

En conclusión, repitiendo lo que ya hemos afirmado antes: no existe modo, no hay transmisión de la propiedad, y por tanto el promotor es el único propietario. Según la LPH, está perfectamente legitimado para modificar el título por sí solo.

Comparto doctrina del TS, que no tiene fisuras pero que es conveniente recalcar, no ya para los profesionales del Derecho que en mayor o menor medida la conocen y admiten, sino para subrayarlo a los ciudadanos legos en la materia que confían muchas veces en su adquisición en documento privado. Sobre todo, en la compraventa de pisos pueden surgir muchas dificultades para ese comprador confiado: embargo de los pisos al promotor-constructor con la posible pérdida del piso para el adquirente; hipoteca del piso por parte del vendedor, que igualmente implica el riesgo de la pérdida del inmueble, y muchas veces incluso de todas las cantidades que se pagaron por el piso, a veces hasta la totalidad del precio, etc.

Porque, en definitiva, y en estos casos de ventas en documentos privados, ¿qué tienen esos compradores? Desde luego, no un derecho de propiedad, tan sólo el crédito, la facultad de exigir que se le entregue la cosa, que se cumpla la obligación pactada en el contrato por parte del vendedor. Pero si esto no es posible, sólo cabe la indemnización por incumplimiento de obligaciones (la de entregar la cosa), pero se frustra la finalidad pretendida por el comprador al suscribir un contrato de compraventa: la adquisición de la propiedad.

MARÍA GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA

1.4. Sucesiones

SUCESIONES (INCLUSIÓN DE VIVIENDA EN EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA CAUSANTE QUE FALLECIÓ EN ESTADO DE SOLTERA Y HABÍA DONADO A UNA HERMANA, SUCEDIÉNDOLE COMO HEREDERA SU MADRE). COLACIÓN HEREDITARIA IMPROCEDENTE, POR NO TENER LOS HERMANOS LA CONDICIÓN DE HEREDEROS FORZOSOS DE LA CAUSANTE. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 28 DE MAYO DE 2004.)

Ponente: Excmo. Señor don Alfonso Villagómez Rodil.

Antecedentes.—C. fallece el 19 de noviembre de 1993, soltera y sin descendencia, declarándose a su madre, F. L., como su única y universal heredera.

F. L. fallece en 1994 siendo viuda, sucediéndole sus cinco hijos sobrevivientes por partes iguales que se enfrentan en este pleito unos como demandantes —M., G. y M.^a F.— y otros como demandados —I. y A.

Los demandantes solicitan al Juzgado de Primera Instancia que se pronuncie sobre varias cuestiones que les afectan en la sucesión de su madre, de las cuales destacamos por su interés las siguientes:

1.º Que se condene a I. a rendir cuentas de los movimientos y disposiciones realizados en la cuenta que su hermana C., fallecida, tenía abierta en Banesto y de la cual I. tenía firma autorizada desde el 1 de octubre de 1993, debiendo abonar lo dispuesto a su favor a la comunidad hereditaria junto con sus intereses desde la fecha de disposición.

2.º Que se condene a I. a rendir cuentas de los movimientos y disposiciones realizados en la cuenta que su madre, F. L., tenía abierta en la Caja Castilla la Mancha, así como de otra cuenta de la misma entidad de la que la demandada era titular, debiendo abonar lo dispuesto a su favor a la comunidad hereditaria junto con sus intereses desde la fecha de disposición.

3.º Que se incluya como bien colacionable un piso que C. había donado a su hermana I., hoy demandada, el 27 de octubre de 1993, reservándose la donante el usufructo vitalicio y la facultad de disponer de la finca.

Doctrina.—En primer lugar abordaremos el tema planteado en los dos primeros puntos: el reintegro de las cantidades de las que hubiera dispuesto la demandada.

Estaba perfectamente acreditado que el 2 de noviembre de 1993 sacó I. la cantidad de 3.801.640 pesetas, asimismo la sentencia de primera instancia estimó probado el hecho de que C. ingresó en un centro hospitalario el 8 de octubre de 1993 y falleció el 19 de noviembre del mismo año.

El Tribunal de Instancia decretó la exclusión de la herencia de la madre, F. L., la cantidad de 5.511.449 pesetas, sin perjuicio de que impuso a I. la obligación de rendir cuentas del estado de la cuenta de su hermana a partir del fallecimiento de ésta.

La sentencia basa la exclusión que decreta en que los demandantes no estaban legitimados para pedir la colación de las disposiciones que arrojaban la suma de 5.511.449 pesetas.

La Audiencia revocó la sentencia del Juzgado por entender que no se planteó el hecho de que pudiera existir una donación de C. a favor de I., sino de un acto de disposición, acreditado según justificante del Banco en la cantidad de 3.801.640 pesetas. Por lo que procedía que se integrara esta cantidad en el haber hereditario de C. que transmitió a su madre.

Se citan en la sentencia analizada otras del Tribunal Supremo que se han ocupado de este tema y han señalado que el hecho de autorizar actos de disposición de una cuenta bancaria no significa por sí, salvo prueba en contrario, que se ostente condominio sobre el saldo, por lo que no cabe atribuirse la propiedad de las cantidades de que se dispone, habiendo de integrarse en el caudal relicto del titular dueño de la cuenta. La cotitularidad bancaria se hace, a menudo, para tener una mayor operatividad y no con el fin de donar la mitad del saldo de la cuenta (1).

El Tribunal Supremo anuló la declaración de que procedía integrar en el haber hereditario de C., transmitido a su madre, la cantidad de 3.801.640 pesetas. Los recurrentes sostenían que esta cantidad debía formar parte del inventario de la herencia de C. Esta petición la podría haber realizado la madre, pero no los hermanos, ya que no están capacitados para hacerlo al no tener la condición de herederos forzosos de dicha causante.

El punto tercero, la inclusión como bien colacionable de un piso que C. había donado a su hermana I., y sobre el que se había reservado el usufructo vitalicio y la facultad de disponer de la finca no cabe exigir la colación hereditaria, siendo, por tanto, improcedente.

(1) Entre las sentencias del Tribunal Supremo citadas se encuentran: 8-2-1991, 15-12-1993, 19-12-1995 y 7-6-1996.

COMENTARIO

La colación es el acto por el cual el heredero forzoso que concurre con otros que también lo son está obligado a agregar a la masa hereditaria los bienes o valores que hubiese recibido del causante de la herencia en vida de este a título lucrativo para computarlo en las legítimas.

Es la colación una operación previa a la partición y que se refiere a la agregación numérica a la herencia del valor de todas las donaciones hechas por el causante a los efectos de señalar las legítimas y de averiguar si son inoficiosas (STS de 19-7-1982).

La colación tiene lugar tanto en la sucesión testada como en la intestada y, como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 3-6-1965, los caracteres que perfilan esta institución son, en su esencia, inconfundibles al precisarse para su existencia y exigencia que se den los requisitos legales recogidos en el artículo 1.035 del Código Civil:

Primero.—Concurrencia de herederos forzosos en una misma sucesión.

Segundo.—Que alguno de ellos haya recibido del causante de la herencia, en vida de éste, determinados bienes.

Tercero.—Que haya sido por dote, donación u otro título lucrativo.

Cuarto.—Que se aporten a la masa hereditaria los mismos bienes o su valor para ser computados en la regulación de las legítimas y en la cuenta de partición.

La colación tiene como finalidad la defensa de la intangibilidad de la legítima y, por tanto, la igualdad entre los herederos forzosos cuando se haya alterado esa igualdad con las circunstancias mencionadas en el 1.035, antes citado. Salvo disposición en contrario, se presume que la voluntad del causante es que haya igualdad entre los legitimarios (STS de 19-6-1978).

En el caso que nos ocupa no cabe la colación. Los hermanos no pueden exigirla respecto a la herencia de su hermana, ya que carecen de la condición de herederos forzosos y sólo quien ostente tal condición puede pedirla.

Como resulta del artículo 806 del Código Civil, el testador no puede disponer de la legítima, ya que está reservada por ley a los herederos forzosos, entre los que se encuentran los padres y ascendientes respecto de los hijos o descendientes (807 del Código Civil).

Podría haber existido la colación en la sucesión de C., en el caso de que la hubiera solicitado la madre, siempre que se dieran los requisitos exigidos por el Código, ya que era heredera única y universal de su hija C. con la condición de heredera forzosa. Podría haber planteado si la donación era inoficiosa, pero nada de esto hizo, por lo que consintió que el bien donado permaneciera fuera del caudal. La madre tenía la posibilidad de colacionar como heredera forzosa de su hija, pero esta posibilidad no se transmite a los herederos como pretenden los demandantes.

En este pleito se ventila la herencia de la madre y la donación causante del litigio no fue realizada por la madre, por lo que queda fuera del ámbito de las reglas relativas a las legítimas, artículos 806 y siguientes en concordancia con las relativas a la colación, artículos 1.035 y siguientes. En consecuencia, la demandada I., en la herencia de su progenitora sólo tiene la condición de heredera, no aúna la de heredera y donataria, por lo que concluiremos que la colación hereditaria es improcedente.

TERESA SAN SEGUNDO MANUEL