

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN SALA CIVIL Y PENAL ZARAGOZA

Recurso de Casación nº 56/ 2016

SENTENCIA NUM. CINCO

Excmo. Sr. Presidente	/
D. Manuel Bellido Aspas	/
Ilmos. Sres. Magistrados	/
D. Javier Seoane Prado	/
D. Luis Ignacio Pastor Eixarch	/
D ^a Carmen Samanes Ara	/
D. Ignacio Martínez Lasierra	/

En Zaragoza, a veinte de febrero de dos mil diecisiete.

En nombre de S. M. el Rey.

La Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Aragón ha visto el presente recurso de casación número 56/2016 interpuesto contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Teruel, Sección Única, de fecha 15 de septiembre de 2016, recaída en el rollo de apelación número 76/2016, dimanante de autos de Procedimiento Ordinario núm. 322/2015, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Teruel, en el que son



partes, como recurrente, Dª Felisa P. L., representada por la Procuradora de los Tribunales Dª. Isabel Pérez Fortea, y dirigida por el Letrado D. J. Paulino Esteban Pérez, siendo parte recurrida Dª. Julia L. M., D. Jesús D. L., D. José Miguel D. L. y D. Paulino D. H., representados por la Procuradora de los Tribunales Dª. Mª José Bernal Rubio y dirigidos por el Letrado D. Pedro Marqués Carrillo.

Es Ponente el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. Ignacio Martínez Lasierra.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora de los Tribunales Da. Isabel Pérez Fortea, actuando en nombre y representación de Da Felisa P. L., presentó demanda de Juicio Ordinario en ejercicio de acción reivindicatoria de dominio y de nulidad o cancelación inscripción registral, contra Dª Julia L. M., D. Jesús D. L., D. José Miguel D. L. y D. Paulino D. H., en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que, previos los trámites legales oportunos, "dicte sentencia por la que, estimando integramente la demanda, se declare la prioridad del título dominical de mi representada y hermanos, frente a la posesión de los demandados y su condición de propietarios de la finca que se describe en el hecho primero de esta demanda y se documenta con el título adjuntado como nº 3 a la presente, condenándose a los demandados referidos a la entrega de la vivienda ocupada, dejándola libre y expedita, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma, e igualmente a que procedan a la cancelación de la inscripción registral de su finca 1... anotada en el Registro de la Propiedad de Albarracín, condenado a los demandados a estar y pasar declaraciones, así como al pago de las costas del procedimiento por su manifiesta temeridad y mala fe."



Por medio de otrosí solicitó anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad de Albarracín.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se acordó dar traslado a la parte contraria emplazándola para que compareciera en autos en tiempo y forma.

La representación procesal de Da. Julia L. M., D. Paulino D. H., D. Jesús D. L. y D. José Miguel D. L. contestó la demanda dentro de plazo, se opuso a la misma y suplicó al juzgado que, previos los trámites legales, dictase sentencia por la que, "desestimando íntegramente la demanda interpuesta contra mis representados, se absuelva a éstos de los pedimentos de la citada demanda, con expresa condena en costas a la demandante, por ser de justicia que respetuosamente pido."

TERCERO.- El Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Teruel, previos los trámites legales, dictó sentencia en fecha 10 de marzo de 2016 cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

"Que estimando integramente la demanda de Da. Felisa P. L. contra Da. Julia L. M., D. Jesús D. L., D. José-Miguel D. L. y D. Paulino D. H., debo declarar y declaro la propiedad de la primera y sus hermanos D. Matías-Rufo y Da. Prudencia sobre el inmueble sito en Royuela (Teruel), calle Chorro, 79, en los términos contenidos en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada por los mismos el 28-10-2014 y autorizada por el Notario de Albarracín, del Ilustre Colegio Notarial de Aragón, D. Enrique Vililla Graells, bajo el número 528 de su protocolo y, en su virtud, debo condenar y condeno a Da. Julia L. M., D. Jesús D. L., D. José-Miguel D. L. y D. Paulino D. H. a estar y pasar por la citada declaración, a entregar la posesión libre y expedita de dicho inmueble a la actora, a que cancelen a su cargo su inscripción de propiedad de Albarracín (Teruel) y finca 1.... y al pago de las costas procesales."



CUARTO.- Interpuesto por la Procuradora Sra. Bernal Rubio, en nombre y representación de Dª Julia L. M., D. Paulino D. H., D. Jesús D. L. y D. José Miguel D. L., recurso de apelación contra la sentencia antes dictada, se dio traslado del mismo a la contraparte, que se opuso al planteado de contrario.

Elevadas las actuaciones a la Audiencia Provincial de Teruel, comparecidas las partes y previos los trámites legales, con fecha 15 de septiembre de 2016, recayó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

"Estimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Dª Mª José Bernal Rubio, en nombre y representación los demandados Dª. Julia L. M., D. Jesús D. L., D. José Miguel D. L. y D. Paulino D. H.; y apelada la actora Dª. Felisa P. L. debemos revocar y revocamos la mencionada resolución, y en consecuencia debemos absolver y absolvemos a dichos demandados de la demanda formulada por Dª, Felisa P. L., con imposición a la actora de las costas causadas en la primera instancia, sin hacer pronunciamiento expreso respecto de las costas causadas en el presente recurso."

QUINTO.- La Procuradora Sra. Pérez Fortea, en nombre y representación de Dª Felisa P. L., interpuso ante la Audiencia Provincial de Teruel recurso de casación, en base a un único motivo que "se funda en la infracción del artículo 528 del Código de Derecho Foral Aragonés (CDFA en adelante), en relación con los arts. 526, 527 y 589 del mismo texto legal, resultando que la interpretación que de los mismos se ha efectuado resulta opuesta a la doctrina jurisprudencial de la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Aragón y entra en contradicción con la doctrina de la Audiencia Provincial de Huesca."

Una vez se tuvo por interpuesto, se acordó el emplazamiento de las partes para ante esta Sala.



SEXTO.- Recibidas las actuaciones en esta Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, y comparecidas las partes, por auto de 23 de noviembre de 2016 se acordó declarar la competencia de esta Sala, admitir a trámite el recurso y dar traslado a la parte recurrida por veinte días para formalizar oposición.

Dentro de plazo, la Procuradora Sra. Bernal Rubio presentó escrito oponiéndose al recurso planteado de contrario.

Por providencia de 11 de enero de de 2017, se señaló para votación y fallo el día 25 de enero de 2017.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como antecedentes de interés, que resultan acreditados en las sentencias de primera instancia y de apelación, y por la documentación obrante en las actuaciones, son de tener en cuenta los siguientes:

- 1.- D. Félix L. V., fallecido el 31 de enero de 1951, transmitió por título no acreditado a sus hijos Miguel y Máxima L. L., por mitad a cada uno, una paridera en la localidad de Royuela (Teruel).
- 2.- D. Miguel L. L. y D^a. Delfina L. M., casados el 30 de junio de 1.951, elevaron su vivienda sobre la mitad de la paridera de él, con dinero común del matrimonio y aprovechando el suelo y paredes de la paridera.
- 3.- Falleció D. Miguel L. L. el 10 de abril de 2002 en estado de casado con D^a Delfina, sin haber tenido descendencia y sin haber otorgado disposición testamentaria válida.
- 4.- Al fallecimiento de D. Miguel, sus parientes más próximos eran los cuatro hijos de su hermano de doble vínculo Bartolomé, llamados Máxima-Concepción, Mª del Rosario, Trinidad y Delfina L. A. , y sus hermanas de vínculo sencillo Máxima y María L. M . Renunciaron a la herencia las sobrinas Máxima-Concepción, María del Rosario y Trinidad L. A. , y el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Teruel dictó auto el 11 de enero de 2013, en el procedimiento 308/2012, por el que declaró herederos de los bienes troncales de la línea paterna de D. Miguel L. L. a sus hermanas



de vínculo sencillo Dª Máxima y Dª María L. M. y a su sobrina Dª Delfina L. A. por sustitución legal de su padre D. Bartolomé L. L.

5.- Falleció Da María L. M. el 19 de noviembre de 2002 y mediante acta de declaración de herederos de 6 de abril de 2004 ante la Notario Da Almudena Romero López fueron declarados herederos abintestato sus tres hijos, Da Feliciana-Felisa (conocida como Felisa), D. Matías-Rufo y Da Prudencia P. L. Da Delfina L. A. renunció a la herencia de su tío Miguel L. L. mediante escritura otorgada ante el Notario de Hospitalet de Llobregat D. Daniel Tello Blanco el 15 de septiembre de 2014, e igualmente renunció Da Máxima L. M. a la herencia de su hermano Miguel L. L. a favor de sus sobrinos Da Prudencia, Da Felisa y D. Matías-Rufo P. L. mediante escritura ante el Notario D. Enrique Vililla Graells el 3 de octubre de 2014.

Finalmente, los únicos herederos con derecho a la herencia de D. Miguel L. L. respecto a los bienes troncales de la línea paterna, Da Prudencia, Da Felisa y D. Matías-Rufo otorgaron escritura de aceptación de herencia de 28 de octubre de 2014 ante el Notario D. Enrique Vililla Graells en la que incluyeron, entre dichos bienes, la finca sita en R. (Teruel), urbana, casa sita en calle C. nº 79, de una superficie de suelo de cuarenta y cuatro metros cuadrados (44 m2) y construida de ciento treinta y dos metros cuadrados (132 m2), consta de planta baja, primera y segunda alzada de cuarenta y cuatro metros cuadrados (44 m2) cada una, ocupando la edificación la totalidad de los metros de la parcela, siendo advertidos en dicho momento por el Sr. Notario de que en escritura de 21 de mayo de 2009 otorgada por él, Da Delfina L. M., viuda de D. Miguel L. L., incluyó dicha finca en el avalúo de la herencia de su esposo como bien no troncal, manifestando que dicha finca había sido adquirida por el matrimonio por compraventa a D. Félix L., padre de su esposo, y sobre ella habían realizado obras de mejora y acondicionamiento, y que posteriormente los herederos de Da Delfina incluyeron dicha finca en la escritura de su herencia e inscribieron la misma en el Registro de la Propiedad de Albarracín.

6.- Efectivamente, D^a Delfina L. M., en estado de viuda de D. Miguel L. L., otorgó escritura de aceptación y adjudicación de herencia de su fallecido esposo el 21 de mayo de 2009 ante el notario de Albarracín D. Enrique Vililla Graells, con el nº 253 de su protocolo, en la que, previa liquidación de la



sociedad conyugal por la que le correspondía la mitad de los bienes inventariados, todos de naturaleza consorcial, fue declarada heredera abintestato del causante respecto de los bienes no troncales, entre ellos la casa en calle C. nº 79 de Royuela, y se adjudicó la otra mitad por herencia.

7.- Falleció D^a Delfina el 8 de enero de 2011 en estado de viuda de D. Miguel L. L., sin descendencia, con testamento otorgado el 16 de febrero de 2010 ante el Notario D. Enrique Vililla en el que instituyó herederas universales, por partes iguales, a sus hermanas D^a Julia y D^a Valentina L. M. . Fallecida D^a Valentina el 18 de febrero de 2011, en estado de casada con D. Paulino D. H., sus hijos D. Jesús, y D. José Luis D. L., junto su padre D. Paulino D. H., como nudo propietarios y usufructuario, respectivamente, otorgaron escritura de aceptación de herencia el 19 de abril de 2011 ante el Notario de Albarracín D. Enrique Vililla Graells con el nº 217 de su protocolo, junto con D^a Julia L., adjudicándose los primeros por sus respectivos derechos los bienes correspondientes a D^a Valentina por su derecho hereditario sobre la herencia de su hermana Delfina, y D^a Julia L. la mitad, entre otros bienes, de la casa en Royuela, calle C. 79.

SEGUNDO.- La demanda origen de estas actuaciones fue interpuesta por los familiares de D. Miguel L. L. como herederos de sus bienes troncales, entre ellos la casa en Royuela, calle C. 79, frente a los herederos de Dª Delfina L. que habían incluido la casa en la herencia de ésta como bien consorcial, no troncal, del matrimonio con D. Miguel L., como había afirmado ella al otorgar la escritura de aceptación de herencia de su esposo.

Frente a la acción reivindicatoria, los demandados, a cuyo nombre figura inscrita la finca en el Registro de la Propiedad, negaban que la misma tuviera la condición de bien troncal pues, si bien era errónea la manifestación de que hubiera sido adquirida por el matrimonio al padre de D. Miguel L., bien pudo éste comprarla antes de casarse a su padre, D. Félix L., quien dividió la paridera entre sus dos hijos, Miguel y Máxima. Afirmaban que, en todo caso, la finca de D. Félix L. era una paridera posteriormente transformada por el matrimonio L.-L. en su vivienda aprovechando solo sus paredes por lo que se trata de un bien totalmente distinto y nuevo, por la construcción de la vivienda, que ya no tiene naturaleza troncal sino que tiene



una identidad nueva por la inversión y modificación por el matrimonio, habiendo desaparecido la paridera como tal.

TERCERO.- La sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Teruel fijó como hecho incontrovertido la titularidad originaria de la paridera de D. Félix L. V., fallecido el 31 de enero de 1951, que pasó por mitad a sus hijos Miguel y Máxima. Ésta última no hizo modificación alguna sobre su mitad pero Miguel y Delfina L. M., que habían contraído matrimonio el 30 de junio de 1951, aprovechando el suelo y paredes de la paridera, desmontaron la cubierta y elevaron una planta para constituir allí su vivienda.

Ante la falta de prueba sobre el título por el que D. Miguel L. recibió de su padre D. Félix L. la mitad de la paridera, la sentencia declara que fue por sucesión hereditaria pues falleció el padre seis meses antes del matrimonio de su hijo con Da Delfina L., y previamente había dividido la paridera entre sus hijos Miguel y Máxima, y fue acondicionada la mitad de la paridera en vivienda por el matrimonio con dinero consorcial, ya fallecido D. Félix L. De todo ello declara probado por presunción judicial (artículo 386 LEC) la transmisión del inmueble (la mitad) por título gratuito de herencia de D. Félix L. a su hijo Miguel, y la otra mitad a su hija Máxima.

Afirma la sentencia que se trata de un bien troncal simple por haber sido recibido por el causante a título gratuito de ascendiente o colateral hasta el sexto grado (artículo 528.1 CDFA), cuya transformación de paridera en vivienda no supone una alteración sustancial del bien, a diferencia de lo resuelto en la sentencia de 3 de marzo de 2015 de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, recurso 52/2014, sino la ampliación de una construcción de pueblo a mediados del siglo pasado aprovechando su superficie y cerramiento mediante la retirada de la cubierta y el alzado de una planta más para ampliar su uso de paridera a vivienda.

La sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel confirma que la adquisición del bien por parte de D. Miguel L. no pudo ser por compra constante su matrimonio con D^a Delfina a su padre D. Félix, dado que éste falleció antes de la fecha de ese matrimonio y, a falta de otras pruebas, no puede presumirse que fuera a título oneroso, por no constar contraprestación alguna.



Sin embargo, declara acreditado que D. Félix L. dividió la paridera, en vida o a su muerte, en dos partes, y que la correspondiente a D. Miguel L. fue reedificada con su esposa Dª Delfina, construyendo hasta tres plantas donde instalaron su vivienda. Tal transformación, de construcción rústica de una sola planta para el estabulamiento (sic) de ganado, a edificio de tres plantas destinado a vivienda con todos sus servicios, es considerado por la sentencia como transformación no solo física sino jurídica que implica modificación sustancial de su identidad real y económica, hasta el punto de que no puede sostenerse que el bien que permaneció en la familia sea el mismo que hoy se pretende reclamar. Razón por la que estima el recurso y revoca la sentencia de primera instancia.

CUARTO.- El motivo único del recurso de casación denuncia la infracción del artículo 528, en relación con los artículos 526, 527 y 589 del CDFA, por considerar que las obras realizadas por D. Miguel L. y Dª Delfina L. no suponen una alteración sustancial del bien sino, como se dice en la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, la ampliación de una construcción de pueblo a mediados del siglo XX aprovechando su superficie y cerramiento mediante retirada de la cubierta y el alzado de una planta más, por más que dicha obra se hiciese para adecuar su uso de paridera a vivienda.

Refiere la parte recurrente que en el acta notarial de 28 de octubre de 2014 el Notario Sr. Vililla describe las fotografías que se acompañan al acta, con los pilares exteriores del mismo tipo (que el de la construcción antigua) y las aguas de las edificaciones originales que vertían en la misma altura y dirección, apreciándose claramente la elevación en una de las casas. De esa descripción concluye el recurrente que no se ha producido una reedificación de tres plantas porque si así fuera podríamos encontrarnos –dice- ante una alteración y modificación sustancial que pudiera asemejarse al supuesto contemplado en la sentencia 9/2015, de 3 de marzo de 2015, recurso 52/2014, pero no es el caso pues en éste se trata del mismo edificio, cuya estructura no se ha visto alterada. Defiende que no hay alteración sustancial que origine un bien de naturaleza distinta al existente porque no se trata de una obra nueva que haya perdido su naturaleza troncal. En apoyo de su



recurso cita la sentencia de esta Sala nº 5/2016, de 10 de febrero de 2016, y la nº 4/2002, de 26 de abril de 2002, así como las de la Audiencia Provincial de Huesca de 27 de marzo de 2000 y de 23 de mayo de 2006.

QUINTO.- La cuestión fáctica relativa a la entidad de las obras realizadas en la paridera debe despejarse partiendo de que no se ha interpuesto motivo de infracción procesal por errónea valoración de la prueba al amparo del artículo 469.1.4° LEC, que permita declarar con precisión el estado de la edificación como consecuencia de su adaptación o transformación de paridera a vivienda.

La sentencia de primera instancia afirma en su primer fundamento que "los esposos aprovechando el suelo y las paredes de la paridera desmontaron la cubierta y elevaron una planta, con el propósito, que efectivamente materializaron, de constituir en él su vivienda". Y la sentencia de apelación dijo que "la transformación de una paridera, esto es, una construcción rústica de una sola planta, para el estabulamiento de ganado, en un edificio de tres plantas destinado a vivienda con todos sus servicios, supone una transformación no solo física sino jurídica del bien...".

Como se ha recogido en el antecedente 5 del fundamento primero de esta sentencia, en la escritura de aceptación de herencia de 28 de octubre de 2014 ante el Notario D. Enrique Vililla Graells se describe la finca como "urbana, casa sita en calle C. nº 79, de una superficie de suelo de cuarenta y cuatro metros cuadrados (44 m2) y construida de ciento treinta y dos metros cuadrados (132 m2), consta de planta baja, primera y segunda alzada de cuarenta y cuatro metros cuadrados (44 m2) cada una, ocupando la edificación la totalidad de los metros de la parcela".

En el acta notarial de 28 de octubre de 2014 ante el Notario Sr. Vililla las fotografías ponen de manifiesto que se trata de una edificación cuya parte delantera y trasera dan a calles situadas a distinto nivel por lo que en la parte delantera la edificación levanta sobre la planta baja (en la que hay una puerta y una ventana con reja) una sola planta (con una ventana abierta) respecto a la otra mitad de la paridera, no alterada, en tanto que la parte trasera eleva sobre la baja (donde hay una puerta y un ventanuco) dos plantas (la primera con dos ventanas y la segunda con una ventana), respecto a la paridera



original. De ahí que en la escritura de 28 de octubre de 2014 se describan la planta baja, la primera y la segunda alzadas, cada una ocupando los 44 m² de la parcela.

Por lo tanto, en la actualidad es una finca de planta baja y dos alzadas, de 44 m2 cuadrados de superficie cada una de ellas, con destino a vivienda.

Sin duda la transformación realizada por el matrimonio L.-L. es sustancial, tanto por la elevación de dos plantas sobre la baja como por el cambio de destino, de paridera a vivienda. Lo recibido por D. Miguel L. de su padre, a título gratuito, pues así lo declaran ambas sentencias y ya no lo combate en este punto la parte recurrente en casación, fue una paridera, y lo que después fue transmitido a los herederos es una vivienda de las características y superficie indicadas.

La propia parte recurrente afirma que si la actuación consistió en una reedificación de tres plantas podríamos encontrarnos en una situación similar a la contemplada en la sentencia de esta Sala de 3 de marzo de 2015 (recurso 52/2014). En aquel caso se trataba de una construcción nueva de una vivienda sobre un solar de naturaleza troncal, en tanto que aquí se aprovechó una edificación de solo planta baja destinada a paridera para elevar sobre ella dos plantas alzadas con modificación del uso de toda la edificación, ahora destinada a vivienda. En ambos casos se produjo una modificación sustancial del bien, física y jurídica, similar a la de la citada sentencia de 3 de marzo de 2015 en la que declaramos que la naturaleza troncal del solar sobre el que se asentó la nueva edificación no se comunicaba a lo edificado.

El artículo 528.1 del CDFA no resulta infringido en la sentencia recurrida pues se declara que la paridera era un bien troncal simple dada su adquisición por el causante a título gratuito, pero también declara que lo que se pretende adquirir como bien troncal es algo bien distinto. Como decíamos en la sentencia de 3 de marzo de 2015, la literalidad del precepto lleva a la conclusión contraria a la pretendida por la parte: "Son bienes troncales simples los que el causante haya recibido a título gratuito de ascendientes...". El subrayado es nuestro para resaltar que en este caso el bien que D. Miguel recibió de su padre a título gratuito fue la paridera, y no otra cosa.



No resulta de aplicación la sentencia de esta Sala de 10 de febrero de 2016, recurso 52/2015, como alega el recurrente, por tratarse de supuesto distinto en el que se resolvía un retracto de abolorio sobre un edificio con fincas anejas. Ni la de 26 de abril de 2002, nº 4/2002, referida igualmente al ejercicio de un retracto de abolorio sobre finca segregada que no había perdido su identidad ni su naturaleza troncal. Y las de la Audiencia Provincial de Huesca de 27 de marzo de 2000 y de 23 de mayo de 2006 valoran en cada caso la menor entidad de obras de rehabilitación y mejora, o el mantenimiento de la identidad de una casa aunque de ella se segregara un pajar.

En consecuencia, debe rechazarse el motivo único del recurso, que resulta así desestimado.

SEPTIMO.- Las costas de primera instancia fueron impuestas a la parte actora por la sentencia de apelación que revocó la de primera instancia, y así se confirma.

No hubo imposición de costas del recurso de apelación, por la estimación del mismo, y así se mantiene dado el distinto sentido de las sentencias de ambas instancias.

En cuanto a las costas del recurso de casación, conforme a lo dispuesto en el artículo 398.1 en relación con el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se hace expresa imposición de las mismas dada la existencia de dudas de derecho, como resulta del diferente signo de las sentencias de primera instancia y de apelación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

1°.- Desestimar el recurso de casación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Da. Isabel Pérez Fortea, en nombre y representación de Da. Felisa P. L. contra la sentencia de fecha 15 de septiembre de 2016, dictada en apelación por la Audiencia Provincial de Teruel, que confirmamos, sin imposición de las costas del recurso.



- 2°.- Devolver las actuaciones a la referida Audiencia Provincial juntamente con testimonio de esta resolución, debiendo acusar recibo.
- 3°.- Se decreta la pérdida del depósito constituido para recurrir, al que se dará el destino legal.

Contra esta sentencia no cabe recurso alguno.

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