

Juicio Verbal 572/2020

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 52 DE MADRID

DOÑA I Procuradora de los Tribunales y de
DOÑA PILAR con DNI n° lo que se
acredita mediante poder apud acta que se aporta como **Documento n° 1**, actuando bajo
la dirección letrada de con
despacho abierto en Madrid, ,
, ante el Juzgado *ut supra* comparece y, como mejor
proceda en Derecho, **DICE**:

Que mediante el presente escrito, esta parte viene a realizar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** presentada por **DOÑA IN**
, cuyos datos y demás circunstancias consta acreditados en autos de referencia, formulando, de manera previa a entrar en el fondo del asunto, la siguiente,

HECHOS

PRIMERO.- Del título de Doña Pilar sobre la vivienda de la que se requieren rentas.

En aras a facilitar al Juzgado la labor de comprensión de la situación registral del inmueble sito en Madrid, Calle Antonio , y sin ánimo de querer resultar reiterativos, el precitado inmueble quedó repartido de la siguiente forma, constando dicho reparto en la escritura aportada como Documento n° 2 de escrito de demanda:

- Por herencia de de las litigantes, que falleció sin haber otorgado testamento, se corresponde el pleno dominio y por partes indivisas a las tres hijas sobrevivientes de la mitad indivisa del precitado inmueble, a partes iguales, correspondiendo, por tanto, el pleno dominio del 16,66% a cada una de las tres hijas.
- Por herencia de , madre de las litigantes, por disposición testamentaria, otorgó el usufructo de la otra mitad indivisa del referido inmueble

a Doña Pilar y a sus tres hijas, en partes iguales, se les otorgó la nuda propiedad de dicho inmueble, correspondiendo la nuda propiedad del 16,66% a cada una de las tres hijas.

Esto es que, conforme a lo anterior, mi representada ostenta el usufructo del 50% del referido inmueble, además de ostentar, en su totalidad, el 33,33% de la titularidad.

SEGUNDO.- *Que el usufructo del que viene disfrutando Doña Pilar es por disposición testamentaria, la cual no se impugnó.*

Como ya ha sido explicado anteriormente Doña Pilar ostenta el título de usufructuaria de la vivienda habiéndolo adquirido por Escritura de Adjudicación de herencia de Doña de las litigantes.

Pues bien, en el momento de la comparecencias, incluida la ahora de herencias aprobando las operaciones de todas por pagadas de los derechos que reclamarse entre sí por concepto alguno.

y aceptación todas las herederas aceptaron de fallecida de las litigantes y el reparto

, ni se dejó constancia del desacuerdo de

Tampoco se procedió a impugnar el testamento establecidas en el Código Civil, con imposibilidad de impugnar una herencia expresa o tácita.

No habiendo mostrado disconformidad con el testamento supone que la demandada ostente el usufructo. Si el demandante reclama, en este momento, la

Doña Pilar tiene el derecho de uso y en todo lo que ello implica y que se desarrollará ante.

os derivados de la vivienda como es el IBI de tes a los gastos de comunidad, así como el **Bloque Documental número 2** recibos de los 019. Se aporta, como **Bloque Documental** mo de la comunidad y el IBI del año 2020.

Como se desarrollará en el fundamen de propietarios, como la propiedad responsabilidad del abono de una ser están siendo asumidos por la demand

TERCERO.- Falta de legitimación activa: la demandante no tiene título suficiente para reclamar rentas por el uso de la vivienda donde habita Doña Pilar al no ser una petición que vaya en beneficio de la comunidad.

Con respecto a la comunidad de bienes, se establece en el Código Civil que ésta se da cuando la propiedad de una cosa pertenece a varias personas. En el presente caso la vivienda sita en Calle Antonic pertenece a las tres hermanas, el 50% de la vivienda a partes iguales en plena propiedad y el 50% a partes iguales en nuda propiedad, teniendo una de ellas el usufructo de dicha parte como se ha relatado anteriormente.

En el caso que nos ocupa, la demandante carece de legitimación activa para la reclamación que realiza dado que no cumple con los requisitos establecidos, empezando por no actuar en beneficio de la comunidad y no contando con la mayoría necesaria para realizar dicha reclamación.

CUARTO.- Incumplimiento de las obligaciones de Doña In como propietaria de la vivienda.

Doña que además, no hace frente a sus obligaciones como propietaria. Ésta al ser codueña del piso está obligada a realizar el

abono de ciertos gastos de la vivienda, los cuales viene desembolsando Doña Pilar Merino desde que vive en dicho inmueble.

El hecho de ser copropietaria en plena propiedad de una de las mitades y en nuda propiedad, de la otra mitad de la vivienda obliga a la demandante al abono de los gastos derivados de la comunidad y, también, en el caso de que hubiera una derrama, habiendo incumplido dichas obligaciones y pretendiendo con la interposición de la presente demanda despojar a Doña Pilar de su derecho de usufructo.

El hecho de pertenecer a una comunidad de bienes no solo comporta beneficios en lo referido al disfrute de la vivienda por los codueños, sino que conlleva también unas responsabilidades en lo respectivo al abono de los gastos inherentes a la vivienda. Como se ha acreditado con la documentación aportada en el presente escrito.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Jurisdicción y competencia. Potestad Jurisdiccional: La potestad jurisdiccional se ejerce por los Juzgados y Tribunales determinados por las leyes, según las normas de competencia y procedimiento que las misma establezcan (art. 117.3 CE).

Tribunales de orden civil: El art. 9.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) dispone:

“Los Juzgados y Tribunales del orden civil conocerán, además de las materias que les son propias, de todas aquellas que no estén atribuidas a otro orden jurisdiccional”, y el art. 85.1 LOPJ dispone que “los Juzgados de Primera Instancia conocerán en el orden civil en primera instancia, de los juicios que no vengan atribuidos por esta Ley a otros Juzgados o Tribunales”.

Conforme determina el art. 36 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), la extensión y límites de la jurisdicción de los Tribunales civiles españoles se determinarán por lo dispuesto en la LOPJ y en los tratados y convenios internacionales en los que España sea parte.

Para que los tribunales civiles tengan competencia en cada caso se requiere que el conocimiento del pleito les esté atribuido por normas con rango de Ley y anteriores a la incoación de las actuaciones de que se trate (art. 44 LEC).

Juzgados de Primera Instancia: Corresponde a dichos órganos jurisdiccionales el conocimiento, en primera instancia, de todos los asuntos civiles que por disposición legal expresa no se hallen atribuidos a otros tribunales. Conocerán, así mismo, dichos Juzgados de los autos, actos, cuestiones y recursos que les atribuya la LOPJ (art. 45 LEC).

SEGUNDO.- Competencia territorial y funcional. En cuanto a la competencia territorial es Juzgado competente al que esta parte se dirige, de conformidad con lo previsto en el art. 50 LEC, que establece que

“Salvo que la Ley disponga otra cosa, la competencia territorial corresponderá al tribunal del domicilio del demandado y si no lo tuviere en el territorio nacional, será Juez competente el de su residencia en dicho territorio.”.

Por dicha razón, son competentes los Juzgados de Madrid, en tanto que esta parte tiene su domicilio en la ciudad de Madrid, coincidente, además, con el lugar donde se sitúa el inmueble sobre el cual se reclaman las rentas.

TERCERO.- Capacidad y legitimación de las partes. Esta parte está legitimada pasivamente, al ser copropietaria y usufructuaria del bien sobre el cual se reclaman las rentas.

CUARTO.- REPRESENTACIÓN PROCESAL Y DEFENSA TÉCNICA. La representación de la demandada y la asistencia letrada en la presente contestación es la procedente conforme a los artículos 399 y siguientes LEC.

Procurador: El art. 23 LEC establece que la comparecencia en juicio será por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en el Tribunal que conozca del juicio.

Abogado: El art. 31 LEC dispone así mismo que los litigantes serán dirigidos por abogado, sin que pueda proveerse ninguna solicitud que no lleva la firma de este profesional.

QUINTO.- CUANTÍA DE LA DEMANDA Y CLASE DE JUICIO. De conformidad con la alegación vertida de manera previa en el cuerpo del presente escrito, así como se dispone en la regla del artículo 251.7ª LEC, se hace constar que la cuantía de este procedimiento debe cifrarse en la suma de las cantidades supuestamente devengadas desde que reclamó dichas rentas (esto es, los 791,65 €), sumado al valor del importe de una anualidad multiplicado por diez, esto es, 19.000 € (1.900 € anuales, a razón de 158,33 € al mes), siendo un total de 19.791,65 €.

En cuanto a la clase de juicio, el presente procedimiento habrá de regirse por las reglas del procedimiento ordinario, al disponerlo así el art. 249.2 LEC, conforme al cual se decidirán en el juicio ordinario las demandas cuya cuantía excedan de seis mil euros.

SEXTO.- FONDO DEL ASUNTO.

6.1.- Principio *iura novit curia*.

En relación a la posibilidad de que el juez aplique las normas jurídicas que estime oportunas así como a modificar el fundamento jurídico en que se basan las pretensiones de las partes, siempre y cuando la decisión sea acorde con la cuestiones de hecho y de derecho que los litigantes hayan sometido al conocimiento del órgano jurisdiccional sin alterar la causa de pedir esgrimida en el proceso, ni transformar el problema en otro distinto (Sentencias del Tribunal Supremo, Sala 1ª, de 11 de noviembre de 1996, Rec. 251/1993 y STS 9 de junio de 1998, Rec. 819/1994).

6.2 Del derecho de usufructo sobre la vivienda.

Establece el artículo 467 del Código Civil

“El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.”

Establecen el Código Civil y la jurisprudencia que los derechos del usufructuario se pueden clasificar en:

1. Posesión, goce y disfrute de la cosa: e
"el usufructuario tendrá el derecho a posesión la cosa usufructuada, de la general de todos los beneficios inherentes al usufructuario no se limita a los frutos, sino que goce respecto de las accesiones o servicios que se produzcan en la cosa."
2. Percepción de los frutos: el usufructuario tiene acción directa, inmediata y exclusiva sobre la cosa, tal como establece el Código Civil: *"el usufructuario tendrá derecho a percibir los frutos industriales y civiles, de los bienes usufructuados que se hallaren en la finca será considerada como suya."*
3. Facultades de disposición inherentes al usufructo: el usufructuario tendrá derecho a disponer del usufructo, ya sea enajenarlo o cambiarlo, como establece el Código Civil que: *"por la cosa usufructuada, arrendarla, hipotecarla, gravarla, aunque sea a título gratuito; y el usufructuario se resolverán al usufructuario en las fincas rústicas, el cual se considerará como propietario."*
4. Realización de mejoras: según establece el Código Civil *podrá hacer en los bienes objeto de usufructo las mejoras que no alteren su forma y sustancia."*

Repartición de los usufructos entre el usufructuario inicial y final del usufructo: *"Los usufructuarios, antes al tiempo de extinguirse el usufructo, el usufructuario percibirá los frutos civiles de vigencia del usufructo, según el tiempo que le correspondiere."*

no altere su forma o su sustancia; pero no se extinga. Podrá, no obstante, retirar dicho usufructo de los bienes".

El demandante hace una mínima mención al hecho de que el usufructo es inextinguible, pero posteriormente se olvida de ello e impugna el usufructo por la vía de la comunidad de bienes, perjudicando al usufructuario de la vivienda en perjuicio de los demás propietarios. El derecho que se está ejerciendo es el derecho que se deriva del usufructo de uso y disfrute de la vivienda sin necesidad de abonar una renta por ello. El uso deviene de un doble título, dueño de un 50% de la vivienda y usufructuario de la mitad de la propiedad que le legó su finada madre. Ese usufructo es relativo a toda la cuota hereditaria de su madre y es exclusivo y excluyente para el resto de nudos propietarios por voluntad de la testadora.

Los fundamentos de derecho se han limitado a exponer casos en los que no existe un derecho de usufructo por parte de uno de los propietarios, pero no se ha demostrado el supuesto derecho de usufructo de los copropietarios que no usan el bien.

Queda suficientemente acreditado que el demandante pretende la parte demandada, sino que Pilar Merino por derecho de usufructo.

Con respecto al proindiviso éste existe de un derecho pertenece a varias copropiedades. La copropiedad no se concreta en una parte física (habitación, cocina, salón...), sino en una cuota abstractiva. La cuota ideal es el porcentaje que pertenece a cada uno de los copropietarios que en el presente caso sería un 16,66%. El usufructo es un derecho de dominio al ostentar el derecho de usufructo.

6.3 De la impugnación de testamentos

Con respecto a la reclamación en la actualidad de una situación derivada de la disposición testamentaria que fue aceptada en la liquidación de herencia por todos los herederos,

6.4 De la comunidad de bienes

Artículo 392.

“Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.”

Artículo 393.

“El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad”

La vivienda objeto de reclamación es una comunidad de bienes, pero con el matiz del derecho de usufructo sobre la misma que posee la demandada, lo que significa que lo establecido en los artículos mencionados en lo referido al concurso en los beneficios y cargas de los partícipes no será de aplicación en tanto en cuanto permanezca el usufructo sobre la vivienda en favor de Doña Pilar

6.5 de la legitimación de las partes

Artículo 398.

“Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad.

Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un administrador.

Cuando parte de la cosa pertenciere privadamente a un partícipe o a algunos de ellos y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.”

En cambio, si es de aplicación lo establecido en el art. 398 del Código Civil dado que uno de los partícipes no puede actuar en contra de los demás y sin la mayoría necesaria para actuar. No se ha incluido a los demás partícipes de la comunidad, sino que ha sido la demandante motu proprio la que, en perjuicio de Doña Pilar y su derecho de usufructo, ha actuado sin contar, tampoco, con la participación de Doña Angeles, la otra hermana partícipe también de la comunidad de bienes.

A este respecto establece la Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo (Sección

«En efecto, si en este caso se examina el es recoge el ejercicio de una acción que benefic de concluir que los actores no actúan sin pretensión que se recoge es que por parte de inmueble a mi representado». Esto supone q la comunidad, sino solo para los demand Tribunal Supremo un comunero no tiene leg nombre de la comunidad si no es beneficio de

Establece, también, la Sentencia del Tribunal Supremo, de 25 de septiemb 826/1995 (EC que, como acto típico de administración de la cosa común, el artículo 398 del Código Civil exige para el arrendamiento el acuerdo de la mayoría de los partícipes.

6.6 Del incumplimiento de las obligaciones de la propietaria.

Artículo 501.

Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Artículo 505.

Las contribuciones que durante el usufructo se impongan directamente sobre el capital serán de cargo del propietario.

Si éste las hubiese satisfecho, deberá el usufructuario abonarle los intereses correspondientes a las sumas que en dicho concepto hubiese pagado y, si las anticipare el usufructuario, deberá recibir su importe al fin del usufructo.

La demandante, en ningún momento, se ha hecho cargo de la parte proporcional de los gastos que le corresponden como codueña de la vivienda tanto en plena, como en nuda propiedad.

SÉPTIMO.- COSTAS. De conformidad con lo dispuesto en el art. 394 LEC, procede imponer las costas procesales causadas a la parte demandante.

En su virtud,

SUPLICA AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, con sus documentos y copias, se sirva admitirlo, tenga por realizada **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** interpuesta por la representación procesal de **DOÑA INI** y, previos los trámites procesales oportunos, se sirva dictar Sentencia por la que desestime la demanda en su totalidad, con expresa condena en costas para la parte demandante, con todos los demás efectos inherentes a dicho pronunciamiento.

Es Justicia que se solicita en Madrid, a 12 de abril de 2021.

PRIMER OTROSÍ DICE: que, al amparo de lo dispuesto en el art. 231 LEC, esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido.

NUEVAMENTE SUPLICA AL JUZGADO que tenga por realizada la anterior manifestación.

SEGUNDO OTROSÍ DICE: Que al amparo de lo señalado en el artículo 265 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esta parte viene en efectuar la siguiente **DESIGNACIÓN DE ARCHIVOS:**

- Comunidad de propietarios Calle Antonio
- Ayuntamiento de Madrid

Por ello,

SUPlico AL JUZGADO, que tenga por efectuada la anterior manifestación y por designados los archivos referidos a los efectos legales oportunos.

TERCER OTROSÍ DICE: Que en base a lo establecido en el artículo 438.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil esta parte se pronuncia sobre la necesidad en el presente caso de la celebración de vista.

SUPlico AL JUZGADO, que tenga por efectuada la manifestación anterior y se acuerde la celebración de vista.

CUARTO OTROSÍ DICE: que en base a lo establecido en el artículo 443 y 429.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil esta parte viene a solicitar como medio de prueba:

- **TESTIFICAL** consistente en la declaración de:
 - Doña [Nombre] que deberá ser citada en Calle [Calle]
 - Doña [Nombre] [Apellidos] que deberá ser citada en Calle [Calle]
 -

SUPLICA AL JUZGADO, que tenga por realizadas las anteriores manifestaciones a los efectos legales oportunos, teniendo por hecha la designación de archivos, y por solicitada prueba, sirviéndose declararla pertinente y ordenando lo necesario para su práctica, así como, en general las alegaciones efectuadas a los efectos oportunos.

Es justicia que pido en lugar y fecha indicados “*ut supra*”.