

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la parte demandante, habiéndose tramitado el mismo por escrito en el Juzgado de procedencia, en la forma introducida por la Ley 1/2000, elevándose posteriormente los autos a este Tribunal, donde quedó formado el correspondiente Rollo de apelación número 356/2020, señalándose para votación y fallo el pasado día 2 de febrero de 2021, en que tuvo lugar.

TERCERO.- En la tramitación de esta instancia, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

VISTO, siendo Ponente la Iltrma. Sra. Magistrada D^a. Susana Martínez González.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Contra la sentencia que desestima la demanda de desahucio por falta de pago, así como reclamación de rentas y cantidades asimiladas, por entender que concurre la excepción de falta de legitimación activa, se alza la demandante, Dña. , por entender que, siendo legataria de la vivienda, se ha de aplicar el artículo 882 del Código Civil. La parte demandada se opone al recurso interpuesto.

SEGUNDO.- Sobre la legitimación activa de la actora, como legataria de la vivienda, para interponer la demanda, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de enero de 2014 (pleno) se desprende que, efectivamente, concurre dicha legitimación, incluso para ejercitar la acción de desahucio por precario frente a coheredero que ocupa la finca: *"desde la perspectiva analítica enunciada debe resaltarse que de la situación de indivisión, propia de la comunidad hereditaria, no se infiere una fundamentación o razón lógico-jurídica suficiente en orden a explicar la posible correlación o juego de los derechos hereditarios en liza cuando, precisamente, dicha concurrencia de derechos, en sí misma considerada, escape del fenómeno abstractivo de la indivisión por venir alguno de los derechos en liza ya plenamente determinado o concretado.*

Esta autonomía o proyección del derecho hereditario ha sido recientemente desarrollada por esta Sala a propósito de la naturaleza y caracterización del ius delationis en el curso del fenómeno sucesorio, destacándose la razón de equivalencia y unidad entre ambos. Así, en la Sentencia de 20 de julio de 2012 (núm. 516/2012), en torno a la equivalencia entre la unidad del fenómeno sucesorio y esencialidad del ius delationis, se destaca que la fórmula de la renuncia traslativa, a tenor del artículo 1000.1 del Código Civil, comporta una implícita aceptación ex lege de la herencia y, por tanto, del ius delationis, que no se transmite al haberse ya ejercitado, de forma que dicha aceptación de la herencia es la que causaliza al inmediato negocio de atribución que se realice. En parecidos términos doctrinales, la sentencia de 30 de octubre de 2012 (núm. 624/2012) resalta como la figura del fideicomiso de residuo se integra en la estructura y unidad del fenómeno sucesorio en el que venga previsto como una proyección de la centralidad y generalidad que presenta la institución de heredero, de suerte que el fideicomisario trae directamente causa adquisitiva del fideicomitente o testador, ya que el fiduciario, a estos efectos, no fracciona la unidad del fenómeno sucesorio sin transmitir derecho sucesorio alguno que no estuviese ya en la esfera hereditaria del heredero fideicomisario.

Por su parte, en orden a la razón de equivalencia señalada, la sentencia de pleno de esta Sala, de 11 de septiembre de 2013 (núm. 539/2011), precisa que el denominado derecho de transmisión previsto en el artículo 1006 del Código Civil no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero transmisor. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el ius delationis, sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que ex lege ostentan los herederos transmisarios; todo ello, dentro de la unidad orgánica y funcional del fenómeno sucesorio del causante de la herencia, de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el ius delationis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente.

4. En el presente caso, la inalterabilidad del ius delationis, como razón informadora del derecho hereditario, comporta que la legataria del usufructo universal de la herencia ostente la legitimación y atribución de facultades que le infiere el legado como derecho hereditario ya plenamente delimitado y concretado en el curso del fenómeno sucesorio, con independencia de su posible concurrencia con los demás derechos hereditarios que resulten sujetos a la situación de indivisión de la comunidad hereditaria y, por tanto, a su posterior determinación en titularidades concretas sobre bienes determinados a través del cauce particional".

En este mismo sentido, recoge la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 2018 que *"No forman parte de la comunidad hereditaria las cosas específicas y determinadas, propias del testador, respecto de las que haya ordenado un legado. Conforme al art. 882 CC, el legatario adquiere en estos casos la propiedad del bien legado directa e inmediatamente desde la apertura de la sucesión, sin perjuicio de que se analice la inoficiosidad del legado y de que el legatario no adquiera la posesión hasta que se le entregue el heredero".*

Por otra parte, el propio demandado ha aceptado extrajudicialmente la cualidad de arrendadora de la demandada, haciendo ingresos en concepto de renta en la cuenta bancaria titularidad de la misma, como consta en los documentos 2 y 3 de la contestación a la demanda y en el 2 acompañado a la demanda.

TERCERO.- Por ello, debemos entrar en las cuestiones de fondo alegadas. No consta prueba alguna de la existencia de un contrato verbal concertado entre las partes en el año 2012. Sí consta contrato de arrendamiento, celebrado entre el anterior propietario y el demandado, en el año 2013, en el que se pactó una renta de 250 euros, por lo que se deberá estar al mismo. Se reclaman las mensualidades comprendidas entre enero de 2018 a junio de 2019, lo que asciende a la cantidad de 4.500 euros, de los que tan solo constan abonados 350 euros el 9 de septiembre de 2019 y otros 350 euros el 30 de septiembre de 2019, en ambos casos con posterioridad a la demanda. En cuanto a los suministros, en primer lugar, no es la demandante quien debe acreditar haberlos satisfecho para poder reclamarlos, sino es el demandado el que viene obligado su pago, de conformidad con lo acordado en el contrato de arrendamiento. En cuanto a la cantidad reclamada por agua, el documento 4 acompañado a la demanda acredita el pago del importe de 123,77 euros, con posterioridad a la demanda. En lo que se refiere al suministro eléctrico, del documento 5

de la contestación se desprende que pagó, pero también con posterioridad a la demanda, 171 euros. El doc. 6 ningún pago prueba, dado que se trata de una mera factura de Iberdrola a nombre del anterior propietario.

Por todo lo expuesto, procede la estimación en parte de la demanda, acordando el desahucio y con condena al demandado a satisfacer a la demandante la cantidad de 4.500 euros en concepto de renta y 2.118,34 euros en concepto de suministro, esto es, 6.618,34 euros, habiendo satisfecho con posterioridad a la demanda la cantidad de 994,77 euros.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dada la estimación parcial de la demanda, no procede la condena en las costas de primera instancia a ninguna de las partes, como tampoco en las costas de esta alzada, en virtud del artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con devolución del depósito constituido para recurrir, en su caso.

VISTAS las disposiciones citadas y demás de general y pertinente aplicación.

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLO

Que estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por DÑA. _____, contra la sentencia de fecha 17 de diciembre de 2019, recaída en el juicio Ordinario número 1110/2019, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Alicante, **debemos revocar y REVOCAMOS** dicha resolución, y en su lugar, estimando en parte la demanda interpuesta por DÑA. _____ frente a D. _____, debemos:

1º.- Declarar y DECLARAMOS resuelto, por falta de pago de rentas, el contrato suscrito con fecha 1 de junio de 2013, relativo a la finca sita en Alicante, calle _____ y debemos condenar y CONDENAMOS a D. _____ a que deje la referida finca libre, vacua, expedita y a disposición de la parte demandante, con apercibimiento de que en caso de que no se procediera al desalojo voluntario de la misma, se procederá a su lanzamiento.

2º.- Condenar y CONDENAMOS a la demandada al pago de la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.618,34€) euros, de los que con posterioridad a la demanda han sido abonados 994,77, y las devengadas en concepto de rentas y cantidades asimiladas desde la interposición de la demanda hasta el momento de la entrega de la posesión o efectivo desalojo de la finca, más los intereses legales devengados desde la interposición de la demanda, en cuanto a la primera cantidad y desde sus respectivos vencimientos para las segundas.

3º.- Sin condena en las costas de primera instancia ni en las de esta alzada a ninguna de las partes, con devolución del depósito constituido para recurrir, en su caso.

Notifíquese esta resolución conforme a lo establecido en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 208.4 y 212.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y, en su momento, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de procedencia, interesando acuse de recibo, acompañado de certificación literal de la presente a los oportunos efectos, uniéndose otra al Rollo de apelación. Contra ella cabe interponer recursos de casación y

extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo con arreglo a lo dispuesto respectivamente en los arts. 477.2.3º y 469 y Disposición Final decimosexta de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que podrán formalizarse por escrito ante esta Sección de la Audiencia en el plazo de veinte días a contar desde su notificación.

Así, por esta nuestra sentencia, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- En el mismo día ha sido leída y publicada la anterior resolución por la Ilma. Sra. Magistrada que la suscribe, hallándose celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

Y para que conste y sirva de notificación a las partes, se expide la presente, advirtiéndose a las mismas que, **para recurrir en Casación previamente deberán constituir DEPÓSITO por importe de 50 euros** que se ingresará en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección Quinta abierta en Banco Santander nº **Expediente 0190/0000/06/0356/20**, y **para recurrir por infracción procesal previamente deberán constituir DEPÓSITO por importe de 50 euros** que se ingresará en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección Quinta abierta en Banco Santander nº **Expediente 0190/0000/04/0356/20**, **indicando en ambos casos, en el campo "Concepto" del documento Resguardo de Ingreso que es un "Recurso" y la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA, sin cuya acreditación no será admitido (LO 1/2009, de 3 de noviembre)**. No será necesario constituir dichos depósitos cuando el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,