

**TRIBUNAL SUPREMO**  
***Sala de lo Civil***

***Presidente Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Ríos***

**SENTENCIA**

***Sentencia N°: 193/2010***

***Fecha Sentencia: 29/03/2010***

**CASACIÓN**

***Recurso N°: 169/2005***

***Fallo/Acuerdo: Sentencia Estimando***

***Votación y Fallo: 10/03/2010***

***Ponente Excmo. Sr. D.: Antonio Salas Carceller***

***Procedencia: Audiencia Provincial de San Sebastián (3ª)***

***Secretaría de Sala: 001***

***Escrito por: MHS***

**ACCIÓN DECLARATIVA DE PROPIEDAD. BIEN INMUEBLE  
INCAUTADO POR EL ESTADO POR RAZONES POLÍTICAS EN EL  
AÑO 1937. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. EL “DIES A QUO” HA DE  
FIJARSE EN LA FECHA DE PUBLICACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
ESPAÑOLA DE 1978, POR IMPOSIBILIDAD DE EJERCICIO DE LA  
ACCIÓN EN UN MOMENTO ANTERIOR.**

**CASACIÓN Num.: 169/2005**  
**Ponente Excmo. Sr. D.: Antonio Salas Carceller**  
**Votación y Fallo: 10/03/2010**  
**Secretaría de Sala: 001**

**TRIBUNAL SUPREMO**  
**Sala de lo Civil**

**SENTENCIA N°: 193/2010**

**Excmos. Sres.:**

**D. Juan Antonio Xiol Ríos**  
**D. Xavier O'Callaghan Muñoz**  
**D. Jesús Corbal Fernández**  
**D. José Ramón Ferrándiz Gabriel**  
**D. Antonio Salas Carceller**

---

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Marzo de dos mil diez.

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 3ª de la Audiencia Provincial de San Sebastián, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 413/03, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de San Sebastián; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **Inmobiliaria Ureta, S.A.**, representada ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Roberto Granizo Palomeque; siendo parte recurrida **Partido Nacionalista Vasco (PNV-EAJ)**, representado por el Procurador de los Tribunales don José Luis Martín Jaureguibeitia y, el Abogado del Estado en representación de la Administración Gral. del Estado.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de Inmobiliaria Ureta S.A. contra la Administración Gral. del Estado. Por resolución de 10 de enero de 2005 se acordó admitir como parte demandada al Partido Nacionalista Vasco, personado en autos.

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se *"... dicte Sentencia declarando que es procedente la reivindicación que hace la sociedad INMOBILIARIA URETA, S.A. por ser propietaria de la misma, y privada de la propiedad y posesión por un acto ilegal, de que se ha hecho mención, y dirija mandamiento judicial al Registro de la Propiedad de Tolosa para que cancele la inscripción nº 14 de la finca llama URETA-ETXEA, finca nº 288 triplicado en el Registro de la Propiedad de Tolosa.- Con imposición de costas a la parte demandada."*

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal del Abogado del Estado contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, *"desestime la demanda en su totalidad con imposición de costas a la parte actora."*

3.- Convocadas las partes a la audiencia previa, las partes se afirman y ratifican en sus respectivos escritos. Recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, fué declarada pertinente y con el resultado que obra en autos, quedando los autos vistos para sentencia.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 21 de abril de 2005, cuya parte dispositiva es como sigue: *"FALLO: Que, con estimación íntegra de la demanda interpuesta por "INMOBILIARIA URETA S.A." contra la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, debo declarar y DECLARO el derecho de propiedad de la parte actora de la finca nº 228 duplicado, inscrita al folio 164 vuelto, del tomo 204 del archivo, libro 15 de Tolosa, y debo acordar y ACUERDO se dirija mandamiento al Registro de la Propiedad de Tolosa para*

*que cancele la inscripción 14ª de la mencionada finca llamada URETA ETXEA.- Y ello con expresa imposición a la demandada de las costas procesales causadas."*

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación el Abogado del Estado y PNV-EAJ, y sustanciada la alzada, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de San Sebastián, dictó sentencia con fecha 14 de noviembre de 2005, cuyo Fallo es como sigue: *"Estimamos los recursos de apelación formulados por la representación de la Administración General del Estado y del Partido Nacionalista Vasco EAJ-PNV, frente a la sentencia de 21 abril de 2005 del Juzgado de 1ª Instancia, nº 2 de San Sebastián, la revocamos íntegramente, desestimamos la demanda formulada por Inmobiliaria Ureta, S.A., absolviendo al demandado de todos los pedimentos de la misma, con imposición de costas a la actora.- No procede efectuar imposición de costas de la alzada."*

**TERCERO.-** La Procuradora doña Mª Luisa Linares Farias, en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ureta S.A., formalizó recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Guipúzcoa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, fundado en los siguientes motivos: 1) Infracción del artículo 33.3 y Disposición Derogatoria 3ª de la Constitución Española, artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 349 del Código Civil; 2) Infracción de los artículos 1961, 1963 y 1969 del Código Civil, y; 3) Infracción de la doctrina jurisprudencial de esta Sala recogida en sentencias de 16 noviembre 1994 y 25 enero 2000.

**CUARTO.-** Por esta Sala se dictó auto de fecha 21 de octubre de 2008 por el que se acordó la admisión de dicho recurso, así como que se diera traslado del mismo a las partes recurridas, Administración General del Estado y Partido Nacionalista Vasco, que formularon escritos de oposición; la primera por medio del Sr. Abogado del Estado y el segundo representado por el Procurador don José Luis Martín Jaureguibeitia.

**QUINTO.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 10 de marzo de 2010, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Excmo. Sr. D. **ANTONIO SALAS CARCELLER,**

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La actora Inmobiliaria Ureta S.A. formuló demanda, fechada el 13 de mayo de 2003, ante los Juzgados de Primera Instancia de San Sebastián, que dirigió contra la Administración General del Estado, interesando que se dictara sentencia por la cual se declarara que es procedente la reivindicación que hace la entidad demandante respecto de la finca sita en Tolosa nº 288 triplicado, casa llamada Ureta-Etxea, por ser propietaria de la misma, habiendo sido privada de su propiedad y posesión por un acto ilegal; y se dirija, en consecuencia, mandamiento judicial al Registro de la Propiedad de Tolosa para que cancele la inscripción nº 14 del referido inmueble que refiere la titularidad del Estado sobre el mismo a título de incautación.

Se afirma en la demanda que Inmobiliaria Ureta S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al Folio 8, Hoja nº 2.742, Inscripción 1ª, Tomo 47, era propietaria de la finca citada, situada en la Zona del Ensanche, antes término de San Francisco Aldea de la villa de Tolosa (Guipúzcoa), en virtud de compra efectuada a su anterior propietaria doña Benita Gaztañaga y Mendía mediante escritura pública de 20 de mayo de 1932, según consta en la inscripción 11ª de la finca en cuestión, y sobre ella la actora construyó la casa llamada Ureta-Etxea, según aparece reflejado en la inscripción 12ª, siendo el objeto social de la actora la adquisición y construcción en inmuebles de toda clase, así como su arrendamiento y explotación.

No obstante la existencia del dominio sobre tal inmueble a favor de la actora, inscrito en el Registro de la Propiedad, la Comisión Central Administradora de Bienes Incautados por el Estado, en sesión celebrada el 19 de octubre de 1937, acordó la incautación definitiva de todos los bienes pertenecientes a la Sociedad Inmobiliaria Ureta, considerada filial del Partido Nacionalista Vasco, pasando desde ese momento a ser de propiedad del Estado en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto nº 108/1936, de 13 de septiembre, de la Presidencia de la Junta de Defensa Nacional, practicándose en tal sentido la inscripción 14ª de dicho inmueble en el Registro de la Propiedad de Tolosa, que es la vigente, declarándose la propiedad del Estado sobre el mismo a título de incautación.

A dicha demanda se opuso el Abogado del Estado, en la representación y defensa que le es propia, así como el Partido Nacionalista Vasco- Euzko Alberdi Jeltzalea, que compareció en autos como interviniente al amparo de lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto actualmente tiene concedido por el Estado el uso del referido inmueble.

Seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de San Sebastián, al que correspondió por reparto el conocimiento del asunto (autos de juicio ordinario nº 413/03) dictó sentencia de fecha 21 de abril de 2005 por la que estimó íntegramente la demanda y declaró el derecho de propiedad de la parte actora así como la procedencia de dirigir mandamiento al Registro de la Propiedad de Tolosa para que se cancele la inscripción 14ª de la mencionada finca llamada Ureta-Etxea, con imposición a la parte demandada de las costas causadas.

La Administración General del Estado y el Partido Nacionalista Vasco-EAJ recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Guipúzcoa (Sección 3ª) dictó nueva sentencia de fecha 14 de noviembre de 2005 que, con estimación de dichos recursos, revocó la sentencia de primera instancia y desestimó la demanda formulada por Inmobiliaria Ureta S.A., absolviendo a la parte demandada, con imposición a la demandante de las costas de primera instancia y sin especial pronunciamiento sobre las de la alzada.

Contra dicha sentencia recurre en casación la demandante Inmobiliaria Ureta S.A.

**SEGUNDO.-** Antes de entrar en el análisis de los motivos de casación, conviene precisar los argumentos que constituyen la «ratio decidendi» de la sentencia impugnada.

Los hechos que constituyen el objeto del proceso son claros y no se discuten, pues evidentemente la titularidad del Estado sobre el inmueble en cuestión lo es por incautación, según queda reflejado en la propia inscripción registral 14ª, referida al dominio que actualmente proclama, y que fue practicada en fecha 15 de noviembre de 1937.

Pues bien, la razón por la cual la Audiencia desestima la demanda -revocando al efecto la sentencia de primera instancia- es la de considerar prescrita la acción real ejercida por la parte actora, al haber transcurrido en el

momento de su ejercicio el plazo legal de treinta años previsto para las acciones reales en el artículo 1963 del Código Civil. En tal sentido la Audiencia considera que el "dies a quo" para el cómputo de dicho plazo no ha de fijarse -como hizo el Juzgado- en el día 29 de diciembre de 1978, fecha de publicación de la Constitución Española, ya que la parte actora pudo reclamar con anterioridad el reconocimiento de su derecho de propiedad; y así se pronuncia, en los siguientes términos literales, en el fundamento de derecho cuarto, apartado 3, párrafo 3º: *«debe estimarse que el dies a quo para el cómputo de la prescripción no puede concretarse el 29-12-1979 (sic) como hace el Juez a quo, sino el de la fecha de inscripción de la finca a favor del Estado, en 1937, a partir de la cual la actora pudo (...) efectuar la reclamación al Estado, dado que perfectamente ha quedado demostrada su afirmación de que no tiene ni tuvo vinculación con el PNV-EAJ, a excepción de la coincidencia de algunos socios que eran afiliados de dicho partido político, aunque otros pertenecían a otros partidos de diferente ideario político, como la falange, y ello unido al hecho de que no fue disuelta, implica que pudo accionar frente al Estado, y sin embargo no ha realizado actuación alguna tendente a exteriorizar el ánimo conservativo, que supone el elemento básico e indispensable para desestimar la prescripción de la acción, máxime cuando el Estado concedió el uso gratuito de la finca, desde la Constitución de 1978, al PNV, y tan solo unos años después, ante la reclamación de dominio por el Partido Nacionalista Vasco, fue cuando presentó -la demandante- la reclamación al Estado».*

Esta última referencia de la sentencia impugnada alude al proceso judicial que, antes de la iniciación del presente litigio, se siguió por el Partido Nacionalista Vasco, como demandante, contra Inmobiliaria Ureta S.A., como demandada, en autos de juicio declarativo de menor cuantía nº 342/1993 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Tolosa, en virtud de demanda por la que interesaba declaración en el sentido de que, al tiempo de la incautación de la finca, la misma era realmente de propiedad del Partido Nacionalista Vasco y no de Inmobiliaria Ureta S.A., lo que hacía a fin de obtener en relación con dicha finca la condición de -incautado- a los efectos de la Ley nº 3/84, de 30 octubre, de la Presidencia del Gobierno Vasco, obteniendo la titularidad del derecho a solicitar la reversión de la finca, con las consiguientes menciones y correcciones en el Registro de la Propiedad de

Tolosa; demanda que, estimada en primera instancia, fue sin embargo rechazada en apelación por la Audiencia Provincial de San Sebastián (Sección 2ª) en sentencia de 15 de marzo de 1996, habiendo desestimado esta Sala el recurso de casación interpuesto contra la misma por Euzko Alberdi Jeltzalea - Partido Nacionalista Vasco (E.A.J.-P.N.V.) en su sentencia nº 716/2001, de 16 de julio (Rec. Nº 1505/1996), lo que venía a significar la imposibilidad para dicha parte de ejercer posteriormente frente al Estado la acción sobre propiedad que ahora protagoniza Inmobiliaria Ureta S.A.

**TERCERO.-** Planteados así los términos del debate en lo que afecta a este recurso extraordinario, procede el examen conjunto de los motivos de casación en cuanto todos ellos se dirigen en igual sentido a combatir la apreciación de la prescripción de la acción real ejercida, denunciando la infracción de normas constitucionales (artículo 33.3 y Disposición Derogatoria 3ª de la Constitución Española), de la Ley Orgánica del Poder Judicial (artículo 6), del Código Civil (artículos 349, 1961, 1963 y 1969) y la propia jurisprudencia de esta Sala (sentencias de 16 noviembre 1994 y 25 enero 2000)

El recurso ha de prosperar por cuanto el día inicial para el cómputo del plazo de prescripción de la acción real de que se trata ha de fijarse a partir de la publicación de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (B.O.E. *núm. 311, de 29 de diciembre*). Así lo ha declarado esta Sala en sentencias nº 1017/1994, de 16 de noviembre (Rec. 484/1992) y 16/2000, de 25 enero (Rec. Nº 1176/1995), referidas a supuestos que, contrariamente a lo razonado por la Audiencia, guardan estrecha relación y similitud con el presente caso pues en ambos casos contemplados por las indicadas sentencias se trata de la práctica imposibilidad, por razones de carácter político, del ejercicio de las correspondientes acciones recuperatorias, hasta la entrada en vigor de la Constitución Española.

Se dice en la primera de dichas resoluciones -la de 16 de noviembre de 1994- que *«el recurrente tenía imposibilitado el ejercicio, pero no prescrita la acción que le asistía, y que recobró plena eficacia a partir de la fecha de 29 de diciembre de 1978, en que se publicó la Constitución Española (Disposición Final), fecha que ha de tenerse en cuenta como el momento inicial desde el cual pudo ejercitarse la acción de recobro e indemnizatoria que esgrime en el*



*pleito (artículo 1969 del Código Civil). La segunda -sentencia de 25 de enero de 2000- en referencia a la incautación por el Estado del edificio en que se alojaba el «Casino de Artesanos de Muxía», y constatada la realidad de que el edificio no fue reintegrado a sus legítimos propietarios, afirma que «la cuestión estriba en determinar si la acción reivindicatoria pudo ser utilizada por los dueños del inmueble, no sólo en el ciclo de la guerra civil, sino después, durante la permanencia del régimen político instaurado en España»; para sostener posteriormente que «los dueños del inmueble objeto del debate tenían imposibilitado el ejercicio, pero no prescrita la acción que les asistía, y que recobró plena eficacia a partir del 29 de diciembre de 1978, en que se publicó la Constitución Española (Disposición final) -en cuyo artículo 33.3, por cierto, se establece que "nadie puede ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública e interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes"-, y España se constituyó en un Estado social y democrático de derecho, cuya fecha ha de tenerse en cuenta como el momento inicial desde el que pudo ejercitarse la acción de recobro esgrimida en el pleito».*

Así ha de entenderse en el caso presente, ya que aun cuando la sociedad hoy demandante Inmobiliaria Ureta S.A., anterior titular registral del inmueble, mantuviera su personalidad jurídica y, en consecuencia, pudiera formular teóricamente cualquier tipo de reclamaciones en las instancias que considerara oportunas, no cabe olvidar que precisamente la incautación de sus bienes se produjo por ser considerada como filial del Partido Nacionalista Vasco -que sí fue declarado como una organización ilegal- lo que pone de manifiesto la práctica imposibilidad de cualquier reclamación de propiedad sobre los bienes incautados, mientras subsistiera tal situación de hecho.

Por otro lado, el juego de los artículos 441 y 444 del Código Civil impide cualquier consideración acerca de una eventual adquisición del dominio por el Estado en virtud del instituto de la prescripción adquisitiva o usucapión al haber poseído por más de treinta años (artículo 1959 Código Civil), pues no puede aceptarse que la posesión material del inmueble por el Estado en virtud de su incautación fuese apta para adquirir por usucapión pues se trató de una adquisición forzada y unilateral por su parte frente a la que no cabía oposición alguna y en consecuencia asimilable a la posesión adquirida de modo violento.

**CUARTO.-** La estimación del recurso de casación comporta dejar sin efecto lo resuelto por la sentencia impugnada y la confirmación de la sentencia estimatoria de la demanda dictada por el Juzgado de Primera Instancia, por cuanto ha quedado suficientemente acreditada la titularidad dominical de la parte actora respecto del bien inmueble de que se trata -que, además, figuraba debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad- de la que fue privada por el Estado en virtud de un acto de incautación cuyos efectos han de cesar necesariamente a partir de la vigencia de la Constitución Española de 28 de diciembre de 1978.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no procede pronunciar condena respecto de las costas del presente recurso. Las costas de primera instancia se imponen a las demandadas según lo resuelto por el Juzgado de Primera Instancia, así como las correspondientes al recurso de apelación interpuesto por las mismas que, según lo razonado, debió ser desestimado (artículo 394.1 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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

## **F A L L A M O S**

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS haber lugar** al recurso de **casación** interpuesto por la representación procesal de **Inmobiliaria Ureta S.A.** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Guipúzcoa (Sección 3ª) de fecha 14 de noviembre de 2005 en Rollo de Apelación nº 3.329/05 dimanante de autos de juicio ordinario número 413/03 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de dicha ciudad, en virtud de demanda interpuesta por la parte hoy recurrente contra la **Administración General del Estado**, habiendo intervenido también como parte demandada el **Partido Nacionalista Vasco- Euzko Alberdi Jeltzalea**, la que **casamos** y, en su lugar, **confirmamos** íntegramente la dictada en primera instancia, con imposición a dichos demandados de las costas causadas por su recurso de apelación y sin

especial pronunciamiento respecto de las producidas por el presente de casación.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Juan Antonio Xiol Ríos.- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Jesús Corbal Fernández.- José Ramón Ferrándiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Firmado y Rubricado.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, 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.