

RECLAMACION DE CANTIDAD ENTRE EX CONYUGES. INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO REGULADOR. ERROR DEL ABOGADO AL REDACTAR EL CONVENIO SEGÚN A QUIEN SE DEFIENDA. El convenio atribuye el uso de la vivienda al hombre durante 1 año, debiendo abonar durante este año los gastos propios de la vivienda y una vez transcurrido ese año, recogía que " quedara facultado" para continuar en el uso de la vivienda durante un año mas. La audiencia entiende que no se establece ninguna " obligación " sino una facultad o derecho potestativo. **Terminado** por lo tanto ese primer **periodo anual** en el uso de la vivienda y **no habiéndose regulado ni previsto en el convenio nada respecto al abandono de uso** de la vivienda, fuera de los supuestos antes señalados, necesariamente ha de acudirse a las reglas que en nuestro ordenamiento civil regulan la comunidad de bienes y concretamente a la contenida en el artículo 393 C. Civil que obliga a los partícipes de participar tanto en los beneficios como en las cargas proporcionalmente a sus respectivas cuotas (50% en este caso).

El convenio dice esto

En la cláusula 1ª se pacta que el uso de la vivienda fue concedido a D. Adolfo por un **periodo de un año** en que preveía llevar a cabo su venta a un tercero o por adjudicación, " siendo de su cuenta exclusiva **durante ese periodo** os gastos por servicios propios de la vivienda, gastos de comunidad y las cuotas mensuales de principal e intereses del préstamo hipotecario.. manteniéndose la propiedad por mitad y en proindiviso por ambos cónyuges"

Y más **adelante en la cláusula 4ª** : " **Trascurrido el primer año** sin haberse obtenido la venta, D. Adolfo quedará facultado para continuar con el uso de la vivienda durante un año más en las mismas condiciones .

." **No se establece por tanto ninguna obligación de seguir usando la vivienda,** sino precisamente una facultad o derecho potestativo en favor de D. Adolfo que por lo tanto era libre de usar o no la vivienda una vez hubiera transcurrido ese primer año.

Cierto es que en esa misma cláusula se añade lo siguiente : " En **cualquier momento el demandante D. Adolfo puede cesar en** el uso de la vivienda que se otorga

- en el caso de que el importe de la cuota mensual de la hipoteca de la viviendas se incremente en un 30%
- bien si por cuestiones laborales es destinado fuera de la provincia de Valladolid,

momento a partir del cual el préstamo hipotecario y gastos de mantenimiento de vivienda será abonado por mitad entre los esposos .."

Se trata sin embargo de una previsión que en buena lógica solo puede considerarse referida al uso anual de la vivienda que inicialmente le había sido atribuido y no a las posteriores prórrogas ya que estas era de carácter facultativo según expresamente se decía.

Terminado por lo tanto ese primer **periodo anual** en el uso de la vivienda y **no habiéndose regulado ni previsto en el convenio nada respecto al abandono de uso** de la vivienda, fuera de los supuestos antes señalados, necesariamente ha de acudirse a las reglas que en nuestro ordenamiento civil regulan la comunidad de bienes y concretamente a la contenida en el artículo 393 C. Civil que obliga a los partícipes de participar tanto en los beneficios como en las cargas proporcionalmente a sus respectivas cuotas (50% en este caso).

La juez de primera instancia entiende que tras valorar las cláusulas atinentes a la vivienda conyugal que el ahora demandante D.Adolfo , usara o no dicha vivienda, debe abonar el 100% de las cuotas hipotecarias y de los gastos por servicios y suministros hasta que se proceda a la venta de la misma y sin ningún derecho al reintegro o compensación.

Sentencia Audiencia provincial de Valladolid de 5 de mayo 2023. Número Sentencia: 493/2023 Número Recurso: 1469/2022 Numroj: SAP VA 887/2023 Ponente: Miguel Ángel Sendino Arenas Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 de VALLADOLID Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000723 /2021

Jurisdicción: Civil

Ponente: [Miguel Ángel Sendino Arenas](#)

Origen: Audiencia Provincial de Valladolid

Fecha: 05/05/2023

Tipo resolución: Sentencia

Sección: Tercera

Número Sentencia: 493/2023

Número Recurso: 1469/2022

Numroj: SAP VA 887/2023

Ecli: ES:APVA:2023:887

ENCABEZAMIENTO:

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

VALLADOLID

SENTENCIA: 00493/2023

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

-

Teléfono: 983.413495 Fax: 983.459564

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MMP

N.I.G. 47186 42 1 2021 0013041

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0001469 /2022

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000723 /2021

Recurrente: Adolfo

Procurador: JOSE MARIA TEJERINA SANZ DE LA RICA

Abogado: JESUS RODRIGUEZ MERINO

Recurrido: Evangelina

Procurador: FERNANDO RUIZ LOPEZ

Abogado: HORACIO PARRILLA LEOZ

S E N T E N C I A

Ilmo. Sr. Presidente:

D. ANTONIO ALONSO MARTIN

Ilmos Magistrados Sres.:

D. MIGUEL ANGEL SENDINO ARENAS -Ponente-

D. ANGEL MUÑOZ DELGADO

En VALLADOLID, a cinco de mayo de dos mil veintitrés

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 3, de la Audiencia Provincial de VALLADOLID, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 723/2021, procedentes del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 de VALLADOLID, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0001469/2022, en los que aparece como parte apelante, DON Adolfo , representado por el Procurador de los tribunales, DON JOSE MARIA TEJERINA SANZ DE LA RICA, asistido por el Abogado DON JESUS

RODRIGUEZ MERINO, y como parte apelada, DOÑA Evangelina , representada por el Procurador de los tribunales, DON FERNANDO RUIZ LOPEZ, asistida por el Abogado DON HORACIO PARRILLA LEOZ, sobre CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION, siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. D. MIGUEL ANGEL SENDINO ARENAS.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Por el JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 de VALLADOLID, se dictó sentencia con fecha 18 DE JULIO DE 2022, en el procedimiento ORDINARIO N. 723/21 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: " DESESTIMAR la DEMANDA INTERPUESTA POR D. Adolfo , contra LA DEMANDADA, Y NO SE HACE ESPECIAL CONDENA EN COSTAS." , que ha sido recurrido por la parte demandante DON Adolfo , oponiéndose la parte contraria.

TERCERO.- Elevadas 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 26 DE ABRIL DE 2023, para que tuviera lugar la deliberación, votación y fallo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- La representación procesal de la parte demandante DON Adolfo recurre en apelación la Sentencia que desestima su demanda interpuesta frente a DOÑA Evangelina en RECLAMACIÓN DE CANTIDAD correspondiente

al 50% de las cuotas hipotecarias

y parte de los gastos de consumo generados por la vivienda propiedad de ambos litigantes y ascendente a la suma 12.812,24 Euros.

Alega como motivos, resumidamente; error judicial en la interpretación del convenio regulador que aportado con la demanda y que fue aprobado pro Sentencia de 24 de abril de 2013, y en particular la estipulación 1º de dicho convenio y la 4ª e infracción de lo dispuesto en los artículos 1281 del C. Civil sobre la interpretación contractual como del artículo 393 del C.

Civil reguladora el concurso de los partícipes en proindiviso, tanto en los beneficios como en las cargas que debe ser proporcional a sus cuotas. Pide por todo ello se dicte nueva sentencia que revoque la de instancia y estime la demanda e imposición de costas a la parte demandada.

Se opone la entidad demandada al recurso solicitando su desestimación e integra confirmación de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Se circunscribe por lo expuesto el objeto de la presente recurso y por ende el de la resolución a dictar por esta Sala (artículo 465.5 LEC) a determinar si la interpretación que la Juzgadora de instancia hace del Convenio Regulador suscrito por los litigantes con ocasión de su divorcio, y más concretamente de las cláusulas referidas a la atribución y uso de la vivienda familiar, propiedad de ambos por mitad en proindiviso, se ajusta o no a las reglas de la hermenéutica contractual contenidas en los artículos 1281 a 1289 del C. Civil, o dicho de otro modo, si dicha interpretación refleja o no la voluntad e intención común de las partes que suscribieron dicho Convenio Regulador.

Se ha de comenzar recordando que según repetidamente tiene dicho la jurisprudencia (pe. STS de 17 -12-2010; 4-4- 2011) entre estas reglas ostenta rango prioritario la contenida en el primer párrafo del artículo **1281 C.C referente a la interpretación literal**, de manera que si la claridad de los términos de un contrato no dejan duda sobre cuál fue la intención de las partes, no deben entrar en juego las contenidas en los artículos siguientes que vienen a funcionar con carácter subsidiario o complementario en aquellos casos en que los términos del contrato no son suficientemente claros ni precisos y parecen contrarios a la intención de los contratantes.

Entiende la Juzgadora tras valorar las cláusulas atinentes a la vivienda conyugal que el ahora demandante D.Adolfo , usara o no dicha vivienda, debe abonar el 100% de las cuotas hipotecarias y de los gastos por servicios y suministros hasta que se proceda a la venta de la misma y sin ningún derecho al reintegro o compensación.

Considera que en el Convenio se regularon de forma tasada los motivos por los D. Adolfo podía cesar en el uso de la vivienda y que el cese voluntario del uso antes de la venta y fuera de tales supuestos pactados y justificados (que el importe de la cuota mensual de la hipoteca se incremente en un 30% o si por cuestiones laborales es destinado fuera de la provincia de Valladolid) " no puede repercutir en la asunción de un pago por mitad a partir de entonces de las cuotas y gastos por no estar previsto"

No suscribe la Sala esta interpretación contractual de la Magistrada, pues no concuerda como debiera con el redactado y sentido literal de las cláusulas que interpreta ni con la voluntad que resulta de los contratantes y que ha de ser la voluntad conjunta de ambos y no solo la unilateral de uno de ellos.

Del redactado de ninguna de tales cláusulas ni del de todas en conjunto, se desprende que la intención de ambas partes fuera que D.Adolfo - debía asumir el pago de la totalidad de cuota hipotecaria y gastos de la vivienda con independencia que utilizara o no la misma

Muy por el contrario. lo que se desprende es que esta obligación de abonar la totalidad de la cuota hipotecaria y de los gastos por suministros sin derecho a reintegro se estableció por razón del uso efectivo de la vivienda y por el tiempo que este durara en lógica y justa contraprestación con el copropietario que no tenía tal uso .

Buena prueba de ello es que en los supuestos en que el Convenio prevé que Doña Evangelina puede atribuirse el uso de la vivienda se dice que lo hará " en las mismas condiciones establecidas para D. Adolfo ", esto es, debiendo asumir el pago íntegro de la cuota hipotecaria mensual y los gastos de suministros sin derecho a reintegro.

En la cláusula 1ª se pacta que el uso de la vivienda fue concedido a D. Adolfo por un **periodo de un año** en que preveía llevar a cabo su venta a un tercero o por adjudicación, "siendo de su cuenta exclusiva **durante ese periodo** os gastos por servicios propios de la vivienda, gastos de comunidad y las cuotas mensuales de principal e intereses del préstamo hipotecario.. manteniéndose la propiedad por mitad y en proindiviso por ambos cónyuges"

Y más **adelante en la cláusula 4ª** : " **Trascurrido el primer año** sin haberse obtenido la venta, D. Adolfo quedará facultado para continuar con el uso de la vivienda durante un año más en las mismas condiciones .

." **No se establece por tanto ninguna obligación de seguir usando la vivienda,** sino precisamente una facultad o derecho potestativo en favor de D. Adolfo que por lo tanto era libre de usar o no la vivienda una vez hubiera transcurrido ese primer año.

Cierto es que en esa misma clausula se añade lo siguiente : " En **cualquier momento el demandante D. Adolfo puede cesar en** el uso de la vivienda que se otorga

- en el caso de que el importe de la cuota mensual de la hipoteca de la viviendas se incremente en un 30%
- bien si por cuestiones laborales es destinado fuera de la provincia de Valladolid,

momento a partir del cual el préstamo hipotecario y gastos de mantenimiento de vivienda será abonado por mitad entre los esposos .."

Se trata sin embargo de una previsión que en buena lógica solo puede considerarse referida al uso anual de la vivienda que inicialmente le había sido atribuido y no a las posteriores prórrogas ya que estas era de carácter facultativo según expresamente se decía.

Terminado por lo tanto ese primer **periodo anual** en el uso de la vivienda y **no habiéndose regulado ni previsto en el convenio nada respecto al abandono de uso** de la vivienda, fuera de los supuestos antes señalados, necesariamente ha de acudirse a las reglas que en nuestro ordenamiento civil regulan la comunidad de bienes y concretamente a la contenida en el artículo 393 C. Civil que obliga a los partícipes de participar tanto en los beneficios como en las cargas proporcionalmente a sus respectivas cuotas (50% en este caso).

TERCERO.- Alude la juzgadora a que las partes tuvieron intención de buscar un equilibrio dada la condición económica de la demanda que era inferior a la del demandante. No existe sin embargo ni el convenio ni fuera de el ningún hecho o dato objetivo que evidencie o permitan colegir una voluntad en tal sentido, al margen de meras suposiciones o conjeturas. Alude igualmente a la importancia de la argumentación que motivó la estimación de la oposición en el procedimiento de ejecución instado por D. Adolfo ante el Juzgado de Familia.

No comparte tampoco la Sala esta valoración, pues el examen de dicha resolución revela que la única y verdadera razón de decidir o causa por la que se estimó la oposición a la ejecución despachada y se desestimó la pretensión ejecutiva ejercitada, fue la inexistencia de título que amparara dicha pretensión ya que excedía del contenido de la Sentencia y de lo regulado en el Convenio objeto de ejecución .

CUARTO.- En mérito a todo lo expuesto estimamos el recurso de apelación y revocamos la sentencia de instancia a fin de dictar otra por la que, estimamos la demanda interpuesta por el ahora recurrente, y condenamos a la parte demandada a abonar al actor la suma reclamada ascendente a 15.051,19 Euros con más intereses desde la presente interpelación judicial.

La abundante prueba documental aportada por el demandante(doc. 5,6,14 a 67, 68 a 77) acredita de forma suficiente y cierta,

- tanto el cese en el uso de la vivienda en febrero de 2017-
- como las cantidades abonadas por los conceptos que reclama (
 - 50% cuotas hipotecarias,
 - gastos por servicios y suministros,
 - agua,
 - gas,
 - recogida de basura
 - y tasa de alcantarillado)
- todos ellos atinentes a la vivienda en copropiedad al 50% con la demandada.

No hacemos especial pronunciamiento sobre las costas originadas en la primera instancia excepcionando la aplicación del principio general del vencimiento objetivo ex artículo 394.1 LEC , dada la particular naturaleza estrictamente interpretativa de la cuestión controvertida, y la duda que razonablemente pudo suscitar el redactado del Convenio objeto de interpretación al no haber previsto ni regulado con claridad y precisión la situación fáctica que ha resultado controvertida, siendo buena prueba de ello el que la interpretación propugnada por la demandada haya sido compartida por la juzgadora de instancia, Sobre las costas originadas en esta segunda instancia no procede hacer especial pronunciamiento atendido el éxito obtenido por el recurso (artículo 398 LEC) Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la parte demandante contra la sentencia de 18 de Julio de 2022 dictada en el Juicio Ordinario nº 723/2021 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Valladolid, y REVOCAMOS dicha resolución, dictando en su lugar otra por la que ESTIMAMOS la

demanda formulada por DON Adolfo frente a DOÑA Evangelina y CONDENAMOS a la demandada a abonar al demandante la cantidad de 15.051,59 Euros- más intereses legales desde la interpelación judicial, no haciendo especial pronunciamiento sobre las costas originadas en ninguna de las instancias.

Al haberse estimado el recurso procede la devolución al recurrente del depósito constituido al amparo de la Disposición Decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber, conforme a los artículos 208 nº 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 248 nº 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , que contra ella cabe interponer, en su caso, los recursos de casación, sólo si la resolución del recurso presente interés casación al, y extraordinario por infracción procesal; interposición que deberá hacerse ante esta Sala dentro del plazo de 20 días contados desde el día siguiente a la notificación de aquella para su resolución por el 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.