

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ064824

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID

Sentencia 87/2020, de 6 de marzo de 2020

Sección 8.^a

Rec. n.º 11/2020

SUMARIO:

Acción de desahucio por precario entre coherederos. Posesión sin previa adjudicación de vivienda, parte de la herencia yacente, por uno de los coherederos.

El que la apelante tenga voluntad de proceder a la división y adjudicación de la herencia no afecta al pronunciamiento, al contrario, la apelante tiene **condición de precarista**: es reiterada la jurisprudencia en este sentido cuando la ocupación exclusiva y excluyente de la vivienda no es consentida por el resto de coherederos, que es lo que ocurre en este supuesto, ya que el hecho de la ocupación exclusiva debe considerarse acreditado, pues lo único que se alegaba era la ocupación anterior al fallecimiento del causante, y el Tribunal Supremo ha establecido que este tipo de ocupaciones, mientras no exista partición, supone un **abuso en el ejercicio del derecho** que posibilita la estimación de la acción de desahucio por precario.

La **partición hereditaria** tiene por objeto la transformación de las participaciones abstractas de los coherederos sobre el patrimonio relicto en titularidades concretas sobre bienes determinados, bien en propiedad exclusiva, bien en prodivisión, ya que, efectivamente, de la comunidad hereditaria puede pasarse, por vía de partición, a un estado de indivisión regido por las normas de la comunidad ordinaria, o por cuotas o romana. Si algún heredero hace uso exclusivo de algún bien, al no tener título que ampare su posesión, se coloca como precarista, siendo viable la acción ejercitada, más esa concepción en modo alguno puede comportar la inexistencia del **derecho a coposeer** como lógica emanación del derecho de propiedad, no encontrándonos ante una posesión sin título, sino ante un posible abuso en el ejercicio del derecho, exceso que queda determinado por el uso en exclusiva de un concreto bien, que necesariamente comporta el implícito derecho a poseer cuestionado por los coherederos.

PRECEPTOS:

Código Civil, arts. 392 y 1.068.

PONENTE:

Doña Milagros del Saz Castro.

Magistrados:

Doña LUISA MARIA HERNAN-PEREZ MERINO

Doña CARMEN MERIDA ABRIL

Doña MILAGROS DEL SAZ CASTRO

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Octava

c/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 1 - 28035

Tfno.: 914933929

37007740

N.I.G.: 28.079.00.2-2017/0217210



Recurso de Apelación 11/2020 E

O. Judicial Origen: Juzgado de 1ª Instancia nº 55 de Madrid

Autos de Juicio Verbal (250.2) 1121/2017

APELANTE: Dña. Leonor

PROCURADOR D. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

APELADO: D. Eduardo y otros 4

PROCURADOR Dña. CELIA FERNANDEZ REDONDO

SENTENCIA Nº 87/2020

ILMOS SRES. MAGISTRADOS:

Dña. LUISA MARÍA HERNAN-PÉREZ MERINO

Dña. CARMEN MÉRIDA ABRIL

Dña. MILAGROS DEL SAZ CASTRO

En Madrid, a seis de marzo de dos mil veinte.

La Sección Octava de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Sres. Magistrados expresados al margen, ha visto en grado de apelación los autos de Juicio verbal de desahucio por precario nº1121/2017, procedentes del Juzgado de Primera Instancia número 55 de Madrid, que ha dado lugar al Rollo 11/2020 seguidos entre partes, de una como parte demandante-apelada, DON Sergio, DOÑA Carolina Y DOÑA Esther (sucedida en autos por su fallecimiento) , representados por la Procuradora Sra. Fernández Redondo, de otra como demandada-apelante DOÑA Leonor, representada por el Procurador Sr. López Somovilla.

VISTO, siendo Magistrada-Ponente la Ilma. Sra. Doña. MILAGROS DEL SAZ CASTRO.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por el Juzgado de Primera Instancia número 55 de Madrid en fecha 25 de Junio de 2019 se dictó sentencia cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

"Que estimando totalmente la demanda, debo:

1º. Declarar haber lugar al desahucio de la demandada y de las personas que junto a ella permanezcan o convivan en el inmueble sito en la CALLE000 nº NUM000- NUM001 de Madrid.

2º. Ordenar a la demandada y a las personas que con ella permanezcan o convivan que desalojen y pongan a disposición de los actores la referida vivienda.

3º. Apercibir a la demandada y a las personas que con ella convivan o permanezcan en la vivienda de que, de no cumplir lo anteriormente ordenado, se procederá a efectuar el correspondiente lanzamiento.

Y 4º. Imponer a la parte demandada las costas del presente juicio".

Segundo.

Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, que fue admitido y dado traslado, se presentó oposición por la parte contraria, y previos los oportunos emplazamientos, se remitieron las actuaciones a esta Sección, sustanciándose el recurso por sus trámites legales.



Tercero.

No estimándose necesaria la celebración de vista pública para la resolución del presente recurso, quedó en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 4 de Marzo de 2020.

Cuarto.

En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los fundamentos de derecho de la resolución recurrida.

Primero. *Antecedentes del recurso.*

Los actores, como herederos junto con la demandada de los bienes dejados al fallecimiento de los padres de todos ellos, entre los que se encuentra la vivienda que ocupa la parte demandada, y encontrándose yacentes las herencias, señalaban que habían requerido a la demandada para que no realizara ese uso exclusivo y excluyente, sin que hubiera atendido el requerimiento y teniendo una postura obstruccionista respecto de la división y adjudicación de los bienes, interesaban sentencia por la que se estime la acción de desahucio ejercitada.

La demandada se opuso alegando, en esencia, que su ocupación no era exclusiva ni excluyente y que nunca se había opuesto a la realización de las actuaciones necesarias para partir y adjudicar los bienes hereditarios, puesto que incluso ella ostentaba la mitad de la vivienda y cada uno de los actores una sexta parte del bien.

La Sentencia estimó la demanda, ya que existía, como se alegaba en la demanda, jurisprudencia que establece que en los casos de posesión por un coheredero sin previa adjudicación, de un bien de la herencia de forma exclusiva y excluyente, se producía abuso de esa situación, dando lugar al desahucio por precario.

Contra la anterior resolución se interpone el recurso que ahora se resuelve, basado en los motivos que a continuación se reseñarán y al que se ha opuesto la parte contraria, interesando, por los argumentos que también exponía, fuese confirmada la Sentencia.

Segundo. *Motivo del recurso. Error en la valoración de la prueba.*

Alega la parte recurrente error en la valoración de la prueba, ya que existía contrato verbal entre las partes y, además, que ocupaba la vivienda con anterioridad al fallecimiento de su madre, que son alegaciones, que tal y como se argumenta de contrario, siendo novedosas en esta instancia, no pueden ser analizadas.

Igual suerte desestimatoria deben correr el resto de alegaciones, puesto que el hecho de que la ahora apelante tenga voluntad de proceder a la división y adjudicación de herencia, no afecta al pronunciamiento que se realiza, y más al contrario, la apelante tiene condición de precarista, puesto que es reiterada la jurisprudencia en este sentido cuando la ocupación exclusiva y excluyente de la vivienda no es consentida por el resto de coherederos, que es lo que ocurre en este supuesto, ya que el hecho de la ocupación exclusiva debe considerarse acreditado, pues lo único que alegaba la ahora apelante era la ocupación anterior en el tiempo al fallecimiento de su causante y habiendo establecido el Tribunal Supremo, que este tipo de ocupaciones, mientras no exista partición, supone un abuso en el ejercicio del derecho que posibilita la estimación de la acción de desahucio por precario, concurren los requisitos exigidos, y el recurso debe ser desestimado.

Establece el Tribunal Supremo en Sentencia de Pleno de 16 de Septiembre de 2010, nº 547/2010, rec. 972/206, seguida su Doctrina en otras muchas:

"El artículo 1068 del Código Civil establece que "la partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que la hayan sido adjudicados"; la partición hereditaria tiene por objeto la transformación de las participaciones abstractas de los coherederos sobre el patrimonio relicto en titularidades

concretas sobre bienes determinados, bien en propiedad exclusiva, bien en prodivisión, ya que, efectivamente, de la comunidad hereditaria puede pasarse, por vía de partición, a un estado de indivisión regido por las normas de la comunidad ordinaria, o por cuotas o romana (artículo 392 del Código Civil), (SSTS de 20 de octubre de 1992, 25 de abril de 1994, 6 de marzo de 1999 , 28 de junio de 2001 y 25 de junio de 4 2008).

Desde la perspectiva de las SSAP de Tenerife antes mencionadas, las SSTS de 8 de mayo de 2008 / R. C.11/2001) y 26 de febrero (Sección 1ª), han declarado que "si algún heredero, hace uso exclusivo de algún bien, al no tener título que ampare su posesión, se coloca como precarista siendo viable la acción ejercitada, más esa concepción en modo alguno puede comportar la inexistencia del derecho a coposeer como lógica emanación del derecho de propiedad, no encontrándonos, ante una posesión sin título, sino ante un posible abuso en el ejercicio del derecho, exceso que queda determinado por el uso en exclusiva de un concreto bien, necesariamente comporta el implícito derecho a poseer en cuestión por parte de los coherederos".

Tercero. Costas de esta alzada

La desestimación del recurso comporta la imposición de costas a los recurrentes, de acuerdo con el artículo 398 de la L.E.C.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Sr. López Somovilla, en nombre y representación de DOÑA Leonor contra la sentencia número 143/2019 de 25 de Junio de 2019 del Juzgado de Primera Instancia número 55 de Madrid, en el Juicio verbal de desahucio por precario nº 1121/2017, por lo que se realizan los siguientes pronunciamientos:

- 1º. Confirmar la sentencia apelada.
- 2º. Imponer al apelante las costas de esta alzada.

La desestimación del recurso determina la pérdida del depósito constituido, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 208.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, póngase en conocimiento de las partes que contra esta resolución no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de que contra la misma puedan interponerse aquellos extraordinarios de casación o infracción procesal, si concurre alguno de los supuestos previstos en los artículos 469 y 477 del texto legal antes citado, en el plazo de veinte días y ante esta misma Sala.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION. Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándosele publicidad en legal forma y expidiéndose certificación literal de la misma para su unión al rollo. En Madrid, a once de marzo de dos mil veinte. Doy fe.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.