



Roj: STS 5369/2013
Id Cendoj: 28079110012013100637
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 2092/2011
Nº de Resolución: 708/2013
Procedimiento: CIVIL
Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a siete de Noviembre de dos mil trece.

Vistos por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 540/2010 por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Oviedo, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 11/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Avilés, cuyos recursos fueron preparados ante la citada Audiencia por la procuradora doña Florentina González Rubín en nombre y representación de los demandados-reconvinientes don Santos y don Pablo Jesús , compareciendo en esta alzada en su nombre y representación la procuradora doña Alicia Martínez Villoslada en calidad de recurrente.

Emplazadas las partes en legal forma por la Audiencia Provincial ante este Tribunal, *no se personó parte alguna en calidad de recurrida durante la sustanciación de los recursos interpuestos* ; ni el demandante-reconvenido don Eulogio ni el otro demandado en la reconvenición don Mauricio , personándose cuando ya estaban señalados para la deliberación la procuradora doña María Bellón Marín, en calidad de recurrido, en nombre de don Eulogio a los meros efectos de solicitar testimonio de varios documentos, teniéndosele desde ese instante como parte recurrida.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- El procurador don Ignacio Sánchez Avello, en nombre y representación de don Eulogio interpuso demanda de juicio ordinario en reclamación de <<reparaciones necesarias en el local del que soy arrendatario>> contra don Pablo Jesús y don Santos , expresando como cuantía de la demanda la cantidad de 6.460,08 #, correspondiente al importe de una anualidad de renta, y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que <<se declare la obligación de los demandados de realizar en el bien de su propiedad las obras necesarias para que el mismo pueda servir para satisfacer las necesidades pactadas con la propiedad y a que se refiere esta demanda y que se describen en los hechos de la misma y más concretamente en el informe pericial; y declarando la temeridad de la parte demandada, imponiéndole las costas procesales>>.

2.- El procurador don Jesús Fernández Arruñada, en nombre y representación de don Santos y de don Pablo Jesús , contestó a la demanda y presentó a su vez demanda reconvenicional.

Contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que <<se desestime íntegramente la demanda con expresa imposición de costas a la parte actora>>.

Basó su reconvenición en los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, señalando como cuantía de la misma la de 8.371,92 #, y suplicando al juzgado se dicte sentencia <<por la que

1º) Se DECLARE RESUELTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de 1 de marzo de 1.979, celebrado por doña Susana con los reconvenidos, don Eulogio y don Mauricio , y que tuvo por objeto la nave sita en la Avda. de Lugo nº 22, hoy 18, de Avilés, por concurrir la causa 5ª del artículo 114 del T.R. de la L.A.U. de 1964 , condenando a los reconvenidos a estar y pasar por esta declaración, y al ocupante actual al DESALOJO de dicha finca en el plazo legal bajo apercibimiento de lanzamiento.

2º) Se CONDENE A DON Eulogio AL PAGO DE LA CANTIDAD DE CIENTO CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (150,99 #), en concepto de diferencias por actualización de la renta generadas desde Agosto de 2008 a Febrero de 2009, inclusive, partiendo de que la renta actualizada en dicho periodo asciende a 560,04 # mensuales, así como a todas las cantidades que por las diferencias entre la renta procedente y la realmente satisfecha se generen desde la interposición de esta reconvencción hasta el desalojo de la nave.

3º) Se CONDENE A DON Eulogio AL PAGO DE LA CANTIDAD DE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1651,44 #), en concepto de repercusión del I.B.I. correspondientes a los ejercicios 2003 a 2006, inclusive, y 2008.

4º) Se condene a la parte reconvenida a satisfacer las costas del presente procedimiento>>.

3.- El procurador don Ignacio Sánchez Avello en nombre y representación de don Eulogio , contestó a la reconvencción con los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes suplicando al juzgado <<se venga dictar sentencia por la que, se desestime la reconvencción, se absuelva libremente a la demandante de lo que en la misma se pide, con expresa condena en costas de la parte demandada>>.

4.- El procurador don Ignacio Sánchez Avello en nombre y representación de don Mauricio , demandado en la reconvencción al ostentar la condición de litisconsorte del actor en la demanda principal por su conexión con el objeto de la demanda reconvenccional, contestó a la reconvencción manifestando los hechos y fundamentos de derecho que juzgó de aplicación suplicando al juzgado una sentencia <<por la que, se desestime la reconvencción declarando la inexistencia y, en todo caso, la prescripción de la acción sobre traspaso o cesión in consentida, absolviendo libremente a D. Mauricio de lo que en la misma se pide, con expresa condena en costas de la parte reconviniente>>.

5.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Avilés, dictó sentencia con fecha 6 de julio de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO.- Que estimando parcialmente la demanda formulada por D. Eulogio contra D. Pablo Jesús y D. Santos debo declarar la obligación de los demandados de realizar en el bien de su propiedad las obras necesarias para que el mismo pueda servir para satisfacer las necesidades pactadas con la propiedad y a que se refiere la demanda y que se describen en los hechos de la misma y más concretamente en el informe pericial, pero limitándolas a las relativas al portón, suelo y paramentos verticales, habiéndose de estimar parcialmente la demanda reconvenccional presentada por D. Pablo Jesús y D. Santos frente a D. Eulogio , debiendo condenar y condenando a éste al pago de la cantidad de 150,99 euros en concepto de diferencias por actualización de la renta generadas desde agosto de 2008 a febrero de 2009, inclusive, partiendo de que la renta actualizada en dicho período asciende a 560,04 euros mensuales, más los intereses establecidos en el fundamento de derecho tercero, absolviendo a D. Mauricio de los pedimentos formulados contra el mismo. Y sin hacer expresa imposición de costas, salvo de las relativas a D. Mauricio , que deberán ser abonadas por D. Pablo Jesús y D. Santos .

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada-reconviniente, la Sección 1 de la Audiencia Provincial de OVIEDO, dictó sentencia con fecha 13 de julio de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO.- Se desestima el recurso de apelación interpuesto frente a la sentencia dictada en los autos de los que el presente recurso dimana, que se CONFIRMA en todos sus extremos, con imposición de las costas del recurso a la parte apelante.

TERCERO .- 1.- Por D. Santos y D. Pablo Jesús se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal basado como motivo único en:

- Vulneración, en el proceso civil, de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 de la Constitución .

Igualmente interpusieron recurso de casación basado en:

- Infracción de la doctrina jurisprudencial sobre la aplicación de los arts. 440 , 442 , 657 , 661 y 1068 del C. Civil , en relación con la disposición transitoria segunda 10.2 apartado C) y tercera nº 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 . Y asimismo infracción de la doctrina jurisprudencial sobre los actos propios.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 25 de septiembre de 2012 se acordó admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el motivo segundo del recurso de casación e inadmitir el motivo primero del recurso de casación interpuesto y, al no constar personada parte recurrida, quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento para la celebración de vista, o en su caso de votación y fallo.

2.- No habiéndose solicitado por el recurrente la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día treinta de octubre del 2013, en que tuvo lugar.

3.- La procuradora doña María Bellón Marín se personó, en legal forma, en calidad de recurrido en nombre de don Eulogio solicitando testimonio de varios documentos, teniéndosele como parte recurrida desde ese momento.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- En el presente procedimiento la parte reconviniente reclamó el importe de los recibos de I.B.I. de 2003 a 2006 y el año 2008.

La reclamación la efectúan en su condición de arrendadores y propietarios de la nave.

El contrato de arrendamiento data de 1 de marzo de 1979, suscrito como arrendadora por D.^a Susana , que falleció el 26 de diciembre de 1995.

En 27 de junio de 2001 los hoy recurrentes adquirieron en proindiviso en virtud de cesión, los derechos hereditarios correspondientes al hijo de la mencionada, D. Ernesto , en la herencia de sus padres.

En escritura de partición de 18 de julio de 2008, se les adjudica a los recurrentes el inmueble litigioso, pagando a las tres coherederas las compensaciones económicas correspondientes.

RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL

SEGUNDO .- *Motivo único. Vulneración, en el proceso civil, de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 de la Constitución .*

Se estima el motivo .

Alegan los recurrentes que en la sentencia de la Audiencia se parte de un error en los hechos probados, pues declara que los recibos de I.B.I. de 2003 a 2006 fueron abonados por la anterior propietaria, cuando, en realidad, la misma había fallecido el 26 de diciembre de 1995, añadiéndose en la sentencia recurrida, que, por tanto, no podían ser repercutidos por los actuales propietarios. En cuanto a la anualidad de 2008, se declara que se abonó en cuenta de la anterior propietaria.

En cuanto a la *valoración de la prueba*, la jurisprudencia de esta Sala ha sido muy reiterada, en sentencias de 4 de febrero de 2011 , 9 de mayo de 2011 , 2 de junio de 2011 , 1 de julio de 2011 en este sentido:

"Los errores en la valoración de la prueba no pueden ser canalizados por la vía del artículo 469.1.2.º LEC . Este motivo de infracción procesal está reservado al examen del cumplimiento de «las normas procesales reguladoras de la sentencia». Estas normas comprenden el procedimiento para dictarla, la forma y el contenido de la sentencia y los requisitos internos de ella, pero no con carácter general las reglas y principios que deben observarse en la valoración de los distintos medios de prueba, las cuales constituyen premisas de carácter epistemológico o jurídico-institucional a las que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento necesaria para la resolución del asunto planteado. La valoración probatoria solo puede excepcionalmente tener acceso al recurso extraordinario por infracción procesal por la existencia de un error patente o arbitrariedad o por la infracción de una norma tasada de valoración de prueba que haya sido vulnerada, al amparo del artículo 469.1. 4.º LEC en cuanto, al ser manifiestamente arbitraria o ilógica, no supera conforme a la doctrina constitucional el test de la razonabilidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en artículo 24 CE (SSTS 28 de noviembre de 2008 ; 30 de junio y 6 de noviembre de 2009 ; 26 de febrero 2011 , entre otras)."

Aplicando la referida doctrina al caso de autos, debemos estimar el motivo de infracción procesal, dado que se declaró probado en la sentencia recurrida algo que documentalmente es evidente que no concurrió, cual es que los recibos de I.B.I. de 2003 a 2006 fueron abonados por la anterior propietaria, dado que la misma había fallecido en 1995, y este aserto constituyó un hecho esencial para determinar la desestimación

del recurso de apelación, dado que en el mismo se apoyó la sentencia recurrida para negar legitimación a los reconvinientes.

En cuanto al I.B.I. de 2008, la sentencia recurrida declara que se abonó en cuenta de la anterior propietaria, cuando en realidad lo fue en cuenta de la que era titular la comunidad hereditaria.

RECURSO DE CASACIÓN

TERCERO .- *Infracción de la doctrina jurisprudencial sobre la aplicación de los arts. 440 , 442 , 657 , 661 y 1068 del C. Civil , en relación con la disposición transitoria segunda 10.2 apartado C) y tercera nº 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 . Y asimismo infracción de la doctrina jurisprudencial sobre los actos propios .*

Se estima el motivo .

Alegan los recurrentes que en la sentencia recurrida se les niega legitimación para repercutir el I.B.I., al entender que no eran propietarios cuando se giran los correspondientes recibos, cuando desde 2001 eran cesionarios de los derechos hereditarios de uno de los herederos, refiriendo que la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona (art. 657 C. Civil).

Dos son las razones por las que procede estimar el motivo, previa asunción de competencia por esta Sala, tras la estimación del recurso extraordinario por infracción procesal:

A) Cuando se giran los recibos de I.B.I. los hoy recurrentes (antes reconvinientes y demandados) habían adquirido los derechos hereditarios de uno de los herederos, habiendo premuerto la causante, por lo que si bien no eran herederos, pues dicha cualidad es personalísima e intransferible, sí integraban una comunidad de bienes con el resto de los coherederos, y en cuanto tal ostentaban una cuota abstracta sobre la totalidad de la masa hereditaria (STS 15-4-2011, rec. 1542 de 2007), que le confería legitimación suficiente (arts. 1000.1 y 1067 del C. Civil).

Cuando en 2008 se efectúa la partición de herencia, adjudicando a los recurrentes la propiedad exclusiva del bien arrendado, se consolidan los derechos que sobre los bienes de la masa hereditaria tenían, pero a dicha integración dominical no obsta que con anterioridad ostentasen un derecho cierto, en condominio sobre la totalidad del patrimonio hereditario. Como refiere la doctrina en la partición intervinieron los cesionarios de derechos hereditarios, en su condición de titulares del contenido económico de la posición sucesoria de su cedente.

B) Los recurrentes en cuanto cesionarios del derecho hereditario de D. Ernesto y adjudicatarios en partición del inmueble litigioso suceden en el contenido económico del patrimonio sucesorio desde el momento de su muerte (arts. 657 y 661 del C. Civil). Por ello se responsabilizan no solo de las obligaciones del causante sino también de los derechos o créditos que ostente (art. 659 C. Civil).

Estos presupuestos nos llevan a determinar que los reconvinientes estaban legitimados para repercutir en su condición de arrendadores al arrendatario unas anualidades de I.B.I. de un período en el que integraban una comunidad de bienes con los coherederos, en virtud de la cesión de derecho hereditario y en base a la subrogación en los derechos y obligaciones del causante (art. 659 C. Civil) y del heredero cedente (art. 1212 C. Civil).

Por tanto y de acuerdo con la disposición transitoria segunda 10.2 apartado C) y Tercera nº 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 , el arrendador puede repercutir el I.B.I. sobre el arrendatario, por lo que ha de ser estimada la reconvención en este sentido sin necesidad de analizar la denunciada infracción de la doctrina de los actos propios.

Por ello, se declara la condena de D. Eulogio al pago de 1651,44 # (mil seiscientos cincuenta y uno con cuarenta y cuatro) euros en concepto de repercusión de I.B.I correspondiente a los ejercicios 2003 a 2006, inclusive y 2008.

CUARTO .- No se efectúa expresa imposición de costas con respecto a los dos recursos interpuestos, al ser estimados (arts. 394 y 398 LEC).

Se mantienen los pronunciamientos sobre costas efectuadas en primera instancia, dado que se estimó parcialmente demanda y reconvención.

Debiendo haberse estimado parcialmente el recurso de apelación, no procede imposición de costas en la segunda instancia.



Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. ESTIMAR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y EL RECURSO DE CASACIÓN interpuestos por D. Santos y D. Pablo Jesús , representados por la Procuradora D.^a Alicia Martínez Villoslada contra sentencia de 13 de julio de 2011 de la Sección primera de la Audiencia Provincial de Oviedo .

2. CASAR la sentencia recurrida, en el sentido de condenar a D. Eulogio al pago de 1.651,44 # (mil seiscientos cincuenta y uno con cuarenta y cuatro euros).

3. Se mantiene la resolución recurrida en los demás extremos, en cuanto mantiene el resto de los pronunciamientos de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia.

4. No se efectúa expresa imposición de costas con respecto a los dos recursos interpuestos.

5. Se mantienen los pronunciamientos sobre costas efectuados en primera instancia.

6. No procede imposición de costas en la segunda instancia.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.