



Roj: **SAP B 915/2022 - ECLI:ES:APB:2022:915**

Id Cendoj: **08019370142022100026**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **14**

Fecha: **01/02/2022**

Nº de Recurso: **430/2020**

Nº de Resolución: **43/2022**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **AGUSTIN VIGO MORANCHO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 14 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68, pl. 1 - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 934866180

FAX: 934867112

EMAIL:aps14.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120198006522

Recurso de apelación 430/2020 -A

Materia: Juicio verbal

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell

Procedimiento de origen: Juicio verbal (Reclamación posesión art. 250.1.4) 20/2019

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0660000012043020

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección nº 14 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Concepto: 0660000012043020

Parte recurrente/Solicitante: TORRAS ARRAHONA, S.L.

Procurador/a: Oscar Bagan Catalan, Josep Gubern Vives

Abogado/a: YOLANDA VALERO BAQUEDANO

Parte recurrida: BP OIL ESPAÑA S.A.

Procurador/a: Alvaro Cots Duran

Abogado/a:

SENTENCIA Nº 43/2022

Magistrados:

Agustín Vigo Morancho Esteve Hosta Soldevila Guillermo Arias Boo

Barcelona, 1 de febrero de 2022

Ponente: Agustín Vigo Morancho



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 14 de julio de 2020 se han recibido los autos de Juicio verbal (Reclamación posesión art. 250.1.4) 20/2019 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Oscar Bagan Catalan en nombre y representación de TORRAS ARRAHONA, S.L. contra Sentencia de fecha 02/10/2019 y en el que consta como parte apelada el Procurador Alvaro Cots Duran, en nombre y representación de BP OIL ESPAÑA S.A.

SEGUNDO. El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

"1. Desestimo la demanda interpuesta por la representación procesal de la entidad Torras Arrahona, SL frente a BP Oil España, SAU.

2. Impongo las costas procesales a la demandante."

TERCERO. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 27/01/2022.

CUARTO. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente al Magistrado Agustín Vigo Morancho .

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - El recurso de apelación, interpuesto por la entidad TORRAS ARRAHONA, SL, se funda los siguientes motivos: 1) Vulneración del artículo 218 de la LEC. La sentencia ha desviado el objeto del debate. 2) Vulneración del artículo 218-2 de la LEC. La sentencia no ha valorado la documentación aportada por esta parte; 3) vulneración del art. 1.544 del Código Civil y del artículo 446 del mismo Texto Legal, pues se pactó un contrato de arrendamiento de industria, con fecha de 17 de marzo de 2000, por una duración de 35 años, por lo que, conforme el artículo 1.544-3 del CC, BP OIL ESPAÑA está obligada a mantener a mi representada en el goce pacífico del arrendamiento por el término pactado en el contrato

La discusión suscitada en el presente proceso versa sobre el pretendido acto perturbador de la posesión que se habría producido por la entidad BP OIL ESPAÑA, SA, Unipersonal ya que considera que el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento en fecha de 6 de febrero de 2018 sólo obedecía a que BP OIL solicitó al Ayuntamiento, mediante escrito de 21 de diciembre de 2017, que realizase las acciones necesarias para que le fuera entregada la estación de servicio. Por otro lado, BP OIL solicitó la resolución del contrato y desahucio ante el Juzgado núm. 2 de Sabadell, procedimiento núm. 720/2018, por lo que es contrario a derecho que BP OIL presione a la actora a través del Ayuntamiento para que entregue la posesión de la estación de servicio sin esperar a que recaiga sentencia en dicho procedimiento.

Para clarificar el tema debemos hacer un resumen sumario de los hechos, que subyacen en este proceso. En fecha de 14 de octubre de 1999 el Ayuntamiento de Sant Quirze del Vallés, adjudicó al socio promotor Don Juan Luis , un *derecho real de superficie* sobre unos terrenos sitos en el PASSEIG000 de dicha ciudad. El derecho de superficie se concedió por 35 años (vid. doc. 1 la escritura pública de 24 de noviembre de 1999 sobre constitución de derecho real de superficie, otorgado por el Ayuntamiento de Sant Quirze del Vallès a favor de Don Juan Luis (pp. 9-30 con anexos). Posteriormente, mediante escritura pública de 17 de marzo de 2000 Don Juan Luis cedió el derecho de concesión administrativa a favor de BP OIL ESPAÑA, SA. (doc. 2 demanda) y de forma simultánea se formalizó el contrato de arrendamiento de industria de 17 de marzo de 2000 entre los representantes legales de BP OIL ESPAÑA, SA y Don Juan Luis (doc. 3 demanda), si bien este último cedió posteriormente su posición a la entidad TORRAS ARRAHONA, SL. En virtud de este contrato BP OIL ESPAÑA, SA ocupaba la posición de arrendadora y la cedente de arrendataria. Transcurridos unos años, el Ayuntamiento de Sant Quirze del Vallès dictó Acuerdo de 1 de octubre de 2018, requiriendo a BP OIL ESPAÑA SA para que acredite la transmisión de la licencia a favor de la sociedad TORRAS ARRAHONA, SL y, en consecuencia, la subrogación por esta última sociedad de los derechos y obligaciones de la licencia ambiental de estación de servicio. En base a estas circunstancias la actora apelante entiende que la entidad BP OIL ESPAÑA intenta retener la posesión del inmueble a su favor, pese a la existencia de una concesión y un contrato de arrendamiento. En todo caso, debe tenerse en cuenta que sobre estos hechos se han sustanciado o están sustanciándose otros dos litigios, un proceso de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 16 de Madrid, quien dictó sentencia en fecha de 21 de noviembre de 2018 (autos 770/2015); y el juicio de desahucio núm. 720/2018 sustanciado ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Sabadell, en virtud de demanda interpuesta por BP OIL ESPAÑA contra la actora.



SEGUNDO. - En el interdicto de retener y recobrar la posesión sólo se pueden discutir los siguientes extremos: 1) si el reclamante se halla en la posesión o tenencia de la cosa; 2) si ha sido despojado de ella por el demandado o por otra persona por orden de ésta; 3) si los actos representativos de la inquietación o despojo por parte del demandado han sido consumados dentro del año en que se ejercita la acción interdictal, ya que de no suceder así, la prescripción de la misma es evidente por imperativo de lo prescrito en el párrafo cuarto del art. 460 y número 1 del art. 1968, ambos del Código Civil (en el mismo sentido, el artículo 121-22 del Codi Civil de Catalunya); y 4) un elemento espiritual, un auténtico dolo, el **animus expoliandi**, que normalmente, aunque no siempre, se deduce del hecho de la perturbación. Ahora bien, en cuanto los interdictos son juicios posesorios de carácter sumario, encaminados a proteger el hecho actual de la posesión, es evidente que no pueden debatirse en los mismos, declaraciones de derecho o situaciones de ámbito complejo, que se reservan para los declarativos ordinarios, centrándose estos juicios interdictales fundamentalmente en el reconocimiento del hecho de la posesión del demandante y en el despojo del oponente. Esta forma de protección sumaria, que anteriormente se reguló en los artículos 1.653 y 1.654 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, no ha desaparecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, que establece la aplicación del juicio verbal para la tutela sumaria de la tenencia o posesión de una cosa o derecho frente a los actos de despojo o perturbación en su disfrute (artículo 250-1-4º), demanda que no es admisible si se interpone transcurrido un año desde que se produjo el despojo o perturbación (artículo 439-1 de la LEC, precepto que debe relacionarse con lo prescrito en el CC y el CCC sobre la prescripción de los interdictos posesorios). Lo que aparece básico es el justificar el hecho de la posesión, el cual si bien debe ser admitido con carácter amplísimo, dado lo dispuesto en el art. 464 del Código Civil, ello no ha de llevar a proteger situaciones en que sea dudosa la posesión o permitida sin título alguno, y en todo caso, según determinan los artículos 444 y 1.942 del Código Civil (vid. también el artículo 521-2 del Codi Civil de Catalunya), que no se base en actos tolerados, clandestinos y sin conocimiento del poseedor o realizados con violencia. En realidad los interdictos propiamente posesorios - es decir, los de recuperar o retener la posesión -, recogidos en nuestro ordenamiento sustantivo y procesal, están inspirados en la preponderancia del sistema canónico de la *actio spolii* o *remedium spolii* que ante la insuficiencia de la regulación romana para las necesidades surgidas cotidianamente en la praxis, configuró una instrumentación procesal dispensadora de la más amplia protección ante el despojo, inspirada en la interdicción de la autotutela *adversus ea vim fieri reto* en el logro de la paz social y, en definitiva, en la restauración del estado de hecho manifestado y proclamado a través de la apariencia del derecho anterior a la perturbación o el despojo. Como consecuencia de esta tutela posesoria, la protección interdictal se otorgará, en nuestro Derecho, al poseedor o detentador que demuestre que la situación de hecho preexistente que inicia es cierta y pública, y ha sido alterada por otro que injustamente la perturba o despoja en su pacífica posesión, sin que sea posible resolver dentro del pleito sumario cuestiones relativas al mejor derecho de poseer, ni cuestiones cuyo enjuiciamiento implique la entrada por el órgano judicial en dimensiones ajenas, tales como referentes a aspectos que deban dilucidarse en juicios declarativos ordinarios, ya que está vedado el ampliar el pronunciamiento y decisión a declaraciones de orden jurídico, así como el definir ninguna clase de relaciones definitivas, debiendo limitarse la Sentencia que se dicte a simples supuestos de hecho como es el ejercicio o disfrute de un derecho; hecho real e independiente de la existencia del derecho mismo. Al respecto la Sentencia del Tribunal Supremo 1110/2008, de 25 de noviembre matizó el ámbito de estos juicios posesorios, declarando: "Los interdictos son procesos posesorios que, al centrarse en la posesión de hecho, la sentencia carece de fuerza de cosa juzgada, no se pronuncia sobre el derecho que pueda justificar la posesión, que cabe dilucidar en un proceso declarativo ulterior. El de retener o recobrar la posesión, los únicos típicamente posesorios, tienen como objeto la conservación o la recuperación de la posesión actualmente tenida. Así, la tutela judicial efectiva se limita a mantener la posesión que tenía el demandante o recuperarla, si había sido despojado de ella: así se expresa el artículo 1651 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y así se contempla en los artículos siguientes, cuyo artículo 1658 concreta claramente el ámbito de la protección interdictal, que es tan sólo la posesión o tenencia de cosas o el disfrute de derechos, sin alcanzar a la titularidad de los mismos, lo cual, como dice el último párrafo del mencionado artículo, podrán utilizar en el juicio correspondiente". (Vid. también en cuanto a los requisitos, alcance y ámbito de los interdictos posesorios la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de noviembre de 2006). Por último, debe indicarse que el artículo 521-1 del CCC, establece de forma clara que la posesión, en cuanto poder de hecho sobre una cosa o un derecho, puede ser ejercido por una persona como titular (posesión inmediata o directa) o por medio de otra persona (posesión mediata),, agregando el número 2 de este artículo que el ejercicio de una persona o de un derecho sobre una cosa sin voluntad aparente de actuar como titular del derecho o bien la simple tenencia con tolerancia de los titulares son supuestos de detentación . En tal caso, el artículo 521-1, párrafo 2, considera que los supuestos de simple tenencia o detentación de un bien o derecho sólo produce los efectos que para cada caso concreto establezcan las leyes. Pues bien, la protección por medio de los interdictos de retener y recobrar la posesión se extiende tanto a la propiedad, como al derecho de poseer, la posesión de hecho y la mera tenencia material de la cosa, salvo que fuera con mala fe o efectuada de modo violento. Por otro lado, la jurisprudencia también ha admitido la posibilidad del interdicto entre coposeedores



por no haberse pactado entre los copartícipes ningún tipo de uso exclusivo (vid. al respecto las sentencias del Tribunal Supremo 207/2012, de 11 de abril; 467/2016, de 7 de julio; y 723/2009, de 12 de noviembre).

En cuanto a la exigencia o no necesidad del **animus expoliandi**, la Sentencia del Tribunal Supremo 79/2011, de 1 de marzo, en su fundamento jurídico tercero, declaró: "no puede confundirse "animus spoliandi" con conciencia de ilegalidad pues la intención de despojo se presume siempre, mientras no se demuestre lo contrario, de modo que si los actos denunciados, y probados en el proceso, fueran objetivamente constitutivos del despojo posesorio, poco ha de importar cuál sea la intención del agente al protagonizarlos, ya que la antijuricidad del hecho no se elimina con la simple alegación de estar en la creencia de que se ejerce un derecho, siendo el ánimo elemento definitorio tan sólo en aquellos supuestos de actuaciones ocasionales o equívocas que, incidiendo en el normal disfrute de la posesión ajena, puedan dar o no lugar a la prestación de la tutela posesoria según la finalidad con la que se llevan a cabo".

TERCERO. - En el caso enjuiciado se ha discutido si la actuación de la entidad BP OIL ESPAÑA, SA está dirigida a retener en su poder un inmueble, donde se ubica una estación de gasolina, pese a la existencia de un derecho de superficie a favor de la actora. Se considera asimismo que la sentencia de instancia no ha valorado correctamente la prueba y que se ha desviado del objeto del debate, infringiendo lo dispuesto en los números 1 y 2 del artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto a la exhaustividad de la sentencia y la falta de valoración de las pruebas practicadas en la instancia. Al respecto debe indicarse que ambas alegaciones no son certeras, pues la circunstancia de que en una sentencia se razone más o menos sobre una determinada cuestión no implica per se que se produzca una falta de motivación o se adolezca de exhaustividad, pues no debe olvidarse que en este litigio la prueba es fundamentalmente documental y la cuestión central de la litis se refiere a si la petición que efectuó la entidad BP OIL ESPAÑA ante el Ayuntamiento en febrero de 2018 puede conceptuarse como un acto de perturbación en la posesión, que haya supuesto que el Ayuntamiento en fecha de 1 de octubre de 2018 acordara requerir a la sociedad BP OIL ESPAÑA para la transmisión de la licencia a favor de la sociedad TORRAS ARRAHONA, SL y, en consecuencia, la subrogación por esta última sociedad de los derechos y obligaciones de la licencia ambiental de estación de servicio; y que dictara el Acuerdo 3 de diciembre de 2018, por el que se incoaba procedimiento para resolver el derecho de superficie. Es evidente que, en el fondo de esta litis, se discuten cuestiones relativas a la cesión del derecho de superficie por parte del Ayuntamiento en el año 2000 y las relativas a los contratos de cesión del derecho y del contrato de arrendamiento de industria de 17 de marzo de 2000, que deben ser objeto de discusión en un juicio declarativo. Debe observar que, cualquiera que fuere la actuación en que hubiera incurrido, en su caso, BP OIL ESPAÑA, su conducta se ampara en un título hábil, pues existe una cesión del derecho de superficie y un contrato de arrendamiento a su favor, por lo que la circunstancia de permanecer en el inmueble, como la de dirigir un escrito de queja ante el Ayuntamiento por los problemas de la cesión y el negocio de la gasolinera, no están protegidas por la tutela sumaria de la posesión, que se obtiene a través de los interdictos de retener y recobrar la posesión, pues como dice el fundamento jurídico quinto de la sentencia del Tribunal Supremo 683/2020, de 15 de diciembre: << **6.-** Esta finalidad y caracterización de la acción de tutela sumaria de la posesión, se ha mantenido en nuestra jurisprudencia a lo largo de los años hasta nuestros días. Así la sentencia de esta Sala 467/2016, de 7 de julio, haciéndose eco de otros precedentes, ha insistido en el dato esencial de que la discusión sobre el título constitutivo del eventual derecho a la posesión del demandante interdictal excede del ámbito de esta clase de procedimiento, pues se trata de "un simple proceso sumario en el que no se deciden definitivamente cuestiones de propiedad o de mejor derecho a poseer, reservadas para su posterior juicio declarativo, dado que basta para otorgar al actor la protección interdictal con la existencia de una apariencia razonable de titularidad como *fumus bonis iuris*, por cuanto es suficiente tal apariencia para que se mantenga el *statu quo* que el demandado ha pretendido alterar, dada la naturaleza cautelar del proceso que, como señala la STS de 29 de julio de 1993, se concibe únicamente en función de otro principal e incluso en ocasiones posterior, del que es procedimiento instrumental o subordinado [...] (STS de 8 de febrero de 1982)".

Se mantiene así el criterio que ya expusiera la sala en la sentencia de 21 de abril de 1979 al subrayar el ámbito restringido y la específica naturaleza de este proceso sumario, que "viene limitado estrictamente a la posesión de mero hecho con exclusión de toda controversia sobre el dominio o cualquier otro derecho y del análisis o calificación del título aducido por el poseedor despojado, temas que requieren para su planteamiento y fundada decisión los amplios cauces del proceso declarativo [...]".

7.- En el mismo sentido declaró la sentencia de esta Sala 1110/2008, de 25 de noviembre, que: "Los interdictos son procesos posesorios que, al centrarse en la posesión de hecho, la sentencia carece de fuerza de cosa juzgada, no se pronuncia sobre el derecho que pueda justificar la posesión, que cabe dilucidar en un proceso declarativo ulterior. El de retener o recobrarla posesión, los únicos típicamente posesorios, tienen como objeto la conservación o la recuperación de la posesión actualmente tenida. Así, la tutela judicial efectiva se limita a mantener la posesión que tenía el demandante o recuperarla, si había sido despojado de ella [...] sin alcanzar a la titularidad de los mismos [...]".



Razón por la cual esta Sala Primera censuraba que la Audiencia hubiera entrado directamente en la discusión sobre la existencia o no de un título jurídico habilitante de la posesión (en aquel caso una servidumbre), tema reservado al correspondiente juicio declarativo.

8.- Como sucedía en el caso de los interdictos de retener y recobrar, los procesos derivados de las acciones de tutela sumaria de la posesión del art. 250-1-4º LEC, son procesos cautelares, conservativos y dirigidos a la tutela de la posesión como hecho, con objeto de evitar por razones de orden público y paz social la defensa privada, y en los que no se discute ni el derecho de propiedad ni cualquier otro, que otorgue el mejor derecho a poseer, sino la realidad fáctica de la situación posesoria violentada>>. Proyectando esta jurisprudencial al presente caso es obvio que, en sede de las acciones posesorias de retener y recobrar la posesión, no se pueden discutir las cuestiones por las que la entidad BP OIL ESPAÑA ha actuado ante el Ayuntamiento de Sant Quirze del Vallès respecto al terreno, objeto del derecho de superficie, en que se halla ubicado el negocio de gasolinera. La entidad BP OIL ESPAÑA, SA tiene en principio un derecho para ocupar el inmueble y no puede estimarse que la simple voluntad de ser la titular del derecho de superficie o que la actuación del Ayuntamiento, tendente a resolver el actual derecho de superficie, se les pueda conceptuar como actos perturbadores de la posesión. En todo caso, la actora podrá hacer valer sus derechos ante el Ayuntamiento y, en su caso, la vía contenciosa o bien ante BP OIL ESPAÑA, SA en la vía civil, pero no puede pretender el ejercicio de una acción interdictal, ya que aquí no se ha perturbado la posesión o tenencia del inmueble, pues actualmente existen aún dos títulos válidos de 17 de marzo de 2000, que permiten a BP OIL ESPAÑA mantenerse en la posesión de la finca. En conclusión, debe desestimarse el recurso de apelación interpuesto por la entidad TORRAS ARRAHONA contra la sentencia de 2 de octubre de 2019, dictada por la Ilma. Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Sabadell, confirmándose íntegramente la misma.

CUARTO. - Conforme al principio del vencimiento objetivo, establecido en el artículo 398-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede condenar a la parte apelante al pago de las costas de esta alzada.

VISTOS citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto por la entidad TORRAS ARRAHONA contra la sentencia de 2 de octubre de 2019, dictada por la Ilma. Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Sabadell, y, por ende, **DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS íntegramente** la misma.

Se condena a la parte apelante al pago de las costas de primera instancia.

Se *declara la pérdida* del depósito constituido para recurrir. Contra esta sentencia cabe interponer recurso de casación siempre que la resolución del recurso presente interés casacional, mediante escrito presentado ante este tribunal dentro del plazo de veinte días siguientes a su notificación. Una vez se haya notificado esta sentencia, los autos se devolverán al juzgado de instancia, con testimonio de la misma, para cumplimiento.

Así, por esta Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.



Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ