

DESAHUCIO POR PRECARIO. COOTITULARIDAD SOBRE EL PATRIMONIO POSTGANANCIAL INDIVISO. PADRE ES PROPIETARIO Y USUFRUCTUARIO. LEGITIMACION. Ejercita acción de desahucio por precario contra una sociedad de la que forman parte sus 3 hijos. No se ha efectuado aún la liquidación de la sociedad de gananciales, disuelta por el fallecimiento de la esposa, ni se ha adjudicado la herencia de dicha causante

Sentencia Audiencia Provincial de Valladolid 29 de junio 2022 Número Sentencia: 385/2022 Número Recurso: 903/2021 Numroj: SAP VA 1008:2022 Ecli: ES:APVA:2022:1008 Ponente: [ÁNGEL MUÑOZ DELGADO](#) Procedimiento de origen: JVH JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO) 0000980 /2020 Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID

Cabecera: Precario. Disolucion de la sociedad de gananciales. Designacion de heredero

La sentencia de primera instancia estima la demanda rectora del procedimiento, decretando el **desahucio por precario** de la entidad demandada en relación al local que este ocupa en este capital y en el que desarrolla un negocio de venta de muebles, imponiendo a dicha demandada las costas de la primera instancia.

En síntesis, que el título que legitima al demandante para promover el juicio por **precario** es la cotitularidad que ostenta sobre el **patrimonio postganancial** indiviso, del que forma parte el local litigioso, más la cuota usufructuaria en la herencia de la esposa premuerta, en la que estar incluida la cotitularidad que a este última le correspondía en el patrimonio ganancial y además, por el legado voluntario a favor del demandante, del usufructo vitalicio del resto de todos los bienes que componen la herencia de la esposa.

PROCESAL: Legitimacion activa. Falta de legitimacion. Capacidad juridica

Jurisdicción: Civil

Ponente: [Ángel Muñoz Delgado](#)

Origen: Audiencia Provincial de Valladolid

Fecha: 29/06/2022

Tipo resolución: Sentencia

Sección: Tercera

Número Sentencia: 385/2022

Número Recurso: 903/2021

Numroj: SAP VA 1008:2022

Ecli: ES:APVA:2022:1008

ENCABEZAMIENTO:

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

VALLADOLID

SENTENCIA: 00385/2022

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

Teléfono: 983.413495 **Fax:** 983.459564

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MFP

N.I.G. 47186 42 1 2020 0014798

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000903 /2021

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: JVH JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO)
0000980 /2020

Recurrente: PROYECTOS COTEMPORANEOS SL

Procurador: ELENA DIAZ PINO

Abogado: DAVID GARCIA MIRAVALLS

Recurrido: Adrian

Procurador: JULIO CESAR SAMANIEGO MOLPECERES

Abogado: JOSE MANUEL VIDAL GALLARDO

SENTENCIA

Ilmos. Magistrados-Jueces Sres.:

ANTONIO ALONSO MARTIN

ANGEL MUÑIZ DELGADO-PONENTE

IGNACIO MARTIN VERONA

En VALLADOLID, a veintinueve de junio de dos mil veintidós

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 3, de la Audiencia Provincial de VALLADOLID, los Autos de JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO) 980/2020, procedentes del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 903 /2021, en los que aparece como parte apelante, PROYECTOS COTEMPORANEOS SL, representado por el Procurador de los tribunales, D^a. ELENA DIAZ PINO, asistido por el Abogado D. DAVID GARCIA MIRAVALLES, y como parte apelada, Adrian, representado por el Procurador de los tribunales, D. JULIO CESAR SAMANIEGO MOLPECERES, asistido por el Abogado D. JOSE MANUEL VIDAL GALLARDO, sobre JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO), siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. D. ANGEL MUÑIZ DELGADO.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Por el JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID, se dictó sentencia con fecha 11/05/2021, en el procedimiento JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO) 980/2020 del que dimana este recurso, Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- La expresada sentencia contiene en su fallo el siguiente pronunciamiento: " Estimando la demanda por precario promovida por D. Adrian contra la entidad mercantil PROYECTOS CONTEMPORANEOS SL, se declara haber lugar al desahucio del local sito en la C/ Hospital Militar nº 21 de Valladolid, por precario, condenando a la demandada a desalojar el referido local, con expresa condena en costas a la parte demandada" , que ha sido recurrido por la parte PROYECTOS COTEMPORANEOS SL, habiéndose opuesto la parte contraria.

TERCERO.- Eleva das las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del recurso de apelación interpuesto, se formó el correspondiente Rollo de Sala, y personadas las partes en legal forma, señalándose la audiencia del día 27/06/2022, para que tuviera lugar la deliberación, votación y fallo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- La sentencia de primera instancia estima la demanda rectora del procedimiento, decretando el desahucio por precario de la entidad demandada en relación al local que esta ocupa en esta capital y en el que desarrolla un negocio de venta de muebles, imponiendo a dicha demandada las costas de la primera instancia.

Argumenta el juzgador, en síntesis, que el título que legitima al demandante para promover el juicio por precario es la cotitularidad que ostenta sobre el patrimonio postganancial indiviso, del que forma parte el local litigioso, más la cuota usufructuaria en la herencia de la esposa premuerta, en la que está incluida la cotitularidad que a esta última le correspondía en el patrimonio ganancial y además, por el legado voluntario a favor del demandante, del usufructo vitalicio del resto de todos los bienes que componen

la herencia de la esposa. Título que estima mayoritario (art.398 del Civil y 490) y por tanto suficiente para promover el desahucio por precario, por cuanto su naturaleza permite considerarlo como un acto de administración. **Añade que la entidad demandada ocupa dicho local de propiedad ajena por mera tolerancia, sin título que justifique su permanencia en la posesión, y sin pagar merced.**

Frente a dicha resolución recurre en apelación la entidad demandada, formulando una serie de motivos de impugnación que seguidamente se analizan.

SEGUNDO.- Son hechos probados de los que parte el juzgador de instancia, no cuestionados por la entidad doy apelante, que el actor junto con su esposa adquirieron el local litigioso, constante matrimonio y para la sociedad de gananciales, mediante escritura de compraventa de 2 de octubre de 1997.

La esposa del demandante falleció el 23 de enero de 2019, habiendo otorgado testamento el 14 de enero de 2010, en el que lega al esposo demandante el usufructo vitalicio de todos sus bienes que compongan su herencia y a sus tres hijos, por terceras partes iguales, los derechos que correspondan a la testadora en el local citado.

No se ha efectuado aún la liquidación de la sociedad de gananciales, disuelta por el fallecimiento de la esposa, ni se ha adjudicado la herencia de dicha causante

. En el local litigioso se desarrolló por el padre hoy demandante el negocio de venta de muebles y, tras la jubilación del mismo, dicho negocio fue asumido por la empresa demandada, constituida por tres de sus hijos, cediendo sus dueños a dicha entidad mercantil de origen familiar el uso del local de forma gratuita. En dicho local continua a día de hoy dicha entidad desarrollando su actividad mercantil bajo el nombre comercial de "Muebles Van Goh", sin pagar merced o renta alguna

. La demanda de desahucio por precario que da origen al presente procedimiento ha sido interpuesta por el padre en su propio nombre y derecho.

TERCE RO.- Partiendo de dicha base fáctica, la entidad recurrente niega la legitimación activa del demandante, en primer lugar, por falta del requisito de actuar en beneficio o provecho de la comunidad; alega para ello los términos literales en que se formuló el suplico de la demanda, en la que no se citaba la comunidad postganancial ni la comunidad hereditaria.

El Tribunal Supremo en su sentencia de fecha 21 de diciembre de 2020 se pronuncia sobre esta cuestión en el siguiente sentido " **12.-** En primer, lugar en cuanto a la actuación en provecho de la comunidad, no puede confirmarse la objeción de la recurrente. Es doctrina jurisprudencial constante de esta sala que la circunstancia de no haber hecho constar en

la demanda que el actor actúe en beneficio de la comunidad no es razón para negarle la legitimación (

- sentencias de 19 de mayo de 1984 ;
- 30 de mayo de 1986 ;
- 13 de febrero , 21 de septiembre , 26 de noviembre y 7 de diciembre de 1987 ;
- 15 de enero de 1988 ;
- 17 de abril de 1990 y otras).

No se da la falta de legitimación en el actor cuando, aunque no se haya hecho constar en la demanda, de una manera expresa, que se actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma, se trata de una pretensión que de prosperar redundará en provecho de la comunidad.

Como dijimos en la sentencia de 8 de abril de 1992 , **la legitimación activa del comunero, en cualquier clase de comunidad**, viene determinada por su fundamento en el derecho material ejercitado (acción en provecho común) y por el resultado provechoso pretendido, siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor.

En el mismo sentido se pronunció la sentencia de 24 de junio de 2004 :

"ciertamente no puede cuestionarse la posibilidad de que cualquier comunero litigue en nombre de la comunidad de la que forma parte. También se admite tal actuación en interés de todos pese a que éste no se haya indicado expresamente en la demanda, más para que esta legitimación silenciada pero implícita sea reconocida resulta imprescindible que la pretensión deducida sólo en nombre del actor haya necesariamente de redundar en beneficio de la Comunidad a la que el mismo pertenece".

13.- Reiteramos esta jurisprudencia nuevamente en las sentencias de 13 de diciembre y de 21 de diciembre de 2006 : "sin que sea imprescindible la expresión en la demanda de que actúa en nombre e interés de la comunidad de manera que basta el ejercicio de una pretensión que, en caso de prosperar, redundara en provecho de la comunidad y siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor".

En definitiva, ejercitar la acción de desahucio frente a un coheredero o comunero en provecho exclusivo del actor, pretendiendo su uso exclusivo y excluyente, contravendría el fundamento de la acción, pues incurriría en la misma posesión exclusiva.

14.- Es cierto que en el suplico de la demanda la actora no declaraba de forma expresa actuar en beneficio de la comunidad, y que la Audiencia incurre en el error de mencionar la comunidad hereditaria, a la que no pertenece la demandante, en lugar de la comunidad postganacial, a la que sí pertenece. Pero este hecho no desvirtúa la razón de fondo en que apoya su *ratio decidendi*, al aplicar correctamente la jurisprudencia que

hemos reseñado conforme a la cual lo relevante no es que en la demanda se diga expresamente que se actúa en nombre e interés de la comunidad, sino que el fundamento material de la acción, en caso de prosperar, redunde en beneficio y provecho de la comunidad a la que pertenece la demandante y la demandada, esto es la comunidad postganancial, a la que aquella pertenece directamente y ésta a través de su participación en la comunidad hereditaria de uno de los cónyuges, adquirentes de la vivienda en régimen de sociedad de gananciales, una vez disuelta y no liquidada".

En aplicación del criterio jurisprudencial transcrito ha de decaer este motivo del recurso pues, aunque en la literalidad del suplico de la demanda el actor no diga actuar en nombre y beneficio de la comunidad postganancial o de la hereditaria, es claro que la acción ejercitada redunde en beneficio de esta. Ello por cuanto le permite recuperar la posesión del inmueble y poder en su caso disponer del mismo en beneficio de todos los comuneros y no solo de alguno o algunos de ellos que en el mismo puedan operar a través de una entidad societaria, que a mayor abundamiento goza de personalidad jurídica propia e independiente de quienes la integran, por más que estos puedan formar parte de la comunidad hereditaria.

CUARTO.- Dando respuesta al resto de los motivos del recurso, interesa en primer lugar consignar la doctrina jurisprudencial contemplada en la STS de Pleno de 20 de Enero de dos mil catorce, que textualmente dice:"

3. Desde la perspectiva metodológica y conceptual que debe presidir la fundamentación debe señalarse, con carácter preliminar, que la cuestión doctrinal no debe reconducirse, en rigor, a la tradicional polémica con ocasión del desahucio por precario entre coherederos cuando la herencia permanece indivisa; cuestión, por otra parte, ya desarrollada doctrinalmente por esta Sala en las SSTS de 16 de septiembre de 2010 y 28 de febrero de 2013 , y precisada conceptualmente en la reciente sentencia de 29 de julio de 2013 (núm. 501/2013).

En efecto, desde la perspectiva analítica enunciada debe resaltarse que de la situación de indivisión, propia de la comunidad hereditaria, no se infiere una fundamentación o razón lógico-jurídica suficiente en orden a explicar la posible correlación o juego de los derechos hereditarios en liza cuando, precisamente, dicha concurrencia de derechos, en sí misma considerada, escape del fenómeno abstractivo de la indivisión por venir alguno de los derechos en liza ya plenamente determinado o concretado.

Esta autonomía o proyección del derecho hereditario ha sido recientemente desarrollada por esta Sala a propósito de la naturaleza y caracterización del ius delationis en el curso del fenómeno sucesorio, destacándose la razón de equivalencia y unidad entre ambos. Así, en la Sentencia de 20 de julio de 2012 (núm. 516/2012), en torno a la equivalencia entre la unidad del fenómeno sucesorio y esencialidad del ius delationis, se destaca que la fórmula de la renuncia traslativa, a tenor del artículo 1000.1 del Código Civil , comporta una implícita aceptación ex lege de la herencia y, por tanto, del ius delationis, que no se transmite al haberse ya ejercitado, de forma que dicha aceptación de la herencia es la que causaliza al inmediato negocio de atribución que se realice. En parecidos términos doctrinales, la sentencia de 30 de octubre de 2012 (núm. 624/2012) resalta como

la figura del fideicomiso de residuo se integra en la estructura y unidad del fenómeno sucesorio en el que venga previsto como una proyección de la centralidad y generalidad que presenta la institución de heredero, de suerte que el fideicomisario trae directamente causa adquisitiva del fideicomitente o testador, ya que el fiduciario, a estos efectos, no fracciona la unidad del fenómeno sucesorio sin transmitir derecho sucesorio alguno que no estuviese ya en la esfera hereditaria del heredero fideicomisario.

Por su parte, en orden a la razón de equivalencia señalada, la sentencia de pleno de esta Sala, de 11 de septiembre de 2013 (núm. 539/2011), precisa que el denominado derecho de transmisión previsto en el artículo 1006 del Código Civil no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero transmisor. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el ius delationis, sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que ex lege ostentan los herederos transmisarios; todo ello, dentro de la unidad orgánica y funcional del fenómeno sucesorio del causante de la herencia, de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el ius delationis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente.

4. En el presente caso, la inalterabilidad del ius delationis, como razón informadora del derecho hereditario, comporta que la legataria del usufructo universal de la herencia ostente la legitimación y atribución de facultades que le infiere el legado como derecho hereditario ya plenamente delimitado y concretado en el curso del fenómeno sucesorio, con independencia de su posible concurrencia con los demás derechos hereditarios que resulten sujetos a la situación de indivisión de la comunidad hereditaria y, por tanto, a su posterior determinación en titularidades concretas sobre bienes determinados a través del cauce particional".

El hecho por tanto de que no se haya materializado la partición de la herencia de la difunta esposa del demandante, que en vida ostentaba la plena propiedad de la mitad indivisa del inmueble litigioso dada su condición de bien ganancial, no empece a la posibilidad de que por aquel se ejercite la acción de desahucio por precario frente a la sociedad demandada, pues al margen de ostentar el mismo la plena propiedad de la otra mitad del local goza de la condición de usufructuario de la herencia de su esposa en virtud del legado que al efecto esta le otorgó en su testamento.

QUINT O.- Conforme a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo (entre otras, sentencia de fecha 16/9/2010), se viene a atribuir legitimación activa al coheredero para promover el desahucio de otro u otros coherederos que de manera exclusiva vengán utilizando un bien de la herencia, incluso antes de llevar a cabo la partición. Es cierto que el art. 440 del Código Civil dispone que la posesión de los bienes hereditarios se transmite al heredero desde el mismo momento de la muerte del causante, y por tanto cada coheredero tiene derecho a coposeer los bienes de la herencia, pero no a poseerlos exclusivamente en el propio beneficio. **La situación objeto de enjuiciamiento es la de**

un viudo legatario del usufructo universal y vitalicio de toda la herencia de su finada esposa y copropietario al mismo tiempo del inmueble (de naturaleza ganancial) sobre el que se ejercita la acción de desahucio por precario. En su consecuencia la legitimación en el supuesto que nos ocupa deviene todavía más clara en favor del demandante. Añadir que si alguno de los coherederos viene utilizando una figura societaria para operar en el mercado, siendo esta la que ocupa el local litigioso y desarrolla en el mismo su actividad comercial, ha de ser la misma quien debe ser demandada y ello en calidad de tercero que ningún derecho ostenta sobre los bienes hereditarios. El coheredero que hace uso de dicha persona jurídica para operar en el mercado no puede eludir su realidad y existencia aduciendo una posesión mediata del inmueble.

Como bien afirma el juzgador de instancia tras la disolución de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, y hasta la liquidación del patrimonio, existe una comunidad postganancial universal en la que se integran los bienes que conformaban el patrimonio común (art. 1396 CC). Son partícipes de esta comunidad postganancial el viudo y los herederos del premuerto. El viudo es, en primer lugar, cotitular del patrimonio postganancial indiviso. Pero, además, al viudo le corresponde la cuota usufructuaria en la herencia del premuerto, en la que está incluida la cotitularidad que a este último le correspondía en el patrimonio ganancial. En el caso de legado voluntario de usufructo universal sobre la herencia del premuerto, el viudo es usufructuario de toda la herencia y, por tanto, usufructuario de toda la cuota del premuerto en la sociedad de gananciales.

Para los actos de administración de esta comunidad postganancial basta la mayoría de intereses en la comunidad (arg. 398 CC), mayoría que ha de computarse tomando en cuenta tanto las cuotas de titularidad como las de usufructo, en la medida en que lo relevante es quién tiene la facultad de administrar (art. 490 CC, para el usufructo de cuota). Por otra parte y respecto a la comunidad hereditaria de la difunta esposa del demandante, es válido el legado hecho por un cónyuge de los derechos que le correspondan en un bien determinado y puesto que el art. 1380 CC admite el legado de un bien ganancial en su integridad, no hay razón para impedir ni el legado de una cuota ni tampoco el legado de los derechos que le correspondan al testador sobre un bien ganancial. Es indudable por tanto la mayoría de intereses sobre la comunidad existente sobre el local litigioso la ostenta el demandante, por lo que redundando la acción que ejercita en beneficio de los intereses comunitarios, dado que la posesión de dicho inmueble se recupera por la comunidad frente a un tercero que lo posee sin título y sin satisfacer contraprestación alguna, vamos a ratificar la decisión del juzgador de instancia al estimar la acción de desahucio por precario.

SEXTO.- Al desestimarse el recurso las costas de esta segunda instancia se imponen a la parte apelante, conforme a lo dispuesto en los arts. 394 y 398 LEC.

FALLO:

Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la entidad Proyectos Contemporáneos S.L., frente a la sentencia dictada en fecha 11 de mayo de 2021 por el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Valladolid en los autos de juicio verbal de desahucio por precario de los que dimana el presente Rollo de Sala, resolución que se confirma con imposición a la parte apelante de las costas causadas en esta segunda instancia.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado noveno de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción de la Ley Orgánica 1/2009, publicada el día 4 de noviembre y vigente desde el día siguiente, acordamos la pérdida del depósito constituido al recurrente al haberse confirmado la resolución recurrida, debiéndose dar a aquel el destino previsto en dicha disposición.

Frente a la presente resolución cabe recurso de casación por interés casacional y extraordinario por infracción procesal, a interponer ante esta Sala en el plazo de 20 días parta su conocimiento por la Sala i^a del Tribunal Supremo.

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

El presente texto proviene del Centro de Documentación del Poder Judicial. Su contenido se corresponde íntegramente con el del CENDOJ.