

Id Cendoj: 28079110012009100560  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 2261/2004  
Nº de Resolución: 377/2009  
Procedimiento: Casación  
Ponente: VICENTE LUIS MONTES PENADES  
Tipo de Resolución: Sentencia

#### Resumen:

Resolución de contrato de compraventa en documento privado, sin tradición, e inmediata venta del inmueble a otro comprador, que inscribe en el Registro. Ilegitimidad de la resolución. Validez de la 2ª compraventa. Nulidad de la 2ª compraventa por falta de autorización de la Asamblea de una Asociación: no se estima. Inaplicación del artículo 1713 II CC.

### **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a cinco de Junio de dos mil nueve

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto los presentes Recursos de Casación, acumulados, interpuestos por la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA y por PUZOLANA Y ARIDOS TENERIFE, S.L., a través de sus respectivas representaciones procesales, que ahora ostentan los Procuradores Dª María Isabel Torres Ruiz y D. Jorge Deleito García, contra la Sentencia dictada en 14 de junio de 2004 por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife (Sección 1ª), en el Rollo de Apelación nº 70/2004, dimanante de los Autos de Juicio Ordinario nº 211/2002 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Santa Cruz de Tenerife. Ha sido parte recurrida DABUSE, S.A., representada por el Procurador D. Antonio Gómez de la Serna y Andrade.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Juicio Ordinario nº 211/2002 del Juzgado de Primera Instancia de Santa Cruz de Tenerife nº 4 se inició por demanda que presentó la entidad mercantil DABUSE, S.A. contra ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA y contra PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. La actora postulaba Sentencia en la que, con expresa condena en costas de los demandados :

(a) Se declare : (1) Que la resolución del contrato de compraventa de fecha 3 de octubre de 2000, y de sus acuerdos complementarios, efectuada por la demandada ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA unilateralmente, mediante acta de requerimiento notarial notificada a DABUSE, S.A. en 4 de febrero de 2002 es nula en Derecho, no habiendo desplegado eficacia alguna; (2) En consecuencia, que el mencionado contrato, con sus tres acuerdos complementarios, se encuentra subsistente y es válido y eficaz en Derecho, así como obligatorio para la expresada Asociación demandada; (3) Que la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Nicolás Quintana Plasencia, en 6 de febrero de 2002, bajo el nº 314 de protocolo, a favor de PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. es inválida e inexistente por falta de objeto o, subsidiariamente, nula, por ilicitud del mismo objeto, (4) Consecuentemente, la nulidad de la inscripción de dominio practicada, a título de compra, a favor de la demandada PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. en 27 de febrero de 2002, en la finca nº 16.882, antes 42.960, del Registro de la Propiedad nº 2 de los de La Laguna, y de cualquier otra posterior a la misma y contradictoria a la inscripción de dominio a favor de la actora, debiéndose, para su efectividad, ordenar lo procedente en Derecho.

(b) Se condene a ambas demandadas a estar y pasar por tales declaraciones, así como a la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA a otorgar a favor de la actora escritura de compraventa de la reiterada finca registral, con abono del resto del precio si existiere resolución definitiva y firme a que se refiere el apartado 3) del Acuerdo complementario de 4 de octubre de 2000, y se dieran las condiciones pactadas en el apartado 4 de dicho acuerdo, o, de darse dichas condiciones pero no existir la

expresada resolución definitiva y firme, quede en dicha escritura aplazado de pago el resto del precio.

**SEGUNDO.-** Las demandadas comparecieron y se opusieron a la demanda, siguiéndose el pleito por sus trámites

**TERCERO.-** Por Sentencia dictada en 27 de octubre de 2003 el Juzgado estimó parcialmente la demanda, con los siguientes pronunciamientos :

"Primero.- Declaro la nulidad de la resolución efectuada unilateralmente el 4 de febrero de 2002 por la demandada Asociación del contrato de compraventa de fecha 3 de octubre de 2000, y sus tres acuerdos complementarios suscritos con la demandante.

Segundo.- Declaro que el contrato y acuerdos complementarios mencionados en el punto precedente son válidos y eficaces para sus contratantes.

Tercero.- Declaro que no procede decretar la nulidad de la compraventa efectuada por PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. a la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA mediante escritura pública otorgada ante Notario el 6 de febrero de 2002, declarando así mismo que tampoco procede acordar la nulidad de la inscripción de dominio practicada en el Registro de la Propiedad a favor de la compradora referida.

Cuarto.- Denegar el resto de las pretensiones deducidas por la entidad demandante en su escrito de demanda...."

Respecto de las costas, condenaba a la Asociación al pago de las devengadas por la actora , y a ésta al pago de las causadas por la demandada PUZOLANA; la Asociación demandada había de correr con los gastos para su defensa y representación.

**CUARTO.-** Interpusieron Recurso de Apelación la actora y la demandada ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA. Conoció de la alzada la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, Rollo 70/2004. Esta Sala , por Sentencia dictada en 14 de junio de 2004 , desestimó el Recurso interpuesto por la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA, y estimó, en cambio, el interpuesto por la actora DABUSE, S.A., por lo que, con parcial revocación de la sentencia recurrida: (a) Declaró la nulidad de la compraventa otorgada entre la ASOCIACION y PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L., así como la nulidad de la subsiguiente inscripción de dominio practicada a favor de la compradora sobre la finca 42.960 del Registro de la Propiedad nº 2 de La Laguna, con expresa imposición a la demandadas de las costas de primera instancia; (b) Condenó a la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA a otorgar escritura pública de venta de la citada finca a favor de DABUSE, S.A.; (c) Confirmó el resto de los pronunciamientos de la sentencia recurrida, sin verificar expresa imposición de las costas de la alzada.

**QUINTO.-** Contra la expresada Sentencia han interpuesto Recurso de Casación la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA y PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L., formulando al efecto dos y cuatro motivos, respectivamente, ambos recursos al amparo del *artículo 477.2.2º LEC*

**SEXTO.-** Oportunamente, la parte recurrida, DABUSE, S.A. ha presentado escrito de impugnación.

**SÉPTIMO.-** Para Votación y fallo se señaló el día 7 de mayo de 2009, fecha en la que efectivamente tuvo lugar, continuándose en días sucesivos.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Vicente Luis Montes Penades,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRELIMINAR.- 1.- El tema litigioso.-** Por contrato privado suscrito en 3 de octubre de 2000, complementado por acuerdos posteriores de fechas 4 de octubre de 2000, 2 de abril de 2001 y 8 de agosto de 2001, la Asociación Benéfica Santa Bárbara (ABSB) vendió a la compañía mercantil DABUSE, S.A. un trozo de terreno en término municipal de Sta. Cruz de Tenerife por precio aplazado.

El contrato de compraventa fue resuelto por la ABSB unilateralmente en 4 de febrero de 2002, mediante requerimiento notarial, imputando a la compradora haber incumplido las condiciones pactadas, lo que de inmediato negó la requerida.

Acto seguido, ABSB vendió la misma finca, en 6 de febrero de 2002, a la compañía denominada "Entidad Puzolana y Áridos de Tenerife, S.A." (Puzolana).

DABUSE demandó a ABSB y a Puzolana ante el Juzgado de Primera Instancia de Santa Cruz de Tenerife nº 4, dando lugar al Procedimiento Ordinario 211/2002, en el que postulaba sentencia en la que se declarara sustancialmente la nulidad de la resolución, la validez del contrato de compraventa con los acuerdos complementarios y la nulidad de la compraventa entre ABSB y Puzolana, como se ha visto.

**2.- La instancia.-** La **Sentencia de primera instancia** examinó los contratos y acuerdos suscritos entre las partes y estimó:

(a) Que aún cuando las Estipulaciones 2ª y 5ª del contrato establecían que el precio se había de pagar dentro del plazo señalado o de las prórrogas que pudieran convenirse, en el punto 3) del Acuerdo complementario de 4 de octubre de 2000 se sometió la obligación del pago del precio a la condición suspensiva de que el Ayuntamiento de Sta. Cruz de Tenerife culminara el expediente para la desafección de los terrenos adquiridos, lo que no había ocurrido o no se había notificado a la compradora cuando la vendedora resolvió el contrato. Y ello determina la improcedencia o nulidad de la resolución "lo que no ofrece duda interpretativa alguna".

(b) ABSB alega que el Ayuntamiento ya había otorgado licencia urbanística cuando ejercitó la facultad de resolver, así como que tal extremo se había notificado a la compradora, pero estos extremos considera el Juzgado que no se han probado, ni consta que la resolución municipal fuera firme.

(c) Pero ello, entendió el Juzgado, en nada afecta a la posición jurídica de la adquirente Puzolana, que inscribió su derecho en virtud de la compraventa posterior y es por ello tercero de buena fe, en tanto no se pruebe que conocía la relación entre ABSB y DABUSE, pues la buena fe se presume, y no puede estimarse probada la mala fe por determinados indicios que señala la parte actora. Ni cabe apreciar una falta de capacidad en el Presidente de la Asociación, que había sido autorizado para ".. practicar cualquier negociación con cualquier otra persona o entidad jurídica interesada en la compra...", debiendo entenderse "negociación" en sentido amplio. Acuerdo que ha de ponerse en relación con el tomado en Junta General de 2 de junio de 2000, ratificado en 1 de septiembre de 2001, por el que se faculta la venta del solar a DABUSE.

(d) El supuesto conflictivo se subsume en el *artículo 1473 CC*.

Por tales razones, la Sentencia estima parcialmente la demanda. Declara la nulidad de la resolución, la validez y eficacia del contrato y acuerdos complementarios, pero no aprecia la nulidad de la compraventa a favor de Puzolana.

**En apelación**, la Sala confirma el criterio del Juzgado de Primera Instancia en cuanto a que el pago del precio se había de verificar una vez que el trozo de terreno, en trámite de recalificación, hubiera obtenido la necesaria desafección urbanística que permitiera a la compradora destinarlo a la finalidad que le movió a adquirirlo. Analiza, a este efecto, los contratos y acuerdos suscritos, y aplica el canon interpretativo de los *artículos 1281 y 1282 CC*, de lo que deduce que la obligación de pago del resto del precio quedó sometida a una condición suspensiva, que es la culminación del expediente administrativo. Esta conclusión se corrobora aplicando el "canon hermenéutico de la totalidad" (*artículo 1285 CC*)

De estas consideraciones deriva la ilegitimidad de la resolución, aspecto en que la Sala comparte, y hace suyo, el criterio del Juzgador de Primera Instancia.

En cambio, discrepa, al estudiar el recurso interpuesto por DABUSE, respecto de la nulidad de la compraventa entre ABSB y Puzolana. Fundamentalmente por las siguientes consideraciones:

(a) La Sala aprecia que ABSB, para llevar a efecto la compraventa primera, había facultado expresamente a su Presidente (Acta de la Junta de 2 de junio de 2000, acuerdo ratificado por la Junta de 1 de septiembre de 2001). Pero ello no da cobertura a la actuación del Presidente en la segunda compraventa, pues, tratándose de un acto de riguroso dominio (*artículo 1713 II CC*) hizo falta que el Presidente de la Asociación estuviera expresamente facultado para realizarlo en virtud de acuerdo de la Asamblea General [*artículos 11.4, 11.3 y 12.d) LO 1/2002, de 22 de marzo*]

(b) El Presidente estuvo facultado para la venta a DABUSE, pero en virtud de un acuerdo expreso y *ad hoc* para la enajenación a favor de dicha compañía. Para enajenar a Puzolana el Presidente debió

recabar idéntica autorización a la Asamblea General. El acuerdo de 1 de septiembre de 2001, en la previsión de que la compraventa primera no se llevara a efecto, autorizó al Presidente a "..practicar cualquier negociación con cualquier otra persona o entidad interesada..." , mas lo cierto - entiende la Sala de instancia - es que la autorización que de allí se deriva no es para enajenar a Puzolana, que "entró en escena a velocidad de vértigo", ni tan siquiera para enajenar, pues un acto de riguroso dominio requiere un apoderamiento expreso que en este caso no se dio. Lo que permite fundar la nulidad del negocio y de la inscripción registral del título adquisitivo de Puzolana.

De este modo, se desestima el Recurso interpuesto por ABSB y se estima el de DABUSE, declarando la nulidad de la segunda compraventa y de la inscripción registral de la adquisición, con la condena de ABSB a otorgar escritura de compraventa a favor de DABUSE.

**PRIMERO.-** En el primero de los motivos del Recurso formulado por PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. se denuncia la aplicación errónea de los *artículos 1713 y 1719 del Código Civil* a las relaciones entre Junta General y Presidente de una Asociación, ya que, viene a decir la recurrente, se trata de una relación institucional orgánica y no de un contrato de mandato, y la representación orgánica no es una verdadera representación. Había, dice la recurrente, "una voluntad asociativa completa y perfecta para la venta a Puzolana".

Este motivo coincide con el que se formula como Segundo en el Recurso interpuesto por ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA. Según este motivo, se infringen los *artículos 1713 y 1719, ambos del Código Civil*, relativos al contrato de mandato, por su aplicación errónea a las relaciones entre el Presidente de una asociación y la Asamblea general, e infracción, por el mismo motivo, del *artículo 1259 CC*. Vuelve aquí sobre la interpretación del término "negociación", en el sentido de la sentencia de primera instancia. Destaca el tenor de los *artículos 15 y 23 de los Estatutos de la Asociación*. Este último dice que el Presidente de la Junta Directiva, que lo es también de la Asociación, tiene la representación legal, "sin perjuicio de incurrir en responsabilidad si su actuación no se ajusta a los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva". Cree la recurrente se trata de un supuesto de anulabilidad, al que es aplicable el *artículo 1259 CC* y que la acción de nulidad, en todo caso, correspondería a los socios, pero no a un tercero.

La Sala de instancia no acepta el razonamiento de la Sentencia de Primera Instancia sobre la validez de la compraventa que, recuérdese, se realiza en 6 de febrero de 2002, un poco antes de la promulgación de la *Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo* y que, por tanto, se ha de regir por la legislación anteriormente vigente (*Ley de Asociaciones 191/1964, de 24 de septiembre*, *Decreto 1440/1965, de 20 de mayo, parcialmente modificado en 1994*), y no por la Ley Orgánica citada, que es la que erróneamente aplica la sentencia recurrida. En apoyo de su posición, la Sala de instancia pone énfasis en que se trata de un acto de riguroso dominio (*artículo 1713.II CC*) para el que se requería que el Presidente de la Asociación actuara "de acuerdo con las disposiciones y directivas de la Asamblea General" (*artículo 11.4 LO 1/2002*), dentro de cuyas competencias - las de la Asamblea- como "órgano supremo de gobierno de la asociación" (*artículo 11.3 LO 1/2002*) se encuentra la de autorizar por mayoría cualificada de sus miembros los actos de disposición o enajenación de bienes de la asociación [*artículo 12.d) LO 1/2002*]. En el caso, según entiende la Sala de instancia, ha de reconocerse que el Presidente de la Asociación estuvo facultado por acuerdo de 29 de junio de 2000, que fue luego ratificado, por acuerdo de 1º de septiembre de 2001, pero fue un acuerdo expreso y *ad hoc* para enajenar a favor de DABUSE, S.A.. En consecuencia, sigue diciendo la sentencia recurrida, para enajenar a PUZOLANA el Presidente de la Asociación debió recabar idéntica autorización, cosa que no hizo. El fedatario que intervino autorizó la escritura de compraventa teniendo en cuenta el acuerdo de 29 de junio de 2000, que, desgajado de la ulterior cronología, - subraya la Sala de apelación - "genera una apariencia que no se compeadece con la auténtica realidad de la doble venta que estaba realizando la Asociación", pero que no puede encontrar cobertura en el acuerdo de 1º de septiembre de 2001, que facultó al Presidente, según puede verse al folio 246 de los autos, ".. para practicar cualquier negociación con cualquier otra persona o entidad jurídica interesada en la compra del solar...", ya que, concluye la sentencia recurrida, ".. un acto de riguroso dominio requiere un apoderamiento expreso que en este caso no se dio; y que, como no se dio, permite fundar la nulidad del negocio y de la inscripción registral del título adquisitivo obtenido por PUZOLANA..."

**SEGUNDO.-** Los motivos expuestos en el Fundamento Jurídico Anterior en relación con la posición de la Sentencia recurrida han de ser estimados.

Las asociaciones tienen en nuestro Derecho plena capacidad de obrar (STS 31 de marzo de 2006), como ahora dice el *artículo 5.2 LO 1/2002*, pero ya se deducía con claridad de la legislación anterior, que se regulará por sus Estatutos (*artículo 37 del Código civil*) con el contenido que señala el *artículo 38 del Código civil*: adquirir y poseer toda clase de bienes, contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles y

criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución. Para ejercitar la capacidad y derechos que les confiere el ordenamiento jurídico, necesitan de personas físicas que actúen por ellas y tales personas pueden, como decía la STS de 30 de diciembre de 1975 , estar vinculadas a un cargo que les permita esa actuación por virtud de lo dispuesto en la Ley o en los Estatutos, en cuyo caso la voluntad de esos órganos vale como voluntad de las persona jurídica asociación, o pueden tales órganos conferir su representación a otras personas ajenas a la entidad o incluso a personas de ésta que se encuentran vinculadas permanentemente para una actuación más o menos subalterna - representantes voluntarios - . Estos dos distintos modos de actuación los permite nuestro ordenamiento, pero ha de haber siempre un órgano de representación que gestione y represente los intereses de la asociación, de acuerdo con las disposiciones y directrices de la Asamblea General (como dice, ahora, el *artículo 11.4 LO 1/2002* ). En todo caso, rige en la materia el principio de autoorganización y autorregulación, para desarrollo de las previsiones de los *artículos 22 y 53* de la Constitución, por lo que se desplaza hacia los Estatutos, respetando los límites legales, la facultad de organizar y determinar el funcionamiento interno de la asociación sin injerencias públicas (SSTC 218/1988; 104/1999; 56/1995; 133/2006, entre otras; SSTS 20 de junio de 2002, 4 de septiembre de 2006, 7 de noviembre de 2008 , etc.), de modo que los Estatutos contienen las reglas a que se han de ajustar la asociaciones para operar en el tráfico a través de las personas físicas que son sus representantes legales o voluntarios, con amplio juego de la autonomía de la asociación de que se trate, que ahora permite el *artículo 7.1.h) LO 1/2002* , pero antes ya se encontraba en el *artículo 10.2 del Decreto 1440/1965, de 20 de mayo* , o en los *artículos 164 a 165 del Reglamento Notarial* .

En el caso, los Estatutos de la "Asociación Benéfico Docente Santa Bárbara", que obran en Autos, confieren al Presidente de la Junta Directiva, que lo es también de la Asociación, la *representación legal* de la Asociación, "sin perjuicio de incurrir en responsabilidad si su actuación no se ajusta a los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta *Directiva*" (*artículo 23* ), en tanto que entre las competencias de la Asamblea General no figura la de autorizar la disposición o enajenación de bienes, aunque sí en el *artículo 10.3 del Decreto 1440/1965, de 20 de mayo* , que se habría de aplicar por estar en ese momento vigente (fue derogado por *real Decreto de 1497/2003, de 28 de noviembre* ), y a cuyo tenor "...salvo lo que dispongan los Estatutos y lo establecido en el *artículo 6º ap. 4º de la Ley* (modificación de Estatutos) será necesario en todo caso el voto favorable de las dos terceras partes de los asociados presentes o representados tomado en asambleas generales extraordinarias para la disposición o enajenación de bienes..." Pero la aplicación de este precepto, de dudosa constitucionalidad dada su falta de rango para la regulación de puntos relativos a un derecho fundamental como es el de asociación, de lo que derivaría la dificultad de aplicación, en vista de cuanto dispone el *artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial* , como señala la recurrente PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L., tampoco es problema en el tema que nos ocupa, dada la salvedad que el propio tenor del precepto realiza en el inciso inicial, y la existencia de un acuerdo en el que se autoriza por unanimidad la venta de la finca (Acuerdo de 29 de junio de 2000), después ratificado en 1º de septiembre de 2001, en términos, por cierto, que dejan patente la inequívoca voluntad de la Asociación de vender la finca que fue objeto de disposición, ya que no se ve la razón por la cual el término "negociación", que se emplea en la segunda autorización de venta, no ha de comprender la totalidad del íter de formación y de plasmación de la voluntad negocial.

Actuando, pues, la Asociación a través de su representación orgánica, no es posible aplicar la *regla del artículo 1713 II CC* , dictada para la representación voluntaria, aunque formulada en tema de mandato, negocio que ha sido tenido como fuente ordinaria de la representación en el Código civil, antes de que análisis doctrinales posteriores revelaran las diferencias entre la relación de gestión y la concesión del poder o facultad de representación. En la actuación del representante orgánico de una persona jurídica, el criterio que atiende a la naturaleza del acto que va a realizar el representante puede carecer de relevancia, en función del tratamiento que los Estatutos hayan decidido, pues el funcionamiento interno, las reglas sobre legitimación y las facultades o posibilidades de actuación que se conceden al representante son materia que se deciden en los Estatutos con amplias posibilidades de composición y organización, conforme se indica ahora en el *artículo 7.1.h) LO 1/2002* , y en todo caso que la compraventa sea un acto de riguroso dominio no determina que se haya de contar con una concreta autorización para cada caso, con expresa designación del adquirente, especialmente una vez que se ha autorizado la disposición y que se ha previsto que si por cualquier razón la enajenación prevista no se produjere, por la razón que fuere, se siga "negociación" con otra persona o entidad que estuvieran interesadas en la adquisición.

Razones por las cuales se han de estimar los motivos, y modificar en este punto la decisión recaída en la apelación.

**TERCERO.-** En el segundo de los motivos del Recurso interpuesto por PUZOLANA Y ARIDOS DE TENERIFE, S.L. se denuncia la infracción del *artículo 1473 CC* , al no reconocer a Puzolana como titular registral de buena fe, como establece el *precepto en su párrafo segundo* , y también del *artículo 34 de la Ley Hipotecaria*. La primera venta no se había consumado cuando se realizó la segunda, ni se ha

demostrado la mala fe de PUZOLANA.

El motivo también ha de ser estimado. En efecto, el supuesto litigioso es subsumible en las previsiones del meritado precepto del Código civil. Se trata de una doble venta en la que, no habiendo aún adquirido el primer comprador la propiedad del inmueble, por falta de tradición (*artículo 609 CC*), se produce una segunda venta a favor de un adquirente que, en buena fe, puesto que no hay prueba de lo contrario y se ha de presumir que se halla en esta situación, la inscribe antes en el Registro. Así lo ha ido configurando una copiosa jurisprudencia (SSTS 22 de junio de 2001, 21 de junio y 22 de diciembre de 2000, 21 de octubre de 2003, 11 de octubre de 2006, etc.), precisándose la buena fe en el comprador y la ignorancia sobre la venta anterior (SSTS 17 de diciembre de 1984, 3 de mayo de 1985, 24 de noviembre de 1995, 8 de febrero de 2001, 14 de septiembre de 2007, etc.)

**CUARTO.-** La estimación de los motivos indicados hace estéril el examen de los demás motivos formulados en los Recursos acumulados.

**QUINTO.-** La estimación de los motivos determina la de los correspondientes Recursos de Casación, conforme a lo prevenido en el *artículo 487.2 LEC*, casando la sentencia recurrida, con el correspondiente pronunciamiento sobre costas, que se habrá de ajustar a lo dispuesto en el *artículo 398.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*.

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

## FALLAMOS

**HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN** interpuesto por la ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA y por PUZOLANA Y ARIDOS TENERIFE, S.L., a través de sus respectivas representaciones procesales, que ahora ostentan los Procuradores D<sup>a</sup> María Isabel Torres Ruiz y D. Jorge Deleito García, contra la Sentencia dictada en 14 de junio de 2004 por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife (Sección 1<sup>a</sup>), en el Rollo de Apelación nº 70/2004, dimanante de los Autos de Juicio Ordinario nº 211/2002 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Santa Cruz de Tenerife, que casamos y anulamos dictando en su lugar otra con arreglo a los siguientes pronunciamientos:

**1.-** Se desestiman los Recursos de apelación interpuestos por las representaciones procesales de ASOCIACION BENEFICO DOCENTE SANTA BARBARA y de DABUSE, S.A. contra la sentencia dictada en 14 de junio de 2004 por el Juzgado de Primera Instancia de Santa Cruz de Tenerife nº 4, en los Autos de Juicio Ordinario nº 211/2002, que se confirma en todos sus pronunciamientos.

**2. -** Se condena en las costas de la apelación a las indicadas entidades apelantes.

**3. -** Sin especial pronunciamiento respecto de las costas originadas por los respectivos Recursos de Casación.

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

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Roman Garcia Varela.-Jose Antonio Seijas Quintana.-Vicente Luis Montes Penades.- Encarnacion Roca Trias.-Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Vicente Luis Montes Penades, 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.