

Resumen

Frente al contenido de la sentencia de instancia que aprueba las operaciones divisorias y la adjudicación de bienes practicada por el contador-partidor en el procedimiento de liquidación del patrimonio ganancial de los cónyuges litigantes; la AP estima parcialmente el recurso de apelación, revoca la misma en el único sentido de modificar la condena en costas. La Sala considera que debe confirmarse la valoración efectuada por el contador-partidor de la vivienda perteneciente a la sociedad de gananciales, dado que el contador-partidor ha deducido del precio de mercado, las cargas y limitaciones que pesan sobre el inmueble conforme a lo dispuesto en la correspondiente escritura pública, aminorando así en un 10% el precio de mercado, por el hecho que conlleva la descalificación consistente en la devolución de las ayudas y subvenciones públicas recibidas en su momento por quienes en su día accedieron a esa clase de viviendas.

ÍNDICE

| | |
|------------------------------|---|
| ANTECEDENTES DE HECHO | 1 |
| FUNDAMENTOS DE DERECHO | 1 |
| FALLO | 3 |

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

- GANANCIALES
 - LIQUIDACIÓN
- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
 - NORMATIVA APLICABLE
 - OTRAS CUESTIONES

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Condenado en costas,Esposa; Desfavorable a: Absuelto en costas,Esposo

Procedimiento:Liquidación del régimen económico matrimonial

Legislación

Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita art.47.1 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Jurisprudencia

Cita en el mismo sentido sobre VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL - NORMATIVA APLICABLE, VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL - OTRAS CUESTIONES STS Sala 1ª de 14 noviembre 2002 (J2002/49701)

Cita en el mismo sentido sobre VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL - NORMATIVA APLICABLE, VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL - OTRAS CUESTIONES STS Sala 1ª de 9 febrero 1995 (J1995/320)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado Civil citado dictó sentencia en estos autos con fecha 6 de julio de 2008 cuyo Fallo es del siguiente tenor literal: FALLO:"Que desestimando totalmente la oposición al cuaderno particional efectuada por la Procuradora Sra. García Idáñez, en nombre y representación de D. Domingo, se aprueban las operaciones divisorias y la adjudicación practicada por el contador-partidor D. Antonio Luis Rubio Crespo, conforme al cuaderno aportado en autos de fecha 31/12/07, de los bienes de la sociedad legal de gananciales de los cónyuges D. Domingo y Dª Amelia, con cuyo testimonio podrán las partes interesar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello con expresa condena en costas a la parte opositora".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la parte actora que basó en error en la valoración de la prueba, solicitando el recibimiento a prueba en esta alzada. Se dio traslado a la otra parte que lo impugnó, oponiéndose al recurso y a la proposición de prueba.

TERCERO.- Previo emplazamiento de las partes, se remitieron los autos a esta Audiencia Provincial, en cuya Sección Cuarta se registraron con el número de Rollo 91/09. Por auto de fecha 16 de febrero de 2009, se desestimó la solicitud de prueba y se señaló para votación y fallo el día 12 de marzo de 2009.

CUARTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Frente al contenido de la sentencia de instancia que aprueba las operaciones divisorias y la adjudicación de bienes practicada por el contador-partidor Sr. Rubio Crespo, en el marco del procedimiento de liquidación del patrimonio ganancial de los cónyuges D. Domingo y D^a Amelia, el citado Sr. Domingo disconforme con el mencionado pronunciamiento judicial comparece en esta alzada interesando su revocación con respecto al valor de la vivienda sita en el inmueble núm. NUM000 de la calle DIRECCION000 de Murcia, fijada en el correspondiente cuaderno particional, por entender que el Juzgador de instancia ha incurrido en error en la valoración de la prueba. Se alega también la disconformidad con el pronunciamiento sobre costas.

SEGUNDO.- Concretada en los indicados términos la cuestión impugnatoria suscitada en esta apelación, entiende este Tribunal, tras la revisión de lo actuado en los presentes autos, que no asiste razón a la parte recurrente en la pretensión principal que plantea, por lo que procede, como seguidamente se argumentará, la confirmación de la sentencia de instancia en relación con dicha pretensión.

En este sentido y en aras a la solución de la cuestión objeto de controversia en esta apelación, conviene reiterar, como así se expone por ambas partes litigantes en sus respectivos escritos de interposición de recurso e impugnación, que efectivamente la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2008 ha venido a zanjar de manera definitiva la doctrina contradictoria y no unánime (Sentencias de 9 de febrero de 1995 EDJ 1995/320 , 16 de mayo de 2000 y 14 de noviembre de 2002 EDJ 2002/49701) que hasta ese momento venía proclamando dicho Tribunal, acerca de las pautas de valoración de las viviendas sujetas al régimen de protección oficial cuando el problema se plantea en la liquidación de la sociedad de gananciales.

La sentencia mencionada parte en sus argumentos de lo dispuesto en el 47.1 de la C.E. EDL 1978/3879 , cuando establece que "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación". Se añade que el desarrollo de la norma ha sido asumido por algunas Comunidades Autónomas, a través de los denominados planes autonómicos para la vivienda y el suelo, que establecen unas determinadas características para las viviendas que podrán gozar de la protección.

Pero sin perjuicio de ello, es evidente que en la valoración de tales viviendas en el marco de la liquidación de los gananciales, ha de tenerse en cuenta un dato que la referida sentencia califica como "imprescindible", consistente en la posibilidad de que en un plazo determinado dicha vivienda deje de tener la condición de vivienda protegida y sea, por tanto, descalificada, entrando así en el mercado libre.

Concluye la sentencia declarando:..."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 de 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".

TERCERO.- En el caso objeto de revisión en esta alzada, entendemos que la valoración efectuada por el contador-partidor en el correspondiente cuaderno de tal naturaleza, debe mantenerse y confirmarse por este Tribunal.

Obsérvese que dicho contador, a los efectos de concretar tan cuestionada valoración, tiene en cuenta la evolución jurisprudencial producida en esta materia entre los años 1995 a 2002, que había oscilado desde una primera línea interpretativa basada en aceptar el valor oficial de la vivienda hasta acoger en una segunda etapa, el valor de mercado.

Es cierto, como antes hemos expuesto, que ninguno de estos dos criterios doctrinales es el definitivamente asumido en la sentencia de 4 de abril de 2008, pues como decíamos se acoge en caso de vivienda descalificable, como aquí acontece, el criterio del valor de mercado si bien de forma ponderada, mediante una rebaja en la proporción que resulte al tiempo que falte para la extinción de dicho régimen de protección.

Pero es también cierto que el contador-partidor, ha aplicado en la práctica la doctrina aceptada en la actualidad por el Tribunal Supremo. Nótese como así expone en el cuaderno particional que si bien tiene en cuenta el precio de mercado conforme al informe del perito Sr. Luis Francisco, a fecha enero de 2007, es evidente que también valora proporcionalmente el tiempo que falta para que el inmueble pueda acceder a su descalificación, y por tanto su no disponibilidad durante ese plazo, que es el de diez años, conforme así consta documentado en los autos. Es por ello que con la finalidad de que no se produzca desequilibrio entre las partes y que por tanto ambas reciban la mitad del valor de los bienes, el contador-partidor procede de forma ponderada, siguiendo así la línea jurisprudencial citada, a deducir del ya citado precio de mercado, las cargas y limitaciones que pesan sobre el inmueble conforme a lo dispuesto en la correspondiente escritura pública, aminorando así en un 10% el precio de mercado, y esencialmente por el hecho que conlleva la descalificación consistente en la devolución de las ayudas y subvenciones públicas recibidas en su momento por quienes en su día accedieron a esa clase de viviendas.

En definitiva, y entendiendo que la decisión judicial contenida en la sentencia de instancia responde acertadamente al criterio jurisprudencial vigente, con respecto a la cuestión objeto de debate en esta alzada, procede la desestimación de este motivo de recurso. Obsérvese además que la petición principal del recurso, consistente en que se determine en fase de ejecución de sentencia cuál sea la deducción a aplicar sobre el precio de mercado en función de los años que restan para la descalificación, constituye una pretensión inatendible dado que no precisa, ni concreta las bases necesarias al respecto. Y ello infringe lo dispuesto en el art.. 219 de la LEC EDL 2000/77463 .

CUARTO.- Finalmente entendemos viable el último motivo de recurso formulado, referido al pronunciamiento sobre costas.

Y ello se afirma así por el Tribunal en atención a la naturaleza de la cuestión de fondo objeto de estos autos, de clara índole jurídica, sujeta además hasta la citada sentencia de 4 de abril de 2008, a una línea jurisprudencial contradictoria y no unánime, generadora de serias dudas de hecho y de derecho en su interpretación. Es por ello, por lo que entendemos que concurre en este caso la excepción al principio objetivo del vencimiento que en materia de costas establece como criterio general la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

Procede la estimación de este motivo de recurso.

QUINTO.- Dada la acogida del mismo no procede efectuar declaración tampoco sobre las costas de esta alzada (art.. 398 en relación con el art.. 394 de la LEC EDL 2000/77463).

Vistas las normas citadas y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que ESTIMANDO parcialmente el recurso de apelación formulado por la Procuradora Sra. García Idáñez en representación de D. Domingo contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Murcia en el Juicio de Liquidación de Gananciales núm. 1724/07, debemos REVOCAR la misma únicamente en relación con el pronunciamiento sobre costas, en el sentido de no efectuar declaración sobre las costas de la instancia, CONFIRMANDO los demás pronunciamientos de dicha sentencia, sin declaración tampoco sobre las costas devengadas en esta alzada.

Devuélvase la causa al Juzgado de procedencia con certificación de la presente resolución.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

DILIGENCIA: Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 30030370042009100074