



Roj: **STS 2487/2020** - ECLI: **ES:TS:2020:2487**

Id Cendoj: **28079110012020100406**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **06/07/2020**

Nº de Recurso: **4808/2017**

Nº de Resolución: **400/2020**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP SE 1184/2017,**  
**STS 2487/2020**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 400/2020**

Fecha de sentencia: 06/07/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 4808/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 30/06/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**

Procedencia: Audiencia Provincial de Sevilla, Sección 8.ª

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN núm.: 4808/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 400/2020**

Excmos. Sres. y Excmo. Sra.

D. Antonio Salas Carceller

D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**

D. Eduardo Baena Ruiz

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán



D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 6 de julio de 2020.

Esta sala ha visto los recursos de casación interpuestos contra la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2017, dictada en recurso de apelación 2718/2017, de la Sección 8.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Sevilla, dimanante de autos de juicio ordinario 2130/2012, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sevilla; uno de los recursos de casación ha sido interpuesto ante la citada Audiencia por Dña. Petra, representada en las instancias y ante este Tribunal por el procurador de los tribunales D. Íñigo Ramos Sainz y dirigida por el letrado D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado; y el otro recurso de casación interpuesto por Dña. Rosaura, Dña. Sacramento, Dña. Tarsila, Dña. Virginia, D. Augusto, Dña. Agustina, D. Benjamín, D. Braulio, Dña. Araceli, D. Cipriano, D. Cornelio, D. David, Dña. Celia, Dña. Constanza y D. Ernesto, representados en las instancias por el procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá, bajo la misma dirección letrada de D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado, representándolos ante este Tribunal el procurador D. Roberto Granizo Palomeque, personándose ambas partes en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se personan Dña. Emilia, Dña. Estela, Dña. Eva, D. Gonzalo y Dña. Gema, representados por la procuradora Dña. Cristina Navas Ávila, bajo la dirección letrada de D. Cecilio García Díaz-Guerra.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-1.-** Dña. Emilia, Dña. Estela, Dña. Eva, D. Gonzalo y Dña. Gema, representados por la procuradora Dña. Cristina Navas Ávila y asistidos del Letrado D. Cecilio García Guerra, interpusieron demanda de juicio ordinario contra Dña. Virginia (Sor Verónica), Dña. Blanca, D. Augusto, D. Carlos Francisco, Dña. Agustina, D. Benjamín, D. Braulio, Dña. Petra, D. Ernesto, Dña. Araceli, D. Cipriano, D. Cornelio, D. David, Dña. Celia, Dña. Constanza, Dña. Tarsila, Dña. Rosaura en su calidad de heredera de D. Eusebio y Dña. Sacramento en su calidad de heredera de D. Eusebio y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación, terminaron suplicando al juzgado se dictara sentencia:

"Y, en su virtud, declare la obligación de los demandados de pagar a mis representados, la cantidad de 677.400,82 euros, por los gastos pagados a la Junta de Compensación Ensanche de Barajas de Madrid, en la proporción siguiente:

- "1. A doña Emilia la cantidad de 83.905,80 euros.
- "2. A doña Estela la cantidad de 93.069,74 euros.
- "3. A doña Eva la cantidad de 92.868,82 euros.
- "4. A doña Gema la cantidad de 316.688,09 euros.
- "5. Y a don Gonzalo la cantidad de 90.868,37 euros.

"La cantidad anterior lo es en concepto de principal, más los intereses y costas del juicio, correspondiendo la obligación de pago a:

- "1. Sor Verónica, en el mundo, doña Virginia.
- "2. Don Eusebio.
- "3. Doña Blanca.
- "4. Don Augusto.
- "5. Don Carlos Francisco.
- "6. Doña Agustina.
- "7. Don Benjamín.
- "8. Don Braulio.
- "9. Doña Petra.
- "10. Don Ernesto.
- "11. Doña Araceli.
- "12. Don Cipriano.
- "13. Don Cornelio.

"14. Don David .

"15. Doña Celia .

"16. Doña Constanza .

"17. Doña Inocencia .

"Los anteriores demandados habrán de pagar en la proporción y condición en que ostentan en la titularidad de la parcela de origen NUM000 del Registro de la Propiedad 11 de Madrid, señalado en el fundamento de derecho quinto de esta demanda, con imposición de costas a la parte demandada".

**2.-** La demandada Dña. Petra , representada por el procurador D. Íñigo Ramos Sainz y bajo la dirección letrada de D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"Por la que desestimando íntegramente la demanda, absuelva libremente a mis representados de cuantos pedimentos se contienen en aquella, con condena a los actores al pago de las costas del juicio".

**3.-** Los demandados Dña. Virginia , Dña. Blanca , D. Augusto , Dña. Agustina , D. Benjamín , D. Braulio , Dña. Araceli , D. Cipriano , D. Cornelio , D. David , Dña. Celia , Dña. Constanza y D. Ernesto , se personaron en tiempo y forma representados todos ellos por el procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá y bajo la dirección letrada de D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado, contestaron a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación, terminaron suplicando al juzgado:

"Se sirva dictar en su día sentencia por la que desestimando íntegramente la demanda, absuelva libremente a mis representados de cuantos pedimentos se contienen en aquella, con condena a los actores al pago de las costas del juicio".

**4.-** Se personaron como demandadas Dña. Rosaura y Dña. Sacramento , en calidad respectivamente de heredera usufructuaria y nudo propietaria de D. Eusebio , bajo la representación del procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá y la dirección letrada de D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado, y contestaron a la demanda con los hechos y fundamentos de derecho que estimaron pertinentes y suplicaron al juzgado:

"Se sirva dictar en su día sentencia, por la que desestimando íntegramente la demanda, absuelva libremente a mis representados de cuantos pedimentos se contienen en aquella, con condena a los actores al pago de las costas del juicio".

**5.-** La demandada Dña. Tarsila se personó representada por el procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá y bajo la dirección letrada de D. Jorge Martínez-Echevarría Maldonado, y contestó a la demanda oponiéndose a la misma en el mismo sentido que el resto de los codemandados.

**6.-** Resultando fallecido D. Carlos Francisco , se efectuó emplazamiento a los herederos del mismo que no comparecieron ni contestaron a la demanda en tiempo y forma por lo que se les declaró en rebeldía en decreto de 27 de octubre de 2015.

**7.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sevilla se dictó sentencia, con fecha 15 de diciembre de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo. Que debo desestimar y desestimo íntegramente la demanda formulada por el Procurador/ra Sr./Sra Navas Ávila en nombre y representación de Dña. Emilia , Dña. Eva , Dña. Gema , D. Gonzalo Y Dña. Estela , Contra Dña. Virginia (Sor Verónica) , Dña. Blanca , D. Augusto , posibles herederos de D. Carlos Francisco , Dña. Agustina , D. Benjamín , D. Braulio , Dña. Petra , D. Ernesto , Dña. Araceli , D. Cipriano , D. Cornelio , D. David , Dña. Celia , Dña. Constanza , Dña. Tarsila , Dña. Rosaura heredera de D. Eusebio y Dña. Sacramento heredera de D. Eusebio , y en consecuencia debo absolver y absuelvo a éstos últimos de los pedimentos contenidos en el suplico de la demanda. Con imposición de costas a la parte actora".

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de los demandantes, la Sección 8.ª de la Audiencia Provincial de Sevilla dictó sentencia, con fecha 28 de septiembre de 2017, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallamos: Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de Dña. Emilia , de Dña. Estela , de Dña. Eva , de Dña. Gema y de D. Gonzalo contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Sevilla con fecha 15 de diciembre de 2016 en el Juicio Ordinario n.º 2130/12, debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su lugar con estimación de la demanda formulada por la representación procesal de Dña. Emilia , de Dña. Estela , de Dña. Eva , de Dña. Gema y de D. Gonzalo , contra Dña. Rosaura (como heredera de Eusebio) , contra Dña. Sacramento (como heredera de Eusebio) ,



contra Dña. Blanca , a D. Augusto , a D. Carlos Francisco , a Dña. Agustina , a D. Benjamín , a D. Braulio , a Dña. Virginia , a Dña. Petra , y a Dña. Tarsila , contra D. Ernesto , contra Dña. Araceli y contra D. Cipriano , a D. Cornelio , a D. David , a Dña. Celia y a Dña. Constanza , condenamos a pagar a los demandados:

"1.- A Dña. Rosaura (como heredera de Eusebio ) a pagar 28.225,03.-€.

"2.- A Dña. Sacramento (como heredera de Eusebio ) a pagar 28.225,03.-€.

"3.- A Dña. Blanca , a D. Augusto , a D. Carlos Francisco , a Dña. Agustina , a D. Benjamín , a D. Braulio , a Dña. Virginia , a Dña. Petra , y a Dña. Tarsila , a cada uno de ellos a pagar 56.450,06.-€.

"4.- A D. Ernesto a pagar la cantidad de 56.450,06.-€.

"5.- A Dña. Araceli a pagar la cantidad de 5.645,00.-€.

"6.- A D. Cipriano , a D. Cornelio , a D. David , a Dña. Celia y a Dña. Constanza , a cada uno de ellos a pagar la cantidad de 10.161,01.-€.

"Haciendo un total de 677.400,71.-€, el montante total de la condena, cuyo total se repartirá entre los actores del siguiente modo:

"1.- A Dña. Emilia le corresponden 83.905,78.-€.

"2.- A Dña. Estela le corresponden 93.069,72.-€.

"3.- A Dña. Eva le corresponden 92.868,80.-€.

"4.- A Dña. Gema le corresponde la cantidad de 316.688,06.-€.

"5.- A D. Gonzalo le corresponden 90.868,35.-€.

"Todas las cantidades s.e.u.o.

"Igualmente se condena a los demandados al pago de los intereses correspondientes a sus respectivas condenas a partir de la fecha de esta resolución.

"Y por último se condena a los demandados al pago de las costas causadas en primera instancia, todo ello sin hacer condena en las costas causadas en esta alzada".

**TERCERO.- 1.-** Por Dña. Petra se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Se denuncia la infracción de los arts. 444, 441 y 460.4 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, no aplica estos preceptos que niegan los efectos de la posesión a aquella que es clandestina y/o violenta.

Motivo segundo.- Se denuncia la infracción del art. 453 y 455 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, considera gastos necesarios reembolsables a los poseedores de mala fe, las derramas de la junta de compensación.

Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.2.2.º LEC, por interpretación errónea y consecuente inaplicación de la institución jurisprudencial del enriquecimiento injusto y de los artículos 1088, 1089, 1902 y 1887 del Código Civil en los que se sustenta.

Y por Dña. Rosaura , Dña. Sacramento , Dña. Tarsila , Dña. Virginia , D. Augusto , Dña. Agustina , D. Benjamín , D. Braulio , Dña. Araceli , D. Cipriano , D. Cornelio , D. David , Dña. Celia , Dña. Constanza y D. Ernesto , se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Se denuncia la infracción de los arts. 444, 441 y 460.4 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, no aplica estos preceptos que niegan los efectos de la posesión a aquella que es clandestina y/o violenta.

Motivo segundo.- Se denuncia la infracción del art. 453 y 455 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, considera gastos necesarios reembolsables a los poseedores de mala fe, las derramas de la junta de compensación.

Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.2.2.º LEC, por interpretación errónea y consecuente inaplicación de la institución jurisprudencial del enriquecimiento injusto y de los artículos 1088, 1089, 1902 y 1887 del Código Civil en los que se sustenta.



Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 15 de enero de 2020, se acordó admitir ambos recursos de casación interpuestos y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitidos los recursos de casación interpuestos y evacuado el traslado conferido la procuradora Dña. Cristina Navas Ávila, en nombre y representación de Dña. Emilia, Dña. Estela, Dña. Eva, D. Gonzalo y Dña. Gema, presentó escrito de oposición a los mismos.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 27 de mayo de 2020, en que tuvo lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Antecedentes.

#### 1. La demanda.

- Los demandantes, como propietarios de una finca incluida en un plan urbanístico, realizaron la incorporación de la finca a la correspondiente Junta de Compensación y asumieron todos los gastos de los trabajos necesarios para la **urbanización**.

- En la demanda reclaman estos gastos a los demandados como verdaderos propietarios de las actuales parcelas en las que se ha convertido la finca inicial.

- En un proceso anterior al presente promovido por los ahora demandados se declaró su propiedad sobre la finca respecto a la que los actuales actores actuaron como propietarios y que fueron declarados poseedores de mala fe.

#### 2. Contestación a la demanda.

En la contestación a la demanda, los demandados se opusieron a la reclamación con base, en lo esencial, en la mala fe de los demandantes (cosa juzgada en el proceso anterior) que generaron un título y una situación posesoria sobre la finca a sabiendas de que no les correspondía.

#### 3. La sentencia de primera instancia desestimó la demanda.

Declaró esta sentencia que la reclamación no estaba amparada ni por la doctrina del enriquecimiento injusto, ni como gestión del negocio ajeno ni por aplicación de la doctrina del abuso de derecho.

#### 4. La sentencia de segunda instancia.

Recurrida por los demandantes la sentencia de primera instancia, la sentencia de segunda instancia estimó el recurso de apelación y estimó la demanda, condenando a cada uno de los demandados al pago de la cantidad que le correspondía y haciendo una distribución de las cantidades que le correspondía cobrar a cada uno de los demandantes.

En esta sentencia se declaró, en síntesis, que:

1.- Nos encontramos con unos poseedores de mala fe de una finca rústica que, en virtud del proceso urbanístico, se ha transformado en dos parcelas urbanas, que han sido aceptadas por los hoy demandados, que han incrementado su valor, encontrándose los demandados con dos parcelas legalizadas sin haber realizado ningún desembolso, a partir de una finca rústica que ni siquiera cultivaban.

2.- El art. 445 CC impone el reintegro de los gastos necesarios; los gastos realizados eran más que necesarios, eran imprescindibles.

3.- Ya sea por el criterio de equidad que subyace en el enriquecimiento sin causa, sin que exista en nuestro derecho la indemnización punitiva, no hay razón alguna para que los demandados se vean beneficiados por una transformación económica de una finca que ni siquiera explotaban, sin pagar merced alguna y a costa de los actores.

#### 5. Interposición de los recursos de casación.

- Los demandados -16 de los 18 demandados- ha interpuesto los dos recursos de casación (uno de ellos litiga por separado), con idéntico contenido.

Arts 444, 441 y 460.4 CC.

- Arts. 453 y 455 CC.



- Interpretación errónea de la doctrina del enriquecimiento injusto y de los arts. 1088, 1089, 1902 y 1887 CC, 691.2 LEC, art. 5.1 LOPJ, art. 1.6. CC

**SEGUNDO.- Sentencia de la Audiencia Provincial.**

En la sentencia de la Audiencia Provincial se declaró:

"PRIMERO.- En el caso que nos ocupa se trata de una acción de repetición de cantidades satisfechas por los actores contra los demandados, dicha reclamación se basa en el hecho siguiente:

"Los actores, como aparentes propietarios de una finca rústica, realizan unos pagos por cuantía de 677.400,82.- € (cantidad que es la que repiten y reclaman a los demandados en este pleito) a la Junta de Compensación en el proceso de transformación de dicha finca rústica en las dos parcelas urbanas existentes actualmente.

"Ínterin, se desarrolla un procedimiento declarativo ordinario en virtud del cual aquella finca rústica fue objeto de una doble inmatriculación, una a favor de los demandados en este pleito y otra a favor de los actores actuales, dictándose sentencia firme, del 25 de enero de 2006, del Juzgado 62 de Primera Instancia de los de Madrid, en virtud de la cual se declara la existencia de la doble inmatriculación, la preferencia de la titularidad de los demandados y se otorga la propiedad de las dos parcelas urbanas resultantes a los hoy demandados.

"En dicha sentencia se evidencia que la actuación de los hoy actores (y en aquella sentencia demandados) fue una actuación realizada con mala fe, tanto en la generación del título como en la situación posesoria de la finca rústica litigiosa, fundamentos tercero y quinto de la referida sentencia de enero de 2006.

"La demanda de reclamación de cantidad ha sido desestimada, como es de ver en los antecedentes de esta resolución y frente a ese pronunciamiento se alzan los actores mediante el presente recurso.

"SEGUNDO.- Los hechos relatados en el fundamento anterior en realidad no son objeto de controversia, controversia que no podría sostenerse a la vista de las alegaciones y pruebas documentales existente en los autos.

"Encontrándonos con unos poseedores de mala fe, que son los hoy actores, de una finca rústica, que en virtud del proceso urbanístico desarrollado en donde se encontraba dicha finca se transforma en dos parcelas urbanas, que fueron en la sentencia firme, --de 25 de enero de 2006 del Juzgado 62 de Primera Instancia de los de Madrid, sobre doble inmatriculación de la finca rústica,-- declaradas propiedad de los hoy demandados, debiendo entenderse que las aceptaron como tales parcelas urbanas, no sólo porque en ningún momento los hoy demandados mostraron su disconformidad contra dicha declaración de propiedad (que en base a la congruencia de las sentencias hay que entender solicitadas por ellos) sino porque el valor económico objetivo entre la finca rústica originaria y las dos parcelas urbanas debe ser totalmente dispar, a favor de estas dos últimas; encontrándose los hoy demandados con dos parcelas urbanas totalmente legalizadas sin haber realizado ningún desembolso en la transformación de aquella finca rústica, que ni tan siquiera cultivaban ni se ocupaban de ella, en las dos parcelas urbanas cuya propiedad declara y otorga la sentencia firme de 25 de enero de 2006, del Juzgado 62 de Primera Instancia de los de Madrid.

"TERCERO.- Por consecuencia.

"a) Ya sea por aplicación del art. 455 del Código Civil, que al referirse al poseedor de mala fe, le otorga el derecho a "...a ser reintegrado de los gastos necesarios hechos para la conservación de la cosa". En este caso los desembolsos objeto de repetición, no sólo eran necesarios para la conservación de la cosa sino que iban más allá, siendo absolutamente imprescindibles para constituir las dos parcelas urbanas cuya titularidad y posesión se otorga a los hoy demandados, sin cuyos gastos necesarios nunca podrían los hoy demandados (actores en la sentencia firme de 25 de enero de 2006) haber sido titulares y legítimos poseedores de las dos parcelas urbanas en que se convirtió la original finca rústica--.

"b) Ya sea por el criterio de equidad que subyace en el enriquecimiento sin causa, sin que exista en nuestro derecho la indemnización punitiva y por tanto, en este caso, no hay razón alguna para que, aparte de tener los demandados sus legítimos derecho de propiedad de las parcelas urbanas reconocidos en sentencia firme, se vean beneficiados con una transformación económica de una finca rústica, que ni siquiera explotaban, en dos parcelas urbanas sin pagar merced alguna y a costas de los hoy actores".

**TERCERO.- Motivo primero.**

Se denuncia la infracción de los arts. 444, 441 y 460.4 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, no aplica estos preceptos que niegan los efectos de la posesión a aquella que es clandestina y/o violenta.

Se desestima el motivo.



Se alega en el primer motivo que al ser la posesión clandestina no se aplican los efectos de la posesión ( art. 444 del C. Civil), porque entienden que nunca han poseído.

En el presente procedimiento, esta Sala no puede aceptar que se haya poseído clandestinamente por los hoy demandantes, dado que inscribieron su título en el Registro de la Propiedad, de forma pública, por tanto, e intervinieron en una Junta de Compensación esgrimiendo su título, lo que a todas luces supone una participación en el tráfico jurídico sin clandestinidad alguna sino con manifiesta publicidad.

El acto no es clandestino en cuanto no se ha ocultado a la colectividad y el hecho de que lo ignore otro poseedor (hoy demandados) no acarrea automáticamente la clandestinidad.

El art. 444 del C. Civil exige que sean clandestinos y que no los conozca el poseedor. En este caso el desconocimiento se probó, pero la clandestinidad brilló por su ausencia, como hemos razonado.

Es evidente que los hoy demandantes actuaron de mala fe y así se declaró y es cuestión no controvertida, pero la mala fe no es sinónimo de clandestinidad y en este caso los hoy demandantes efectuaron una actuación prohibida pero no encubierta.

Por tanto, aún siendo de mala fe deben seguir aplicándosele los efectos de la posesión de mala fe, pues la ausencia de derechos solo se predica del poseedor clandestino ( art. 444 del C. Civil), en tanto que el legislador presume que la posesión clandestina dificulta, potencialmente, que el otro poseedor pudiera defenderse al ignorar la situación.

#### **CUARTO.-** *Motivo segundo.*

Se denuncia la infracción del art. 453 y 455 del Código Civil, como normas sustantivas para resolver las cuestiones objeto del proceso ( art. 477.1 LEC), ya que la sentencia, en cuanto estimatoria, considera gastos necesarios reembolsables a los poseedores de mala fe, las derramas de la junta de compensación.

Se desestima el motivo.

Entienden los recurrentes que los desembolsos efectuados por los demandados a la Junta de Compensación, no son gastos necesarios y por tanto no son reembolsables.

Esta sala asume, por acertados, los argumentos de la sentencia recurrida.

Los arts. 453 y 455 del C. Civil, establecen la necesidad de reembolsar los gastos necesarios al poseedor de mala fe.

La sentencia 1209/1998 de 26 de diciembre declaró, que por gastos necesarios han de entenderse "las impensas realizadas para la conservación de la cosa y que resulten imprescindibles de forma tal que de no haberlas llevado a cabo la cosa habría dejado de existir o desmerecido...".

Por otro lado la sentencia de 28 de febrero de 1968, declaró que:

"La conservación de la cosa no ha de entenderse en una acepción pasiva o meramente estática, sino en la dinámica que asegure o garantice su productividad para el futuro, al menos inmediato, en armonía con el fin económico y social que la riqueza y la propiedad deben cumplir y al que hubieran contrariado los hoy recurridos, absteniéndose de realizar tales labores, cuyo beneficio no puede redundar a favor exclusivo de la propiedad, sin resarcimiento alguno, so pena de incidir en el enriquecimiento indebido".

A la vista de esta doctrina hemos de declarar que los cuantiosos gastos efectuados por los demandantes en la conservación y desarrollo de la finca rústica, que consiguieron su transformación en urbana, dentro de una Junta de Compensación, han de corresponderse con una compensación por los desembolsos realizados, en cuanto "necesarios", al resultar manifiestamente convenientes y extraordinariamente rentables para los actuales propietarios, los cuales de haberse negado a la integración en la Junta de Compensación, podrían haber obtenido a lo sumo la expropiación de la finca rústica, lo cual a todas luces no era una opción razonable sino antieconómica.

Los actos desarrollados por los demandantes, aún siendo poseedores de mala fe, contribuyeron a la conservación del bien, pues la merma de valor en caso de no integrarse en la Junta de Compensación, habría supuesto un desvalor manifiesto del bien derivada de la diferente calificación urbanística y por su sometimiento a la recepción de un mero justiprecio en el proceso expropiatorio.

Los gastos efectuados por los demandantes fueron necesarios para el mantenimiento de la función económica del inmueble y por su cuantía extraordinaria se alejan de los gastos de mero mantenimiento, hasta el punto de que los gastos efectuados no solo han impedido el desmerecimiento del bien sino que han reportado una elevación de su valor, al pasar de inmueble rústico a urbano.

**QUINTO.-** *Motivo tercero.*

Al amparo del art. 477.2.2.º LEC, por interpretación errónea y consecuente inaplicación de la institución jurisprudencial del enriquecimiento injusto y de los artículos 1088, 1089, 1902 y 1887 del Código Civil en los que se sustenta.

Se desestima el motivo.

No procede plantear la posibilidad de enriquecimiento injusto, dado que el reembolso de los gastos necesarios tiene amparo legal ( arts. 453 y 455 del C. Civil), a lo que cabe unir que no se produce empobrecimiento en el patrimonio de los ahora recurrentes.

**SEXTO.-** *Costas y depósito.*

Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente ( art. 398 LEC de 2000).

Procede la pérdida del depósito constituido para recurrir.

**FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º-** Desestimar el recurso de casación interpuesto por Dña. Petra y el recurso de casación interpuesto por Dña. Rosaura, Dña. Sacramento, Dña. Tarsila, Dña. Virginia, D. Augusto, Dña. Agustina, D. Benjamín, D. Braulio, Dña. Araceli, D. Cipriano, D. Cornelio, D. David, Dña. Celia, Dña. Constanza y D. Ernesto, ambos contra sentencia de fecha 28 de septiembre de 2017 de la Sección 8.ª de la Audiencia Provincial de Sevilla (apelación 2718/2017).

**2.º-** Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.

**3.º-** Procede imposición en las costas de los recursos de casación a los recurrentes respectivos.

Procede la pérdida de los depósitos constituidos para ambos recursos.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.