

**ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.CUANTIFICACION. USO DE LA VIVIENDA.** Matrimonio divorciado con dos hijos mayores de edad, en los que la madre tiene atribuido el uso de la vivienda. El padre interpone demanda de modificación de medidas y se acuerda el cese de la atribución de uso exclusivo de la vivienda a dicha demandada. El padre solicita reclamación de cantidaden concepto de **daños y perjuicios** y de **enriquecimiento injusto** derivado del uso exclusivo de a vivienda común por parte de la copropietaria demandada. El juzgado desestima la demanda y la Audiencia lo estima alegando que En el caso de autos no hay una situación de uso solidario de los copropietarios de la cosa común en la que uno de ellos pretende limitar el uso del otro, como ocurre en el supuesto analizado por la sentencia del Tribunal Supremo, sino un uso exclusivo y por parte de uno de los copropietarios que impide y excluye el derecho de uso del otro y por lo tanto no es aplicable la sentencia 93/20116 del Ts

el art. 394 C.C. ampara el uso solidario (total) de la cosa común por cualquiera de los copropietarios con independencia de cuál sea la cuota de su propiedad, y que tal uso, aunque lo realice uno solo de los copropietarios no justifica el ejercicio por el otro u otros comuneros de remedios procesales para poner fin al mismo (reivindicatoria, desahucio, interdictos), ni lo convierte en un uso ilícito que justifique una acción de resarcimiento, ni en un uso sin causa que permita fundar una acción de enriquecimiento injusto

Diferencia dos casos distintos:

- El caso en el que se basa la sentencia de instancia la sentencia del ts 93/2016 **exige para su aplicación** que el copropietario que usa de forma única la cosa común respete los límites que el mismo art. 394 C.C. establece, entre ellos que no «impida a los copartícipes utilizarla según su derecho
- En el caso de litis, la demandada tiene el uso exclusivo y excluyente de la vivienda común y está impidiendo el uso de la vivienda por parte del otro copropietario: el actor, que tiene el mismo derecho que la demandada a hacer un uso solidario de toda la vivienda) o un uso de menor entidad de la vivienda común, y ello desde el 19-6-2017 en que, por resolución firme dictada en procedimiento de modificación de medidas, quedó extinguida la atribución del uso de la vivienda acordada en su día en la sentencia de divorcio.

Cuantificación de la indemnización

**Para cuantificar dicha cantidad** resulta lógica y ajustada a derecho la referencia al 50% del precio del alquiler en el mercado de una casa como la de litis (390 €/mes), cuantificación por otra parte no discutida por la demandada.

La obligación de pago se extiende, a razón de 390 €/mes, desde el 19-6-2017 (fecha de la extinción de la atribución del uso de la vivienda a la demandada por sentencia judicial) hasta el 19-5-2020 (última mensualidad de uso ilícito antes de la demanda), lo que supone un importe total de 13.650 €.

Conforme al art. 220 LEC, procede condenar también a la demandada a pagar al actor la misma cantidad, a partir del 19-6-2020 mientras la demandada permanezca en el uso exclusivo y excluyente de la vivienda de litis, pago que deberá verificarse los días 19 de cada mes, y actualizarse anualmente conforme al IPC.

Sentencia Audiencia provincial de Valladolid de 9 marzo 2022. Número Sentencia: 46/2022 Número Recurso: 356/2021 Numroj: SAP VA 255/2022 Jurisdicción: Civil Ponente: [FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA](#) Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8 de VALLADOLID

**Cabecera:** Copropiedad. Contrato de arrendamiento. Atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar

Por la representación procesal se formula recurso de apelación contra la sentencia dictada en fecha 26/04/2021 por el juzgado de primera instancia número 8 de valladolid, procedimiento ordinario 718/2019, que desestima la demanda formulada por el hoy apelante en **reclamación de cantidad** en concepto de daños y perjuicios o de enriquecimiento injusto derivado del uso exclusivo de a vivienda común por parte de la copropietaria demandada, tras haberse acordado por sentencia firme el cese de la atribución de uso exclusivo de la vivienda a dicha demandada en previo pleito matrimonial.

El actor carece de interés para **reclamar cantidad** alguna por limitación de su derecho de uso : quiere vender la vivienda, no ocuparla o usarla, por lo que es de aplicación a regla quod tibi non nocet et allii prodest non prohibetur ínsita en el artículo 394 código civil.

PROCESAL: Cuestion nueva. Abuso de derecho

**Jurisdicción:** Civil

**Ponente:** [FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA](#)

**Origen:** Audiencia Provincial de Valladolid

**Fecha:** 09/03/2022

**Tipo resolución:** Sentencia

**Sección:** Primera

**Número Sentencia:** 46/2022

**Número Recurso:** 356/2021

**Numroj:** SAP VA 255/2022

**Ecli:** ES:APVA:2022:255

**ENCABEZAMIENTO:**

SENTENCIA: 00046/2022

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

VALLADOLID

00045/2022

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

Teléfono: 983.413486 Fax: 983413482/983458513

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MGG

N.I.G. 47186 42 1 2020 0007502

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000356 /2021

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000498 /2020

Recurrente: Carlos Alberto

Procurador: EVA MARIA FORONDA RODRIGUEZ

Abogado: MARIA JOSE SANCHEZ GONZALEZ

Recurrido: Guadalupe

Procurador: MARIA VICTORIA SILIO LOPEZ

Abogado: JOSE CARLOS CASTRO BOBILLO

S E N T E N C I A

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA

D. FRANCISCO SALINERO ROMAN

D. JOSE RAMON ALONSO-MAÑERO PARDAL

En VALLADOLID, a nueve de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS por esta Sección Primera de la Ilma. Audiencia Provincial de Valladolid, en grado de apelación, los

autos de procedimiento ordinario núm. 498/20 del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Valladolid, seguido

entre partes, de una como DEMANDANTE-APELANTE D. Carlos Alberto , representado por la Procuradora D<sup>a</sup> EVA MARIA FORONDA RODRIGUEZ y defendido por la letrada D<sup>a</sup> MARIA JOSE SANCHEZ GONZALEZ, y de otra

como DEMANDADA-APELADA D<sup>a</sup> Guadalupe , representada por la Procuradora D<sup>a</sup> MARIA VICTORIA SILIO

LOPEZ y defendida por el letrado D. JUAN CARLOS CASTRO BOBILLO; sobre reclamación de daños y perjuicios.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Seguido el litigio en cuestión por sus trámites legales ante el Juzgado de Primera Instancia de referencia, con fecha 26.4.21, se dictó sentencia cuyo fallo dice así: "Que desestimo la demanda interpuesta por D. Carlos Alberto contra Dña. Guadalupe , absolviendo a ésta de la demanda contra ella interpuesta. Se imponen las costas procesales a la parte actora".

TERCERO.- Notificada a las partes la referida sentencia, por la representación de D. Carlos Alberto se interpuso recurso de apelación dentro del término legal alegando lo que estimó oportuno. Por la parte contraria se presentó escrito de oposición al recurso. Recibidos los autos en este Tribunal y personadas las partes, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 19 de octubre de 2021, en que ha tenido lugar lo acordado.

Vistos, siendo ponente el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Carranza Cantera.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

PRIMERO.-OBJETO DEL RECURSO.

Por la representación procesal de Carlos Alberto se formula recurso de apelación contra la sentencia dictada en fecha 26-4-2021 por el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia n° 8 de Valladolid, PROCEDIMIENTO ORDINARIO 718/2019 , que desestima la demanda formulada por el hoy apelante en reclamación de cantidad

- en concepto de **daños y perjuicios**
- de **enriquecimiento injusto** derivado del uso exclusivo de a vivienda común por parte de la copropietaria demandada,

tras haberse acordado por sentencia firme el cese de la atribución de uso exclusivo de la vivienda a dicha demandada en previo pleito matrimonial.

**En síntesis, la parte apelante apela la sentencia por entender:**

1. Que no resulta aplicable al caso de litis la doctrina sentada por la STS 93/2016 en la que se basa la sentencia para desestimar la demanda. En el caso de autos no hay una situación de uso solidario de los copropietarios de la cosa común en la que uno de ellos pretende limitar el uso del otro, como ocurre en el supuesto analizado por la sentencia del Tribunal Supremo, sino un uso exclusivo y por parte de uno de los copropietarios que impide y excluye el derecho de uso del otro.

2. Por el contrario, sí es de aplicación la doctrina sentada por la SAPVA 262/2013 y otras de distintas Audiencias Provinciales que reconocen en casos como el de litis la existencia de un enriquecimiento injusto.

La parte apelada se opone al recurso de apelación formulado de contrario e interesa la confirmación de la sentencia por sus propios fundamentos añadiendo, en síntesis, que: 1.

- En la demanda sólo se ejercitaron dos acciones: la del 1902 C.C. y la de enriquecimiento injusto.
- La invocación ahora en el escrito de recurso de los derechos del comunero o de la figura del abuso de derecho constituyen cuestiones nuevas prohibidas por el art. 456.1 LEC.

2. En la vivienda de litis viven con la demandada los dos hijos mayores de edad de las partes, por lo que la demandada no tiene, en contra de lo que sostiene el apelante, el uso exclusivo de la vivienda y no viene obligada a responder de un supuesto daño causado por dos personas mayores de edad, aunque sean sus hijos.

3. El actor carece de interés para reclamar cantidad alguna por limitación de su derecho de uso: quiere vender la vivienda, no ocuparla o usarla, por lo que es de aplicación a regla quod tibi non nocet et allii prodest non prohibetur ínsita en el art. 394 C.C.

4. La doctrina sentada por la STS 93/2016 permite el uso de la totalidad de la cosa sin derecho a reparación a todos los comuneros con independencia de cuál sea su cuota de propiedad.

## **SEGUNDO.-SOBRE LAS SUPUESTAS CUESTIONES NUEVAS INTRODUCIDAS POR LA PARTE APELANTE EN SU RECURSO DE APELACIÓN.**

Por razones sistemáticas y de lógica procesal, **procede analizar en primer lugar si el recurso de apelación ha introducido cuestiones nuevas**, pues de ser ello así deben quedar excluidas del presente recurso por aplicación del art. 456.1 LEC.

Esta Sala debe discrepar del parecer de la parte demandada pues no aprecia en el escrito de recurso la introducción de cuestiones nuevas no suscitadas en la primera instancia. La parte apelante ni ejercita nueva pretensión, ni introduce hechos o cuestiones jurídicas nuevas. La parte apelante se limita a criticar la decisión adoptada en la sentencia de instancia que, precisamente, se basa en la aplicación del art. 394 C.C. y de la Jurisprudencia que lo interpreta. La referencia por parte del apelante a los arts. 394 y demás concordantes C.C. se justifica, pues, por la propia fundamentación jurídica de la sentencia de instancia que se impugna.

En cualquier caso, la condición de copropietario y, con ella, el régimen de la copropiedad establecido en el art. 394 y demás concordantes del C.C., se encuentra en la base de la reclamación del actor, pues solo desde la premisa de que el actor es copropietario de la vivienda ocupada por la demandada se entiende su acción de resarcimiento de daños y la de enriquecimiento injusto. En último término, la aplicación de las normas aplicables a los hechos enjuiciados corresponde al Juez con independencia de cuáles sean las normas invocadas por las partes conforme a las reglas *iura novit curia* y *da mihi factum, dabo tibi ius*.

## **TERCERO.- SOBRE LA APLICACIÓN AL CASO DE AUTOS DE LA DOCTRINA SENTADA POR LA STS 93/2016 .**

En resumen, la doctrina sentada por la STS 93/2016 viene a decir que el art. 394 C.C. ampara el uso solidario (total) de la cosa común por cualquiera de los copropietarios con independencia de cuál sea la cuota de su propiedad, y que tal uso, aunque lo realice uno solo de los copropietarios no justifica el ejercicio por el otro u otros comuneros de remedios procesales para poner fin al mismo (reivindicatoria, desahucio, interdictos), ni lo convierte en un uso ilícito que justifique una acción de resarcimiento, ni en un uso sin causa que permita fundar una acción de enriquecimiento injusto.

En dicha doctrina ha fundado el Juez a quo su sentencia desestimatoria de la demanda, **pero no ha tenido en cuenta que**, en la misma sentencia 93/2016, el Tribunal Supremo **exige para su aplicación** que el copropietario que usa de forma única la cosa común respete los límites que el mismo art. 394 C.C. establece, entre ellos que no «impida a los copartícipes utilizarla según su derecho».

- De esta forma el Tribunal Supremo concluye que: << Y -como han dejado establecido las Sentencias de esa Sala
- 78/1987, de 18 de febrero ,
- 764/1996, de 2 octubre (Rec. 3440/1992 ),
- y 354/1999, de 30 abril (Rec. 3339/1994 ),

- y reiterado las ya mencionadas Sentencias de 7 de mayo de 2007 y 9 de diciembre de 2015 –

es sin duda contrario a derecho que un comunero utilice la cosa común de un modo excluyente: que impida el ejercicio por el otro u otro de los partícipes de su igual facultad de uso solidario. >> En el caso de litis, la demandada tiene el uso exclusivo y excluyente de la vivienda común y está impidiendo el uso de la vivienda por parte del otro copropietario: el actor, que tiene el mismo derecho que la demandada a hacer un uso solidario de toda la vivienda) o un uso de menor entidad de la vivienda común, y ello desde el 19-6-2017 en que, por resolución firme dictada en procedimiento de modificación de medidas, quedó extinguida la atribución del uso de la vivienda acordada en su día en la sentencia de divorcio.

**Precisamente la sentencia tantas veces citada** contempla el supuesto de la copropiedad sobre viviendas, en el que sí es posible establecer una limitación a la regla general del uso solidario en atención a que: << el uso indiscriminado y promiscuo por todos los condueños (que además están enemistados), aunque sea con carácter temporal hasta que se lleve a efecto la disolución de la comunidad, supondría la creación de una previsible fuente de conflictos y discordia>>.

Por eso el alto Tribunal, con cita de la STS DE 9-12-2015 concluye sobre este particular que: «[L]a aplicación de turnos de ocupación con uso exclusivo por periodos sucesivos y recurrentes será considerada como una fórmula justa aplicable a los casos de comuneros de viviendas cuando no sea posible o aconsejable el uso solidario o compartido y la comunidad o algún comunero así lo inste».

En consecuencia y en atención a todo lo dicho, en la medida en que está haciendo un uso de la vivienda común que excluye el uso del actor, la demandada está superando los límites establecidos en el art. 394 C.C., esto es, está realizando un uso ilícito que justifica, ya sea por la vía de la acción de resarcimiento, ya por la vía de la acción de enriquecimiento sin causa, la condena de la demandada a abonar aquello en que ha perjudicado al actor, o aquello en lo que se ha enriquecido sin justificación para ello.

**Para cuantificar dicha cantidad** resulta lógica y ajustada a derecho la referencia al 50% del precio del alquiler en el mercado de una casa como la de litis (390 €/mes), cuantificación por otra parte no discutida por la demandada.

La obligación de pago se extiende, a razón de 390 €/mes, desde el 19-6-2017 (fecha de la extinción de la atribución del uso de la vivienda a la demandada por sentencia judicial) hasta el 19-5-2020 (última mensualidad de uso ilícito antes de la demanda), lo que supone un importe total de 13.650 €.

Conforme al art. 220 LEC, procede condenar también a la demandada a pagar al actor la misma cantidad, a partir del 19-6-2020 mientras la demandada permanezca en el uso exclusivo y excluyente de la vivienda de litis, pago que deberá verificarse los días 19 de cada mes, y actualizarse anualmente conforme al IPC.

**CUARTO.- SOBRE LOS EFECTOS QUE TIENE LA RESIDENCIA DE LOS DOS HIJOS MAYORES DE EDAD EN LA VIVIENDA DE LITIS.**

Sostiene finalmente la parte apelada que la demandada no tiene, el uso exclusivo de la vivienda y no viene obligada a responder de un supuesto daño causado por las otras dos personas mayores de edad que allí residen, aunque sean sus hijos.

Este Tribunal no puede compartir tal tesis.

La demandada, como copropietaria de la vivienda, está ejerciendo, respecto del otro copropietario - y eso es lo que se está dilucidando en el presente juicio - un uso exclusivo y excluyente de la vivienda. Que en ejercicio de ese uso exclusivo y excluyente la demandada haya admitido (por afecto, por tolerancia o, incluso, en cumplimiento de una obligación de alimentos) que sus hijos mayores de edad vivan con ella en la vivienda de litis en nada puede afectar a la cuestión aquí planteada y al derecho del actor a recibir una reparación por haber sido excluido del uso de la misma.

**QUINTO.-SOBRE LAS COSTAS.**

De conformidad con los arts. 398 y 394 de la LEC., procede condenar en las costas de la primera instancia a la parte demandada y no procede hacer expresa condena en las costas de esta segunda instancia.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. El Rey y por la potestad jurisdiccional que la Constitución Española nos concede.

**FALLO:**

Que, estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Carlos Alberto contra la sentencia dictada en fecha 26-4-2021 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de Valladolid, PROCEDIMIENTO ORDINARIO 498/20, debemos revocar y revocamos la expresada sentencia y, con estimación íntegra de la demanda, debemos condenar y condenamos a Guadalupe a pagar a Carlos Alberto la cantidad de 13.650 €. y, a partir del 19-6-2020, los días 19 de cada mes, a pagar la cantidad de 390 €/mes, actualizables anualmente conforme al IPC, mientras permanezca en el uso exclusivo y excluyente de la vivienda de litis, y al pago de las costas de la primera instancia.

No se hace especial pronunciamiento de las costas procesales causadas en el presente Recurso de Apelación.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado octavo 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, también, la devolución del depósito constituido al recurrente al haberse estimado el recurso.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** contra esta resolución cabe, en su caso, interponer recurso de casación, ante esta sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

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.