

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA. SECCIÓN QUINTA.  
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOCE DE MÁLAGA.  
JUICIO DE TERCERÍA DE DOMINIO.  
ROLLO DE APELACIÓN CIVIL NÚMERO 237/2019.

**SENTENCIA NÚM. 22/2021.**

Iltmos. Sres.  
Presidente  
D. Hipólito Hernández Barea  
Magistrados  
D<sup>a</sup> María Teresa Sáez Martínez  
D<sup>a</sup> María del Pilar Ramírez Balboteo

En Málaga, a 25 de enero  
de dos mil veintiuno.

Vistos en grado de apelación, ante la Sección Quinta de esta Audiencia Provincial, los autos de juicio incidental procedentes del Juzgado de Primera Instancia número Doce de Málaga, sobre tercería de dominio, seguidos a instancia de [REDACTED] [REDACTED] contra la Tesorería de la Seguridad Social, el Ayuntamiento de Cártama, el Ayuntamiento de Málaga y el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga; pendientes ante esta Audiencia en virtud de recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia dictada en el citado juicio.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia número Doce de Málaga dictó sentencia de fecha 13 de diciembre de 2018 en el juicio de tercería de dominio del que este Rollo dimana, cuya parte dispositiva dice así:

"DESESTIMANDO LA DEMANDA DE TERCERÍA DE DOMINIO formulada por [REDACTED] [REDACTED] representado/a por el Procurador, Sr/a.



Castellano Ferrer, frente a TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada y defendida por el Sr. Letrado de la Administración de la Seguridad Social, AYUNTAMIENTO DE CÁRTAMA, representado y defendido por el Sr. Letrado de la Diputación Provincial de Málaga, AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, representado por la procuradora Sra. Berbel Cascales, [REDACTED] representado por la procuradora Sra. Zafra Solís y el PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA, representado y asistido por el Letrado de los Servicios Jurídicos del Patronato de Recaudación Provincial, ACUERDO:

1º.- Declarar la vigencia de los embargos practicados en los expedientes administrativos de apremio objeto de este pleito, alzando la suspensión acordada.

2º.- En cuando a las costas devengadas estese a lo acordado en el FJº 5 de esta resolución.

Llévese testimonio de la presente resolución, una vez firme, al procedimiento administrativo de apremio antes referenciado.”

**SEGUNDO.-** Contra la expresada sentencia interpuso, en tiempo y forma, recurso de apelación la representación de la demandante, el cual fue admitido a trámite dándose traslado del escrito en el que constan los motivos y razonamientos del mismo a la otra parte para que en su vista alegase lo que le conviniese. Cumplido el trámite de audiencia se elevaron los autos a esta Audiencia, y tras su registro se turnaron a ponencia quedando pendientes de deliberación y fallo.

**TERCERO.-** En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente el Iltmo. Sr. D. Hipólito Hernández Barea. Habiendo tenido lugar la deliberación previa a esta resolución el día 12 de enero de 2021.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Aceptando los fundamentos jurídicos de la sentencia recurrida.

**PRIMERO.-** Considerando que por la representación procesal de la parte apelante se solicitó la revocación de la sentencia recurrida y el dictado de otra en esta alzada que diese lugar a la tercería interpuesta con condena de los organismos apelados al abono de





las costas causadas. Alegó como motivos de fondo los siguientes: validez del acuerdo verbal de contrato privado de compraventa de fecha 20 de abril de 2010, entre la actora, [REDACTED] y el codemandado, [REDACTED]; inexistencia del requisito de reclamación previa en vía administrativa, alegada por el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga. El juzgador de instancia ha realizado una errónea valoración de las pruebas y de la normativa aplicable, que le han llevado a tener como probados hechos que no se corresponden con la realidad, y a concluir la falta de validez del contrato privado de compraventa que alega esta parte. Tal y como tiene declarado la jurisprudencia, las normas del artículo 1280 del CC y de los dos que le preceden no comportan exigencias de formalidades "ad solemnitatem", sino tan sólo "ad probationem"; de suerte que puede pronunciarse la existencia de un contrato sin que imperiosamente tenga que basarse en una constatación escrita, ya que en nuestro ordenamiento positivo rige un sistema espiritualista, hasta el extremo de que, salvo excepciones, ninguna forma es exigida para la validez de los contratos. Así, el mandato del artículo 1280 del Código Civil, pese a la utilización del imperativo "deberán", se reduce a la recíproca facultad de compelerse al otorgamiento del documento público (artículo 1279 del Código Civil). Por tanto, la previsión de tal precepto no tiene el alcance de forma solemne con repercusión en la eficacia obligatoria de los contratos pues el artículo 1278 del Código Civil, de manera terminante, consagra en nuestro ámbito jurídico el principio espiritualista. Finalmente, reseñar que el contrato privado de compraventa entre la actora y [REDACTED] fue objeto de confirmación en documento público mediante el acta notarial de manifestaciones de fecha 09.11.2017, que se aportó junto con el escrito de demanda como documental. En cuanto a la falta de acreditación de los pagos por parte de la compradora, por los demandados se vienen a poner en duda los pagos de los ingresos de 2.000 € y 9.500 € realizados por la [REDACTED] mediante sendos ingresos realizados en la cuenta bancaria de éste. Es significativo que ninguno de los demandados haya impugnado el documento en el que constan dichos ingresos, ni que haya solicitado en su escrito de contestación que se aportara ningún otro documento que complementara dicha información. Indicar que el propio codemandado declaró en la vista oral, cuando se le exhibió el documento, que efectivamente constan dos ingresos y que ambos lo eran en concepto de pago del resto del precio de la compraventa de la vivienda. También incurre en un manifiesto error el juzgador al entender que el valor de tasación de la finca es de 420.000 euros. Dicho valor, dado por la TGSS en el expediente de apremio, incluye,



además de la finca objeto del presente procedimiento de tercería de dominio (la finca registral nº [REDACTED]), la número [REDACTED] de 3.000 metros cuadrados, y que es donde se ubica, como se dice en el propio documento de la TGSS, "el comercio denominado [REDACTED]", que es realmente lo que tiene el mayor valor. También olvida el juzgador que la actora ha venido habitando la vivienda desde el mismo momento de su adquisición por [REDACTED] en el año 2003; primero sola, y después en compañía de su hija menor de edad. Ha sido la propia actora la que ha venido soportando de forma exclusiva las mejoras que iba realizando, y también el propio mantenimiento de la vivienda. El precio finalmente fijado de 70.000 euros tiene en cuenta todas estas circunstancias, además del momento en el que se produce dicha compraventa, en plena crisis inmobiliaria, en la que es bien sabido que el valor de las fincas sufrió una depreciación muy elevada. Respecto al artículo 403 de la LEC, olvida el juzgador que, tras la aprobación de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya no es necesario interponer reclamaciones previas antes de demandar a una Administración Pública para comenzar un proceso civil o un proceso laboral. De este modo la Ley 39/2015 no contiene regulación alguna de dichas reclamaciones previas (no hay preceptos análogos a los artículos 120 a 126 de la hoy derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre), al tiempo que ha suprimido expresamente en su Disposición Final Tercera las referencias a las mismas que se contenían en los artículos 64, 69, 70, 72, 73 y 103 de la Ley 36/2011. Sólo se prevén, a los efectos de la reclamación previa, dos excepciones: las demandas en materia de prestaciones de Seguridad Social y las reclamaciones al Estado del pago de salarios de tramitación en juicios por despido. Parece evidente que no nos encontramos ante ninguno de estos supuestos, por lo que ha de decaer por sí mismo el argumento esgrimido en la sentencia ahora impugnada. Han quedado acreditado, pues, en el presente procedimiento los hechos que se han expuesto en el escrito de demanda; y procede, en atención a todo ello, la estimación del presente recurso de apelación, debiéndose acordar la anulación de la sentencia impugnada y con el dictado de nuevo fallo en el que se estime íntegramente la demanda formulada por esta parte.

**SEGUNDO.-** Considerando que por la representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, como parte apelada, se pidió la confirmación de la sentencia recurrida por sus propios fundamentos de derecho, con imposición a la apelante de las costas causadas en esta alzada, añadiendo que la apelante pretende sustituir el fundado e imparcial criterio



del Juez de instancia por el suyo propio, sin aportar argumento alguno que permita llegar a las conclusiones que pretende. El Juez ha explicado con detalle cuál ha sido el resultado de la prueba practicada y contra ese resultado, debidamente justificado, no puede prevalecer la interpretación interesada de la demandante, ahora recurrente. No hay prueba de la compraventa alegada por la demandante, y no la hay por las razones que ha explicado la sentencia: ni hay contrato escrito, ni hay justificación de pagos, ni hay correspondencia entre los pagos - alegados pero no probados -, y el precio del inmueble, ni hay prueba alguna de las obras alegadas (y sobre esto, la mención a la facilidad probatoria, y al incumplimiento de la carga probatoria por la demandante, es contundente). Debe señalarse que ni aún las declaraciones de la tercerista y de su padre aportan sustento para la estimación de la demanda y ahora del recurso. Sobre esto, y en razón del principio de inmediación, es también contundente la sentencia. Debe pues confirmarse por cuanto la tercerista no ha probado su derecho sobre el inmueble embargado.

Por la representación del Ayuntamiento de Cártama, como parte apelada, se pidió la confirmación de la sentencia recurrida por sus propios fundamentos de derecho, con desestimación del recurso de apelación y con expresa condena en costas a la recurrente, añadiendo que no tenía nada que alegar al motivo primero del recurso en cuanto que en el mismo se señalan las cuestiones de fondo objeto de apelación. Y mostraba su total disconformidad con el resto del recurso de apelación. Se remitía a los propios fundamentos de la sentencia en cuanto que en la misma se analiza de manera detallada la prueba practicada y se da cumplida respuesta a todas y cada una de las cuestiones planteadas en el litigio. Además, incluso la transcripción de la sentencia que hace la recurrente en el correlativo de su recurso pone de manifiesto el acertado análisis de la prueba que ha realizado el Juzgado. Respecto a la falta de aportación de un contrato escrito, parece la recurrente obsesionada con el tema de las formalidades de los contratos, recogidas en el artículo 1280 del Código Civil, pero olvida que la carga de la prueba de la existencia del contrato le corresponde a la demandante y, a la vista de la prueba practicada, no se ha acreditado la existencia de la compraventa y menos aún con anterioridad a la existencia de los embargos administrativos. Aún más, sorprende que la recurrente haga valer un acta de manifestación del codemandado, padre de la demandante, realizada ante Notario el día 9 de noviembre de 2017, es decir, cuando los embargos administrativos ya estaban trabados - el primero tiene data de inscripción en el Registro de la Propiedad de 25 de septiembre de 2012 -, acta en el que el padre de la demandante dice que el contrato verbal se celebró el



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

día 20 de abril de 2010; y es evidente que con esa manifestación interesada del padre de la demandante lo que se pretende es burlar la ejecución de los embargos, hechos que pueden ser rayanos con el ilícito penal. En cuanto a la falta de acreditación de los pagos, desconocemos qué quiere decir la recurrente cuando, al defender la validez de unos pagos, alega que "ninguno de los demandantes haya impugnado el documento en el que constan dichos ingresos". A nuestro entender la recurrente parte de una premisa errónea pues todos los demandados, excepto el padre de la demandante, hemos contradicho el documento presentado por la demandante en el que hay anotadas una serie de cantidades sobre el que hemos alegado que carece de valor probatorio alguno. El documento, que no es otra cosa que una relación de apuntes, no está firmado por nadie ni aparece membrete de Banco alguno y si, como afirma la demandante, es un listado del Banco, podría haber solicitado de la entidad bancaria certificado de los movimientos bancarios, pues tuvo tiempo de solicitarlo desde que contestamos la demanda a la fecha de celebración del juicio. Pero además sorprende que se achaque a los demandados que no hubiéramos solicitado en nuestros escritos de contestación la aportación de algún documento que complementara dicha información, alegación que nos hace dudar de que realmente la demandante haya leído las contestaciones. Por otro lado, parece acertadísima la valoración que hace el Juzgado del citado documento cuando en el fundamento de derecho cuarto de la sentencia se dice que la actora se ha limitado "a aportar mediante fotocopia justificantes de movimientos que no identifican cuenta ni entidad bancaria, como tampoco se corresponden con las cantidades, resultado llamativa la diferencia entre el precio de venta que se menciona y el precio de tasación de la finca muy superior, lo que pretende explicarse con unas obras de mejora que tampoco se prueban". Sobre la diferencia entre el precio de compraventa y el precio de tasación de la finca alegada por la recurrente, le corresponde a la parte demandante acreditar el valor de la finca sobre la que dice ser propietaria, aunque es totalmente irrelevante a los efectos que se discuten pues, como consta en las anotaciones de embargo inscritas en el Registro de la Propiedad y que la propia demandante aportó, la finca número [REDACTED] de la que la apelante dice ser su propietaria, está sujeta a las responsabilidades que más abajo se dirán y que superan, en cualquier caso, el valor de 70.000 euros de la supuesta compraventa. Respecto a la falta de necesidad de la reclamación previa alegada por la recurrente, también resulta irrelevante pues la demanda fue admitida a trámite y se han resuelto todas las cuestiones planteadas pues, si se hubiere tenido en cuenta la falta de reclamación previa, el artículo 403 de la LEC



autoriza a inadmitir la demanda, que no es el caso. Disconforme por último con el último punto en cuanto que no es en puridad una alegación, sino una conclusión de lo ya expuesto por la apelante en su recurso.

Por la representación del Patronato de Recaudación Provincial, también como parte apelada, se pidió igualmente la confirmación de la sentencia recurrida por sus propios fundamentos de derecho, con desestimación del recurso de apelación, y todo ello con expresa condena en costas a la apelante, de conformidad con el artículo 398 de la LEC, añadiendo que se oponía frontalmente al recurso de apelación de la actora contra la sentencia al considerar que la misma es plenamente ajustada a derecho, sin que dicho recurso de apelación haya conseguido desvirtuarla con las argumentaciones que se contienen en el mismo. Nada que objetar a los presupuestos del recurso de apelación interpuesto por la actora. En cambio, los motivos de fondo del recurso de apelación de la actora, que se resumen en la supuesta validez del acuerdo verbal de compraventa entre la actora y su padre, [REDACTED] y en que no era necesaria la reclamación previa a la tercería de dominio en la vía administrativa frente al Patronato de Recaudación Provincial, considerando que el juzgador ha realizado una errónea valoración de la prueba y de la normativa aplicable, no pueden prosperar; y en este sentido esta parte suscribe plenamente la oposición al recurso de apelación que han realizado tanto el Letrado de la Tesorería de la Seguridad Social como el Letrado de la Diputación Provincial de Málaga, partes codemandadas en los presentes autos de tercería de dominio, en las que se concluye que la sentencia de instancia es plenamente ajustada a derecho y que el recurso de apelación en modo alguno ha conseguido desvirtuar los acertados y motivados razonamientos de dicha sentencia, en concreto, los del fundamento de derecho cuarto. La actora, ahora apelante, intenta rebatir la sentencia de instancia en su recurso de apelación esgrimiendo que la forma de los contratos en el Código Civil, según la interpretación de la doctrina jurisprudencial, es "ad probationem" y no "ad solemnitatem", admitiéndose los contratos verbales de compraventa de bienes inmuebles. Por esa exclusiva razón sostiene la apelante que la sentencia no es ajustada a derecho y que debió admitirse el supuesto contrato verbal de compraventa de 20/04/2010 en los presentes autos. Yerra la actora en esa conclusión jurídica porque la "ratio decidendi" de la sentencia no pivota en excluir la posibilidad de los contratos verbales en nuestro ordenamiento jurídico, sino en que, una vez practicada toda la prueba que fue admitida en el acto de la vista, no quedó acreditado por la actora en los presentes autos: tener un título traslativo de la propiedad oponible frente a



terceros, de fecha anterior a los embargos que pretendía alzar, sin que sea suficiente la mera alusión supuesto contrato verbal de compraventa del que se desconocen los términos; tampoco ha acreditado haber efectuado el pago del supuesto precio (70.000 euros), precio que en el propio acto del juicio declararon tanto la actora como el padre (codemandado) que no tenían forma de acreditar ya que principalmente se había entregado en metálico, sin que el juzgador diera virtualidad probatoria a una fotocopia de un supuesto listado de movimientos, al no constar ni el número de la cuenta bancaria y su titular, ni la entidad de crédito, ni corresponderse las cantidades. Tener la posesión en concepto de dueño del bien inmueble en fecha anterior a los embargos, sin que sea suficiente la mera alegación de residir en la vivienda y haber realizado y pagado las supuestas obras de mejora en el inmueble, de las que, en el acto de la vista, alegó que no podía acreditar al no guardar soporte documental alguno. Y a todo ello, hay que añadir el hecho no discutido y también recogido en la sentencia de instancia de que la actora es la hija del deudor y que no existe ajeneidad que es otro requisito esencial para que pueda prosperar una tercería de dominio. Por último, en cuanto a la falta de agotamiento de la vía administrativa previa frente al Patronato de Recaudación, tampoco podemos compartir la argumentación de la actora de que las reclamaciones previas ya no son preceptivas desde la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La sentencia impugnada, acogiendo el alegato de esta parte, corrobora que no se ha interpuesto reclamación previa a la tercería de dominio tal y como exige el artículo 403 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Olvida la parte apelante que las reclamaciones previas a la tercería de dominio en el ámbito tributario no se rigen por la Ley 39/2015, sino por la regulación específica dispuesta en el artículo 165 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria, a su vez desarrollado reglamentariamente en los artículos 117 a 120 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. Así lo establece expresamente la Disposición Adicional Primera, apartado 2.a) de la Ley 39/2015. Por tanto, siendo aplicable el artículo 165.3 de la Ley General Tributaria y el art. 117.1 del Reglamento General de Recaudación, su tenor literal evidencia que es preceptivo el agotamiento de la vía administrativa previa mediante la interposición de la reclamación previa a tercería de dominio antes de acudir a la jurisdicción civil. En consecuencia, en los presentes autos la falta de la preceptiva reclamación previa a tercería de dominio es un argumento más recogido en la sentencia



impugnada para la desestimación de la tercería civil frente al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga.

Por la representación del Ayuntamiento de Málaga, igualmente como parte apelada, se pidió también la confirmación de la sentencia recurrida por sus propios fundamentos de derecho, con desestimación íntegra del recurso y con expresa imposición de costas a la recurrente. Todo ello con desestimación de la solicitud de celebración de vista, salvo mejor criterio de la Sala, añadiendo que en este proceso se dictó sentencia mediante la cual se desestimaba íntegramente la demanda de tercería de dominio, presentada por la demandante [REDACTED] frente los demandados, con imposición de las costas del juicio. Entendiendo esta representación que dicha resolución es ajustada a derecho y que debe desestimarse el recurso presentado de contrario y mantenerse la resolución recurrida, pues, como correctamente analiza la sentencia, la jurisprudencia viene manteniendo, de manera reiterada, que "la tercería de dominio tiene por objeto liberar el embargo de bienes indebidamente trabados, excluyéndolos de la vía de apremio, para lo que se ha de tener presente la situación de dominio existente en la fecha en que la traba fue practicada". El tercerista es el que debe acreditar el derecho que invoca, correspondiéndole la prueba de la antigüedad del negocio transmisivo. Y de la prueba practicada, correctamente valorada por el juzgador, no resulta acreditado que la actora ostente título que justifique la titularidad respecto de la finca objeto de este pleito y que sea de fecha anterior a las correspondientes diligencias de embargos practicadas por las distintas Administraciones demandadas en este procedimiento. Dada la relación paterno-filial resultaba necesario una adecuada actividad probatoria que desmontara la presunta simulación de venta. Y del análisis de las actuaciones probatorias no se ha acreditado la existencia de la compraventa y mucho menos que fuese con anterioridad a los embargos administrativos. No es suficiente con el acta de manifestación ante notario. También falta la acreditación de los pagos, son simples fotocopias de justificantes de movimientos que no identifican cuenta ni entidad bancaria, ni se corresponden las cantidades. El juzgador llama la atención sobre la diferencia entre el precio de venta que se menciona y el precio de tasación de la finca muy superior. Todo ello presenta "una manifiesta insuficiencia probatoria sin que se cumplan tampoco ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 1227 del CC para que la fecha sea tenida por cierta respecto de las ejecutantes, abundando en el mismo sentido lo establecido en el artículo 1280 del CC en cuanto a la pertinencia de que consten por escrito, aunque sea privado, los contratos en que la cuantía de las prestaciones



de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas. Entendemos, por tanto, que debe desestimarse el recurso de apelación presentado de contrario y mantenerse, en todos sus términos, la resolución recurrida.

**TERCERO.-** Considerando que, como bien dice el Juez "a quo", en la demanda presentada se interpone una tercería de dominio, alegando la parte actora ser propietaria del bien embargado al deudor. En el presente caso la demandante, en su calidad de tercerista, dirige la demanda frente a los demandados, en su calidad de acreedores ejecutantes en los correspondientes procedimientos administrativos de apremio sustanciados contra el deudor [REDACTED]. Y el bien a que se refiere la tercería de dominio es el siguiente: [REDACTED] (Málaga), inscrita en el Registro de la Propiedad de [REDACTED] finca registral número [REDACTED]. Tras exponer el juzgador unas consideraciones generales, extraídas de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la doctrina científica, aplicables al caso (es decir, a la tercería de dominio) añade que, de la aplicación de tales consideraciones jurídicas a los hechos enjuiciados en el proceso, y de la prueba practicada, se extraen las siguientes conclusiones o hechos probados: Que por la Tesorería General de la Seguridad Social, el Ayuntamiento de Cártama, el Ayuntamiento de Málaga y el Patronato de Recaudación Provincial, se promovieron respectivos expedientes administrativos de apremio mencionados con anterioridad seguidos contra el deudor [REDACTED] [REDACTED] trabándose embargo por las correspondientes Unidades de Recaudación Ejecutiva, en lo que aquí interesa en cuanto a la finca número [REDACTED] objeto del presente pleito, dictándose a dicho efecto las pertinentes diligencias de embargo que fueron debidamente notificadas, concretamente la diligencia de fecha 29 de agosto de 2012 por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social, la diligencia de fecha 17 de septiembre de 2015 por el Ayuntamiento de Málaga y la diligencia de fecha 26 de febrero de 2015 por el Patronato de Recaudación Provincial. Así se desprende de la documental obrante en las actuaciones siendo hechos no controvertidos. Que el título esgrimido por la tercerista como fundamento de su pretensión, viene constituido por un acuerdo verbal de contrato privado de compraventa, suscrito el 20 de abril de 2017 con el legítimo propietario y también demandado en estas actuaciones, [REDACTED] aportando en sustento probatorio de su alegación un acta de manifestaciones otorgada por [REDACTED] [REDACTED] el Notario de Málaga, de fecha 9 de noviembre de 2017, en la que se recoge la manifestación del otorgante en el sentido de tener lugar la compraventa con la



hoy actora el 20 de abril de 2010, dos años antes de iniciarse el procedimiento de apremio por la Tesorería General de la Seguridad Social, fijándose el precio de la compraventa en 70.000 euros, y pactándose la forma de pago en un plazo de cinco años; adjuntando acreditación de pagos finales en el año 2015, añadiendo haber efectuado la demandante obras de mejora en la vivienda a su propio cargo que han incrementado considerablemente su valor, y que se iniciaron incluso con anterioridad a la transmisión de la finca, dado que la demandante habitaba la vivienda varios años antes según certificado de empadronamiento también acompañado. Tras el análisis razonado de la prueba aportada, considera el juzgador que no se justifica el título alegado por la actora como fundamento de la tercería, "compartiendo el argumento defensivo expuesto de forma unánime por los demandados, en el sentido de que dicha prueba practicada no acredita la titularidad de la actora respecto a la finca objeto del pleito, sin que se aporte contrato escrito y dado el evidente interés común de actora y deudor dada su relación paterno filial no discutida, aportándose meramente un acta de manifestaciones unilateral, e ignorándose también, por ende, los términos en que se pudo realizar la venta y el cumplimiento de la obligación de pago que tampoco consta, limitándose la actora a aportar mediante fotocopia justificantes de movimientos que no identifican cuenta ni entidad bancaria, como tampoco se corresponden las cantidades; resultando llamativa la diferencia entre el precio de venta que se menciona y el precio de tasación de la finca muy superior, lo que pretende explicarse con unas obras de mejora que tampoco se prueban pese a la facilidad probatoria, limitándose [REDACTED] a prestar declaración en el plenario de acuerdo a su interés coincidente, presentándose por todo ello una manifiesta insuficiencia probatoria, sin que se cumplan tampoco ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 1227 del CC para que la fecha sea tenida por cierta respecto de las ejecutantes, abundando en el mismo sentido lo establecido en el artículo 1280.6º del CC en cuanto a la pertinencia de que consten por escrito, aunque sea privado, los contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas, y, en cuanto al demandado Patronato de Recaudación Provincial de Málaga el incumplimiento del requisito de la previa reclamación en vía administrativa conforme al artículo 403 de la LEC". Como consecuencia de todo lo razonado procede a desestimar la demanda y a la absolución de las entidades demandadas de los pedimentos formulados en su contra, sin que haya lugar a tener por allanado al demandado [REDACTED] por resultar contradictorio con los razonamientos y el sentido de la presente resolución, sin perjuicio de lo que indica a



continuación en cuanto a las costas. En esta materia declara el juzgador que la parte actora deberá hacer abono de las costas causadas a los demandados, conforme al artículo 394 de la LEC, con la salvedad del [REDACTED] dado el interés coincidente, debiendo en este caso hacer cada parte abono de sus costas y de las comunes por mitad. Declara seguidamente la vigencia de los embargos practicados en los expedientes administrativos de apremio objeto del pleito, alzando la suspensión acordada.

**CUARTO.-** Considerando que por la representación procesal de la demandante se interpone recurso de apelación contra la sentencia que desestima su demanda de tercería de dominio, al considerar que incurre en error de valoración, por lo que interesa su revocación y se dicte otro que estime la tercería y acuerde levantar los embargos de las entidades codemandadas sobre el inmueble de referencia. Los hechos en que se basa son, sucintamente, los siguientes: la existencia de un contrato privado de compraventa a favor de la actora que tiene por objeto la finca registral [REDACTED]; que el precio de dicha compraventa, fijado en 70.000 euros, es un precio de mercado en atención a las circunstancias existentes; que dicho precio fue íntegramente desembolsado por la actora al vendedor entre los años 2010 y 2015, siendo los dos últimos pagos de 2.000 y 9.500 euros, en febrero de 2015. El recurso plantea como único motivo el error en la valoración sobre los siguientes extremos: la validez del acuerdo verbal del contrato privado de compraventa de fecha 20 de abril de 2010, entre la actora, [REDACTED] y el codemandado, [REDACTED] que es su padre; y la no exigencia del requisito de reclamación previa en vía administrativa, alegada por el Patronato de Recaudación Provincial de Málaga. Entiende, como ya se ha expresado, que el juzgador ha realizado una errónea valoración de las pruebas y de la normativa aplicable, que le han llevado a tener como probados hechos que no se corresponden con la realidad, y a concluir la falta de validez del contrato privado de compraventa que alega esta parte. Este segundo se trata de un requisito esencial para que pueda prosperar la acción de tercería de dominio, por lo que este tribunal procede a revisar la prueba practicada al efecto de pronunciarse sobre ese extremo. La finca, ubicada [REDACTED] (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de [REDACTED], es la finca registral número [REDACTED]. Y por la Tesorería General de la Seguridad Social, el Ayuntamiento de Cártama, el Ayuntamiento de Málaga y el Patronato de Recaudación Provincial - hoy todos codemandados junto al inicial propietario y supuesto vendedor - se promovieron diversos expedientes administrativos de





apremio contra el deudor [REDACTED], y trabaron embargos las correspondientes Unidades de Recaudación Ejecutiva, entre otros bienes, sobre la citada finca número [REDACTED] que es objeto de este proceso. Como reseña el Juez "a quo", se dictaron las pertinentes diligencias de embargo que fueron debidamente notificadas, "concretamente la diligencia de fecha 29 de agosto de 2012 por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social, la diligencia de fecha 17 de septiembre de 2015 por el Ayuntamiento de Málaga y la diligencia de fecha 26 de febrero de 2015 por el Patronato de Recaudación Provincial", como resulta de la documental obrante en las actuaciones. Bajo este prisma, el título esgrimido por la tercerista como fundamento de su pretensión es un acuerdo verbal - contrato privado de compraventa - realizado el 20 de abril de 2010 entre la [REDACTED] como compradora y su padre, legítimo propietario de la finca y también demandado en estas actuaciones, [REDACTED]. Dicho acuerdo se refleja en un acta de manifestaciones otorgada por el [REDACTED] ante Notario en Málaga, que tiene fecha 9 de noviembre de 2017 y en la que el Notario recoge la manifestación del otorgante en el sentido de tuvo lugar la venta a su hija, hoy tercerista, el 20 de abril de 2010, es decir, dos años antes de iniciarse el procedimiento de apremio por la Tesorería General de la Seguridad Social, y que se fijó por ambos el precio de la compraventa en 70.000 euros, pactando la forma de pago en un plazo de cinco años. Se adjunta documentación que acredita dos pagos finales en el año 2015 que se dicen resto del precio a pagar por el inmueble, y se alega que la demandante efectuó obras de mejora en la vivienda a su propio cargo que han incrementado considerablemente su valor, y que se iniciaron incluso con anterioridad a la transmisión de la finca, dado que la demandante habitaba la vivienda varios años antes según certificado de empadronamiento también acompañado, siendo tales gastos considerados por los contratantes también como parte del precio. Llegados a este punto es de ver que la valoración de la prueba es una facultad que corresponde al juzgador de instancia y es revisable en apelación. Y, tras el análisis razonado de la prueba aportada, considera el juzgador que no justifica la demandante la realidad del título alegado como fundamento de la tercería, en el sentido de que la prueba practicada no acredita la titularidad de la actora respecto a la finca, pues no se aporta un contrato escrito que pudiera advenir no solo la compraventa sino también su verdadera fecha, "dado el evidente interés común de actora y deudor dada su relación paterno filial no discutida". Es solo la palabra de la [REDACTED] y la de su padre en tanto éste realiza un acta de manifestaciones que es unilateral, por lo que no constan ni la certeza de lo



alegado, ni los términos en que se pudo realizar la venta, ni el cumplimiento de la obligación de pago. Y no basta para acreditar el abono del precio una fotocopia de justificantes de movimientos "que no identifican cuenta ni entidad bancaria, como tampoco se corresponden las cantidades". Y para el Juez también resulta llamativa "la diferencia entre el precio de venta que se menciona y el precio de tasación de la finca, muy superior, lo que pretende explicarse con unas obras de mejora que tampoco se prueban pese a la facilidad probatoria de ambos familiares y, a la vez, contratantes. Ciertamente, en nuestro Derecho puede ser verbal una compraventa, pero no pueden oponerse sus efectos a terceros si no hay certeza de sus términos; y no la hay si se limitan ambas partes en el contrato a prestar declaración en el plenario "de acuerdo a su interés coincidente", sin haber cumplido lo establecido en el artículo 1280.6º del CC en cuanto a la pertinencia de que consten por escrito, aunque sea privado, los contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas. Por último, señalar que el hecho de asumir el pago de determinadas obras de mejora [REDACTED] y de haber ingresado a su padre dos concretas cantidades de dinero no significa que ambas circunstancias traigan causa de un acuerdo formal de compraventa, pues la posesión del inmueble puede traer causa de otros acuerdos, como es el hecho de ceder la posesión material, por lo que en este caso entra la ausencia de prueba fehaciente de la alegada compraventa en conflicto con la fecha en que se practican los embargos, y ello al objeto de resolver la tercería, pues respecto a dichas diligencias administrativas no existe duda al constar las resoluciones en que se acuerdan, por lo que tienen mayor relevancia frente a un hecho meramente alegado que no resulta probado ni se deduce de la documental aportada. En consecuencia, la sentencia recurrida es compartida en su totalidad por esta Sala, por lo que no es necesaria la repetición de argumentos y citas jurisprudenciales cuando los de dicha resolución son procedentes. En atención a las consideraciones expuestas procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia recurrida íntegramente, incluso en lo que dispone sobre las costas devengadas en la primera instancia.

**QUINTO.-** Considerando que, al no prosperar el recurso y ser de aplicación a esta alzada en materia de costas el artículo 398 de la Ley Procesal, debe condenarse a la parte apelante al abono de las causadas con la apelación.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación.



**FALLAMOS.**

Que, desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de [REDACTED] contra la sentencia dictada en fecha trece de diciembre de 2018 por el Juzgado de Primera Instancia número Doce de los de Málaga en sus autos civiles 1612/2017, debemos confirmar y confirmamos íntegramente dicha resolución dando por reproducidos cuantos pronunciamientos contiene en su parte dispositiva y condenando expresamente a la parte apelante al abono de las costas causadas en esta alzada.

Notifíquese esta resolución en legal forma haciendo saber a las partes que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Devuélvanse los autos originales, con testimonio de ella, al Juzgado de su procedencia a sus efectos.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, celebrándose audiencia pública. Doy fe.

