

EDJ 2011/105385

AP Santa Cruz de Tenerife, sec. 1ª, S 8-4-2011, nº 152/2011, rec. 513/2010

Pte: Fernández del Viso Blanco, Modesto Valentín Adolfo

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO	1
FALLO	2

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

COMPRAVENTA

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Otras cuestiones

GANANCIALES

GESTIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Actos de administración

DISOLUCIÓN

Por separación o divorcio

LIQUIDACIÓN

FICHA TÉCNICA

Legislación

Cita art.335, art.398, art.784, art.787.5, art.808, art.810 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita dad.15 de LO 6/1985 de 1 julio 1985. Poder Judicial

Cita art.1045.2, art.1079 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En los autos indicados el Ilmo. Sr. Magistrado Juez Dna. Juan Luis Jiménez Rey, dictó sentencia el veintidós de abril de dos mil diez, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"FALLO: Que resolviendo la solicitud de liquidación del régimen de sociedad de gananciales de D. Anton y Da. Manuela, acuerdo aprobar las operaciones divisorias contenidas en el cuaderno particional confeccionado por el contador partidor D. Lorenzo, que obra en las actuaciones, debiendo procederse a entregar a cada uno de los interesados lo que en ellas le haya sido adjudicado y los títulos de propiedad.

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

SEGUNDO.- Notificada la sentencia a las partes en legal forma, por la representación de la parte demandada, se preparó recurso de apelación, se interpuso el mismo, evacuándose el respectivo traslado, formulando oposición, remitiéndose seguidamente las actuaciones a esta Sección.

TERCERO.- Iniciada la alzada y seguidos todos sus trámites, se senaló día y hora para la votación y fallo, que tuvo lugar el día 5 de abril de 2011.

CUARTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento para la liquidación del régimen económico matrimonial, debe decirse en primer lugar que ninguna irregularidad de carácter invalidante, ni menos aun que causara indefensión se aprecia en la tramitación del procedimiento, pues ni es necesaria ninguna otra vista ni comparecencia de las partes que la ya celebrada el día 8 de marzo de 2008 para dictar la correspondiente sentencia de acuerdo con lo previsto en el art. 787.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

SEGUNDO.- También ha de puntualizarse que es improcedente considerar ninguna alegación que constituya cuestión nueva respecto de la diligencia de inventario. Si precisamente el acto de formación de inventario es el acto en el que se fija y concreta el haber partible, integrando el activo y el pasivo, y por ello, el art. 808 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 exige al promotor del inventario que acompañe la propuesta de inventario con las diferentes partidas acompañada de los documentos que justifiquen las diferentes partidas incluidas en la propuesta, prescripción que ha de seguir, en régimen de igualdad de partes, el otro cónyuge si no se conforma con la propuesta, de modo que, fijada la controversia, se cita a una vista, por lo que es en este momento de la formación de inventario y no

después cuando las partes han de fijar sus pretensiones y determinar las diferentes partidas quedando definido el debate, y acompañar y solicitar todas las pruebas que tengan por convenientes, sin que quepan adiciones en el acto de la vista, sin perjuicio de la eventual acción de adición o complemento por omisión de bienes en el inventario si fuere procedente, en virtud de la remisión a los preceptos reguladores de la partición y liquidación de la herencia al no existir norma específica entre los preceptos relativos a la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales, como así lo dispone el art. 1079 del Código Civil EDL 1889/1 , con más razón está proscrita la formulación de cuestión alguna de inclusión o exclusión en el inventario cuando el inventario ya es definitivo por haber sido aprobado judicialmente mediante resolución firme, como sucede en este caso.

TERCERO.- Por otra parte, el art. 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 regula esta fase posterior de liquidación, una vez concluido el inventario, en la que corresponde el avalúo, fase en que la solicitud deberá acompañarse de una propuesta de liquidación que incluya el pago de las indemnizaciones y reintegros debidos a cada cónyuge y la división del remanente en la proporción que corresponda, por lo que en caso de discordia el precepto remite expresamente a lo establecido en el art. 784 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 que regula la práctica del avalúo, pero lo que no es posible es cuestionar las valoraciones de los bienes, como hace la recurrente sin haber impugnado las efectuadas por el perito judicial, pero no mediante impugnación gratuita por pura discrepancia que no deja de ser subjetiva, pues no se desvirtúan mediante prueba idónea de análoga entidad al respecto.

Poco se puede añadir al resultado de la pericia judicial, nombrado el perito de acuerdo con lo previsto en el art. 784.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , que proporcionó al Juzgador de la Primera Instancia los elementos de juicio necesarios para la valoración pertinente, siendo de señalar que el dictamen del perito judicial ha de seguirse por las garantías de su práctica, establecidas en los arts. 335 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , y también por la razón de sus conclusiones, expuestas pormenorizadamente en el mismo (SSTS de 10-11-1994, 11-4-1998 y 31-10-1998).

CUARTO.- Sin embargo de lo anterior, sí existe una cuestión de orden jurídico que ha de ser considerada y que puede incidir en la valoración impugnada. Precisamente formulándose principal cuestión acerca de la vivienda familiar sita en Santa Cruz de La Palma, que tiene la condición de vivienda de protección oficial, y haciendo abstracción de la atribución del uso de la misma por la sentencia que decretó la separación familiar, atribución que en cuanto medida derivada de dicha sentencia no puede ser objeto de este procedimiento, tiene razón la recurrente en que su valoración no puede restringirse al valor administrativo. La STS de 4-4-2008, de pertinente aplicación a este caso, recogiendo la doctrina jurisprudencial en la materia, examina en su fundamento quinto los criterios que se han utilizado hasta ahora para adoptar la solución relativa a la valoración a precio de mercado, exponiendo: "1o La temporalidad de las limitaciones a la libertad de disposición. Sin embargo, este criterio ha dejado de tener un valor absoluto, porque en el momento actual hay algunas legislaciones autonómicas que mantienen la limitación de la facultad de disponer y sólo excepcionalmente permiten la descalificación. 2o Si se valorara la vivienda de protección oficial exclusivamente de acuerdo con el precio tasado, se produciría un enriquecimiento injusto del adjudicatario cuando se descalificara. Pero este argumento choca con el criterio de que las cosas hay que valorarlas por el valor que tienen en el momento de la disolución y los aumentos y disminuciones que sufran los bienes posteriormente deben ser soportados por quien ha sido su adjudicatario, tal como se deduce, por analogía, de lo dispuesto en el art. 1045.2 CC. EDL 1889/1 3o Un tercer argumento que se suele utilizar es que no se respeta el régimen de la igualdad. Pero volvemos a las razones ya expuestas, relativas al momento de disolución que es cuando cesan los gananciales". Y determina que "En consecuencia, para proceder a la valoración en la liquidación de los gananciales, de las viviendas de protección oficial debe partirse de un dato imprescindible, cual es la posibilidad de que en un plazo determinado dicha vivienda deje de tener la condición de vivienda protegida y sea, por tanto, descalificada, para entrar en el mercado libre. De aquí que: 1o La vivienda no descalificable debe ser valorada de acuerdo con el valor oficial. 2o La vivienda descalificable debe ser valorada de acuerdo con un criterio ponderado, porque en el momento de la disolución de la sociedad de gananciales, la vivienda no es de libre disposición, aunque debido a su naturaleza, lo será en el tiempo establecido en el concreto plan, que ambos cónyuges conocen. Por tanto, en los casos de vivienda descalificable se aplicará el valor del mercado en el momento de la extinción del régimen, rebajado en la proporción que resulte en relación al tiempo que falte para la extinción del régimen de protección".

En consecuencia, siendo pacífico que la vivienda de litis es descalificable, procede la estimación parcial de recurso para proceder como dictamina la jurisprudencia, de modo que el valor a tener en cuenta en la liquidación de la sociedad de gananciales de la vivienda de protección oficial es el valor del mercado del momento de la disolución de la sociedad de gananciales, rebajado en la proporción que resulte en relación al tiempo que falte para la extinción del régimen de protección, lo que se determinará en ejecución de sentencia, con la consiguiente repercusión en la distribución de lotes equitativos, conforme al resto de las valoraciones de bienes efectuadas, debiéndose practicar con su resultado, si resultare procedente, nueva distribución y adjudicación por el contador; recordando, no obstante, que la sentencia dictada en este procedimiento no tiene eficacia de cosa juzgada (art. 787.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , por remisión de su art. 810).

QUINTO.- Lo anteriormente considerado conduce a la estimación parcial del recurso interpuesto, lo que hace improcedente hacer imposición expresa de las costas causadas en la alzada, en aplicación del art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

En atención a lo expuesto, la Sección Primera de la Audiencia Provincial dicta el siguiente:

FALLO

Estimar en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de dona Manuela contra la sentencia dictada en el presente procedimiento, y revocar en la misma medida la resolución recurrida exclusivamente en el particular relativo a la vivienda familiar de protección oficial objeto de recurso, para declarar que el valor de dicha vivienda es el valor de mercado que ostentase en el momento de la disolución del régimen de gananciales, rebajado en la proporción que resulta en relación al tiempo que falte para la

extinción del régimen de protección, valor que se determinará en ejecución de sentencia en los términos expresados en el fundamento tercero; manteniendo el resto de los pronunciamientos acordados en la sentencia recurrida. Sin hacer imposición expresa de las costas del recurso.

Con devolución de la totalidad del depósito a la parte apelante, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J. EDL 1985/8754 , si se hubiera constituido.

Devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia con testimonio de la presente resolución, para su ejecución y cumplimiento y demás efectos legales.

Así por nuestra sentencia, que es firme, contra la que no cabe recurso alguno, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 38038370012011100123