

Id Cendoj: 28079110012008100565  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 390/2002  
Nº de Resolución: 707/2008  
Procedimiento: Casación  
Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER  
Tipo de Resolución: Sentencia

**Resumen:**

DONACIÓN. REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES IMPUESTAS POR EL DONANTE. NO PROCEDE CUANDO LA DONACIÓN HABÍA QUEDADO SIN EFECTO POR CUMPLIMIENTO DE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA IMPUESTA POR LA DONANTE.

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a catorce de Julio de dos mil ocho.

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 Octava de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio de mayor cuantía nº 568/95, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 64 de Madrid; cuyo recurso fue interpuesto ante la Audiencia Provincial por el Procurador don Antonio Pujol Varela, en representación de doña Natalia y representada ante esta Sala por el mencionado Procurador; siendo parte recurrida la Comunidad Autónoma de Madrid, representada por el Letrado de la Comunidad don Roberto Pérez Sánchez.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio de menor cuantía, promovidos a instancia de doña Natalia contra la Comunidad Autónoma de Madrid.

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 en los siguientes términos: A) Declarar resuelta la donación efectuada por escritura de fecha 23 de junio de 1.906 ante el Notario de Madrid D. Dario Bugallal y Araujo con el nº 184 de su protocolo sobre el inmueble sito en San Fernando de Henares, PLAZA000, nº NUM000.- B) Declarar dicha resolución a favor de mi representada Dª Natalia.- C) Ordenar la inscripción en el Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares la resolución interesada a favor de Dª Natalia.- D) Acordar la indemnización de daños y perjuicios a favor de Dª Natalia desde la fecha en que la Comunidad Autónoma de Madrid cambió de destino el edificio sito en San Fernando de Henares, cuya cuantificación deberá realizarse en ejecución de sentencia.- E) Los intereses legales correspondientes desde la fecha de interposición de la presente demanda.- F) Las costas han de ser impuestas expresamente a la Comunidad Autónoma de Madrid."

2.- Admitida a trámite la demanda, el Letrado de los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, en definitiva, se "... dicte sentencia inadmitiendo la demanda, y en todo caso declare que no ha lugar a declarar resuelta la donación efectuada en 23 de junio de 1906 por la tía bisabuela de la demandante del inmueble sito en San Fernando de Henares, PLAZA000, nº NUM000, con vuelta a las calles de Nazario Calonge y de la Presa, del dominio público de la Comunidad de Madrid, declarando válida y ajustada a derecho la inscripción registral a nombre de la Comunidad de Madrid de dicho bien, sin que haya lugar tampoco a los demas pedimentos de daños e intereses de la demanda, e imponiendo las costas según ley."

3.- Contestada la demanda y dados los oportunos traslados se presentaron los respectivos escritos de réplica y dúplica. Recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, fué declarada

pertinente y con el resultado que obra en autos.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 5 de marzo de 1998 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Estimando, en parte, la demanda interpuesta por D<sup>a</sup> Natalia, representada por el Procurador D. ANTONIO PUJOL VARELA, contra COMUNIDAD DE MADRID, representada por el LETRADO DE LOS SERVICIOS JURIDICOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DEBO: A) Declarar y declaro resuelta la donación efectuada por escritura de fecha 23 de junio de 1906 ante el Notario de Madrid D. Darío Bugallal y Araujo con el nº 184 de su protocolo sobre el inmueble sito en San Fernando de Henares, PLAZA000, nº NUM000.- B) Declarar que dicha resolución se produce en favor de la actora.- C) Ordeno la inscripción en el Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares la resolución interesada en favor de la actora.- Asimismo debo absolver y absuelvo a la demandada del resto de los pedimentos contenidos en la demanda rectora de autos y deducidos en su contra. Sin imposición de costas."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación el Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, y sustanciada la alzada, la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 27 de octubre de 2001 , cuyo Fallo es como sigue: "Que, estimando el recurso de apelación formulado por la demandada Comunidad Autónoma de Madrid en juicio de Mayor cuantía nº 568/95 sobre revocación de donación instado por Dña Natalia, juicio seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 64 de Madrid, revocamos la sentencia apelada y desestimamos la demanda sobre revocación de la donación hecha al Patronato Real para la Represión de la Trata de Blancas de la finca urbana de PLAZA000 nº NUM000 de San Fernando de Henares, sin hacer condena en costas en ninguna de las dos instancias."

TERCERO.- El procurador don Antonio Pujol Varela, en nombre y representación de doña Natalia, formalizó recurso de casación, que funda en cuatro motivos:

I.- Al amparo del *artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , por infracción de lo dispuesto en el *artículo 647.2* en relación con el *artículo 1124 del Código Civil* .

II.- Al amparo del *artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , por infracción en concepto de aplicación indebida de los *artículos 1113 y 1114 del Código Civil* .

III.- Al amparo del *artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , por infracción de lo dispuesto en el *artículo 1115 del Código Civil* en conexión con el *artículo 1256 del mismo código* , y

IV.- Al amparo del *artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , por infracción en concepto de no aplicación de los *artículos 35.1 y 39 del Código Civil* en relación con la aplicación indebida del *artículo 1114* del mismo cuerpo legal.

CUARTO.- Admitido el recurso y dado traslado a la parte recurrida, Comunidad Autónoma de Madrid, se opuso por escrito al recurso y no habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 1 de julio de 2008, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ANTONIO SALAS CARCELLER

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos de los que nace el presente litigio son, en síntesis, según vienen expresados en el fundamento de derecho primero de la sentencia impugnada, los siguientes: a) Mediante escritura pública de fecha 23 de junio de 1906, doña Olga, donó al Patronato Real para la Represión de la Trata de Blancas la finca urbana situada en la PLAZA000 nº NUM000 de San Fernando de Henares y en la misma escritura se manifestó la aceptación del donatario. En la estipulación primera se estableció que la cesión se hacía para que el edificio "sea destinado a albergue o casa de educación y corrección de niñas y mujeres". En la estipulación segunda se dice: "si algún día dejase de funcionar el Real Patronato donatario, bien por cesación legal o por cualquier otra causa, desde aquél momento quedará sin efecto la presente donación, recobrando ipso facto la donante o sus causahabientes el dominio pleno y absoluto del inmueble de que se trata en el estado en que se halle..."; b) En la parte donante, fallecida doña Olga, se han producido una serie de sucesiones a través de las cuales los derechos de ella han sido adquiridos por la actora, doña Natalia, bisnieta de don Jorge, que fue hermano y heredero único de dicha donante; c) En la parte donataria se han producido las siguientes incidencias: El Patronato donatario, creado por *Real Decreto de 9 de julio de 1902* fue disuelto por *Decreto de 1 de junio de 1931, que en su artículo 2º* creó una comisión que desempeñaría

transitoriamente "cuantos derechos y funciones correspondieran al suprimido Patronato"; d) El *Decreto de 11 de septiembre de 1931, en su artículo 1*, disponía: "Por el presente Decreto se reorganiza el disuelto Patronato Real para la represión de la trata de blancas con el nombre de Patronato de Protección a la Mujer...El organismo actual no sólo tendrá los mismos derechos y acciones que a aquél le estaban reconocidos, sino los que ahora se le atribuyen", y en el *artículo 10*: "Los bienes muebles e inmuebles que estuvieron a cargo del Patronato, como continuador del anterior, se hallen o no bajo la custodia de la Comisión...serán de la exclusiva propiedad del Patronato de Protección a la Mujer"; e) Por *Decreto de 25 de junio de 1935, en su artículo 1º*, se estableció: "queda disuelto el actual Patronato de Protección a la Mujer, cesando los vocales de su Consejo Superior" y en su *artículo 2º*: "El Consejo Superior de Protección de Menores asumirá las funciones encomendadas al disuelto Patronato, con los mismos derechos y acciones que a éste le estaban reconocidas..." y en el *artículo 5º*: "Los bienes muebles e inmuebles a que se refiere el *artículo 10 del Decreto de 11 de Septiembre de 1931* pasarán a poder del Consejo Superior de Protección de Menores, quien no los podrá destinar a fines distintos que los que tuvieron en la actualidad"; f) Terminada la guerra civil, por *Decreto de 6 de noviembre de 1941* se organizó el Patronato de Protección a la Mujer y su *artículo 7* determinó: "Los bienes de toda clase que, en virtud del *Decreto de 25 de junio de 1935*, hubiesen pasado al Consejo Superior de Protección de Menores serán entregados al Patronato de Protección de la Mujer". Por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de agosto de 1980, se estableció que los bienes del Patronato se utilizarán conjuntamente por la Obra de Protección de Menores; g) Por *Real Decreto 1095/2984, de 29 de febrero*, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de protección de menores fueron transmitidos a dicha Comunidad los bienes, derechos y obligaciones del Consejo Superior de Protección de Menores, entre ellos el inmueble litigioso. El *Real Decreto 1114/84, de 26 de marzo*, dispuso el traspaso a la Comunidad de Madrid de las funciones y servicios de la Administración el Estado en materia de protección a la mujer y, consiguientemente, pasó a poder de la Comunidad la finca que en su día había donado doña Olga.

Con tales antecedentes, la actora doña Natalia, como sucesora de la donante doña Olga, con fecha 12 de mayo de 1995 interpuso demanda de juicio declarativo de mayor cuantía interesando que se dictara sentencia por la que: a) Se declarara resuelta la donación efectuada por escritura de fecha 23 de junio de 1906 ante el notario de Madrid D. Darío Bugallal y Araujo con el nº 184 de su protocolo sobre el inmueble sito en San Fernando de Henares, PLAZA000, nº NUM000; b) Declarar dicha resolución a favor de la actora doña Natalia; c) Ordenar la inscripción en el Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares de la resolución interesada; d) Acordar la indemnización de daños y perjuicios a favor de la actora desde la fecha en que la Comunidad Autónoma de Madrid cambió de destino el edificio sito en San Fernando de Henares, cuya cuantificación habrá de realizarse en ejecución de sentencia; e) Condenar al pago de los intereses legales correspondientes desde la fecha de interposición de la demanda; y f) Condenar a la parte demandada al pago de las costas.

La parte demandada, Comunidad Autónoma de Madrid, se opuso a la demanda y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 64 de Madrid dictó sentencia de fecha 5 de marzo de 1998 por la que estimó en parte la demanda declarando resuelta la donación en favor de la actora y ordenando la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, al tiempo que rechazaba el resto de las pretensiones sin especial pronunciamiento sobre costas.

La demandada recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 8ª) dictó nueva sentencia por la que estimó el recurso y, con revocación de la sentencia apelada, desestimó la demanda sin especial declaración sobre costas de ambas instancias.

Contra esta última sentencia ha recurrido en casación la parte demandante.

SEGUNDO.- Antes de entrar a examinar los motivos en que se apoya el recurso resulta necesario precisar el razonamiento a través del cual la Audiencia recurrida llega a la conclusión desestimatoria de la demanda, lo que verdaderamente integra la "ratio decidendi" de la sentencia impugnada. Así la Audiencia entiende que el Patronato donatario había sido disuelto y dejó de funcionar desde el año 1931, según los claros términos del *Decreto de 1 de junio de 1931 al decir en su artículo 1º* que "queda disuelto" el Patronato para la Represión de la Trata de Blancas y referirse el *artículo 2º* al "suprimido patronato"; lo que supone que, prescindiendo del modo impuesto en la donación, en el sentido de que el inmueble había de ser destinado a "albergue o casa de educación y corrección de niñas y mujeres", se había cumplido ya en el año 1931 la condición resolutoria impuesta en la estipulación segunda según la cual "si algún día dejase de funcionar el Real Patronato donatario bien por cesación legal o por cualquier otra causa, desde aquel mismo momento quedará sin efecto la presente donación, recobrando ipso facto la donante o sus causahabientes el dominio pleno o absoluto del inmueble de que se trata en el estado en que se halle y sin obligación de satisfacer indemnización alguna por razón de cualesquiera obras o mejoras que se hayan hecho en la finca y con sólo acreditar la cesación de la institución referida". Como consecuencia de ello entendió la Audiencia

que la donación quedó sin efecto en el año 1931 y que no resulta procedente ahora su revocación por la vía del incumplimiento de la carga impuesta y al amparo de lo dispuesto en el *artículo 647 del Código Civil*, que es la acción que se ejercita en la demanda, pues la propiedad ya revirtió a los herederos de la donante a los que correspondería la acción recuperatoria de la posesión en cuanto propietarios, a la que pudiera oponerse la posible prescripción adquisitiva del poseedor actual del bien, sin que tal acción se haya efectivamente ejercitado.

TERCERO.- Sentado lo anterior, ha de ser rechazado el primer motivo que se refiere a la infracción del *artículo 647.2 en relación con el 1124 del Código Civil*, ya que la revocación de la donación por dejar de cumplir el donatario la condición o carga impuesta únicamente puede operar sobre una donación con eficacia actual, lo que no ocurre en el caso enjuiciado. Efectivamente en el momento en que se otorgó al donante impuso una carga a la entidad donataria en orden al destino que había de darse al inmueble donado, pero también estableció una condición resolutoria que, una vez cumplida, determinó la extinción del negocio con efectos "ex tunc" (sentencias de 27 febrero 1993 y 21 junio 2002) y la inoperancia de cualquier acción revocatoria posterior.

También ha de ser desestimado el segundo de los motivos del recurso que pretende una distinta interpretación de la cláusula resolutoria distinguiendo entre "cesación" y "disolución" para considerar que una entidad disuelta puede no cesar en sus funciones y sostener que, en definitiva, no se habría cumplido la condición resolutoria, ya que en el texto de la misma se hace depender la extinción de la donación de "si algún día dejase de funcionar el Real Patronato donatario bien por cesación legal o por cualquier otra causa..." sin referencia alguna a su disolución. Pues bien, dicho motivo cita como infringidos los *artículos 1113 y 1114 del Código Civil* cuando en realidad está poniendo en discusión la interpretación del contrato llevada a cabo en la instancia, que ninguna relación guarda con los indicados preceptos, pues sólo a partir de tal interpretación -y, en concreto, si hubiera de prevalecer la sostenida por la parte recurrente- cabría entender que se ha obtenido un resultado contrario a lo dispuesto por las citadas normas del Código Civil. Esta Sala ha afirmado reiteradamente que en orden a la interpretación de los contratos ha de estarse, en principio, a la formulada en la instancia salvo que resulte arbitraria o ilógica (sentencias, entre las más recientes, de 23 noviembre 2004, 20 mayo 2005, 24 enero, 14 septiembre y 22 diciembre 2006, 17 octubre y 27 diciembre 2007), y en el presente caso no cabe duda de que la interpretación sostenida por la Audiencia no sólo resulta acertada sino que, además, es la única que se ajusta a la lógica y a la evidente intención de la donante, que condicionó la subsistencia de la donación a la continuidad del patronato donatario.C

CUARTO.- El tercer motivo del recurso se fundamenta en la infracción de los *artículos 1115 y 1256 del Código Civil*, pues entiende la parte recurrente que si se considera de aplicación la condición resolutoria a que se ha hecho referencia, habría de estimarse la misma nula por ser de carácter potestativo en cuanto dependiente de la exclusiva voluntad de la Administración, por aplicación del citado *artículo 1115 del Código Civil*, habiéndose dejado el cumplimiento del contrato al arbitrio de una de las partes contratantes frente a la prohibición que en tal sentido contiene el *artículo 1256 del mismo código*. El razonamiento que sirve de base a la pretendida infracción legal carece de cualquier justificación pues, prescindiendo de la cuestión referida al alcance del citado *artículo 1115* que determina la nulidad de la propia obligación, lo que resulta claro es que el cumplimiento de la condición resolutoria no quedaba al arbitrio del deudor pues la Administración no se constituía en deudora en virtud del negocio jurídico de donación.

En consecuencia, el motivo ha de ser desestimado como también ha de serlo el cuarto, y último, que se refiere a la infracción de los *artículos 35.1 y 39 del Código Civil* en relación con la aplicación indebida del *artículo 1114 del mismo Código*, incurriendo en el defecto casacional de hacer supuesto de la cuestión pretendiendo revisar lo que constituye afirmación básica de la sentencia impugnada la cual de modo razonado concluye que la persona jurídica donataria -el Patronato Real para la Represión de la Trata de Blancas- se extinguió en el año 1931 y como consecuencia de ello quedó cumplida la condición resolutoria impuesta por la donante doña Olga y sin efecto alguno la donación del inmueble de que se trata por lo que no procedía la revocación posterior por incumplimiento de la carga establecida. No cabe sostener ahora que no se extinguió la entidad beneficiaria de la donación cuando incluso si se admitiera que el Patronato de Protección a la Mujer, creado por *Decreto de 11 de septiembre de 1931*, era continuación del anterior, éste último también se declaró disuelto por *Decreto de 25 de junio de 1935 como ya se señaló en el anterior fundamento primero*.

QUINTO.- Por lo ya razonado, ha de desestimarse el recurso de casación con aplicación en cuanto a costas de lo dispuesto en el *artículo 398 en relación con el 394, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, haciendo uso el tribunal de lo dispuesto en el apartado 1 de este último a efectos de no imponerlas a la parte recurrente por las dudas de hecho y de derecho que suscita la cuestión controvertida y de la que constituye clara expresión la distinta solución dada en ambas instancias en cuanto la extinción de la entidad

donataria, con cumplimiento de la condición resolutoria establecida por la donante, significó igualmente que dejara de cumplirse la carga o modo impuesto por esta última como ha venido afirmando la demandante.

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

## **FALLAMOS**

Que DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de doña Natalia contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 8ª) con fecha 27 de octubre de 2001 en autos de juicio declarativo de mayor cuantía número 390/02, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 64 de Madrid en virtud de demanda interpuesta por la parte hoy recurrente contra la Comunidad Autónoma de Madrid, la que confirmamos sin especial pronunciamiento sobre costas del 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.- Antonio Salas Carceller.- José Almagro Nosete. 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.