

## **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO POR DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL INTERÉS: TRANSMISIÓN DURANTE LA SEGUNDA INSTANCIA DE LA VIVIENDA DEL ACTOR\***

Fernando Gascón Inchausti

Eloi D. S. c. Santos G. M.

Audiencia Provincial de Lleida (Sección 2ª).

Auto de 18 de enero de 2002, rollo de apelación núm. 296/2001.

Civil: recurso de apelación contra Sentencia de 29 de mayo de 2001, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 8 de Balaguer.

Magistrado Ponente: Sáinz Pereda.

Abogados: Ribera Guiu y Domenech Lluch.

### ***Hechos y cuestiones jurídicas***

El actor, Eloi D. S., era propietario de una vivienda situada en el primer piso de un inmueble de Agramunt (provincia de Lleida), siendo el demandado, Santos G. M., propietario de la vivienda situada en el segundo piso del mismo inmueble. Al haber éste realizado obras de cierre del patio de luces a la altura de su piso, Eloi D. S. ejercitó ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Balaguer acción frente a él, solicitando se le condenara a retirar las obras efectuadas y a reponer el patio de luces a su estado anterior.

El 29 de mayo de 2001 el Juzgado dictó sentencia estimatoria de la pretensión actora, por la que condenó a Santos G. M. a retirar la totalidad de la obra efectuada en el patio de luces y a reponerlo a su estado anterior en el plazo de un mes, con expresa condena en costas. El demandado condenado interpuso frente a dicha sentencia recurso de apelación.

El 29 de junio de 2001 el demandante-apelado, Eloi D. S., vendió su vivienda a una tercera persona (cuya identidad no consta en los autos). Al amparo del artículo 22 LEC, el demandado-apelante puso de manifiesto dicha circunstancia al tribunal, afirmando que la venta de la vivienda privaba a la parte actora de interés legítimo en el proceso y solicitando que se le pusiera término por medio de auto, con los efectos de una sentencia absolutoria firme, sin condena en costas. El demandante-apelado se opuso a dicha petición y afirmó que seguía teniendo interés legítimo, dado que a su juicio el objeto del proceso había quedado determinado conforme a la demanda y a la contestación y, también, porque subsistía su interés en que pudieran ejecutar la sentencia favorable quienes le sucedieran en la titularidad de la vivienda.

---

\* Comentario a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida de 18 de enero de 2002, publicado en *Tribunales de Justicia*, 2003-3, pp. 95-100.

## ***Fallo***

La Audiencia Provincial considera que la transmisión de la vivienda por parte del actor-apelado le priva sobrevenidamente de interés en obtener la tutela solicitada; dicta en consecuencia un auto dando por terminado el proceso con efectos equivalentes a los de una sentencia absolutoria firme, sin imposición de costas a ninguno de los litigantes.

## **COMENTARIO**

1. Es innegable que la LEC de 2000 ha introducido importantes novedades en nuestro sistema procesal civil. Algunas de ellas, como el proceso monitorio o la ejecución provisional sin caución, son de sobra conocidas y reconocidas como tales. Pero también existen otras, de notables repercusiones, que por el momento han pasado un tanto desapercibidas. Entre estas segundas se encuentra, ciertamente, el artículo 22, cuya aplicación constituye el núcleo de la resolución objeto del presente comentario.

El precepto regula las consecuencias que han de tener sobre el proceso los hechos o circunstancias sobrevenidos durante su sustanciación, en caso de que priven definitivamente al actor del interés legítimo en obtener la tutela judicial inicialmente pretendida: entiende la Ley, con buen criterio, que en tales casos debe producirse una terminación inmediata y, por tanto, anticipada del proceso, por medio de un auto que tendrá efectos equivalentes a una sentencia absolutoria firme y sin que proceda imponer condena en costas a ninguno de los litigantes.

Se ha operado con ello una innovación legislativa evidente, pues anteriormente nuestras leyes procesales civiles no se habían ocupado de este fenómeno, lo que en la práctica generó importantes dificultades y soluciones tan dispares como inadecuadas a los problemas que la desaparición sobrevenida del interés plantea; en concreto, fue muy frecuente que nuestros tribunales cerraran los ojos a la nueva realidad de las cosas y, v.g., condenaran al demandado al pago de la suma reclamada, a pesar de que éste hubiera acreditado haber procedido ya a ello durante la pendencia del proceso.

2. Bajo la genérica denominación de «desaparición sobrevenida del interés» se da cabida a una serie de fenómenos o situaciones en los que concurren, cuando menos, dos factores comunes: 1º) durante la pendencia del proceso –esto es, una vez incoado éste– se produce algún hecho o circunstancia que incide de forma relevante sobre la relación jurídica puesta en tela de juicio en el proceso; 2º) como consecuencia de dicho hecho sobrevenido, el proceso en curso ha dejado de ser necesario, en la medida en que la tutela solicitada de los tribunales ya no es susceptible de reportar la utilidad que inicialmente se

pretendía: se dice, por tanto, que ha desaparecido el interés que el demandante tenía en el proceso, interés sin el cual el proceso no se justifica y debe concluir.

Pueden ser muchas, y muy variadas, las situaciones en las que cabe afirmar la concurrencia de los factores antes descritos. Por eso, la cuestión más relevante que plantea la interpretación del artículo 22 LEC se centra, justamente, en definir cuándo nos hallamos ante hechos o circunstancias nuevos cuya eficacia sea la de privar al actor de interés legítimo en obtener la tutela judicial solicitada. El precepto contempla dos posibles formas de llegar a ese resultado:

a) Cuando se haya producido *lite pendente* una satisfacción extraprocésal de la pretensión actora, esto es, cuando el actor haya obtenido al margen del proceso, pero durante su sustanciación, el mismo resultado al que aspiraba a través del ejercicio de su acción (v.g., cuando se le paga la cantidad reclamada en la demanda; o cuando el demandado desarrolla la prestación –no dineraria– objeto del proceso).

b) Cuando, «por cualquier otra causa», deba entenderse desaparecido el interés legítimo del actor: se trata, evidentemente, de una previsión muy amplia, que permite entender extinguido el interés legítimo aunque no se haya producido una satisfacción extraprocésal de la pretensión del actor, y cuya actualización en cada caso habrá de medirse atendiendo a las particulares circunstancias concurrentes. A modo de ejemplo, puede entenderse que es esto lo que sucede cuando se produce durante la pendencia del proceso la defunción de una de las partes, en caso de que la acción no sea susceptible de transmisión (v.g., en procesos que versan sobre derechos personalísimos y, muy especialmente, sobre el estado civil y la capacidad de las personas); también cuando se produce la pérdida o destrucción de la cosa objeto del litigio, siempre que de dicho evento no sea responsable el demandado; en los casos en que tiene lugar una confusión sobrevenida de partes; o, finalmente, en aquellas situaciones en que se deroga con carácter retroactivo o se declara la inconstitucionalidad de la norma en que el actor fundaba su pretensión.

**3.** En el supuesto enjuiciado por el auto objeto de este comentario, la situación que se había producido era ciertamente peculiar. Se trataba de un litigio entre dos vecinos, en el que el propietario del primer piso solicitaba la condena del propietario del segundo a retirar ciertas obras e instalaciones efectuadas en el patio común de luces. La sentencia dictada en primera instancia fue estimatoria, pero se recurrió en apelación por la parte demandada. Estando en curso la segunda instancia, la parte demandante y apelada –que había vencido en la primera instancia– vendió su vivienda a un tercero; la parte demandada y apelante consideró que con ello perdía todo interés legítimo en obtener en firme la tutela pretendida, por lo que solicitó a la Audiencia Provincial de Lleida que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 LEC, pusiera término al proceso por medio de un auto con efectos equivalentes a los de una sentencia absolutoria.

La parte demandante y apelada se opuso a dicha petición, alegando la subsistencia de su interés en obtener la tutela judicial pretendida, a pesar de haber dejado de ser propietaria de la vivienda. La Audiencia, sin embargo, estima la petición del demandado de poner término anticipado al proceso, puesto que al perder el actor la condición de propietario del inmueble situado en el primer piso ha desaparecido la posición legitimante que le permitía solicitar la tutela en cuestión.

Una primera valoración de la resolución causa, cuando menos, extrañeza, y podría incluso conducir a la emisión de un juicio de valor negativo; sin embargo, bien miradas las cosas, no puede sino sostenerse su corrección jurídica.

Así, y aunque no se deduce con nitidez del auto cuál era el fundamento de la acción ejercitada, es claro que la legitimación para solicitar la retirada de la obra realizada en el patio de luces se la otorgaba al actor o bien su condición de propietario, cuyo dominio se vería afectado negativamente por esa obra, o bien su condición de miembro de la comunidad en régimen de propiedad horizontal – derivada a su vez de su condición de propietario–, que le permite oponerse a la realización unilateral de obras en los elementos comunes. En cualquiera de los casos, la venta de su vivienda supuso la cesación en la titularidad del dominio o en la condición de comunero; y es precisamente esa titularidad la que se hallaba en la base de su interés.

En efecto, el interés legítimo puede definirse como la existencia de una situación de conflicto entre actor y demandado que hace necesaria la actividad jurisdiccional como vía para resolverlo mediante la tutela y realización del ordenamiento. Pues bien, en el presente supuesto sólo es razonable hablar de conflicto entre el demandante y el demandado si el primero es titular de la vivienda en cuestión, ya que sólo si el demandante se ve afectado negativamente por las obras en el patio de luces le resultará necesaria su retirada para restablecer su posición jurídica (retirada que constituye el núcleo de la pretensión ejercitada ante los tribunales). Si el actor deja de ser propietario de la vivienda, deja de padecer el perjuicio que la obra incontestada le podría causar y pierde todo sentido que sea él quien solicite de los tribunales su retirada.

De lo anterior se deduce que la venta de la vivienda en modo alguno supone por sí sola la desaparición del interés en la prosecución del proceso en cuanto tal, pues no se puede descartar que el nuevo adquirente deseara alcanzar el mismo resultado que el demandante inicial; pero lo que no puede negarse es que este último sujeto ya carece de interés legítimo en obtener una sentencia condenatoria a la retirada de la obra en el patio de luces.

En cuanto al interés del adquirente de la vivienda, ha de reconocerse que la sucesión en la titularidad de la vivienda habría permitido una sucesión procesal en la posición activa, como de hecho se pone de relieve en el auto objeto del presente comentario. En tal caso, el proceso habría podido proseguir, pero para satisfacer el interés legítimo del nuevo propietario, no el del demandante inicial.

Si el nuevo adquirente hubiese solicitado su incorporación al proceso en sucesión del demandante inicial, el proceso habría proseguido, y no habría prosperado una eventual alegación de desaparición sobrevenida del interés. Sin embargo, no habiendo sido así las cosas, resulta forzoso admitir que, tras dejar de ser propietario de su vivienda, al demandante inicial ya no le enfrenta controversia alguna con el demandado respecto de las obras en el patio de luces que sea merecedora de la intervención de los órganos jurisdiccionales.

Por todo ello, y ante la falta de incorporación al proceso por parte del sucesor en la titularidad del dominio, se halla justificada la decisión de la Audiencia mandando poner término al litigio en los términos del artículo 22 LEC.

4. Sentado lo anterior, existe aún otro elemento en el auto comentado que merece destacarse: se trata del hecho de que la desaparición sobrevenida del interés se haya producido –y se haya apreciado– durante la sustanciación de la segunda instancia, en un momento en que ya existía un primer pronunciamiento jurisdiccional favorable a la parte actora. Esta circunstancia en modo alguno debe impedir la aplicación de cuanto dispone el artículo 22 LEC, dado que, aunque se encuentre en segunda instancia, es el mismo y único proceso que comenzó con la demanda el que se ve afectado por la desaparición sobrevenida del interés. En consecuencia, lo procedente es ponerle término en su totalidad por medio de un auto con efectos equivalentes a los de una sentencia absolutoria, como con acierto hizo la Audiencia Provincial en el supuesto que nos ocupa.

Esta forma de proceder produce, entre otros, el resultado de privar de eficacia a la sentencia que ya había recaído tras la primera instancia, que se ve sustituida por el auto de terminación *ex* artículo 22 LEC. Y, con ello, quedará también sin efecto la eventual condena en costas emitida en dicha sentencia, pues el legislador ha querido que, en estos supuestos, el proceso termine sin imposición de costas a ninguno de los litigantes, lo que debe afectar a todas las instancias o grados de enjuiciamiento que ya hubieran concluido o se estuvieran sustanciando en el momento en que desaparece el interés y se ordena la conclusión del proceso.