

Id Cendoj: 28079110012010100480  
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
 Sede: Madrid  
 Sección: 1  
 Nº de Recurso: 2083/2006  
 Nº de Resolución: 504/2010  
 Procedimiento: Casación  
 Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER  
 Tipo de Resolución: Sentencia

**Voces:**

- x USUFRUCTO x
- x CONTENIDO DEL USUFRUCTO x
- x OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO x
- x CONSERVACIÓN DE LA COSA (OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO) x
- x INDEMNIZACIÓN (INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES) x

**Resumen:**

Usufructo. Obligaciones del usufructuario de dejar intacta la naturaleza y finalidad de la cosa usufructuada. Indemnización de los propietarios en caso contrario. Sentencia con reserva de liquidación.

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a veinte de Julio de dos mil diez.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Pontevedra, como consecuencia de autos de juicio de menor cuantía nº 416/99, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cambados; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de don Iván y doña Catalina , representados ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Manuel Ramiro López Fernández; siendo parte recurrida **don Leopoldo y don Lucas** representados por el Procurador de los Tribunales don Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio de menor cuantía, promovidos a instancia de doña Eufrasia , (seguidos tras su fallecimiento por sus sucesores don Leopoldo y don Lucas ) contra don Iván y doña Catalina .

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictara "... *sentencia por la que se condene a los demandados a: a) Entregar a mi mandante, por su condición de usufructuaria, los beneficios de la industria de panadería correspondientes a los años 1.990 a 1.996 ya concretados en los autos de juicio declarativo de menor cuantía nº 136/95 seguidos ante Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cambados y cuyo importe asciende a la cantidad de 28.623.538 pesetas, tal y como se desprende del informe pericial de D. Vicente .- b) Rendir cuentas de la gestión de la panadería durante los ejercicios 1.997 y 1.998, toda vez que en la fase de ejecución de sentencia dictada en los autos anteriormente mencionados tan sólo se concretaron los rendimientos derivados del negocio regentado por los demandados durante los años 1.990 a 1.996, y sin embargo, la entrega de la panadería a mi representada tuvo lugar por diligencia de fecha 19 de enero de 1.999, con lo cual queda pendiente la presentación de las cuentas de los años 1.997 y 1.998.- c) Todo ello con imposición de costas a los demandados.*"

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de don Iván y doña Catalina contestó a

la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, solicitando al Juzgado dicte "... Sentencia en su día, por la que se desestime la demanda, absolviendo libremente a los demandados D. Iván Y Dª Catalina , de todos los pedimentos de la misma, con imposición de costas a la demandante"; al tiempo que interponía demanda reconvenicional, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado, "... se dicte en su día Sentencia por la que estimando íntegramente la presente reconvenición se declare: A) Que, el edificio construido por cuenta y orden de los reconvinientes, "es una obra nueva", tal como consta en la escritura notarial de Aportación a Gananciales y Declaración de Obra Nueva, de fecha 10 de Febrero de 1.984, con la conformidad de la usufructuaria- reconvenida Dª Eufrasia .- B) Que, todo el Usufructo constituido sobre la Industria de Panadería en 1.979, SE EXTINGUIÓ EN 1.984, para la usufructuaria Dª Eufrasia , como consecuencia de la pérdida total de la cosa objeto del usufructo, al ser derruida la casa en que estaba instalada la misma, para realizar la obra nueva.- C) Que, todo el Usufructo constituido en 1.979, a favor de Dª Eufrasia , sobre la CASA y terreno unido a la misma por el Este, se transformó en 1.984, EN USUFRUCTO DE LA MITAD INDIVISA DE LA OBRA NUEVA.- D) Que, la Industria de Panadería, instalada en el local comercial de la planta baja de la obra nueva en 1.984, era propiedad exclusiva de los cónyuges reconvinientes Sres. Iván - Leopoldo .- E) Que, se condene a la reconvenida Dª Eufrasia (sic) a que indemnice a los esposos reconvinientes, Sres. Iván - Leopoldo , en la cantidad que pericialmente se fije, en el periodo de prueba, ó en su caso en ejecución de Sentencia, por los daños y perjuicios causados a los mismos, como consecuencia del desmantelamiento de la Industria de Panadería, propiedad de los reconvinientes, cuya posesión había recibido, la reconvenida, judicialmente el 19 de Enero de 1.999.- F) Que, se condene a la reconvenida Dª Eufrasia , a que indemnice a los reconvinientes, en la cantidad que pericialmente se determine, por los perjuicios que se le irrogan, como consecuencia de haber otorgado un contrato de arrendamiento del local comercial de la planta baja de la obra nueva, propiedad de los reconvinientes, sin tener autorización para ello.-G) Que se condene a la reconvenida Dª Eufrasia , al pago de la totalidad de las costas y gastos del presente juicio, por su temeridad y mala fe".

3.- Dado traslado de la reconvenición a la parte actora, por la representación de la misma se contestó, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó aplicables, y terminó suplicando al Juzgado que "... se dicte sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda reconvenicional formulada de adverso y, en definitiva, se acceda a lo petitionado en el suplico de nuestro escrito rector, todo ello con expresa imposición de todas las costas causadas a los demandados- reconvinientes."

4.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, fué declarada pertinente y con el resultado que obra en autos.

5.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 30 de junio de 2004 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador Don Jesús Martínez Melón, en nombre y representación de Doña Eufrasia , debo condenar y condeno a Don Iván y Doña Catalina a abonar a la actora la suma de 253.318,75 euros, debiendo deducirse de dicha suma los gastos y mejoras efectuados en su día por Don Iván y Doña Catalina en la industria de panadería durante el tiempo en que explotaron la misma, lo que se determinará en ejecución de sentencia previa valoración pericial de tales conceptos; y desestimando la reconvenición formulada por la Procuradora Doña Dolores Otero Abella, en nombre y representación de Don Iván y Doña Catalina , debo absolver y absuelvo a Doña Eufrasia de las pretensiones contenidas en el suplico de la reconvenición, debiendo cada parte abonar las costas procesales causadas a su instancia, siendo las comunes por mitad."

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la demandada, y sustanciada la alzada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Pontevedra, dictó sentencia con fecha 5 de septiembre de 2006 , cuyo Fallo es como sigue: "Se desestime el recurso de apelación interpuesto por los demandados-reconvinientes don Iván y doña Catalina , se estima parcialmente la impugnación a la resolución apelada formulada por la parte actora- reconvenida, don Leopoldo y don Lucas , en cuanto sucesores procesales de doña Eufrasia , y se revoca parcialmente la sentencia de instancia impugnada, en el único extremo de suprimir la deducción del concepto "gastos" de la cantidad de 253.318,75 a abonar por los demandados a la parte actora, manteniendo en lo demás los pronunciamientos de la sentencia apelada."

**TERCERO.-** El Procurador don Pedro Antonio López López, en nombre y representación de don Iván y doña Catalina , interpuso recurso de casación fundado en los siguientes motivos: 1) Infracción del artículo 1252 del Código Civil sobre la cosa juzgada; 2) Infracción de los artículos 24.1 y 9.3 de la Constitución Española por arbitrariedad y error patente en la resolución recurrida; 3) Infracción del artículo 1218 del Código Civil en relación con el 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por error de derecho en la valoración de la prueba; 4) Infracción del artículo 513.5º del Código Civil en relación con el artículo 1218 del mismo cuerpo legal, igualmente por error de derecho en la valoración de la prueba; 5) Infracción del artículo 467 del Código Civil en relación con los artículos 497, 498 y 514 del mismo cuerpo legal; y 6) Infracción de los

artículos 480 y 520 del Código Civil .

**CUARTO.-** Por esta Sala se dictó auto de fecha 10 de febrero de 2009 por el que se acordó admitir el mencionado recurso únicamente en cuanto a los motivos quinto y sexto rechazando los restantes, así como dar traslado a la parte recurrida habiéndose opuesto al recurso don Leopoldo y don Lucas , hijos de doña Eufrasia , fallecida durante el proceso, bajo representación del Procurador don Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa.

**QUINTO.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 6 de julio de 2010, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El objeto del proceso viene integrado, por un lado, por la pretensión formulada en la demanda interpuesta por doña Eufrasia -hoy fallecida- contra su hija y yerno, respectivamente, doña Catalina y don Iván , en el sentido de que se les condenara a hacerle entrega, dada la condición de usufructuaria de la demandante, de los beneficios de la industria de panadería que formaba parte del usufructo correspondientes a los años 1990 a 1996, así como la rendición de cuentas de la gestión de dicha industria en relación con los ejercicios de 1997 y 1998, todo ello como consecuencia de un proceso anterior seguido entre las partes en cuya virtud se había condenado a los demandados a hacerle entrega de la posesión de dicha industria; y, por otro, la pretensión reconvenzional de los demandados que, no sólo se opusieron a la demanda, sino que además solicitaron que se dictara sentencia por la cual se declarara que los reconvinientes habían levantado una obra nueva, que el usufructo constituido sobre la industria de panadería se había extinguido en el año 1984 y que el usufructo constituido en 1979 a favor de la actora sobre la casa y terreno unido a la misma, se había transformado en usufructo de la mitad indivisa de la obra nueva, así como que la industria de panadería era de propiedad exclusiva de los reconvinientes, interesando que se condenara a la demandante, doña Eufrasia , a indemnizarles con la cantidad que se fijara por los daños y perjuicios derivados del desmantelamiento de la industria de panadería y por haber arrendado como local de negocio el resultante.

El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia de fecha 30 de junio de 2004 por la que estimó parcialmente la demanda y condenó a los demandados, don Iván y doña Catalina , a abonar a la actora la suma de 253.318,75 euros, debiendo deducirse de dicha suma los gastos y mejoras efectuados en su día por los demandados en la industria de panadería durante el tiempo en que explotaron la misma, lo que se determinará en ejecución de sentencia previa valoración judicial de tales conceptos; y, por el contrario, desestimó la reconvezión absolviendo de la misma a la actora doña Eufrasia , sin especial declaración sobre costas.

Ambas partes recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1ª) dictó nueva sentencia de fecha 5 de septiembre de 2006 , por la que desestimó el recurso de los demandados y estimó parcialmente el de la actora, revocando parcialmente la sentencia impugnada en cuanto a suprimir la deducción del concepto "gastos" de la cantidad de 253.318,75 euros a abonar por los demandados a la parte actora, confirmando en todo la demás la sentencia de primera instancia.

Contra la sentencia dictada en apelación han recurrido en casación los demandados don Iván y doña Catalina .

**SEGUNDO.-** Al haber sido inadmitidos los cuatro primeros motivos del recurso, queda éste concretado en la procedencia de las peticiones de los apartados E) y F) de la reconvezión, pues a tales pretensiones y a la disconformidad de los recurrentes con su desestimación se concretan los restantes motivos quinto y sexto.

Las peticiones referidas eran las siguientes: E) Que se condene a la reconvenida doña Eufrasia a que indemnice a los esposos reconvinientes, Sres. Leopoldo Iván Lucas , en la cantidad que pericialmente se fije, en el período de prueba, o en su caso en ejecución de sentencia , por los daños y perjuicios causados a los mismos como consecuencia del desmantelamiento de la industria de panadería, propiedad de los reconvinientes, cuya posesión había recibido judicialmente la reconvenida el 19 de enero de 1999; y F) Que se condene a la reconvenida Dª Eufrasia a que indemnice a los reconvinientes en la cantidad que pericialmente se determine por los perjuicios que se les irrogan como consecuencia de haber otorgado un contrato de arrendamiento de local comercial de la planta baja de la obra nueva, propiedad de los citados

reconvinentes, sin tener autorización para ello.

La sentencia impugnada (fundamento de derecho tercero) se refiere a las obligaciones del usufructuario en orden a cuidar la cosa dada en usufructo como un buen padre de familia (*artículo 497 Código Civil*), absteniéndose por lo tanto de todos aquellos actos que puedan originar la destrucción de la misma o su cambio de naturaleza o destino, haciéndola inservible, transformándola en otra distinta o alterando el destino que tenga en la economía del propietario a tenor de lo dispuesto en el *artículo 467 del Código Civil* que, con carácter general, establece que el usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia. A ello añade que *«ciertamente por la actora-usufructuaria se ha venido a incumplir tal deber, al reconocer la misma, en confesión judicial, haber procedido, sin autorización ni consentimiento de los esposos demandados -nudos propietarios- al desmantelamiento de la industria de panadería, almacenando toda la maquinaria y demás elementos para su explotación, para seguidamente pasar a formalizar un contrato de arrendamiento del local comercial donde aquel negocio se asentaba»*. No obstante, añade que *«frente a dicho abuso por parte de la usufructuaria, susceptible de producir considerable perjuicio a los esposos propietarios por la frustración de la expectativa de disfrute de la industria de panadería una vez finalizado el usufructo, y que no constituye causa de extinción de tal clase de derecho, los propietarios perjudicados disponían de la facultad que les otorga el artículo 520 del Código Civil, de solicitar la posesión y administración del bien usufructuado (sentencia TS, de fecha 11-7-1997), de la que no han hecho uso, entendiéndose en base a ello que las acciones indemnizatorias, por daños y perjuicios, que se ejercitan, por lo demás sin la debida concreción, sólo son posibles a la finalización del usufructo (artículo 522 Código Civil) o a la recuperación del bien usufructuado por la vía del antes citado artículo 520 del Código Civil, momentos en los que ha de producirse la entrega por la usufructuaria de la cosa objeto del usufructo y cabe entonces determinar las correspondientes responsabilidades por las alteraciones y menoscabos que aquélla presente por mor de su disfrute y utilización»*.

De ahí que como el usufructo no se había extinguido en el momento de la formulación de la demanda reconvencional, sino que se extinguió durante el proceso por muerte de la usufructuaria, tales pretensiones resultan desestimadas.

**TERCERO.-** El motivo quinto denuncia la infracción de lo dispuesto en el *artículo 467 del Código Civil*, en relación con los *artículos 497, 498 y 514 del mismo código*, mientras que el sexto se refiere a la infracción de los *artículos 480 y 520 del Código Civil*, que se entienden indebidamente aplicados al caso.

Toda la argumentación de la parte recurrente dirigida a extraer de dichos artículos la obligación de cualquier usufructuario de conservar la forma y sustancia de la cosa usufructuada, para entregarla sin alteración al nudo propietario en el momento de extinción del derecho real, carece de sentido en tanto que la existencia de tal obligación y su incumplimiento en el caso por parte de la usufructuaria vienen reconocidos expresamente por la sentencia impugnada que, sin embargo, bajo una referencia a la posibilidad del nudo propietario de actuar la facultad que le concede el *artículo 520 del Código Civil*, niega que este último pueda ejercer acción de indemnización de daños y perjuicios mientras el usufructo está vigente debiendo, en todo caso, esperar a su finalización.

No obstante la obligación de conservar la "forma y sustancia" de la cosa usufructuada no puede asimilarse a la de la simple restitución de tal "forma y sustancia" sino que requiere un respeto permanente por parte del usufructuario a dicha obligación durante todo el tiempo que disfrute de su derecho por lo que no bastará que, para el momento final de entrega de la posesión al propietario, se restablezca la forma y sustancia, que se ha hecho desaparecer vigente el usufructo. Ello tiene especial significación en los supuestos, como el presente, en que el usufructo recae, entre otros bienes, sobre una industria que, como la de panadería, fue desmantelada unilateralmente por la usufructuaria de modo ilícito para, posteriormente, haciendo uso de la facultad que le concedía el *artículo 480 del Código Civil*, arrendar el local en que se encontraba a un tercero, haciendo inútil cualquier actuación de la propiedad tendente a reinstaurar en el local la industria desaparecida.

Esa constante obligación de conservación de la forma y sustancia ha de permitir, en una correcta interpretación del *artículo 467 del Código Civil*, que la acción indemnizatoria pueda ejercitarse por el propietario perjudicado incluso bajo la vigencia del usufructo, interesando que el resarcimiento se produzca por todo el tiempo durante el cual la cosa haya variado por la actuación del usufructuario y tal variación suponga un perjuicio, como representa en el caso de usufructo de una industria el hecho de que la misma se haga desaparecer.

En este sentido, el motivo ha de ser estimado, si bien la indemnización -no cuantificada en la demanda reconvencional- habrá de fijarse en ejecución de sentencia teniendo en cuenta los gastos que

suponga la reinstauración de la industria en el mismo local y la posible pérdida de clientela por el tiempo en que no se ha desarrollado el negocio de panadería, lo que en su caso se determinará pericialmente en el referido trámite de ejecución de sentencia; lo que en el caso viene autorizado por el hecho de que la demanda instauradora del proceso se formuló bajo la vigencia de la *Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881* y, en consecuencia, no rige la prohibición que actualmente rige según el *artículo 219 de la actual Ley de Enjuiciamiento* para las sentencias con reserva de liquidación.

Sentado lo anterior, carece de sustento legal como causante de daño o perjuicio alguno de carácter autónomo y distinto, por tanto, del ya reflejado por el desmantelamiento de la industria de panadería, el hecho de que la usufructuaria, doña Eufrasia, arrendara a un tercero el local resultante pues ello significaba el ejercicio de una de las facultades del usufructuario, expresamente autorizado por el *artículo 480 del Código Civil*, en cuanto precisamente el contenido del usufructo puede venir determinado por el percibo de las rentas resultantes del arrendamiento.

**CUARTO.-** Procede por ello la estimación parcial del recurso, según lo ya razonado, sin que, por aplicación de lo dispuesto en los *artículos 523 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil*, y *394.1 y 398.1 y 2* de la actual, proceda hacer especial pronunciamiento sobre costas causadas en ambas instancias y en el presente recurso.

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

## FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS haber lugar parcialmente** al recurso de **casación** interpuesto por la representación procesal de **don Iván y doña Catalina** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1ª) de fecha 5 de septiembre de 2006 en Rollo de Apelación nº 268/05, dimanante de autos de juicio de menor cuantía número 416/1999 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cambados a instancia de **doña Eufrasia**, fallecida durante el proceso y sustituida por sus herederos don Leopoldo y don Lucas, contra los hoy recurrentes, la que **casamos parcialmente** a los efectos de condenar a la parte actora a indemnizar a los demandados en la cantidad que se determine en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios causados a consecuencia de la eliminación por la actora-usufructuaria de la industria de panadería que formaba parte del usufructo en los términos señalados en el anterior fundamento tercero, todo ello sin especial pronunciamiento sobre costas causadas en ambas instancias y en el presente recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, 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.