz de Tenerife.

2.- Que la Entidad mercantil 'C., S.A.', está ocupando la finca antes mencionada, sin título jurídico válido para ello, sin consentimiento ni conocimiento del actor.

3.- Que, en consecuencia, se condene a la Entidad demandada a dejar libre y a la entera disposición del actor la finca urbana descrita el punto A) de este suplico.

4.- Que se declare que es nulo y carece, por tanto, de valor y efecto, cualquier pacto o documento que se haya suscrito entre el demandado principal y el otro copropietario demandado, y que pueda ser presentado enjuicio, referido a la finca, en cuanto lesione los derechos legítimos del actor, y permita la ocupación de la finca por 'C., S.A'.

5.- Que se impongan las costas a los demandados.

2.- Asimismo, la Procuradora D^a Mercedes González Pérez, en nombre del demandado comparecido la Entidad mercantil 'C., S.A', contestó a la demanda formulada de contrario, invocando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por convenientes, para terminar suplicando al Juzgado se dicte Sentencia por la que se desestimen las pretensiones contenidas en el suplico de la demanda inicial, absolviendo de todo ello a su representado, y, por el contrario, se estime la reconvencción, que por esta parte se formula, declare que su representado, la Entidad mercantil 'C., S.A', ocupa el local objeto de la litis en concepto de arrendamiento, conforme la Ley de Arrendamientos Urbanos EDL 1994/18384 (D. 24-12-64), en virtud del contrato formalizado en Santa Cruz de Tenerife, el 15 de febrero de 1984, teniendo abonado a cuenta de las rentas 1.200.000 pesetas, y teniendo, por imperativo legal, derecho a prórrogas, condenando a D. Pedro, a pasar por la anterior declaración y condena, imponiendo, además, las costas, al citado Sr D. Pedro y D. Emilio

3.- Seguidamente, se dio traslado de la reconvencción formulada por la parte demandada, la Procuradora de la parte actora se ratifica en los hechos de la demanda, y niega los de la reconvencción, suplicando se tenga por contestada la misma y por opuesto.

4.- Practicadas las pruebas declaradas pertinentes y unidas a los autos, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia núm. 5 de Santa Cruz de Tenerife dictó Sentencia en fecha 23 de febrero de 1987, cuyo fallo es como sigue: "Que desestimando la reconvencción de la codemandada 'C., S.A', y estimando la demanda deducida por el actor D. Pedro representado por la Procuradora D^a Carmen Guadalupe García contra 'C., S.A', y D. Emilio debo declarar y declaro que D. Pedro es propietario en pleno dominio de la mitad indivisa de la finca urbana, local sito en planta 2.º de semisótano o del centro de la calle hoy denominada D. Eladio, núm. 1, de Gobierno. Que el contrato de arrendamiento suscrito entre los codemandados 'C., S.A', y D. Emilio en 15 de febrero de 1984 es inexistente y, por tanto, nulo por carecer de causa verdadera por lo que 'C., S.A', ocupa dicho local sin título jurídico válido, procediendo condenar al mismo a dejar libre y a la entera disposición del actor D. Pedro la finca objeto de autos, con imposición de las costas a los codemandados".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la Sentencia de primera instancia, por la representación procesal de 'C., S.A', y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, dictó Sentencia en fecha 11 de febrero de 1988, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "En atención a lo expuesto desestimamos el presente recurso y confirmamos la Sentencia apelada, imponiendo a la parte apelante las costas de esta segunda instancia".

TERCERO.-

Primero.- Notificada la Sentencia a las partes, el Procurador D. Aquiles Ullrich Dotti, en representación de 'C., S.A', interpuso recurso de casación contra la Sentencia pronunciada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, con apoyo en los siguientes motivos:

1.- Alegamos violación por inaplicación, de la doctrina jurisprudencial contenida entre otras en Sentencias de 28 de abril de 1923, 2 de julio de 1936, 24 de diciembre de 1919 y 27 de abril de 1964.

2.- Al amparo del núm. 5.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 por infracción de las normas de la jurisprudencia que fueren aplicables por resolver las cuestiones objeto de debate. Alegamos violación, por inaplicación, de la doctrina jurisprudencial contenida, entre otras en Sentencias de 29 de abril de 1950, 5 de agosto de 1961 y 24 de enero de 1966.

3.- Por infracción de Ley, al amparo del art. 1.692, núm. 5, de la L.E.C. EDL 2000/77463 Alegamos violación por interpretación errónea del art. 394 del Código Civil EDL 1889/1 .

4.- Al amparo del núm. 4 del art. 1.692 de la L.E.C. EDL 2000/77463

5.- Por infracción de Ley, al amparo del art. 1.692, núm. 5, de la L.E.C. EDL 2000/77463 , por infracción de las normas del ordenamiento jurídico aplicables al caso. Alegamos violación, por inaplicación del art. 1.276 del Código Civil EDL 1889/1 .

6.- Al amparo del núm. 3.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio. Alegamos violación por inaplicación del art. 359 de la L.E.C EDL 2000/77463 por incongruencia de la Sentencia con la resolución de los hechos debatidos en el juicio.

Segundo.- Por auto de fecha 24 de abril de 1990, la Sala acordó la inadmisión de los motivos cuarto y sexto del presente recurso de casación.

Tercero.- Convocadas las partes, se celebró la preceptiva vista el día 28 de noviembre del año en curso, con la asistencia de D. Tomas defensor de la parte recurrente, y de D. Victor, defensor de la parte recurrida personada D. Pedro, quienes informaron por su orden en defensa de sus respectivas pretensiones.

Ha sido Ponente el Excmo. Sr. Magistrado D. Pedro González Poveda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En la demanda inicial de los autos de que trae causa este recurso, formulada contra la Entidad mercantil 'C., S.A', y D. Emilio, por D. Pedro, se suplica. Sentencia por la que se declare:

Primero.- Que D. Pedro es propietario, en pleno dominio de la mitad indivisa de la finca que se ha descrito en el hecho primero de esta demanda.

Segundo.- Que la Entidad mercantil 'C., S.A', está ocupando la finca que se describe en el hecho primero de esta demanda sin título jurídico válido para ello y sin consentimiento ni conocimiento del actor.

Tercero.- Que, en consecuencia, se condene a la entidad demandada a dejar libre y a la entera disposición del actor la finca urbana descrita en el hecho primero de esta demanda.

Cuarto.- Que se declare que es nulo y carece, por tanto, de valor y efecto, cualquier pacto o documento que se haya suscrito entre el demandado principal y el otro copropietario demandado, y que pueda ser presentado en juicio, referido a la finca descrita en el hecho primero de esta demanda, en cuanto lesione los derechos legítimos del actor, y permita la ocupación de la finca por 'C., S.A'.

Quinto.- Que se impongan las costas a los demandados". La sociedad 'C., S.A', único demandado personado en autos, se opuso a la demanda solicitando la desestimación de las pretensiones contenidas en su suplico y formulando, a su vez, reconvención en la que pedía que se declarase que la Entidad mercantil 'C., S.A', ocupa el local objeto de litis en concepto de arrendamiento, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos EDL 1994/18384 (D.24-12-64) en virtud del contrato formalizado en Santa Cruz de Tenerife, el 15 de febrero de 1984 (documento núm. 2 de esta reconvención), teniendo abonado a cuenta de las rentas 1.200.000 pesetas y teniendo, por imperativo legal, derecho a prórrogas, condenando a D. Pedro a pasar por la anterior declaración y condena, imponiendo, además, las costas al citado Sr D. Pedro y D. Emilio El Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Santa Cruz de Tenerife dictó Sentencia cuya parte dispositiva dice:"Que desestimando la reconvención de la demandada 'C., S.A', y estimando la demanda deducida por el actor D. Pedro representado por la Procuradora Dª Carmen Guadalupe García contra 'C., S.A', y D. Emilio debo declarar y declaro que D. Pedro es propietario en pleno dominio de la mitad indivisa de la finca urbana, local sito en planta 2.ª semisótano o del centro de la calle hoy denominada D. Eladio, núm. 1, de Gobierno. Que el contrato de arrendamiento suscrito entre los demandados 'C., S.A', y D. Emilio en 15 de febrero de 1984 es inexistente y, por tanto, nulo por carecer de causa verdadera por lo que 'C., S.A', ocupa dicho local sin título jurídico válido, procediendo condenar al mismo a dejar libre y a la entera disposición de la actora D. Pedro la finca objeto de autos, con imposición de las costas a los demandados"; recurrida en apelación esta Sentencia por la codemandada personada en autos, fue confirmada por la Audiencia Provincial.

SEGUNDO.- Inadmitidos por auto de 24 de abril de 1990 los motivos cuarto y sexto del recurso interpuesto, el motivo, acogido al ordinal 5.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , denuncia "infracción de las normas (sic) de la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate", alegando "violación, por inaplicación, de la doctrina jurisprudencial contenida, entre otras, en Sentencia de 28 de abril de 1923, 2 de julio de 1926, 24 de diciembre de 1926, 24 de diciembre de 1929 y 27 de abril de 1964". Legitimado el copropietario para el ejercicio de la acción reivindicatoria se requiere, conforme a constante y reiterada jurisprudencia de esta Sala, que tal ejercicio se realice en beneficio de la comunidad o que el copropietario actor cuente con el consentimiento de todos los demás y en este sentido se manifiesta la Sentencia de 12 de abril de 1976, con cita de otras varias, al decir que "el propio señor P. S. reconoce expresamente que no es propietario único del inmueble que reivindica, y, además, no ha demostrado que obra en nombre de la sociedad o comunidad propietaria, por lo que no podrá ejercitar con éxito la acción reivindicatoria que intentaba, según reiteradamente tiene establecido la jurisprudencia"; doctrina que aplicada al caso de autos determina la falta de legitimación del actor recurrido, D. Pedro, para ejercitar la acción reivindicatoria sobre el inmueble litigioso al ser propietario únicamente de su mitad indivisa, no actuar a beneficio en la comunidad y no constar que contase con el consentimiento del otro copropietario, contra el que

dirige igualmente su demanda; ahora bien, esta falta de legitimación se contrae exclusivamente a dicha acción reivindicatoria, pero no a la acción de nulidad de contrato a que se refiere el apartado D) del suplico de la demanda y que viene reconocida por la propia sociedad codemandada aquí recurrente el formular demanda reconvenzional tendente a que se declare como título válido de la posesión que ostenta sobre el local el contrato de arrendamiento suscrito con el otro copropietario, su code mandado; de ahí que la estimación de este primer motivo no implique necesariamente la casación y anulación de la Sentencia recurrida, si ésta ha de ser mantenida por otros razonamientos, según unánime doctrina de esta Sala.

TERCERO.- Por el cauce procesal del núm. 5.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 se articulan los motivos segundo, por inaplicación de la doctrina jurisprudencial contenida, entre otras, en Sentencias de 29 de abril de 1950, 5 de agosto de 1961 y 24 de enero de 1966, tercero, por interpretación errónea del art. 394 del Código Civil EDL 1889/1 , y quinto, por inaplicación del art. 1.276 del mismo Código, motivo éste que aunque formulado con carácter subsidiario de los anteriores, ha de ser examinado con preferencia, pues es el único que, en realidad, ataca el pronunciamiento de la Sentencia combatida por el que declara, en palabras de la Sentencia de primera instancia, "que el contrato de arrendamiento suscrito entre los codemandados 'C., S.A', y D. Emilio en 15 de febrero de 1984 es inexistente y, por tanto, nulo por carecer de causa verdadera por lo que 'C., S.A', ocupa dicho local sin título jurídico válido", pues en tanto no se ataque co éxito esa declaración de inexistencia del contrato por simulación absoluta, son intrascendentes los argumentos que se contienen en los motivos segundo y tercero. Este motivo quinto debe ser rechazado, ya que, como tiene declarado con reiteración esta Sala, la existencia o inexistencia de causa en los contratos corresponde apreciarla al Juzgador de instancia, al ser ello naturaleza fáctica, debiendo ser impugnada esa apreciación por la vía del ordinal 4.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Sentencias de 17 de noviembre de 1983, 14 de febrero de 1985, 12 de febrero y 16 de septiembre de 1988, 19 de noviembre de 1990 y 21 de enero de 1991) vía procesal e impugnación que no se ha seguido en el presente caso en el que, además, la parte recurrente pretende se declare la existencia de un contrato de compraventa que en ningún momento alegó como se pone de manifiesto por la simple lectura de su reconvencción. Ello determina la inoperancia de los motivos segundo y tercero en los que se afirma la validez del contrato de arrendamiento, ya que al ser, se dice, un acto de administración, no de disposición, el otro condómino se hallaba válidamente facultado para llevarlo a cabo, cuestión ésta incompatible, como se ve, con la declaración de inexistencia del contrato por simulación absoluta que hace la sala a quo y que no ha sido eficazmente combatida en este recurso.

CUARTO.- No obstante lo dicho en el fundamento de derecho segundo de esta resolución, procede dada la desestimación de los restantes motivos mantener la Sentencia de instancia con la obligación de la codemandada recurrente de reitegar la posesión del local, no ya como efecto de la acción reivindicatoria incorrectamente ejercitada, sino como consecuencia de la declaración de inexistencia del contrato de arrendamiento que obliga a la restitución de las cosas, ello sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponder a 'C., S.A', frente al otro codemandado por las cantidades que se dice le fueron entregadas en concepto de renta y que no han sido objeto de debate en este litigio.

QUINTO.- La desestimación del recurso lleva consigo la condena a la parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, a tenor del art. 1.715 de la Ley Procesal Civil EDL 2000/77463 .

Por lo expuesto, en nombre del Rey, y por la autoridad que nos confiere el pueblo español,

FALLO

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por 'C., S.A', contra la Sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincia] de Santa Cruz de Tenerife de fecha 11 de febrero de 1988. Condemamos a la parte recurrente al pago de las costas de este recurso y a la pérdida del depósito constituido al que se dará el desinto legal.

Y líbrese a la Audiencia citada la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala en su día remitidos.

ASI, por esta nuestra Sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Gumersindo Burgos Pérez de Andrade.- Alfonso Villagómez Rodil.- Alfonso Barcala y Trillo-Figueroa.- Pedro González Poveda-Matías Malpica González-Elipe. Rubricado.

Publicación: Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Pedro González Poveda, estando celebrando audiencia pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de su fecha, de lo que como Secretario de la misma certifico.