

ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO

CARLOS BELTRÁ CABELLO
Secretario Judicial

Palabras clave: acción declarativa de dominio, requisitos.

ENUNCIADO

Por don Antonio R.R. se interpuso demanda de juicio declarativo ordinario interesando se declare que el dominio de la finca urbana constituida por el piso vivienda X inmatriculada en el Registro de la Propiedad número 1 de Z, pertenece al demandante. Que se declare su derecho a inscribirla y que se ordene la cancelación de cuantas inscripciones registrales resulten contradictorias con la declaración de pleno dominio efectuada. Basó su pretensión en que el piso lo adquirió en virtud de contrato privado de compraventa de los cónyuges don Pedro G.G. y doña Ana L.F. y está ocupando y poseyendo la referida vivienda de forma pacífica e ininterrumpida desde su adquisición en 1984.

CUESTIONES PLANTEADAS:

Requisitos para la acción declarativa de dominio.

SOLUCIÓN

La finalidad de la acción declarativa de dominio es acallar a quien discute ese derecho o se lo atribuye, de ahí que sea preciso un interés en la declaración como requisito de las acciones meramente declarativas de la propiedad.

Para la tutela jurídica del derecho dominical, en forma de pura declaración, y dado que se agota en la misma, no basta su pertenencia al titular, porque el ordenamiento jurídico no confiere acción para la declaración de relaciones o situaciones jurídicas que, aun verdaderas, nadie niegue o discuta.

Las acciones meramente declarativas, por las que se pretende la constatación, con fuerza de cosa juzgada y por medio de un fallo judicial, de la existencia o inexistencia de una determinada relación jurídica, se admiten por la jurisprudencia a condición de que su utilización esté justificada por una necesidad de protección jurídica, por una especial motivación determinada por el interés del actor en que se ponga en claro su derecho al ser negado o desconocido por el demandado, concediéndose en consecuencia únicamente cuando el demandante tenga un interés legítimo en que esa relación jurídica puesta en duda o controvertida sea inmediatamente declarada y no pueda utilizar otra acción. Por ello, la jurisprudencia ha venido exigiendo, como requisito esencial para el ejercicio de cualquier acción meramente declarativa: que exista una duda o controversia sobre la situación jurídica del actor tan fundada que pueda temerse por su seguridad, y que el peligro temido sea de tal naturaleza que para evitarlo sea precisamente la declaración judicial.

Como requisito de la acción, se precisa que la misma sea la única medida adecuada y posible y que vaya dirigida precisamente contra la persona frente a la cual la declaración cumpla la finalidad de certeza jurídica que satisface la necesidad del actor, esto es, contra la persona que de un modo serio, formal, deliberado y solemne discute el derecho del titular o no se allana a reconocerlo.

La exigencia de aquella necesidad de protección jurídica, justificativa del interés en la declaración del derecho, se halla latente en la misma finalidad y razón de ser de la acción declarativa de dominio, que no es otra que la de obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, silenciando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye.

Entre los requisitos o presupuestos de esta acción se hallan la justificación del título del dominio y la identificación de los bienes a que se contrae, que son comunes a la reivindicatoria, pero que no se agotan en ella, pues aunque la acción meramente declarativa del dominio no requiere que el demandado sea poseedor, circunstancia que también posibilitaría el ejercicio de la acción, sí exige que se contravenga de forma efectiva el derecho de propiedad, se vulnere con actos de indiscutible realidad o se adopte una posición frente al dominio que lo haga dudoso o lo desconozca, discutiéndoselo en términos tales que resulte precisa su declaración judicial, al punto de representar esta contradicción o desconocimiento del dominio, determinante del «interés jurídico» en la declaración de un hecho constitutivo de la acción, integrante de la causa de pedir, cuya alegación y prueba incumbe en definitiva a quien la ejercita.

En el supuesto de hecho planteado, y de conformidad con lo manifestado en el mismo: «está ocupando y poseyendo la referida vivienda de forma pacífica e ininterrumpida desde su adquisición en 1984», no consta la existencia de contradicción alguna del derecho pretendido con precedencia a la interposición de la demanda, por lo que en modo alguno se justifica el interés exigible en la reclamación de un dominio que ni se alega ni se constata discutido. No solo no se aporta prueba sino que del supuesto de hecho no se aduce que los demandados se nieguen, pongan en cuestión, discutan,

estorben o perturben de ningún modo el aducido derecho de dominio de la demandante sobre el inmueble, al punto de que la propia actora admite en su escrito de demanda que viene poseyendo la vivienda de forma pacífica e ininterrumpida.

Por otra parte, la acción declarativa de dominio requiere para su prosperabilidad de la concurrencia de dos requisitos fundamentales: justo título, en su sentido material de causa adquisitiva del derecho, independientemente del eventual instrumento en que se materializó, teniendo declarado la jurisprudencia que el término técnico «justo título» de dominio no equivale a documento preconstituido, sino a la justificación de la adquisición justa, legítima y eficaz del dominio por el actor; y la identificación de la cosa.

Del supuesto de hecho planteado no puede entenderse justificado el dominio por la actora sobre el referido piso cuando no aporta prueba alguna que los cónyuges vendedores tuvieran capacidad sobre la vivienda para poder transmitir al demandante el dominio de la misma.

Conclusión.

La única medida adecuada y posible, requisito de la acción, es, además, que vaya dirigida precisamente contra la persona frente a la cual la declaración cumpla la finalidad de certeza jurídica que satisface la necesidad del actor, esto es, contra la persona que de un modo serio, formal, deliberado y solemne discute el derecho del titular o no se allana a reconocerlo.

La exigencia de aquella necesidad de protección jurídica, justificativa del interés en la declaración del derecho, se halla latente en la misma finalidad y razón de ser de la acción declarativa de dominio, que no es otra que la de obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, silenciando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- SSTS, Sala Primera, de 3 de diciembre de 1977, 23 de enero y 23 de marzo de 1992.