

Resumen

Contra la sentencia de instancia, que estimó en parte la demanda, la AP estima el recurso de apelación interpuesto por el esposo demandante, revoca en parte la misma, y declaramos que resulta un defecto de adjudicación frente al actor por la cantidad aquí fijada, que debe satisfacer la demandada. Para fijar el valor de la vivienda de protección oficial incluida en el inventario de los bienes se ha de acudir a la doctrina establecida por el TS. "En los casos de vivienda descalificable se aplica 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".

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO	1
FALLO	2

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

GANANCIALES

LIQUIDACIÓN

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Esposo; Desfavorable a: Esposa

Procedimiento: Liquidación del régimen económico matrimonial

Jurisprudencia

Cita en el mismo sentido sobre GANANCIALES - LIQUIDACIÓN STS Sala 1ª de 4 abril 2008 (J2008/97460)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Aceptamos y damos por reproducidos los señalados en la sentencia impugnada.

SEGUNDO.- El ilustrísimo juez del indicado juzgado de primera instancia, en el procedimiento anteriormente circunstanciado, dictó la sentencia apelada el día 10 de junio de 2008, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: "Estimo parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Navarro, en representación de D. Augusto, frente a Dª Sonsoles, y liquido el régimen económico matrimonial de D. Augusto y de Dª Sonsoles, realizando las adjudicaciones en los términos del Fundamento Jurídico Tercero de esta resolución, resultando un defecto de adjudicación frente a D. Augusto de 55.523,45 euros que habrá de ser satisfecho por Dª Sonsoles. No se hace expresa condena en costas".

TERCERO.- Contra la anterior sentencia, el demandante, Augusto, dedujo recurso de apelación. El juzgado lo tuvo por preparado y emplazó a la apelante por 20 días para que lo interpusiera, lo cual efectuó en plazo y forma presentando el correspondiente escrito en el que solicitó que, previos los trámites oportunos, "se estime íntegramente el presente recurso de apelación y se revoque la resolución apelada únicamente en cuanto al pronunciamiento impugnado y acuerde en su lugar la realización de las adjudicaciones en los términos del Fundamento Jurídico Tercero de la resolución apelada con las correcciones expresadas en la alegación Quinta de este recurso de apelación y la existencia de un defecto de adjudicación frente a D. Augusto de 78.483,10 euros, que habrán de serle satisfechos por Dª Sonsoles, con los pronunciamientos que le son inherentes". A continuación, el juzgado dio traslado a la demandada, Sonsoles, para que presentara escrito de oposición al recurso o, en su caso, de impugnación de la resolución apelada en lo que pudiera serle desfavorable. En esa fase, la apelada formuló en tiempo y forma escrito de oposición. Seguidamente, el juzgado emplazó a las partes por término de treinta días ante este Audiencia y seguidamente se remitieron los autos a este Tribunal, en donde quedaron registrados al número 283/08. Personadas las partes ante esta Audiencia y no habiéndose propuesto prueba ni solicitado vista, la Sala señaló el veintiséis de mayo para deliberación, votación y fallo. En la tramitación de esta segunda instancia, no ha sido posible observar los plazos procesales por la atención prestada a los otros asuntos pendientes ante este tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El único motivo de recurso es de la valoración que daba darse a la vivienda en el proceso de liquidación del régimen económico matrimonial. Se trata de una vivienda acogida al régimen general de vivienda protegida, que no se puede transferir a terceros ni descalificar como vivienda protegida hasta pasados 15 años desde la inscripción en el Registro de la Propiedad, lo que no se cumplirá hasta el año 2011, según se deduce del informe pericial (folios 134 y siguientes). El coste de la descalificación no podrá hacerse hasta cumplido el plazo legal y dependerá de las ayudas que haya tenido, por tanto, no puede fijarse por falta de datos. Para resolver este recurso, consistente en cual ha de ser el valor de la vivienda de protección oficial incluida en el inventario de los bienes, hemos de

seguir la doctrina establecida por la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2008 EDJ 2008/97460 , que dice: "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". Procede, de acuerdo con esta doctrina, calcular cual es la disminución que haya de aplicarse, por lo que, a falta de otros datos, partimos de los 147.500 euros que el informe pericial señala como valor de mercado de la vivienda, y de los 101.539,62 euros como vivienda protegida. Teniendo en cuenta que faltan dos años hasta que pueda ser descalificada, consideramos que debe asignársele un valor de 141.372 euros. Para llegar a esta cantidad hemos tenido en cuenta la diferencia de valores dividida por los 15 años de duración del plazo durante el que no puede ser descalificada. El activo debe quedar fijado en 174.944,88 euros, la diferencia con el pasivo (22.938,89 euros) es pues de 152.005,99 euros, la mitad que corresponde a cada uno es, por tanto, 76.002,99 euros. Dado que los bienes adjudicados a Augusto ascienden a 1.126,82 euros, la diferencia a su favor es de 74.876,27 euros, cantidad que deberá satisfacer Sonsoles , de conformidad con lo señalado en la sentencia, que ha ganado firmeza en los pronunciamientos no recurridos.

SEGUNDO.- Al estimarse el recurso interpuesto, procede omitir un particular pronunciamiento sobre el pago de las costas causadas en esta alzada, en cumplimiento del artículo 398 de la Ley 1/2000 .

Vistos los artículos citados y los demás de general y pertinente aplicación y por todo lo que antecede,

FALLO

Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de Augusto contra la sentencia de diez de junio de dos mil ocho, dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Fraga en los autos anteriormente circunstanciados, revocamos parcialmente dicha resolución y declaramos que resulta un defecto de adjudicación frente a Augusto de setenta y cuatro mil ochocientos setenta y seis euros con veintisiete céntimos (74.876,27 euros), cantidad que deberá satisfacer Sonsoles , omitimos un pronunciamiento sobre las costas de esta alzada.

Notifíquese y devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, con un testimonio de esta resolución, para que tenga lugar la ejecución y cumplimiento de lo resuelto.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá un testimonio al rollo de la Sala, definitivamente Juzgando en esta segunda instancia, 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: 22125370012009100188