

## EDJ 2002/49701

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 14-11-2002, nº 1083/2002, rec. 2153/1997

Pte: Martínez-Pereda Rodríguez, José Manuel

Comentada en "Vivienda familiar. Problemática en el derecho de uso y la liquidación de la sociedad de gananciales II"

### Resumen

*Entiende la esposa recurrente en casación que la liquidación de la sociedad de gananciales practicada lesiona su patrimonio en más de una cuarta parte por lo que solicita su rescisión y una nueva valoración de dos viviendas de protección oficial que forman parte de la sociedad. El recurso es estimado señalando el TS que en contra de la valoración realizada en la instancia -donde se ha cogido como valor de referencia el oficial de estas viviendas- debe tomarse a efectos de la liquidación el precio de mercado del año en que recayó la sentencia firme de separación.*

### NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.1061 , art.1410

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	3
FALLO .....	5

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

GANANCIALES

DISOLUCIÓN

Por separación o divorcio

LIQUIDACIÓN

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

OTRAS CUESTIONES

### FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

#### Legislación

Aplica art.1061, art.1410 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita RD 726/1993 de 14 mayo 1993. Actuaciones de Rehabilitación de Inmuebles y Modificación de artículos RD 1932/1991

Cita RD 1932/1991 de 20 diciembre 1991. Viviendas de Protección Oficial; Financiación

Cita RD 3148/1978 de 10 noviembre 1978. Desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, Política de Vivienda

Cita RDL 31/1978 de 31 octubre 1978. Política de Viviendas de Protección Oficial

Cita art.28, art.29 de RD 2960/1976 de 12 noviembre 1976. TR Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial

Cita D 477/1972 de 4 marzo 1972

Cita art.112, art.127 de D 2114/1968 de 24 julio 1968. Reglamento de Viviendas de Protección Oficial

Cita art.333 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita art.523, art.1692.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

#### Jurisprudencia

Citada en el mismo sentido sobre GANANCIALES - DISOLUCIÓN - Por separación o divorcio por SAP Madrid de 3 diciembre 2003 (J2003/238662)

Citada en el mismo sentido sobre COMPRAVENTA - EL PRECIO - De viviendas de protección oficial por SAP Madrid de 21 enero 2004 (J2004/125257)

Citada en el mismo sentido sobre GANANCIALES - LIQUIDACIÓN por SAP Vizcaya de 19 julio 2004 (J2004/180309)

Citada en el mismo sentido sobre COMPRAVENTA - EL PRECIO - De viviendas de protección oficial por SAP Alicante de 25 octubre 2004 (J2004/214065)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 1 diciembre 2004 (J2004/228700)

Citada en el mismo sentido sobre GANANCIALES - LIQUIDACIÓN, VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL - OTRAS CUESTIONES por SAP Granada de 10 noviembre 2004 (J2004/239483)

Citada en el mismo sentido por SAP Pontevedra de 14 octubre 2004 (J2004/282846)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 13 octubre 2005 (J2005/177973)

Citada en el mismo sentido sobre SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - ADMINISTRADORES - Responsabilidad de los administradores ante terceros - Por no disolución en caso de ser procedente por SAP Málaga de 22 septiembre 2005 (J2005/227812)

Citada en el mismo sentido por SAP Asturias de 8 mayo 2006 (J2006/101896)

Citada en el mismo sentido por SAP La Coruña de 17 febrero 2006 (J2006/22044)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 2 enero 2006 (J2006/34760)

Citada en el mismo sentido por SAP Málaga de 23 octubre 2006 (J2006/440601)

Citada en el mismo sentido sobre GANANCIALES - OTRAS CUESTIONES por SAP Granada de 2 noviembre 2007 (J2007/364177)

Citada en el mismo sentido por SAP Málaga de 21 noviembre 2007 (J2007/379873)

Citada en el mismo sentido por SAP Toledo de 3 marzo 2008 (J2008/102092)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 1 octubre 2008 (J2008/326974)

Citada en el mismo sentido por SAP Barcelona de 16 febrero 2009 (J2009/184398)

Citada en el mismo sentido por SAP Barcelona de 15 julio 2009 (J2009/219326)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 14 diciembre 2009 (J2009/340964)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 14 mayo 2009 (J2009/410017)

Citada en el mismo sentido por SAP Murcia de 13 marzo 2009 (J2009/58711)

Citada en el mismo sentido por SAP Palencia de 27 marzo 2009 (J2009/78873)

Citada en el mismo sentido por SAP Madrid de 6 abril 2009 (J2009/97361)

Citada en el mismo sentido por SAP Barcelona de 10 septiembre 2010 (J2010/228067)

Citada en el mismo sentido por SAP Toledo de 14 marzo 2011 (J2011/55982)

Cita STS Sala 1ª de 21 noviembre 1996 (J1996/8000)

Cita STS Sala 1ª de 16 diciembre 1995 (J1995/6664)

Cita STS Sala 1ª de 11 julio 1995 (J1995/3637)

Cita STS Sala 1ª de 9 febrero 1995 (J1995/320)

Cita STS Sala 1ª de 21 febrero 1994 (J1994/1514)

Cita STS Sala 1ª de 4 junio 1993 (J1993/5357)

Cita STS Sala 1ª de 26 enero 1993 (J1993/509)

Cita STS Sala 1ª de 14 octubre 1992 (J1992/10003)

Cita STS Sala 1ª de 3 septiembre 1992 (J1992/8548)

Cita STS Sala 1ª de 15 febrero 1991 (J1991/1583)

Cita STS Sala 1ª de 20 marzo 1972 (J1972/214)

Cita STS Sala 1ª de 28 abril 1971 (J1971/206)

## Bibliografía

Comentada en "Vivienda familiar. Problemática en el derecho de uso y la liquidación de la sociedad de gananciales II"

En la Villa de Madrid, a catorce de noviembre de dos mil dos.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cádiz de fecha 9 de mayo de 1997, como consecuencia del juicio declarativo de menor cuantía seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Cádiz sobre disolución de sociedad de gananciales, interpuesto por D<sup>a</sup> Antonia, representada por el Procurador, D. Luis Estrugo Muñoz, siendo parte recurrida D. Isidro, representado por la Procuradora, D<sup>a</sup> Rosina Montes Agustí.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Cádiz, D. Isidro promovió demanda de juicio declarativo de menor cuantía contra D<sup>a</sup> Antonia sobre disolución de sociedad de gananciales en la que, tras alegar los hechos y fundamentos que tuvo por conveniente, terminó suplicando se dictase sentencia con los siguientes pronunciamientos: "Declare el deber de la demandada de formalizar mediante escritura pública las operaciones divisorias de los bienes de la sociedad de gananciales que entre ambos existió hasta que se produjo la separación judicial del matrimonio, ateniéndose en todo puntualmente a las adjudicaciones que se hacen en la cláusula 6ª del Convenio Regulador de la separación, bajo los encabezamientos: "Quedarán propiedad exclusiva del esposo los siguientes bienes" y "quedarán propiedad exclusiva de la esposa los siguientes bienes".- Y ateniéndose a la cláusula 7ª del Convenio Regulador respecto a lo pactado sobre la finca en Garbajosa, con aceptación de la donación por ambos padres a nombre del hijo menor y con reserva a las hijas mayores de edad de la aceptación de esta donación en escritura separada, como permite el art. 333 del C.c. EDL 1889/1 - Y condene a la esposa demandada a la formalización de dicha escritura pública en el día y hora que se fijarán en ejecución de sentencia, y ante el Notario de Cádiz designado de común acuerdo o elegido por sorteo entre los que figuran en las págs. amarillas del anuario telefónico de uso en el Juzgado, previa conformidad en el día y hora con el Notario elegido. Esta escritura será abonada por mitad por las partes y cualquier gasto o pago derivado de la misma.- Caso de que la demandada no acuda a la Notaría el día y hora señalados, el Juez la sustituirá en la firma de la escritura en otro día y hora que se fijen dentro de la semana siguiente.- Y condene a la demandada al

pago de las costas del proceso si se opone a esta pretensión." Admitida a trámite la demanda y comparecida el demandado, su defensa y representación legal la contestó, oponiéndose a la misma, formuló reconvencción, en base a los hechos y fundamentos jurídicos que tuvo por conveniente, y terminó suplicando se dictase sentencia por la que "se acuerde su íntegra desestimación y haciendo en cuanto a las costas el pronunciamiento que establece el art. 523 de la LEC. EDL 1881/1 " Y en la reconvencción, en base a los hechos y fundamentos jurídicos que tuvo por conveniente, terminó suplicando se dictase sentencia por la que:

A) Se estime la acción de rescisión por lesión en más de la 4ª parte ejercitada, y por tanto rescindiendo el acuerdo sobre liquidación de la sociedad de gananciales efectuado por Dª Antonia y D. Isidro, efectuado en el convenio regulador de la separación matrimonial de ambos cónyuges, deje el mismo nulo y sin efecto alguno, con todas sus consecuencias legales, decretando que dicha sociedad de gananciales no está liquidada.

B) Como corolario de dicha rescisión, se deje sin efecto cualquier actuación que con causa en la liquidación de gananciales que se rescinde se haya efectuado por cualquiera de los cónyuges y no perjudique a tercero de buena fe.- Se haga en cuanto a costas el pronunciamiento establecido en el art. 523 de la LEC. EDL 1881/1 " Conferido traslado a la actora de la demanda reconvenccional formulada, ésta la evacuó alegando como hechos y fundamentos de derecho los que estimó de aplicación al caso, y terminó suplicando se dictase sentencia por la que "se acuerde su desestimación con expresa imposición de costas a la parte reconviniente." Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 16 de abril de 1996, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: "Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador, Sr. Sánchez Romero en la representación que ostenta de Isidro contra Dª Antonia y desestimando la demanda reconvenccional interpuesta por esta última contra la parte actora, declaro el deber de la demandada de formalizar mediante escritura pública las operaciones divisorias de los bienes de la sociedad de gananciales en los mismos términos que constan en la cláusula sexta del convenio regulador aprobado por sentencia de separación de fecha 14/12/89 dictada respecto a las partes en autos civiles núm. 311/89 seguidos ante el Jº de 1ª Instancia núm. 1 de esta ciudad, debiendo asimismo atenerse a lo estipulado por las partes en la cláusula séptima en lo relativo a la finca sita en Garbajosa, condenando a la demandada a la formalización de dicha escritura pública en la fecha y hora que se señale en ejecución de sentencia y ante Notario de esta ciudad designado por las partes de común acuerdo o, en su defecto, mediante sorteo, escritura que será abonada por las partes por mitad, siendo que de no comparecer la demandada en el día y hora señalados será sustituida su firma por la del Juzgador; todo ello con absolucón de la parte actora en cuanto a las pretensiones en su contra deducidas mediante la demanda reconvenccional.- Procede imponer a la demandada las costas procesales causadas".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación que fue admitido y, sustanciada la alzada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cádiz dictó sentencia en fecha 9 de mayo de 1997, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: "Fallamos: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de Dª Antonia contra la sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia núm. 4 de Cádiz en el juicio de menor cuantía de referencia, debemos confirmar y confirmamos íntegramente la citada resolución, con imposición al apelante de las costas de esta alzada".

TERCERO.- Por el Procurador de los Tribunales, D. Luis Estrugo Muñoz, en nombre y representación de Dª Antonia, se formalizó recurso de casación que fundó en el siguiente motivo:

Único.- Con apoyo procesal en el art. 1692,4 de la LEC. EDL 1881/1 , denuncia infracción por interpretación errónea del art. 1061 del C.c. EDL 1889/1 , en relación con el art. 1410 del C.c. EDL 1889/1 e infracción por inaplicación de la jurisprudencia que es aplicable y se cita en el motivo.

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido para impugnación, la representación de la parte recurrida, presentó escrito con oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 4 de noviembre y hora de las 10,30, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El actor, D. Isidro formuló, por medio de su defensa y representación, demanda en la que postulaba, frente a su esposa, Dª Antonia, a estar y pasar por la liquidación de la sociedad de gananciales acordada en el Convenio Regulador, aprobado por la sentencia de separación dictada en su día en autos 311/89 ante el Juzgado de Primera Instancia de Cádiz en que recayó sentencia de 14 de diciembre de 1989, que adquirió firmeza y a la elevación a escritura pública de los acuerdos recogidos en tal Convenio y que para la liquidación de tal sociedad adoptaron las partes, señalando la demandada en estos autos de menor cuantía 349/1992 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Cádiz, que tal acuerdo le producía lesión en más de la cuarta parte, recayendo sentencia de 16 de abril de 1996 que estimó la demanda principal y desestimó la reconvencción y declaró el deber de la demandada de formalizar mediante escritura pública las operaciones divisorias de los bienes de la sociedad de gananciales en los mismos términos que constan en la cláusula 6ª del Convenio Regulador, debiendo asimismo atenerse a lo estipulado por las partes en la cláusula 7ª, en lo relativo a la finca sita en Garbajosa, condenando a la demandada a la formalización de dicha escritura pública en la fecha y hora que se señale en ejecución de sentencia y ante Notario.

Recurrida dicha sentencia por la parte demandada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cádiz dictó sentencia el 9 de mayo de 1997, desestimando el recurso de apelación y confirmando íntegramente la resolución recurrida.

La representación y defensa de Dª Antonia ha interpuesto contra el fallo de apelación recurso extraordinario de casación con un motivo único, con apoyo procesal en el art. 1692,4 LEC. EDL 1881/1 denunciando interpretación errónea del art. 1061 del Código Civil

EDL 1889/1 , en relación con el artículo 1410 del mismo cuerpo legal EDL 1889/1 e infracción por inaplicación de la jurisprudencia que es aplicable para resolver la cuestión objeto de debate.

SEGUNDO.- Todo el tema a dilucidar en este recurso de casación radica en determinar el valor que ha de asignarse a dos viviendas de protección oficial que forman parte de la sociedad de gananciales, pues según el valor que se les asigne se estimará la demanda y rechazará la reconvencción o viceversa. Los órganos de instancia -Juzgado y Audiencia Provincial- han mantenido el criterio de seguir el valor asignado como viviendas de protección oficial, dejando de lado el valor real, cuyo avalúo se ha realizado en la prueba pericial de segunda instancia.

Ciertamente la solución adoptada en la instancia, especialmente en la sentencia de apelación se apoyó en la sentencia de este Tribunal, con cita de otras, sentencia núm. 69 de 9 de febrero de 1995 EDJ 1995/320 - en que se sostiene que "la doctrina de esta Sala en orden a la observancia de los precios establecidas por la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial es constante y reiterada..." Pero tal resolución recoge en su mismo fundamento de Derecho quinto apartado e)"que existen sentencias favorables a la validez del contrato en que se pactan intereses superiores (sentencias de 3 de septiembre EDJ 1992/8548 y 14 de octubre de 1992 EDJ 1992/10003 ) , las mismas vienen referidas, cual se ha indicado en el fundamento tercero, a los supuestos de contratos de compraventa de dichos pisos y con base en una serie de consideraciones aquí no aplicables".

Sin embargo, la sentencia del mismo año, pero posterior, en concreto la 710, de 11 de julio de 1995 EDJ 1995/3637 , referida precisamente a un tema sobre bienes de sociedad de gananciales y, por tanto, harto semejante al planteado en este recurso, dice en su fundamento jurídico cuarto: "la parte no está conforme con la valoración dada al piso en cuestión que está calificado como vivienda de 'protección oficial', sin reparos que, en ocasiones, el valor real de un bien, no coincide con su precio autorizado, en este caso por limitaciones de orden administrativo. La posibilidad, sin embargo, de la descalificación, con las consecuencias legales inherentes a la misma, no puede razonablemente desconocerse y con ello, tampoco puede ignorarse que el precio entonces en el mercado sería notablemente mayor al autorizado. No se incurre, por tanto, en ningún acto o norma imperativa que conduzca a una nulidad de pleno derecho, en tanto que sólo se previenen las consecuencias de una posible descalificación y su repercusión sobre el valor real, y entonces libre del inmueble. La nueva jurisprudencia, además, ha venido a matizar los criterios anteriores respecto de las consecuencias de la venta de una vivienda de protección oficial por encima de la cuantía de los precios máximos de venta que, aunque se traduzcan en la imposición de sanciones administrativas, no afecta a la validez de los contratos celebrados (sentencia del T.S. de 4 de junio de 1993 EDJ 1993/5357)".

En igual sentido, la sentencia 1073 de 16 de diciembre de 1995 EDJ 1995/6664 , también referida a un supuesto de sociedad de gananciales en su fundamento jurídico quinto señala en el apartado 1º:

"1º) Que siendo la única discrepancia la relativa a la adjudicación y valoración del inmueble actualmente disfrutado por resolución judicial como vivienda familiar por la esposa, es claro, que la pretensión de ésta según su "petitum" y por las razones que aduce de su actual derecho de uso de la vivienda, de que se le adjudique la propiedad de la misma -apartado E, de su petitum-, habiendo de compensar al marido a tenor de la valoración de dicha vivienda en el importe de 1.323.509 ptas., como valor máximo según el Régimen de Viviendas de Protección Oficial, en el 50% de esta suma, es una petición a todas luces que vulnera el específico módulo de igualdad del citado art. 1061, ya que es evidente se elude crasamente ese mandato con pretendida adjudicación, pues sería hasta superfluo resaltar que, por razones de mercado, el precio y, sobre todo el valor real de la vivienda es muy superior al que postula la actora".

Asimismo, se añade en el apartado siguiente:

"2º) Con independencia de cual sea el tratamiento de las viviendas sometidas al Régimen Especial y el carácter más o menos vinculantes de sus previsiones, no se ignora -como se especifica en la impugnación del recurso-, que tales sanciones se refieren, entre otras, a tenor de lo dispuesto en los arts. 28 y 29 del R.D. 2960/76 EDL 1976/1949, a prohibir expresamente el percibo de cualquier sobreprecio sobre el precio máximo fijado (sin que sea menester ahora reflexionar sobre el grado de eficacia sustantiva de esta prohibición, dentro de las relaciones intersubjetivas, al no ser tema "decidendi"), y que, en el caso de autos, no se está, pues, en el supuesto de hecho de que se trate de vender dicha vivienda, sino, estrictamente en el cómputo de su valor a efectos de que las adjudicaciones al esposo y a la esposa reflejen ese criterio legal de igualdad".

El parecido con el caso traído ahora a la censura casacional es tan evidente, en que existió reconvencción y una doble valoración.

Finalmente, la sentencia 977/1996, de 21 de noviembre EDJ 1996/8000 , que tenía su origen en una demanda que postulaba el derecho del actor a pedir la cesación del proindiviso de la vivienda objeto del litigio, disolviendo dicha comunidad de bienes y acordando su venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños y en el reparto de la cantidad obtenida, se recoge en su único fundamento jurídico, impropia mente motejado de primero, con referencia a las viviendas de protección oficial, que "están sometidas a unos precios máximos de adquisición, conforme a lo dispuesto en el Texto refundido aprobado por Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre de 1976 (art. 28) EDL 1976/1949 , Reglamento de 24 de julio de 1968 (arts. 112 y 127 EDL 1968/1763 -está modificado por Decreto 477/1972, de fecha 4 de marzo EDL 1972/960 ) Real Decreto 31/1978, de 32 de octubre EDL 1978/3489 y Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre (art. 11) EDL 1978/3554 . Si bien el precio de adquisición permanece constante durante un año, a partir de la calificación se autoriza su actualización para las sucesivas transmisiones...". Y más adelante: "La legislación de las Viviendas de Protección Oficial no prohíbe sus transmisiones sucesivas y de producirse, aún rebasando los precios máximos, -lo que conviene decir que no conforma precisamente el objeto del debate y así lo entendió pero equivocadamente el Tribunal de instancia-. Estas ventas ulteriores no serían radicalmente nulas, y conforme ha declarado esta Sala de casación civil en sentencias 15/2 EDJ 1991/1583 y 24/6/1991, que decretan improcedente la nulidad total del negocio y sí la parcial de la obligación relativa de precio pactado con excesividad. conforme a nueva doctrina (sentencias de 3/9 EDJ 1992/8548 y 14/10/1992 EDJ 1992/10003 , 4/6/1993 EDJ 1993/5357 , 21/2/1994 EDJ 1994/1514 y 11/7/1995) que resucitan la que ya contenían las de 10/2/1966, 28/4/1971 EDJ 1971/206 , 20/3/1972 EDJ 1972/214 y 26/5/1974) no afecta

a la validez de las compraventas las celebradas con precios superiores a los oficiales, lo que sólo ocasiona infracción administrativa, con sanciones económicas y pérdidas de beneficios".

A toda esta normativa, aún habría que añadir el Decreto de 10 de noviembre de 1978 EDL 1978/3554 , el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre EDL 1991/16044 , el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo EDL 1993/16350 , así como las disposiciones dictadas por las respectivas Comunidades Autónomas.

En resumen, que la doctrina jurisprudencial va por camino diferente hoy que la instancia en ambas sentencias. La referencia del art. 1410 del Código civil EDL 1889/1 a lo no previsto en el capítulo obliga a observar las reglas para la partición y liquidación de herencia, permite rescindir una liquidación que cause lesión en más de la cuarta parte. En este sentido, la sentencia de esta Sala de 26 de enero de 1993 EDJ 1993/509 ha mantenido que ni tiene fundamento alguno la exclusión de la rescisión por lesión en la liquidación de la sociedad de gananciales, dada la genérica y omnicomprendensiva rescisión que efectúa el art. 1410 del Código civil EDL 1889/1 .

Se ha de procurar en la liquidación guardar en lo posible la igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma naturaleza, calidad o especie, según el art. 1061 EDL 1889/1 referido a la partición de herencia, pero aplicable a la liquidación de la sociedad de gananciales. En tal supuesto, se hace preciso evitar que una calificación jurídica diferente, viviendas de protección oficial y otras viviendas puede determinar distorsiones en esta igualdad que se pretende y el motivo debe ser acogido, con los efectos que se determinarán en el último fundamento jurídico de esta resolución.

TERCERO.- El acogimiento del motivo único determina la revocación de la sentencia recurrida en el sólo y exclusivo sentido de valorarse las viviendas y otros inmuebles de protección Oficial con el precio de mercado, pero referido al año 1989, año en que recayó sentencia firme que acordó la separación conyugal y disuelta la sociedad de gananciales, haciendo la división y formación de los lotes de acuerdo con estas bases:

- a) Valoración en el precio del año 1989.
- b) Tasación de los Inmuebles de Protección Oficial por el precio de mercado con tales características y referida al citado año 1989.
- c) Se tomará en cuenta asimismo la pericia practicada en el trámite de apelación.
- d) Se determinará sobre estas bases en periodo de ejecución de sentencia.

No se hace declaración ni sobre las costas de este recurso, ni sobre las señaladas ni en primer grado, ni en apelación.

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

## FALLO

Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador de los Tribunales, D. Luis Estrugo Muñoz en nombre y representación legal de D<sup>a</sup> Antonia, frente a la sentencia pronunciada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cádiz de 9 de mayo de 1997, en autos de juicio declarativo de menor cuantía tramitados en el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Cádiz (núm. 349/1992), que casamos y anulamos en el sólo y exclusivo sentido de valorarse las viviendas y otros Inmuebles de Protección Oficial con el precio de mercado, pero referido al año 1989, año en que recayó sentencia firme que acordó la separación conyugal y disuelta la sociedad de gananciales, haciendo la división y formación de los lotes de acuerdo con estas bases:

- a) Valoración en el precio del año 1989.
- b) Tasación de los Inmuebles de Protección Oficial por el precio de mercado con tales características y referida al citado año 1989.
- c) Se tomará en cuenta asimismo la pericia practicada en el trámite de apelación.
- d) Se determinará sobre estas bases en periodo de ejecución de sentencia. No se hace declaración ni sobre las costas de este recurso, ni sobre las señaladas ni en primer grado, ni en apelación Y en su tiempo, comuníquese esta resolución a la citada Audiencia con devolución a la misma de los autos y rollo de Sala en su día remitidos.

Así es por nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Villagómez Rodil.- Luis Martínez-Calcerrada y Gómez.- José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez, 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.

Auto de Aclaración: