

Comentario

1 El derecho de adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe: límite temporal y relación con el enriquecimiento sin causa. Comentario a la Sentencia Tribunal Supremo de 18 de septiembre de 2015 (RJ 2015, 4008)*)

BLANCA SÁNCHEZ-CALERO ARRIBAS

Profesora Titular de Derecho Civil. Universidad de Valladolid

ISSN 0212-6206

Revista Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil 101
Mayo - Agosto 2016

Sumario:

1. Introducción
2. El recurso extraordinario por infracción procesal
3. El enriquecimiento sin causa
4. El destino de los frutos en la liquidación del estado posesorio
 - 4.1. El derecho a la adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe
 - 4.2. Límite temporal del derecho de adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe
 - 4.3. El deber de restitución de los frutos del poseedor de mala fe
 - 4.4. La interrupción legal de la posesión como momento determinante de la pérdida del derecho a los frutos del poseedor de buena fe
5. Valoración de la solución adoptada por el tribunal supremo

RESUMEN:

Declaración de dominio sobre finca en pleito anterior a favor del demandante, habiéndose producido la percepción por el demandado de las rentas obtenidas por la cesión en arrendamiento de la finca hasta la firmeza de la sentencia dictada en dicho pleito. Situación de buena fe en el poseedor de la finca hasta

la fecha del requerimiento notarial para que cesase en su ocupación, no desde la firmeza de la sentencia, y consiguiente restitución de los frutos (rentas) desde el momento de dicho requerimiento.

PALABRAS CLAVE: posesión - buena fe - frutos - enriquecimiento sin causa

1. INTRODUCCIÓN

Esta Sentencia parte de una resolución judicial previa consecuencia del ejercicio de una acción declarativa de dominio sobre una finca que estaba poseída por un tercero, el cual había cedido en arrendamiento la finca. Estimada la acción declarativa del dominio, el propietario interpuso demanda contra el poseedor vencido en la que se ejercitaba una acción de condena dineraria por enriquecimiento injusto consecuencia de la percepción de las rentas obtenidas por la cesión en arrendamiento de la finca. Para determinar si dicho enriquecimiento tiene o no justa causa, el Tribunal Supremo aplica las normas de la liquidación del estado posesorio a los efectos de determinar a quién corresponden los frutos civiles (rentas derivadas del arrendamiento) producidos por la cosa, planteándose la cuestión de determinar cuándo un poseedor es de buena fe, si dicha condición concurre en el demandando y, de ser así, el tiempo durante el cual la buena fe en la posesión se mantuvo, pues las soluciones adoptadas en primera instancia y en apelación son discrepantes.

2. EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL

Debe advertirse que, contra la sentencia de apelación, se interpuso, junto con el recurso de casación, que analizaremos en las páginas que siguen, recurso por infracción procesal «al amparo del artículo 469.1.4.º o, eventualmente, del artículo 469.1.2.º, por vulneración del art. 24.1 de la Constitución, artículos 217.1; 217.2; 217.7; 281, 316, 319, 326 todos ellos de la LEC, o eventualmente infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia por infracción de los preceptos citados, al establecer la sentencia de la Audiencia Provincial que existió falta de actividad y carga probatoria de esta parte y que no existió hecho interruptivo de la buena fe del poseedor, incurriendo en una valoración arbitraria, errónea, e ilógica de la prueba que falló revocar la sentencia de primera instancia» (Fundamento de Derecho 3.º).

El Tribunal Supremo desestima el recurso por infracción procesal, en base a los siguientes argumentos (vid. Fundamento de Derecho 3.º):

1.º En realidad, en cuanto a la vulneración de los preceptos relativos a la valoración de la prueba, la Audiencia no hace una valoración distinta de la prueba respecto de la realizada por el Juzgado, sino que el órgano de apelación, partiendo de los mismos hechos probados —cuya determinación constituye objeto de la prueba—, deduce unas consecuencias distintas en cuanto a la existencia o no de buena fe en la posesión, lo que constituye cuestión sustantiva o de fondo y no procesal.

2.º Respecto a la infracción de los preceptos referidos a la carga de la prueba, especialmente del artículo 217 de la LEC, la STS 353/2015, de 22 de junio, señala que el apartado 2 citado precepto, que distribuye la carga de la prueba entre demandante y demandado, está en función del supuesto contemplado en el apartado 1, o sea, de que el Tribunal «considera dudosos unos hechos relevantes para la decisión», y la buena o mala fe no es un hecho, sino una calificación jurídica que se obtiene a partir de determinados hechos probados, por lo que corresponde al ámbito de la valoración probatoria la existencia o no de los hechos de los que se ha de desprender dicha calificación —que en el caso no se discuten—, de modo que dicha calificación es cuestión sustantiva o de fondo, susceptible de fundar un recurso de casación.

3. EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Como único motivo del recurso de casación, el demandante-recurrente alega «la infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicables, con infracción del artículo 7 del Código civil y de la reiterada doctrina jurisprudencial para la apreciación del enriquecimiento injusto objeto del recurso; así como aplicación indebida o errónea de los artículos 434, 451, 455, 1887, 1943, 1945, 1947 del mismo Código» (Fundamento de Derecho 4.º).

En este sentido, considera que el demandado, al recibir las rentas consecuencia del arrendamiento de la finca objeto del litigio, ha experimentado un incremento patrimonial que carece de justificación, pues aquél estaba poseyéndola indebidamente, como quedó acreditado en el proceso previo llevado a cabo como consecuencia de la acción declarativa de dominio interpuesta por el demandante.

Esta figura del enriquecimiento injusto carece de regulación directa en nuestro ordenamiento, de ahí que la teoría del enriquecimiento injusto sea una creación doctrinal y jurisprudencial. Así lo reconoce la [STS de 29 de abril de 2015](#) (RJ 2015, 1917) al decir que la doctrina del enriquecimiento injusto o sin causa, «que viene del Derecho romano (dos textos del Digesto) y de Las Partidas (7.ª, 34, 17) no se recoge en el Código civil y sí se ha desarrollado por doctrina y jurisprudencia, como principio general del Derecho, como dicen las [sentencias de 15 noviembre 1990](#) (RJ 1990, 8712), [13 diciembre 1991](#) (RJ 1991, 9002), [8 mayo 2006](#) (RJ 2006, 2341), 14 abril 2009. Una reiterada jurisprudencia basa su fundamento en la atribución patrimonial sin causa, “entendiéndose por justa causa, aquella situación jurídica que autorice al beneficiario de un bien a recibirle”, como dicen las [sentencias de 27 septiembre 2004](#) (RJ 2004, 6184), 27 octubre 2005, [18 noviembre 2005](#) (RJ 2005, 7733)» (Fundamento de Derecho 2.º).

En opinión de OROZCO MUÑOZ, la construcción jurisprudencial de la doctrina del enriquecimiento injusto presenta, entre sus logros, los siguientes (*El enriquecimiento injustificado*, Aranzadi, Cizur Menor, 2015, pp. 69 y 70):

- reconocer la existencia de la institución del enriquecimiento injustificado o sin causa como obligación o presupuesto obligacional autónomo, y diferenciado de una simple máxima de equidad (que sería el principio de interdicción del enriquecimiento injustificado) (STS de 13 de enero de 2015);
- encuadrar históricamente a la institución como sucesora de las condiciones del Derecho Romano (STS del 29 de enero de 2008);
- reconocerla, tanto en el Derecho histórico español como en el Derecho vigente, en «una serie abundante de preceptos legales», aun cuando su plasmación se produzca «de forma inconexa, sin verdadera y propia sistematización generalizadora» (STS de 21 de septiembre de 2010) y admitir su clasificación tipológica (STS de 29 de enero de 2008);
- delimitar los requisitos o elementos que deben concurrir para que opere la acción;
- concretar la institución en una obligación restitutoria, protegida por una acción de enriquecimiento (STS de 6 de febrero de 2006), y,
- admitir su plasmación y presencia tanto en relación a las distintas figuras tipificadas que la contienen como en cuanto principio general del Derecho, que opera como cláusula general de cierre del sistema (STS de 19 de julio de 2012).

Las [SSTS de 19 de mayo de 1993](#) (RJ 1993, 3803), [30 de septiembre de 1993](#) (RJ 1993, 6764) y [25 de septiembre de 1997](#) (RJ 1997, 6440) se refieren, al igual que otras muchas Sentencias, a los requisitos del enriquecimiento injusto:

- a) Un enriquecimiento por parte del demandado, que puede producirse por aumento de patrimonio o por una no disminución del mismo;
- b) Correlativo empobrecimiento del actor, representado también por un daño positivo o un lucro frustrado;
- c) Relación de causa a efecto, o conexión entre el empobrecimiento y el enriquecimiento;
- d) Falta de causa que justifique el enriquecimiento, y,
- e) Inexistencia de precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa; sin que sea necesario para su aplicación que exista negligencia, mala fe o un acto ilícito por parte del enriquecido,

sino que es suficiente el hecho de haber obtenido una ganancia indebida, lo que es compatible con la buena fe.

A esto último, añade la STS de 14 de diciembre de 1994 (citada en la Sentencia objeto de comentario) que «por otro lado, la existencia de dolo o mala fe por parte del demandado, que podrá dar lugar a otro tipo de responsabilidades, no basta, por sí sola, para dar vida a la figura del enriquecimiento sin causa, si no concurren todos los requisitos que condicionan su existencia ()».

Si trasladamos lo anterior al caso objeto de la Sentencia comentada, nos encontramos con que, efectivamente, se ha producido un enriquecimiento por parte del demandado, producido por un aumento en su patrimonio consecuencia de la percepción de las rentas derivadas del arrendamiento de la finca; un correlativo empobrecimiento del actor, representado por un lucro frustrado, pues, de haber sido él el poseedor de la finca, podría haberla arrendado y haber obtenido las rentas, y existe una relación de causa a efecto, es decir, una conexión entre el empobrecimiento del demandante y el enriquecimiento del demandado.

Por tanto, el problema se centra en determinar la concurrencia de los dos últimos requisitos del enriquecimiento injusto, los cuales, en el caso objeto de comentario, se hallan íntimamente relacionados. La propia Sentencia sostiene que «en el caso ahora enjuiciado la cuestión acerca de la justicia o injusticia del enriquecimiento viene dada por la regulación que el Código Civil hace de la posesión de buena o mala fe y sus efectos. El Código Civil atribuye justa causa y justifica el enriquecimiento del poseedor de buena fe, que hace suyos los frutos mientras se mantenga esa condición de la posesión. En consecuencia el tema nuclear del recurso se concreta en si hubo o no buena fe en la posesión por la parte demandada y, en su caso, desde cuándo se habría perdido esa situación de buena fe» (Fundamento de Derecho 4.º).

Es decir, es el Código civil el que, en el artículo 451, justifica el enriquecimiento del poseedor de buena fe, excluyendo, de este modo, la aplicación de la doctrina del enriquecimiento sin causa. Así, a pesar de que el demandando, poseedor de la cosa, haya experimentado un aumento en su patrimonio por la percepción de las rentas derivadas del arrendamiento de la finca, produciéndose, en consecuencia, el correlativo empobrecimiento del actor, verdadero propietario de la misma, no podemos aplicar la teoría del enriquecimiento injusto —aun cuando en principio podamos pensar que el poseedor vencido se ha enriquecido injustamente porque los frutos deberían haber correspondido al verdadero propietario— si dicho poseedor es de buena fe, puesto que existe un precepto legal (art. 451 CC) que, por las razones que luego veremos, otorga justa causa al enriquecimiento.

En definitiva, la cuestión principal del pleito se centra en determinar si el demandado es o no un poseedor de buena fe y, en su caso, durante cuánto tiempo lo ha sido, para lo cual habrá de tenerse en cuenta las normas del Código civil en cuanto a la liquidación del estado posesorio.

4. EL DESTINO DE LOS FRUTOS EN LA LIQUIDACIÓN DEL ESTADO POSESORIO

4.1. EL DERECHO A LA ADQUISICIÓN DE LOS FRUTOS POR EL POSEEDOR DE BUENA FE

Como decíamos, el caso recogido en la Sentencia objeto de comentario versa sobre el destino de los frutos civiles (rentas derivadas del arrendamiento de la finca) percibidos por el demandado, poseedor vencido en juicio, tras haber entablado el demandante, previamente, una acción declarativa de dominio.

Para resolver esta cuestión ha de acudirse a los preceptos relativos a la liquidación del estado posesorio recogidos en el Código civil, concretamente los artículos 451 a 458, que contienen una serie de normas en las que, entre otras cuestiones, se determina el destino que ha de darse a los frutos producidos por los bienes.

Estas normas establecen un régimen jurídico general aplicable a todos aquellos casos de entrega de una posesión que no estén sometidos a una disciplina normativa especial. Cuando esta disciplina normativa especial existe, las normas de los artículos 451 a 458 del Código civil deben ser consideradas como principios generales del sistema y, por tanto, ser tenidas en cuenta para interpretar aquéllas. Las reglas relativas a la liquidación de un estado posesorio se aplican lo mismo si el que obtiene o recibe la posesión es un propietario

reivindicante o simplemente un poseedor de mejor derecho. Deben entenderse también aplicables tanto si el poseedor condenado es un poseedor a título de dueño, como si lo es en virtud de un título o concepto diferente (DÍEZ-PICAZO, L., *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III*, Civitas, Cizur Menor, 2008, p. 763).

A los gastos hechos para la producción, recolección y conservación de los frutos habrá de ser aplicado el artículo 356 del Código civil: «El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación». Por lo tanto, dicen ALBÁCAR LÓPEZ y DE CASTRO GARCÍA, «serán de cargo de quien en definitiva los percibe, pues “han de reputarse frutos los beneficios que quedan, satisfechos los gastos” (*fructus intelleguntur deductis impensis*: Digesto, lib. 5, tít. 3, núm. 36, párr. 5)» (ALBÁCAR LÓPEZ, J. L., y DE CASTRO GARCÍA, J., *Código Civil. Doctrina y Jurisprudencia*, T. III, dir. José Luis Albácar López, Trivium, Madrid, 4.ª ed., 1995, p. 164).

Concuerda con lo establecido en el artículo 451, párrafo 1.º, respecto del derecho a los frutos del poseedor de buena fe: «El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión», interrupción que se produce con la interposición de la demanda (art. 1945 CC: «La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente»).

Pero ¿qué se entiende por «frutos percibidos» a que alude el primer párrafo del artículo 451 del Código civil? El propio artículo resuelve la cuestión en los párrafos siguientes: «Se entienden percibidos los frutos naturales e industriales desde que se alzan o separan. Los frutos civiles se consideran producidos por días, y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción».

El poseedor de buena fe es, por consiguiente, un adquirente de los frutos, pues se entiende que la posesión de buena fe es título bastante para la adquisición de frutos. La justificación de tal adquisición dominical, dice DÍEZ-PICAZO, «puede encontrarse en la valoración objetiva de la situación del poseedor, en la valoración subjetiva de su buena fe o en la utilidad social. A ello cabrá todavía añadir que, supuesta la buena fe, los frutos constituyen una justa compensación del trabajo o servicio consistente en el normal ejercicio de la gestión patrimonial llevada a cabo respecto de los bienes poseídos» (ob. cit., p. 764).

En este sentido, la [STS de 17 de marzo de 1983](#) (RJ 1983, 1482) sostiene que «si la percepción de los frutos es el modo de expresarse la posesión misma, halla su fundamento en el trabajo del poseedor para la obtención de los frutos civiles y aun de los naturales producidos en el ámbito de una gestión jurídica y económica de la finca desempeñada por el poseedor, siendo todos los frutos la contrapartida en favor del poseedor por haber asumido la gestión *iure proprio* de la cosa, los riesgos y responsabilidades consiguientes».

En conclusión, de lo dispuesto en el artículo 451 del Código civil resulta con claridad que el poseedor de buena fe tiene derecho a los frutos hasta el momento de la interrupción de la posesión. La percepción de los frutos de la cosa adquirida o poseída en concepto de dueño constituye un enriquecimiento legalmente justificado (o legalmente impuesto para el empobrecido), dotado de causa legítima por el ordenamiento, y, por ende, tiene derecho a hacerlos suyos, sin obligación restitutoria sobre dichos frutos ni sobre su equivalente económico en caso de haber sido consumidos (OROZCO MUÑOZ, M., ob. cit., p. 145). Apunta CARRASCO PERERA que «el artículo 451 es la contradicción más frontal que existe en el Código civil a la pretendida asunción en nuestro sistema del principio del enriquecimiento injusto y, como tal, la norma posesoria viene siendo considerada un cuerpo extraño por todos aquellos autores que quieren hacer del enriquecimiento la guía del derecho de restitución» [«Restitución de provechos (I)», *ADC*, octubre-diciembre, 1987, p. 1105].

4.2. LÍMITE TEMPORAL DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN DE LOS FRUTOS POR EL POSEEDOR DE BUENA FE

Para decidir el conflicto planteado en torno a los frutos, se valora decisivamente la buena o la mala fe del poseedor: el poseedor de buena fe hace suyos los frutos, mientras que el poseedor de mala fe está obligado a restituirlos.

Por tanto, si es la buena fe la causa de justificación de la adquisición de los frutos por parte del poseedor, es obvio que la cesación de aquélla antes de la interposición de la demanda determina el momento final de la adquisición de los frutos, la cual se produce cuando existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que

posee la cosa indebidamente (art. 435 CC), extremo cuya prueba corresponde al demandante, en virtud de la presunción de buena fe establecida en el artículo 434 del Código civil («La buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba»).

En este sentido, en el caso objeto de estudio, el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Albacete consideró que resultaba preciso distinguir dos momentos. El primero, desde que el demandado adquiere las fincas registrales hasta que se le requiere notarialmente para que cese en la ocupación irregular de ellas, el 27 de junio de 2006; y el segundo momento, a partir de esa fecha hasta el 30 de noviembre de 2008, momento en el que la mercantil arrendataria abandona la finca.

Es decir, para el Juzgado, el hecho del requerimiento notarial para que el demandado cese en la posesión de las fincas constituye un acto que acredita que el poseedor-demandado, que hasta ese momento era un poseedor de buena fe, no ignora que está poseyendo la cosa indebidamente, con lo cual se produciría el cese de la buena fe y, en consecuencia, del derecho a la percepción de los frutos en un momento anterior a la interposición de la demanda relativa a la acción declarativa de dominio. Así, el Juzgado argumenta que «en el período inicial la actuación del demandado estaría amparada en el artículo 451 del Código Civil, según el cual el poseedor de buena fe hace suyos los frutos mientras no se interrumpa legalmente la posesión, pero a raíz del requerimiento notarial del demandante no cabe hablar de buena fe» (Fundamento de Derecho 1.º).

En base a lo anterior, dicta sentencia de fecha de 3 de octubre de 2012, por la que se estimó parcialmente la demanda, condenando al demandado a indemnizar al actor en la cantidad de 14595 euros. La estimación fue parcial por cuanto el demandante solicitaba 31270 euros, correspondientes a las rentas obtenidas por la cesión en arrendamiento de la finca en cuestión desde agosto de 2004 hasta noviembre de 2008, fecha en la que se dictó la sentencia que declaró el dominio del demandante.

Cabría plantearse si, efectivamente, el requerimiento notarial constituye un hecho acreditativo de la pérdida de la buena fe del poseedor-demandado.

La Audiencia Provincial de Albacete, resolviendo el recurso de apelación interpuesto por el demandado, rechaza los razonamientos del Juzgado de Primera Instancia y dicta sentencia estimatoria de aquél, argumentando: «() no resulta de aplicación el artículo 455 del Código Civil en el sentido de que únicamente el poseedor de mala fe abonará los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiera podido percibir, pues no existe mala fe en el caso. La finca —nave industrial— fue arrendada por el demandado desde 2004 hasta octubre de 2008; en primer lugar a la mercantil Cabisuar y después a Mayercon. El demandado tuvo conocimiento del requerimiento notarial enviado por el actor a la arrendataria, ante lo cual dicho demandado reaccionó automáticamente enviando al demandante un burofax en el que le indicaba que él era legítimo propietario de la parcela en virtud de escritura de compraventa de 29 noviembre 1994. () Pero en definitiva, lo cierto es que dicho requerimiento no contiene ninguna circunstancia que permita confirmar que hubo un “antes y un después” a partir del mismo que desvirtúe por sí solo la presunción favorable a la buena fe que establece el artículo 434 del Código Civil. No puede descartarse la buena fe cuando el demandado actuó en la creencia de que la finca —de superficie coincidente con datos catastrales— le pertenecía, habiendo contestado a la demanda lógicamente con la expectativa de ganar el pleito, aunque ello finalmente no se consiguiese» (Fundamento de Derecho 2.º).

Coincido con el criterio de la Audiencia de considerar que el requerimiento notarial al demandado para que cesase en la posesión irregular de la finca no tiene por qué implicar un hecho acreditativo de la pérdida de la buena fe del poseedor que le convierta en poseedor de mala fe. Como se verá a continuación, la mala fe implica un conocimiento de la irregularidad de la situación posesoria, hecho que no parece concurrir en el caso objeto de análisis, toda vez que, como bien explica la Audiencia, ante dicho requerimiento, y en el convencimiento de que él era el legítimo propietario de la finca, «dicho demandado reaccionó automáticamente enviando al demandante un burofax en el que le indicaba que él era legítimo propietario de la parcela en virtud de escritura de compraventa de 29 noviembre 1994».

Ahora bien, la Audiencia olvida que, junto con la pérdida de la buena fe, hay otras causas que dan lugar a la pérdida del derecho a los frutos: la primera, obviamente, es la pérdida de la posesión; la segunda consiste en

la interrupción legal de la posesión a la que se refiere el artículo 451, párrafo 1.º, del Código civil, lo cual tiene lugar desde la interposición de la demanda.

La liquidación del estado posesorio desde la interposición de la demanda plantea no pocos problemas, pues si a partir de este momento se interrumpe legalmente la posesión del demandado ¿quiere ello decir que cesa la buena fe del mismo? y, entonces, ¿debería aplicarse en este caso la normativa del poseedor de mala fe?

Para resolver estas cuestiones, estudiaremos, en primer lugar, el régimen aplicable al poseedor de mala fe en relación a los frutos, con la finalidad de analizar, en segundo lugar, si, dada la situación del poseedor demandado, dicho régimen le sería aplicable.

4.3. EL DEBER DE RESTITUCIÓN DE LOS FRUTOS DEL POSEEDOR DE MALA FE

El poseedor de mala fe debe abonar «los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiere podido percibir» (art. 455 CC).

Este régimen es el que, en opinión del Juzgado de Primera Instancia, corresponde aplicar al poseedor-demandado desde la fecha del requerimiento notarial, momento en el que, según su opinión, aquél pierde la condición de poseedor de buena fe, pasando a convertirse en un poseedor de mala fe.

El deber de restitución de frutos percibidos es un deber de restitución en especie si dichos frutos se hallan aún en poder del poseedor; no siendo así, por haberlos éste consumido o enajenado, su obligación se concreta en una deuda indemnizatoria, que debe ser entendida como una deuda de valor. En los casos de enajenación, esta deuda consistirá en el precio que obtenga el demandado por los bienes, cuando se verifique su venta, deduciendo los gastos necesarios para su producción, pero no los de comercialización (DÍEZ-PICAZO, L., ob. cit., p. 766).

En opinión de DORAL GARCÍA «el poseedor de mala fe debe restituir los frutos percibidos, tanto naturales como civiles, ya que en este supuesto se impone con automatismo el principio *res fructificat domino*, del que se excluyen los frutos industriales porque éstos no derivan del dominio sino del esfuerzo, del propio trabajo» (*Liquidación de la gestión posesoria*, RDP, 1977, p. 414).

El Código civil distingue tres clases de frutos: los naturales, los industriales y los civiles. Los primeros son «las producciones espontáneas de la tierra, y las crías y demás productos de los animales» (art. 355, párr. 1.º, CC); los segundos son «los que producen los predios de cualquier especie a beneficio del cultivo o del trabajo» (art. 355, párr. 2.º, CC), y, por último, son frutos civiles «el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias y otras análogas» (art. 355, párr. 3.º, CC).

Comentando esta clasificación, MARTÍN-RETORTILLO sostiene que el Código civil, en vez de hacer dicha clasificación «de una manera sistemática y científica, lo hace con un criterio simplista meramente orgánico y comprende dentro de la denominación de frutos naturales, que en principio debiera abarcar, todo, absolutamente todo lo que las cosas dan, como oposición a la concepción de frutos civiles, una porción exigua hoy de mínimo interés, cuales son las producciones espontáneas de la tierra» («Clases de frutos en el Código civil», *ADC*, 1951, p. 140). Este autor, tras intentar determinar a qué se refiere el Código civil cuando habla de frutos naturales y de frutos civiles, y tratar, igualmente, de fijar un criterio distintivo entre ambos tipos, llega a la conclusión de que dicha distinción carece de importancia (ob. cit., pp. 140 a 146).

Si a la dificultad de diferenciar entre frutos civiles y frutos industriales añadimos que el Código civil, en materia de liquidación del estado posesorio, se refiere a los frutos percibidos, sin hacer más precisión, hemos de entender que el poseedor de mala fe ha de devolver todos los frutos percibidos, en el sentido anteriormente expuesto, lo contrario supondría permitir un enriquecimiento sin causa o injustificado.

Además, el poseedor de mala fe es deudor de aquellos frutos que, aun sin haber sido realmente percibidos, el poseedor legítimo hubiera podido percibir (*fructus percipiendi*). El fundamento de esta obligación se encuentra, según DÍEZ-PICAZO, «en la idea de que, por virtud de una conducta específicamente dolosa o culposa del poseedor de mala fe, se produce un daño, del que el poseedor legítimo debe ser resarcido. Existirá

tal daño siempre que, mediante dolo o culpa, se haya disminuido el aprovechamiento o rentabilidad de los bienes o su valor. Por ejemplo: llevó a cabo una producción notoriamente insuficiente; enajenó los frutos por precio irrisorio; omitió reclamar a los inquilinos arrendatarios el pago de rentas, etc.» (ob. cit., p. 766). En definitiva, esta obligación presupone una exigible diligencia en la conservación del potencial económico de la cosa (DORAL GARCÍA, J. A., ob. cit., p. 414).

Este fundamento de la obligación de restituir los frutos que el poseedor legítimo hubiera podido percibir, basado en el daño producido al poseedor legítimo por una conducta dolosa o culposa del poseedor de mala fe, lleva a la doctrina a considerar que dicha obligación no quedaría enmarcada en el ámbito del enriquecimiento sin causa o injustificado, pues no puede considerarse como un lucro emergente, al no haberlo percibido, sino como un lucro cesante, consecuencia de dicho daño (OROZCO MUÑOZ, M., ob. cit., p. 154). Explica CARRASCO PERERA que, dada la regla general de que el lucro cesante es indemnizable siempre que exista alguna razón de responder (dolo o culpa), el artículo 455 del Código civil, en este punto, no es más que una norma redundante, pues se presupone que tal daño, como todo daño, es indemnizable: el fundamento de restituir provechos será la propiedad, el riesgo, el enriquecimiento, etc., mientras que el fundamento de restituir los *percipiendi* es siempre el daño [«Restitución de provechos (II)», *ADC*, enero-marzo, 1988, p. 30].

Como puede observarse, el poseedor de mala fe tiene mayores obligaciones en relación al deber de restitución de frutos, derivadas del carácter vicioso de su posesión, pues el Código civil reputa poseedor de mala fe al que conoce que en su título o modo de adquirir existe vicio que lo invalida (art. 433 CC).

El Juzgado de Primera Instancia, a pesar de considerar al poseedor-demandado como poseedor de mala fe a partir de la fecha del requerimiento notarial —conclusión, a mi modo de ver, desacertada—, no aprecia la posibilidad de existencia de frutos que el demandante hubiera podido percibir, pues condena, únicamente, al pago de las rentas percibidas por aquél hasta dicha fecha.

4.4. LA INTERRUPCIÓN LEGAL DE LA POSESIÓN COMO MOMENTO DETERMINANTE DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO A LOS FRUTOS DEL POSEEDOR DE BUENA FE

Según lo dispuesto en el artículo 451, párrafo 1.º, del Código civil, «el poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión».

La interrupción legal de la posesión se refiere al momento de retroacción de los efectos de la sentencia estimatoria de la pretensión contra el poseedor (lo que incluso podría tener lugar no sólo a consecuencia de una demanda, sino también de una reconvencción) [MIQUEL GONZÁLEZ, J. M.ª., *Comentario del Código Civil* (art. 451), T.I, VV.AA., Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, p. 1216], debiendo remitirnos, según DELGADO ECHEVERRÍA, a los artículos 1945 a 1947 del Código civil sobre la interrupción civil, para determinar cuál es el momento en que se produce dicha interrupción legal («Adquisición y restitución de frutos por el poseedor», *ADC*, 1975, p. 597), que no es otro que el de la interposición de la demanda o el de la presentación de la petición de conciliación [Vid. MIQUEL GONZÁLEZ, J. M.ª., ob. cit., p. 1217, y LUNA SERRANO, A., *Comentario del Código Civil* (art. 1945), T. II, VV.AA., Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pp. 2108 y ss.].

Visto el régimen aplicable al poseedor de mala fe, hemos de plantearnos: ¿es ajustado a Derecho considerar al poseedor que ha sido demandado por el poseedor legítimo para recuperar la posesión del bien como un poseedor que ha perdido la buena fe y se ha convertido en un poseedor de mala fe y, en consecuencia, aplicarle el régimen trascrito?, es decir, ¿la interposición de la demanda implica la pérdida de la buena fe del poseedor y su conversión en un poseedor de mala fe?

El Tribunal Supremo responde afirmativamente. Veamos cómo llega a tal conclusión.

Para resolver el recurso de casación interpuesto por el demandante, parte del concepto de buena fe recogido en los artículos 433 y 1950 del Código civil. Según el primero, «se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide. Se reputa poseedor de mala fe al que se halla en el caso contrario»; en virtud del segundo, relativo a la buena fe en la usucapión, «la buena fe del poseedor

consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio».

Fijado el concepto de buena fe, sostiene que «por aplicación de las normas de la buena fe, la creencia (o ignorancia) ha de ser siempre excusable, por lo que si ha podido salir el poseedor de ese error con el empleo de una diligencia media, no hay duda de que la posesión ya no será de buena fe. Dicho estado de conocimiento ha de predicarse del momento de adquisición de la posesión. Dice al efecto el artículo 435 que *“la posesión adquirida de buena fe no pierde este carácter, sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente”*. Contrariamente a la regla romana que atendía exclusivamente al momento inicial de la posesión para calificarla de buena o de mala fe, nuestro Código sigue el criterio del Derecho Canónico que exigió, en cualquier caso, la persistencia de la buena fe, de tal modo que es posible que la posesión, aunque inicialmente fuera de buena fe, pierda este carácter posteriormente (*“mala fides superveniens nocet”*)».

Hasta aquí, la argumentación del Tribunal Supremo me parece correcta. Ciertamente, la buena fe del poseedor consiste en la ignorancia de que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide, debiendo basarse esa ignorancia en un error excusable, cual es el caso del poseedor-demandado, pues este hecho no se discute en la Sentencia, ni en ninguna de las instancias.

A continuación, el Tribunal Supremo entra a valorar la buena fe del poseedor tras la interposición de la demanda:

a) «Es cierto, como dice la sentencia de 16 de marzo de 1966, que *“en definitiva, la “buena” o “mala fe” son estados de conciencia íntimos del sujeto, a los que no se puede llegar sino a través de sus manifestaciones externas, conforme al principio operari sequitur ese”*. Cuando se trata de la intimación de un tercero que comunica al poseedor que su situación posesoria es ilícita —como ocurre con la interposición de una demanda en tal sentido— no cabe duda de que cabe que se genere una seria incertidumbre en el poseedor que le ha de llevar a desplegar una diligencia máxima a efectos de comprobar la licitud de su estado posesorio. De no hacerlo así, es lógico que asuma las consecuencias de una posesión ilícita desde que se le hizo saber y no únicamente a partir de la sentencia firme que la declara, pues necesariamente ha de asumir los riesgos de una oposición infundada».

b) «La sentencia de esta Sala núm. 775/2012, de 11 diciembre (Recurso de Casación núm. 2158/2009) afirma la desaparición de la buena fe desde el momento en que la cuestión adquiere estado judicial, por lo que quien resulta vencido en juicio ya no podrá alegar su buena fe en perjuicio del demandante. O También esta Sala en sentencia de 10 julio 1987 establece como doctrina que *“la buena fe se presume siempre y, especialmente, en materia de posesión como previene el artículo 434 del Código Civil. Esta buena fe es compatible con la posible insuficiencia o inexistencia de justo título, porque, aunque justo título y buena fe son materias de íntima relación, cabe que, por parte del poseedor, se haya producido un error en la interpretación de los hechos o documentos, excluyente, en principio, del dolo, término equivalente al de la mala fe y contrario al de buena fe...”* A “sensu contrario” cuando el error deja de ser excusable por la interposición de la demanda en contra del poseedor cesa la concurrencia de buena fe, por lo que se ha de entender que la Audiencia no ha aplicado debidamente dicha doctrina y procede la estimación del recurso, casando la sentencia y confirmando la dictada en primera instancia».

La argumentación expuesta parece algo confusa. En un primer momento, el Tribunal Supremo sostiene que, al interponerse la demanda, surge una duda en cuanto a la licitud de la posesión del demandado y que, en consecuencia, dicha incertidumbre ha de llevarle a desplegar una diligencia máxima a los efectos de comprobar su situación y, si no lo hace así, deberá sufrir las consecuencias de la posesión ilícita desde la interposición de la demanda. Es decir, parece que, si despliega dicha diligencia para comprobar su situación posesoria no perdería esa condición de poseedor de buena fe, ya que habla de «oposición infundada», pudiendo haber casos en los que esa oposición no lo sea.

Sin embargo, a continuación, mantiene que la interposición de la demanda supone, automáticamente, que el error del demandado deje de ser excusable, convirtiéndose en inexcusable, lo que supone el cese de la buena

fe.

La interpretación a sensu contrario que el Tribunal Supremo hace de la STS de 10 de julio de 1987 no resulta acertada, pues esta Sentencia sólo dice que el error respecto de su situación posesoria puede ser excusable y, por tanto, excluyente del dolo, término equivalente a la mala fe, pero en ningún momento mantiene que en todo poseedor demandado concurra dicha mala fe.

Como hemos visto, según el artículo 435 del Código civil, «la posesión adquirida de buena fe no pierde este carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente»; entonces, ¿hemos de entender que la interposición de la demanda, o la interrupción legal de la posesión que ésta provoca, es un acto que acredita el conocimiento del poseedor de su posesión indebida?

Hay un amplio sector doctrinal que defiende que la interrupción legal de la posesión no es un medio de desvirtuar la presunción de buena fe.

Así, CAPILLA RONCERO sostiene que «la presunción de buena fe solamente puede ser desvirtuada acreditando que el poseedor carece de ella o la ha perdido» («Comentario de la STS de 13 de febrero de 1984», *CCJC*, núm. 4, enero-marzo, 1984, pág. 1354), añadiendo COCA PAYERAS que «la interrupción de la posesión prevista en el art. 451 I lo que puede generar en todo caso es una situación de duda sobre el derecho a poseer, pero nunca una destrucción de la presunción de buena fe» [*Comentario del Código Civil* (art. 434), T. I., VV.AA., Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, p. 1174]. Este autor basa su opinión en la doctrina del Tribunal Supremo, concretamente en la STS de 29 de marzo de 1963 y en otras resoluciones en las que dicho tribunal ha insistido en que no es de mala fe el poseedor que se sirve de todos los resortes procesales y recursos defensivos que la ley otorga (STS de 8 de noviembre de 1954), ni aquel poseedor contra el que ha recaído una sentencia aún no firme (STS de 28 de febrero de 1968) (En el mismo sentido, MARTÍN PÉREZ, A., *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, T. VI, dir. Manuel Albaladejo García, Edersa, Madrid, 1993, pp. 121 y 122).

Como afirmara DELGADO ECHEVERRÍA, la pérdida de la buena fe disciplinada en el artículo 435 del Código civil es una cuestión de hecho de libre apreciación por los tribunales, absolutamente independiente de los efectos de la interposición de la demanda: desde el momento en que se entienda probada la pérdida de la buena fe, el poseedor ha de ser tratado a todos los efectos (frutos, gastos, responsabilidad) como de mala fe, mientras que la situación del poseedor de buena fe demandado es distinta («Adquisición y restitución de frutos por el poseedor», *ADC*, 1975, p. 596. En el mismo sentido, MIQUEL GONZÁLEZ, J. M.^a, *Comentarios del Código Civil*, T. I (art. 457), VV.AA., Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, p. 1216).

Este autor rechaza la equiparación del poseedor de mala fe y el poseedor demandado, por las siguientes razones (ob. cit., p. 605):

«a) No resulta de texto alguno.

b) Dada la presunción de buena fe (art. 434 CC), el establecimiento de una presunción contraria (*rectius*, una ficción) debería ser especialmente claro, lo que no es el caso.

c) A lo que yo sé, ningún autor, ni el Tribunal Supremo, han deducido la consecuencia que sería ineludible de la consideración como de mala fe del poseedor demandado: es decir, la aplicación de la disciplina de la posesión de mala fe respecto de frutos, gastos, mejoras, deterioros y pérdidas. En particular, en ningún pronunciamiento jurisprudencial se ha deducido otra consecuencia de la pretendida equiparación que el deber de restituir los frutos percibidos: conclusión en rigor incoherente con la premisa, ya que, como poseedor de mala fe, habría de restituir, además, los frutos que el poseedor legítimo hubiera podido percibir».

En este sentido, CARRASCO PERERA sostiene que «no parece estar en el sentido del Código civil que una vez interrumpida la posesión el poseedor de buena fe se asimile sin más al *malae fidei posesor*. Haría falta para ello una referencia explícita, pues de por sí esta asimilación no es posible dado que el poseedor de buena fe no está sin más en mora por el hecho de la demanda» («Restitución de Provechos (II)», cit., p. 33).

La [STS de 14 de diciembre de 1994](#) (RJ 1994, 9437) mantiene que «el artículo 451 del Código Civil sólo dice en su párrafo 1.º que el poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos, mientras no sea interrumpida legalmente la posesión, no que a partir de esta interrupción sea un poseedor de mala fe. Ciertamente que el Código Civil no regula específicamente la cuestión del trato que debe recibir en la liquidación del estado posesorio cuando es vencido en el juicio, pero debe deducirse de la premisa de que no es un poseedor de mala fe y, por tanto, no debe recibir el tratamiento del artículo 455, salvo, naturalmente, que la sentencia que le condene a restituir la posesión lo considere como tal por otras causas distintas de la mera interrupción legal de la posesión por demanda (art. 1945 CC). No puede ser valorado por el mismo rasero el que se defiende procesalmente de una demanda que cree injustificada y el que retiene indebidamente una posesión que sabe que no le corresponde (). De aquella premisa y del artículo 451, párrafo 1.º, se obtiene que debe restituir únicamente los frutos percibidos durante la sustanciación del pleito, no los que el actor victorioso pudiera haber percibido (a los que se refiere el art. 455 CC), habida cuenta, además, de que no puede deducirse la mala fe por el hecho de dictarse una sentencia que pone fin al estado posesorio (Sentencia de 28 de febrero de 1968). Si se tratase a un poseedor que es demandado y pierde el pleito como un poseedor de mala fe, se establecería una coacción inadmisiblemente de naturaleza psíquica en el ejercicio de los derechos de que se crea asistido. Sólo podrá ser conceptualizado como poseedor de mala fe cuando la sentencia en su contra así lo declare, o que ha litigado temerariamente, conociendo el vicio de su posesión» (Fundamento de Derecho 3.º).

Comentando esta sentencia, DEL POZO CARRASCOSA apunta que el criterio de conceptualizar al demandado como poseedor de mala fe desde la fecha del emplazamiento para contestar a la demanda «es puramente arbitrario y sin ninguna justificación en cuanto a su aplicación al tema concreto de la calificación de la posesión como de buena o mala fe. En efecto, se trata de un criterio utilizado por el artículo 1945 del Código Civil, pero sólo “para los efectos de la prescripción” (art. 1943 CC). En el mismo criterio se basa el artículo 451 del Código Civil, pero sólo para fijar el momento en que el poseedor de buena fe ya no tiene derecho a los frutos que corresponden al vencedor en la posesión. Ningún precepto legal apunta, pues, al emplazamiento para contestar a la demanda como causa ni momento de variación de la calificación de la posesión» («Comentario de la STS de 14 de diciembre de 1994», *CCJC*, núm. 38, 1995, p. 608).

Para el autor citado, la presunción de buena fe (art. 434 CC) desempeña un papel fundamental para resolver esta cuestión, pues la buena fe no es un dato puntual, sino un estado destinado a perdurar en el tiempo (arts. 434, 435 y 436 CC) hasta que, salvo prueba en contrario, el que «vence en la posesión» (art. 453.2 CC) obtiene sentencia firme (lo que equivale a «vencer») a su favor (ob. cit., p. 609).

Insiste el autor en la exigencia de sentencia firme: «Una sentencia contra la que quepan ulteriores recursos puede poner fin a la posesión, en el caso de que ésta corresponda efectivamente al contradictor; la interrupción se entenderá producida a partir de la citación judicial hecha al poseedor (art. 1945 CC en relación con el art. 1946.3 CC). Ello tendrá efectos en tema de frutos (art. 451.1 CC), pero no es base suficiente para variar la calificación de la posesión, convirtiéndola en una posesión de mala fe. La mala fe es el conocimiento de lo indebido de la posesión, como hemos visto anteriormente; en modo alguno se le puede equiparar la defensa hasta el final, mediante la presentación de ulteriores recursos, de lo que el poseedor considera justificado. La buena fe se conserva, se sigue presumiendo, aunque el carácter indebido de la posesión esté sometido a discusión en el proceso correspondiente. En definitiva, la duda o la defensa de la posesión que se cree “debida” no implica el cambio de calificación» (ob. cit., p. 609).

Podríamos decir que esta es la situación del demandando en el caso de la Sentencia objeto de comentario: un poseedor que, convencido de la legitimidad de su posesión, que basa en un contrato de compraventa, se defiende hasta el final del proceso de las pretensiones del demandante.

Admitido que el poseedor de buena fe no se convierte en poseedor de mala fe por la interposición de la demanda, surge el problema de dilucidar qué normativa se le aplica para la liquidación del estado posesorio a partir de la misma.

En opinión de DELGADO ECHEVERRÍA, el Código civil, que atiende con suficiente cuidado a los efectos de la posesión de buena fe, resuelve en una frase los de mala fe, y olvida regular la situación del poseedor de buena fe durante el pleito. No hay en el Código disciplina específica para este caso. No obstante, no procede la

extensión analógica propia del poseedor de mala fe, ya que no ha de ser valorada con el mismo criterio la conducta de quien se defiende de una demanda que cree infundada, con los medios procesales a su alcance (conducta perfectamente lícita y correcta), y la de quien ilícitamente retiene bienes que sabe que no le corresponden. Ahora bien, tampoco la situación del poseedor demandado es simplemente la del poseedor de buena fe, pues ahora debe contar con la eventualidad de que la sentencia declare que la cosa pertenece a otra persona (ob. cit., p. 605).

Siguiendo esta línea, COCA PAYERAS, refiriéndose a aquellos supuestos en los que el poseedor no es de buena fe pero tampoco lo es de mala fe, dice que «en esta tesitura, a la hora de decidir qué efectos liquidatorios son los que le corresponden, dado que los arts. 446 ss. sólo toman en cuenta situaciones de buena o mala fe, pero no intermedias como ésta, se impone una disección de cada uno de los bloques normativos (frutos, gastos) para detectar la razón que justifica la regla atributiva respectiva y decidir en consecuencia» (ob. cit., pp. 1172 y 1173).

Centrándonos en los frutos, parece claro que, hasta la interposición de la demanda, el poseedor vencido tiene derecho a los frutos percibidos en virtud de lo dispuesto en el artículo 451 del Código civil. A partir de ese momento, si su oposición no es infundada, en el sentido visto anteriormente, al no poderse equiparar a un poseedor de mala fe, no abonará los frutos que «el poseedor legítimo hubiera podido percibir» (art. 455), sino únicamente los frutos percibidos. Como dice MIQUEL GONZÁLEZ, el poseedor demandado «es un poseedor que no ha dejado de ser de buena fe, pero al que ya no aprovecha su posesión de buena fe, porque ha quedado interrumpida» [*Comentario* (Art. 451), cit., p. 1216].

A partir de la interposición de la demanda, no hay norma que justifique la adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe, por tanto, la percepción de aquéllos por parte de éste supondría un enriquecimiento sin causa del poseedor-demandado, de ahí que deba restituirse al demandante.

Aun cuando, como se ha visto, el poseedor de buena fe demandado no abonará los frutos que «el poseedor legítimo hubiera podido percibir», sino únicamente los frutos percibidos, sí responderá, dice DELGADO ECHEVERRÍA, por los que, pudiendo, dejó de percibir por negligencia o malicia desde la interposición de la demanda, pues ante la eventualidad de que deba restituir el bien ha de proceder con la diligencia del buen padre de familia en la cosa disputada (ob. cit., p. 608).

5. VALORACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA POR EL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo en la Sentencia objeto de comentario reconoce el derecho del demandado como poseedor de buena fe hasta la interposición de la demanda, momento en el que considera que cesa la buena fe, estimando, en consecuencia, el recurso de casación y confirmando la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, la cual, debe advertirse, estableció el momento del cese de la buena fe el de la fecha del requerimiento notarial.

El derecho del poseedor de buena fe a percibir los frutos recogido en el artículo 451 del Código civil tiene, como se ha visto, un límite temporal, que viene impuesto por dos circunstancias: la primera, la existencia de un hecho que acredite que el error o la ignorancia determinante de la buena fe se ha desvanecido, cesando el derecho a la percepción de los frutos desde el momento en que dicho hecho se produce, y, la segunda, la condena a la restitución de la cosa poseída indebidamente a su poseedor legítimo, en cuyo caso, dicho derecho finaliza en el momento de la interposición de la demanda.

Pero ambos supuestos, a diferencia de lo que entiende el Tribunal Supremo, no tienen por qué coincidir necesariamente: por un lado, el cese de la buena fe del poseedor puede producirse en cualquier momento, independientemente de que se haya interpuesto o no una demanda judicial, siempre que exista un hecho que acredite el desvanecimiento de la ignorancia o el error de lo indebido de su posesión; por otro, la mera interposición de la demanda de restitución de la cosa no convierte, como ha quedado expuesto anteriormente, al poseedor de buena fe en un poseedor de mala fe.

No compartimos, por tanto, la solución adoptada por el Tribunal Supremo de considerar el momento de

interposición de la demanda como el de cese de la buena fe del poseedor demandado, convirtiéndose, a partir de entonces, en un poseedor de mala fe.

Todavía es posible hacer alguna observación más a la Sentencia objeto de comentario relacionada con la argumentación que utiliza para terminar confirmando la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia.

En este punto, parece que el Tribunal Supremo incurre en cierta confusión.

Como ha quedado apuntado, el Juzgado de Primera Instancia basa su decisión en la conclusión de que el requerimiento notarial del demandante ha de considerarse como un hecho acreditativo del desvanecimiento del error o ignorancia del poseedor-demandado sobre la licitud de su posesión, independientemente de que se interponga o no la demanda; de ahí que considere al demandado como poseedor de mala fe desde ese instante y le condene a la devolución de los frutos a partir de dicha fecha.

Sin embargo, el Tribunal Supremo en ningún momento alude al requerimiento notarial realizado por el demandante al demandado, ni, en consecuencia, entra a valorar si es una circunstancia o no que constituya un hecho acreditativo de la pérdida de la buena fe, sino que basa toda su argumentación en el acto de la interposición de la demanda como instante en el que el poseedor-demandado pierde su condición de poseedor de buena fe pasando a serlo de mala fe, momento temporalmente posterior al del requerimiento notarial. A pesar de ello, el Alto Tribunal casa la Sentencia de la Audiencia y confirma la del Juzgado de Primera Instancia.

En definitiva, el Tribunal Supremo no tendría que haber confirmado sin más la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, sino que debería haber declarado el derecho del poseedor-demandado a los frutos hasta la interposición de la demanda, momento a partir del cual debía restituir los frutos, no por haber perdido su condición de poseedor de buena fe, sino por haberse producido la interrupción legal de su posesión, todo ello a la luz de lo dispuesto en el artículo 451, párrafo 1.º, del Código civil.

NOTAS AL PIE DE PÁGINA

Este trabajo ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación «La unificación del Derecho contractual europeo por vía jurisprudencial», financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad (Ref.: DER 2012-35484).