



Roj: **STS 1239/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1239**

Id Cendoj: **28079110012021100173**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **29/03/2021**

Nº de Recurso: **1691/2020**

Nº de Resolución: **178/2021**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP LU 116/2020,**
STS 1239/2021

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 178/2021

Fecha de sentencia: 29/03/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1691/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 24/03/2021

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE LUGO. SECCIÓN 1.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN núm.: 1691/2020

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 178/2021

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 29 de marzo de 2021.



Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D.^a Matilde , representada por la procuradora D.^a Esperanza Rodríguez Brage y bajo la dirección letrada de D. Constantino Rodríguez González, contra la sentencia n.º 59/2020, de 11 de febrero, dictada por la Sección 1.^a de la Audiencia Provincial de Lugo en el recurso de apelación n.º 833/2019, dimanante de las actuaciones de juicio verbal de desahucio por precario n.º 251/2018 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada. Ha sido parte recurrida D.^a Palmira , D.^a Paula , D.^a Pura y la Comunidad hereditaria de D. Hipolito , representados por el procurador D. Luis A. Panceira Cortizo y bajo la dirección letrada de D.^a Marina Álvarez Santos.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- D.^a Palmira , D.^a Paula y D.^a Pura , quienes actúan en beneficio de la Comunidad hereditaria de D. Hipolito y la última de ellas, además, en su propio nombre y derecho en cuanto copropietaria y usufructuaria universal de los bienes que se relacionan en la demanda, interpusieron demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra D.^a Matilde , en la que solicitaban se dictara sentencia que declare:

"que la demandada carece de derecho a usar de manera exclusiva y excluyente la vivienda y todas las fincas descritas en el hecho tercero de la demanda que conforman el patrimonio hereditario del Sr. Hipolito , y, de este modo obligue a la actora a dejar la totalidad de los bienes indicados libre y a disposición de la Comunidad hereditaria de D. Hipolito , tras declarar que es bien dicha Comunidad hereditaria bien la usufructuaria, D.^a Pura , la única legitimada para poseer dicha vivienda y las fincas descritas en el hecho tercero de esta demanda, en tanto no se proceda a la división del caudal hereditario dejado a su fallecimiento por D. Hipolito y, de este modo, condene a la demandada a que, de manera inmediata, desaloje el referido inmueble que constituía vivienda familiar y las fincas que ocupa, bajo apercibimiento de lanzamiento, en caso de no hacerlo voluntariamente y, en todo caso, se condene a la demandada al pago de las costas procesales aun cuando su postura fuese la del allanamiento total frente a esta demanda al haber obligado, con su negativa a dejar libre dicha propiedad, a la interposición de la demanda".

2.- La demanda fue presentada el 4 de junio de 2018 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada, fue registrada con el n.º 251/2018. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- D.^a Matilde contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda con expresa condena en costas a la parte actora.

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, la Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada dictó sentencia de fecha 2 de septiembre de 2019, con el siguiente fallo:

"Que desestimando íntegramente la demandada formulada por D.^a Palmira , D.^a Paula y D.^a Pura , quienes actúan en beneficio de la Comunidad hereditaria de D. Hipolito y la última de ellas, además, en su propio nombre y derecho en cuanto copropietaria y usufructuaria universal de los bienes que se relacionan en la demanda, representadas por el procurador de los tribunales D. Luis Panceira Cortizo, contra D.^a Matilde , representada por la Procuradora de los Tribunales D.^a Esperanza Rodríguez Brage, debo:

"1. Absolver a D.^a Matilde de todos los pedimentos formulados contra ella.

"2. Condenar a D.^a Palmira , a D.^a Paula y a D.^a Pura (quienes actúan en beneficio de la Comunidad hereditaria de D. Hipolito y la última de ellas, además, en su propio nombre y derecho en cuanto copropietaria y usufructuaria universal de los bienes que se relacionan en la demanda) a satisfacer las costas procesales".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D.^a Palmira , D.^a Paula y D.^a Pura .

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección 1.^a de la Audiencia Provincial de Lugo, que lo tramitó con el número de rollo 833/2019 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 11 de febrero de 2020, con el siguiente fallo:

"Se estima el recurso.

"Se revoca la resolución recurrida y, en su lugar, se estima la demanda acordando el desahucio de la demandada condenándola a que deje las fincas y viviendas objeto de ocupación libres y a disposición de la parte actora, haciéndole saber que, de no hacerlo, se procederá a la práctica del lanzamiento en la fecha que se determine



por resolución procesal, en el caso que la parte demandante así lo solicitase, a través de la pertinente demanda ejecutiva, siendo extensiva la condena a la demanda a quienes con ella puedan compartir la utilización de la vivienda y fincas sin perjuicio de las prevenciones previstas en el artículo 704 LEC, imponiendo las costas de instancia a la parte demandada.

"No procede la imposición de las costas procesales de esta alzada".

TERCERO .- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.- D.^a Matilde interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue:

"Único: Impugnación de la sentencia dictada por la Audiencia Provincial en juicio verbal de desahucio por precario, con interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo. Infracción de los arts. 430, 431, 432, 433, 434, 435, 438, 446 y 453 CC".

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 2 de diciembre de 2020, cuya parte dispositiva es como sigue:

"LA SALA ACUERDA:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D.^a Matilde contra la sentencia dictada, en fecha 11 de febrero de 2020, por la Audiencia Provincial de Lugo, Sección 1.^a, en el rollo de apelación n.º 833/2019, dimanante del juicio verbal de desahucio n.º 251/2018, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 4 de febrero de 2021 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 24 de marzo de 2021, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes*

El presente recurso versa sobre una acción de desahucio por precario frente a una coheredera que posee los bienes en virtud de un acuerdo de colaboración en la explotación agraria familiar que suscribió con el causante y su esposa como titulares de la explotación.

Son antecedentes necesarios los siguientes.

1. D.^a Palmira, D.^a Paula y D.^a Pura interpusieron demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra D.^a Matilde.

Manifestaban que las dos primeras actuaban en beneficio de la comunidad hereditaria de su padre, D. Hipolito, y que la tercera, D.^a Pura, lo hacía en su propio nombre y derecho en cuanto copropietaria y usufructuaria universal de los bienes que se relacionaban en la demanda.

Solicitaban que se dictara sentencia por la que se declare: "que la demandada carece de derecho a usar de manera exclusiva y excluyente la vivienda y todas las fincas descritas en el hecho tercero de la demanda que conforman el patrimonio hereditario del Sr. Hipolito, y, de este modo obligue a la actora a dejar la totalidad de los bienes indicados libre y a disposición de la comunidad hereditaria de D. Hipolito, tras declarar que es bien dicha comunidad hereditaria bien la usufructuaria, D.^a Pura, la única legitimada para poseer dicha vivienda y las fincas descritas en el hecho tercero de esta demanda, en tanto no se proceda a la división del caudal hereditario dejado a su fallecimiento por D. Hipolito y, de este modo, condene a la demandada a que, de manera inmediata, desaloje el referido inmueble que constituía vivienda familiar y las fincas que ocupa, bajo apercibimiento de lanzamiento".

2. El juzgado desestimó íntegramente la demanda y condenó en costas a las tres demandantes.

El juzgado, tras rechazar la excepción de falta de legitimación activa invocada por la demandada razonó que poseía con título:



"Ya entrando en el fondo de la cuestión debe partirse de que la parte demandada reconoce en su escrito de contestación que viene ocupando y poseyendo fincas que pertenecen en parte a la viuda y en parte a alguno de los coherederos y ello es así porque los bienes descritos en el testamento del causante forman parte de una explotación familiar agraria respecto de la cual se celebró el 19 de noviembre de 1992 un acuerdo de colaboración en dicha explotación. En efecto, resulta documentalmente acreditado a través del documento n.º 1 de la contestación que a través de dicho contrato, entre otros extremos, D. Hipolito y D.ª Pura se comprometieron a que su hija D.ª Matilde participase directa y personalmente en los trabajos de la explotación, incorporándose en calidad de colaborador; que como colaborador asumiría totalmente la responsabilidad de llevar la dirección y gestión de la explotación agraria; que las inversiones que se proyectaban realizar se pondrían a nombre del colaborador y serían propiedad de él.

"Además, alega la demandada que, a raíz de la celebración del contrato anterior, aquella y su marido efectuaron obras en la casa vieja existente en el terreno de la explotación que consistieron en rehabilitar la parte baja, tirar la parte alta y construir otra planta, convirtiendo todo ello en su domicilio habitual.

"Finalmente, alega la demandada, aportando la correspondiente escritura pública acreditativa, que el 20 de octubre de 1987 D. Hipolito y D.ª Pura vendieron a la demandada y su esposo la finca llamada "Granda" o "Lamamura", donde construyeron una nave y un pajar.

"En definitiva, ha de concluirse que la demandada no se limita a poseer por mera tolerancia o liberalidad del propietario, sino que dispone de un título para ello, bien el testamento de su padre en cuanto a los bienes adjudicados, bien el acuerdo de colaboración del año 1992.

"(...) En definitiva, procede desestimar la demanda al considerar como inadecuado el procedimiento de desahucio precario, sin perjuicio de que las partes puedan acceder a un procedimiento ordinario para resolver el conflicto, como en efecto consta que han hecho, tramitándose ante este Juzgado la demanda de liquidación de sociedad de gananciales y división de herencia 175/2018".

3. La Audiencia estimó el recurso de apelación de las demandantes y estimó la demanda, acordando el desahucio y condenando a la demandada a que deje las fincas y viviendas libres y a disposición de la parte actora.

Basó su decisión en la jurisprudencia sobre el desahucio ejercitado por los coherederos mayoritarios contra el heredero que haga un uso exclusivo de algún bien, al entender que el contrato de colaboración suscrito por la demandada con sus padres no le permitía poseer de manera excluyente los bienes de la herencia.

4. La demandada interpone recurso de casación fundado en un único motivo.

SEGUNDO.- Recurso de casación

1. Planteamiento del motivo único del recurso, oposición de la recurrida y admisibilidad.

El motivo denuncia la infracción de los arts. 430, 431, 432, 433, 434, 435, 438, 446 y 453 CC y de la jurisprudencia sobre precario en caso de comunidad hereditaria.

En su desarrollo sostiene que el contrato de colaborador continúa en vigor, legitima la situación posesoria de la demandada ahora recurrente y debe dar lugar a las liquidaciones que correspondan de acuerdo con el contrato suscrito por la demandada y sus padres al amparo de la Ley 49/1981, de 24 de diciembre.

Debemos rechazar el óbice de inadmisibilidad planteado por la recurrida, que alega que la jurisprudencia citada en el recurso está en función de las circunstancias fácticas de cada caso. De acuerdo con la doctrina de la sala, no se trata de una causa absoluta de inadmisibilidad que impida al tribunal pronunciarse sobre el recurso (entre otras, sentencias 2/2017, de 10 de enero, y 667/2016, de 14 de noviembre, con cita de la 439/2013, de 25 de junio). En efecto, la cuestión jurídica está bien planteada en el recurso, con cita oportuna de los preceptos que se consideran infringidos, y el interés casacional se justifica por la jurisprudencia que exige para que prospere la acción de desahucio por precario que el coheredero que posee de manera excluyente los bienes de la herencia lo haga en su condición de heredero mientras dura la situación de indivisión. Se trata de una valoración jurídica que, respetando los hechos probados en la instancia, es revisable en casación.

El recurso se va a estimar por lo que decimos a continuación.

2. Decisión de la sala. Estimación del recurso.

A) Las demandantes, haciendo valer su condición de coherederas y de copropietaria y usufructuaria (por parte de la madre de la demandada) ejercitan la acción de desahucio por precario al considerar que la demandada está poseyendo en exclusiva bienes pertenecientes a la comunidad hereditaria del Sr. Hipolito, padre y esposo respectivamente de unas y otra, sin que se haya practicado la división de la herencia.



A la vista del testamento del Sr. Hipolito aportado por las demandantes resulta que todas las fincas a que se refiere la demanda están adjudicadas de manera individual y concreta a los distintos herederos. El Sr. Hipolito no se limitó a establecer indicaciones acerca de cómo debía hacerse la partición de su herencia, sino que, en un testamento notarial, con cita expresa del art. 1056 CC, declaró ordenar la partición conforme a las concretas adjudicaciones que enumeraba. Es decir, que la voluntad expresada con claridad por el Sr. Hipolito fue la de realizar la denominada partición por el testador, lo que excluiría la comunidad hereditaria y la propia situación de indivisión.

El juzgado consideró que a pesar de ello no descartaba la legitimación de las demandantes porque no estaba acreditada la aceptación de la herencia, aunque hay que observar que tanto el ejercicio de la actual acción de desahucio como la presentación por las demandantes en el mismo juzgado (según dice este en su sentencia) de una demanda de liquidación de gananciales y división de herencia apunta a una aceptación tácita de la herencia (art. 999.III CC). Otra cosa es que la referencia de las demandantes a que la madre es copropietaria de algunas de las fincas sugiere que el padre ha podido disponer y hacer la partición de bienes propios y de bienes gananciales, lo que de ser así podría tener consecuencias en la eficacia de la partición, aunque nada de esto ha sido objeto de discusión ni prueba en este procedimiento.

Ahora, en su recurso de casación, la demandada prescinde de los argumentos que invocó en la instancia en el sentido de que, hecha la partición, cada una de las demandantes debía actuar en nombre propio respecto de las fincas que se le hubieran adjudicado, y en su caso la viuda, haciendo valer sus derechos. Frente a la sentencia recurrida, que estimó la demanda de desahucio, la demandada funda su recurso exclusivamente en la existencia de un título que legitima su posesión, y solo sobre este asunto nos debemos pronunciar, partiendo de la doctrina de la sala.

B) A partir de la sentencia del pleno 547/2010, de 16 de septiembre, es jurisprudencia consolidada el reconocimiento del ejercicio de la acción de desahucio por precario entre coherederos y en beneficio de la comunidad. Esta doctrina se fundamenta en la idea de que, durante el período de indivisión que precede a la partición, todos los coherederos tienen título para poseer como consecuencia de su participación en la comunidad hereditaria, pero ese título no ampara una posesión en exclusiva y excluyente de un bien común por un coheredero.

Por otra parte, tal y como recuerda la sentencia 700/2015, de 9 diciembre, con cita de jurisprudencia de la sala, a efectos del goce y disfrute de la cosa común en caso de comunidad de gananciales disuelta, pero aún no liquidada, se aplican las reglas de la comunidad hereditaria. Ello tiene interés en el presente caso si, según parece, entre los bienes a que se refiere la demanda hubiera bienes pertenecientes a la sociedad de gananciales extinguida y no liquidada existente entre el causante y una de las demandantes. La misma doctrina de la sala sobre el desahucio por precario entre los coherederos sería aplicable.

Esta jurisprudencia requiere, por el propio fundamento por el que en estas hipótesis se reconoce la acción de desahucio, que subsista la situación de indivisión previa a la partición y que la acción se ejercite en beneficio de la comunidad. Además, es evidente que la aplicación de esta jurisprudencia requiere también que el coheredero contra el que se ejercita la acción de desahucio posea en su mera condición de coheredero, porque si su posesión está amparada por un título que le autoriza a poseer en exclusiva un bien, aunque no se haya realizado la partición, no se encontrará en situación de precario ni podrá prosperar la acción de desahucio por precario.

C) Partiendo de lo anterior, debemos concluir que, sin necesidad de entrar en si en el caso, por lo dicho, es eficaz la partición de los bienes realizados por el causante, lo que no se plantea en el recurso, la sentencia recurrida no se ajusta a la doctrina de la sala. Ello porque estima la acción por desahucio a pesar de que la demandada posee las fincas litigiosas en virtud de un "acuerdo de colaboración en la explotación agraria familiar" suscrito el 19 de noviembre de 1992 al amparo de lo previsto en la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la explotación familiar agraria y de los agricultores jóvenes.

En dicho acuerdo intervinieron la demandada, como colaboradora, y sus padres como titulares de la explotación agraria. Por ello, con independencia de que hubiera bienes pertenecientes a la sociedad de gananciales, y con independencia de la condición de usufructuaria de la madre respecto de los bienes de la herencia de su marido, la madre codemandante no puede desconocer los derechos de posesión de la demandada, que nacen de un contrato que ella misma suscribió junto con su esposo.

En dicho contrato, de conformidad con lo previsto en la citada Ley 49/1981, de 24 de diciembre (que incluye como elementos de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda), los padres de la demandada se comprometieron a que participara directa y personalmente en los trabajos de explotación y se incorporara a la misma en calidad de colaboradora a todos los efectos previstos en la ley, algunos de cuyos artículos se transcribían en el acuerdo. En virtud del acuerdo, la ahora demandada asumía la dirección y gestión de la explotación, se comprometía a desarrollar esas competencias, se le



reconocía un derecho a participar en el resultado económico, se establecía un régimen para las inversiones y las consecuencias del no mantenimiento del acuerdo, bien por decisión de los titulares de la explotación bien por abandono de la explotación por el colaborador. La Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias, derogó la Ley 49/1981, e introdujo nuevos modelos en la organización de las explotaciones, pero ello no priva de título a la posesión amparada por el acuerdo alcanzado por las partes.

En el caso, por tanto, la posesión y explotación por la demandada de las fincas que integraban la explotación familiar se funda en el acuerdo suscrito por sus padres en cuanto titulares de la explotación y no consta que se haya procedido a resolver el acuerdo por ninguna de las partes y a liquidar las relaciones conforme a lo convenido. En consecuencia, con estimación del motivo del recurso planteado, la sentencia recurrida debe ser casada y procede desestimar la demanda que interpusieron las demandantes.

TERCERO.- Costas

No procede hacer especial declaración sobre las costas causadas por el recurso de casación, dada su estimación.

Se imponen a la parte apelante las costas de la apelación, ya que el recurso debió ser desestimado.

Se imponen a la demandante las costas de la primera instancia.

Vistos los artículos citados y demás de aplicación.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por D.^a Matilde contra la sentencia dictada el 11 de febrero de 2020 por la Audiencia Provincial de Lugo, Sección 1.^a, en el rollo de apelación n.º 833/2019, dimanante del juicio verbal de desahucio n.º 251/2018, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada.

2.º- Casar la sentencia recurrida, que queda sin efecto y, en su lugar, desestimando el recurso de apelación interpuesto en su día por D.^a Palmira, D.^a Paula y D.^a Pura, confirmar el fallo de la sentencia dictada por Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Chantada el 2 de septiembre de 2019, incluida la condena en costas a las demandantes.

3.º- No hacer especial declaración sobre costas causadas por este recurso y ordenar la devolución del depósito constituido para su interposición.

4.º- Imponer a las apelantes las costas causadas por el recurso de apelación.

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

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.