

Id Cendoj: 28079110012009100600
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
 Sede: Madrid
 Sección: 1
 Nº de Recurso: 1388/2005
 Nº de Resolución: 627/2009
 Procedimiento: CIVIL
 Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER
 Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x HIPOTECA x
- x EJECUCIÓN SOBRE BIENES HIPOTECADOS x
- x REQUERIMIENTO DE PAGO (EJECUCIÓN DINERARIA) x
- x TERCER POSEEDOR x

Resumen:

Nulidad de procedimiento de ejecución hipotecaria. Requerimiento previo de pago a terceros poseedores. Acreditación de la adquisición del inmueble. Conocimiento extraprocesal de la existencia del proceso por los terceros. Certeza del crédito hipotecario

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Septiembre de dos mil nueve

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio de mayor cuantía nº 315/99, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Colmenar Viejo; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **doña Delfina , don Ambrosio , Centro Camión, S.A., Paco Cabezuela y Asociados, S.A., Campoler, S.A., Rentas Inmobiliarias Caral, S.L., don Cesar , Navalcarro, S.A. y Loal Electrificaciones, S.L.** , representados ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Roberto de Hoyos Mencia; siendo parte recurrida **Hercesa Inmobiliaria, S.A.** , representada por la Procuradora de los Tribunales doña María del Pilar Moyano Núñez, en sustitución de doña Rosa María García Solís, y **Caixa D'Estalvis y Pensiones de Barcelona (La Caixa)** defendida por la Letrada doña Paz Santamaría Zapata.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio de mayor cuantía, promovidos a instancia de doña Delfina , don Ambrosio , Centro Camión, S.A., Paco Cabezuela y Asociados, S.A., Campoler, S.A., Rentas Inmobiliarias Caral, S.L., don Cesar , Navalcarro, S.A. y Loal Electrificaciones, S.L contra la Caixa D'Estalvis y Pensions de Barcelona (La Caixa) y Hercesa Inmobiliaria, S.A.

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 la que se declare: a) Que la cantidad de 1.233.000.000.- pts de principal, 119.584.348.- pts de intereses devengados, 45.914.674.- pts de intereses de demora hasta esa fecha mas los intereses de demora que se devengarán desde esa fecha hasta el día de pago al tipo del 16,25% nominal anual y 301.572.000.- pts para costas y gastos reclamadas en el procedimiento sumario hipotecario del art. 131 de al Ley Hipotecaria seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Colmenar Viejo con el número de autos 163/93 , no es cierta, líquida ni exigible en base a todas las gravísimas irregularidades expuestas en la demanda, y, por tanto, procede la anulación del procedimiento hipotecario procedente y la anulación de las subastas celebradas en el citado procedimiento 163/93 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Colmenar Viejo así*

como la nulidad de la adjudicación practicada al adjudicatario de la subasta "Hercesa, S.A." por conocer previamente esta entidad, por encontrarse interpuesto incidente de nulidad de actuaciones, las graves irregularidades existentes en el procedimiento hipotecario que originaban la nulidad del mismo, y nulidad de las transmisiones posteriores si estas se hubieran producido; restituyendo, por tanto, la "Caixa" y "Hercesa" a mis representados en la plena propiedad y posesión de las fincas subastadas de su propiedad. Caso de no poder realizarse la citada restitución por cuestiones ajenas al Juzgador y a mis representados se indemnice a estos por "La Caixa" con el valor de mercado que las fincas tengan en el momento de valoración en trámite de ejecución de sentencia, que nunca puede ser inferior al valor que consta de precio de venta en las escrituras de compraventa de cada una de ellas con el añadido de los intereses de las citadas cantidades desde la fecha del Auto de adjudicación de las fincas subastadas hasta la fecha de esta demanda.- b) A que indemnice a mis representados en las siguientes cantidades:

. A todos y cada uno de ellos en la cantidad de CUATROCIENTAS DIECISIETE PESETAS m2 por cada uno de los chalets y mes en concepto de compensación por arrendamiento desde la fecha de concesión indebida de las cantidades a "Construcciones Hernando, S.A." que originaron el que no se pudiese acabar la obra por lo que todos y cada uno de ellos tuvieron que buscar otras residencias con los correspondientes gastos, tomando como fecha base Junio de 1994 fecha tope de reclamación de cantidades a pesar de ser muy anterior la fecha de abono de las cantidades por "Caixa" a "Construcciones Hernando". La citada cantidad por metro cuadrado y a efectos de no contradicción se obtiene del baremo que para pisos de protección oficial (el mínimo de los de renta para evitar discusiones sobre precio de alquileres en la zona y aunque la renta perfectamente para estos chalets y zona podría triplicar la reclamada) señala el IVIMA para la comunidad de Madrid (Se acompaña tabla de baremos como Doc. 61), lo que hace un total para todos mis mandantes de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTAS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS OCHENTA PESETAS (189.376.380 pts). Resulta la citada cantidad total de las siguientes cantidades individuales a abonar por este concepto a mis mandantes, multiplicando metros cuadrados de chalet por 417 pts m2 de renta para viviendas de protección oficial por 60 meses de arrendamiento correspondientes a 5 años:

- A Don Ambrosio , por la propiedad de la finca NUM000 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A Centro Camión, S.A., por la propiedad de la finca NUM001 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Centro Camión, S.A., por la propiedad de la finca NUM002 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A "Paco Cabezuela y Asociados", por la propiedad de la finca 27.261 de 331 m2 la cantidad de OCHO MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS VEINTE PESETAS (8.281.620.- PTS).- A "Campoler, S.A.", por la propiedad de la finca NUM003 de 313 m2 la cantidad de SIETE MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL DOSCIENTAS SESENTA PESETAS (7.831.260.- PTS).- A "Campoler, S.A.", por la propiedad de la finca NUM004 de 313 m2 la cantidad de SIETE MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL DOSCIENTAS SESENTA PESETAS (7.831.260.- PTS).- A "Campoler, S.A.", por la propiedad de la finca NUM005 de 331 m2 la cantidad de OCHO MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS VEINTE PESETAS (8.281.620.- PTS).- A "Campoler, S.A.", por la propiedad de la finca NUM006 de 331 m2 la cantidad de OCHO MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS VEINTE PESETAS (8.281.620.- PTS).- A Don Cesar , por la propiedad de la finca NUM007 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A "Rentas Inmobiliarias Caral", por la propiedad de la finca NUM008 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A "Rentas Inmobiliarias Caral", por la propiedad de la finca NUM009 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A Navalcarro, S.A., por la propiedad de la finca NUM010 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Loal Electrificaciones, por la propiedad de la finca NUM011 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM012 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM013 de 243 m2 la cantidad de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (6.079.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM014 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM015 de 488 m2 la cantidad de DOCE MILLONES DOSCIENTAS NUEVE MIL SETECIENTAS SESENTA PESETAS (12.209.760.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM016 de 488 m2 la cantidad de DOCE MILLONES DOSCIENTAS NUEVE MIL SETECIENTAS SESENTA PESETAS (12.209.760.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM017 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A

Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM018 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM019 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM020 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM021 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina , por la propiedad de la finca NUM022 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- A Doña Delfina ., por la propiedad de la finca NUM023 de 293 m2 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS (7.330.860.- PTS).- b) (sic) La condena de la demandada a pagar a mis representados los intereses legales de todas las cantidades reflejadas en los apartados anteriores desde la fecha de interposición de esta demanda.- c) La condena a la demandada al pago de las costas del presente procedimiento."

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, "La Caixa" 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 se desestime "... íntegramente la demanda (...) absolviendo, en consecuencia, a la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (la Caixa) de todos los pedimentos formulados de contrario; imponiendo a la parte actora las costas ocasionadas."

La representación procesal de Hecesa Inmobiliaria, S.A. contestó asimismo la demanda y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado "... dicte sentencia desestimando la demanda e imponiendo las costas a la parte actora."

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 31 de diciembre de 2002 , cuya parte dispositiva es como sigue: "**FALLO:** Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Pinto Ruiz, en nombre y representación de Delfina , Ambrosio , Centro Camión S.A., Paco Cabezuela y Asociados S.A., Campoler, S.A., "Rentas Inmobiliarias Caral S.L., Cesar , "Navalcarnero (sic) S.A.; y "Loal Electrificaciones S.A., de los pedimentos contenidos en la misma, con imposición a los demandantes del pago de las costas causadas."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpusieron recurso de apelación los demandantes y la demandada Caixa D'Éstalvis y Pensiones de Barcelona, La Caixa, y sustanciada la alzada, la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 23 de marzo de 2005 , cuyo Fallo es como sigue: "**Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D^a Delfina , D. Ambrosio , Centro Camión S.A., Paco Cabezuela y Asociados S.A., Campoler S.A., Rentas Inmobiliarias Caral S.L., Cesar , Navalcarro, S.A. y Loal Electrificaciones S.L., contra la sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primer Instancia nº 3 de Colmenar Viejo, con fecha 31 de diciembre de 2002, con imposición a dicha parte de las costas derivadas de su recurso de apelación.- Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la CAIXA, contra la citada sentencia, todo ello con imposición a dicha parte de las costas derivadas de su recurso de apelación."**

TERCERO.- El Procurador don Roberto de Hoyos Mencía, en nombre y representación de **doña Delfina , don Ambrosio , Centro Camión S.A., Paco Cabezuela y Asociados S.A., Campoler S.A., Rentas Inmobiliarias Caral S.L., don Cesar , Navalcarro S.A. y Loal Electrificaciones S.L.** formalizó recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante la Audiencia Provincial de Alicante.

Por esta Sala se dictó auto de fecha 29 de julio de 2008 por el que se acordó no admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y admitir el de casación, dando traslado del mismo a los recurridos, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona ("La Caixa"), que se opuso al mismo por escrito bajo la representación de la Procuradora doña Paz Santamaría Zapata, y Hecesa Inmobiliaria S.A., que igualmente se opuso representada por la Procuradora doña Pilar Moyano Núñez.

El recurso de casación, amparado en el artículo 477.1 y 2-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , se formula por los siguientes motivos: 1º.- Infracción de lo dispuesto en el artículo 131,3ª,3 en relación con el artículo 131,4ª de la Ley Hipotecaria , al no haberse efectuado requerimiento previo de pago, realizándose la notificación del artículo 131,5ª de la Ley Hipotecaria con clara violación de los principios rectores del

procedimiento; y 2º.- Infracción del *artículo 131,2º de la Ley Hipotecaria, en relación con el 143 de la misma Ley y 238 del Reglamento.*

CUARTO.- No habiéndose solicitado la celebración de vista pública y no estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 16 de septiembre de 2009, en que ha tenido lugar.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Doña Delfina , don Ambrosio , Centro Camión S.A., Paco Cabezuela y Asociados S.A., Campoler S.A., Rentas Inmobiliarias Caral S.L., don Cesar , Navalcarro S.A. y Loal Electrificaciones S.L., interpusieron en su día demanda de juicio declarativo de mayor cuantía ante los Juzgados de Primera Instancia de Colmenar Viejo contra Caixa D'Estalvis y Pensions de Barcelona y Hercesa Inmobiliaria S.A. en ejercicio de acción de nulidad de procedimiento de ejecución hipotecaria tramitado por la vía del *artículo 131 de la Ley Hipotecaria con el nº 163/93* , así como de indemnización de daños y perjuicios, cuyo conocimiento correspondió por reparto al Juzgado de Primera Instancia nº 1 de dicha ciudad dando lugar a autos nº 315/1999 .

Los demandados se opusieron a la demanda y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia de fecha 31 de diciembre de 2002 por la que desestimó la excepción de falta de legitimación activa de doña Delfina , opuesta por la primera de las demandadas; y, en cuanto al fondo, desestimó la demanda con imposición de costas a los demandantes. Ambas partes recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) dictó nueva sentencia de fecha 23 de marzo de 2005 por la que desestimó ambos recursos con imposición a cada parte apelante de las costas causadas por el suyo.

Contra esta última resolución recurren en casación los actores.

SEGUNDO.- El primero de los motivos del recurso acusa infracción de lo dispuesto en el *artículo 131,3ª,3 de la Ley Hipotecaria* , en relación con el *artículo 131,4ª de la misma Ley* , al no haberse efectuado requerimiento previo de pago a los demandantes en su condición de "terceros poseedores" de las fincas hipotecadas, realizándose a los mismos simplemente la notificación del *artículo 131,5ª de la misma Ley* , que consideran insuficiente a los efectos previstos en la norma.

El *artículo 131, regla 3ª, apartado tercero, de la Ley Hipotecaria* , en su redacción vigente en el momento de iniciación del proceso de ejecución hipotecaria, disponía que, junto con la demanda, el actor debía presentar "*acta notarial justificativa de haberse requerido de pago con diez días de anticipación, cuando menos, al deudor, y también al tercer poseedor de las fincas en el caso de que éste hubiese acreditado al acreedor la adquisición del inmueble*". A continuación, la regla 4ª establecía que el Juez reclamará del Registrador de la Propiedad a instancia del actor, certificación comprensiva de determinados extremos y, entre ellos, la "*inserción literal de la última inscripción de dominio o de posesión, en su caso, que se haya practicado y se halle vigente*", de modo que si de la certificación del Registro apareciese que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio o de posesión no hubiese sido requerida de pago, se notificará a la misma la existencia del procedimiento para que pueda, si le conviniere, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca, según impone la regla 5ª; regulación, toda ella, que sustancialmente se mantiene en los *artículos 685 y ss. de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000* .

Así se procedió en el caso presente al llevarse a cabo las notificaciones requeridas respecto de los terceros adquirentes según el Registro, entendiéndose por el contrario los recurrentes que se infringió lo dispuesto por dichas normas ya que resultaba preciso el requerimiento inicial de pago, pese a que no habían acreditado ante el acreedor la adquisición de los inmuebles hipotecados, dado que tal adquisición constaba en el Registro de la Propiedad. Pero no es ésta la interpretación correcta de las normas en cuestión ya que de las mismas se desprende que el acreedor hipotecario no está obligado inicialmente a examinar el contenido del Registro para requerir de pago a cualquier adquirente posterior de la finca hipotecada, sino que únicamente ha de hacerlo a aquél que le "acreditó" la adquisición, exigiéndole la ley simplemente la aportación de su título de ejecución debidamente inscrito (*artículo 131, regla 3ª, apartado segundo, de la Ley Hipotecaria*).

La sentencia de esta Sala de 3 junio 2004 , al tratar sobre la misma cuestión, señala que « *el*

apartado tercero de la regla 3ª no imponía al acreedor requerir de pago al tercer poseedor a todo trance, sino sólo "en el caso de que éste hubiese acreditado al acreedor la adquisición del inmueble", conducta positiva a cargo del hoy recurrente de la que, sin embargo, no hay la menor constancia; y la regla 5ª tampoco imponía en rigor un último requerimiento de pago, sino la notificación de la existencia del procedimiento al último adquirente para que pudiera, si le convenía, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y costas en la parte que estuviera asegurada con la hipoteca de su finca »; y añade «de ahí que esta Sala haya resaltado la importancia del conocimiento de la adquisición por el acreedor en su sentencia de 21 de diciembre de 2001 (recurso núm. 2391/96); y de ahí, también, que haya declarado reiteradamente que el conocimiento extraprocesal, directo o indirecto, por cualquier medio, de la existencia del procedimiento y de la subasta elimina la indefensión y, con ella, la pertinencia de anular el procedimiento de ejecución (SSTS 11-10-96 en recurso núm. 4016/92, 7-4-97 núm. 288/97, 25-6-97 en recurso núm. 2207/93 y 24-9-99 en recurso núm. 155/95)».

En el caso presente, tal conocimiento existió por la propia notificación de la existencia del procedimiento a los terceros adquirentes que pudieron así liberar sus fincas de la ejecución mediante el pago de las responsabilidades a que se hallaban sujetas, debiendo entenderse que la extensión de tal responsabilidad al pago de costas se corresponde con su conducta omisiva al no haber acreditado previamente la adquisición ante el acreedor hipotecario.

En consecuencia, el motivo ha de ser rechazado.

TERCERO.- El segundo de los motivos del recurso denuncia la infracción del *artículo 131, regla 2ª, de la Ley Hipotecaria* , en relación con el *artículo 143 de la misma Ley* y 238 del Reglamento y su doctrina jurisprudencial concordante -sin cita de sentencia alguna- al no existir certeza del crédito hipotecario, según entiende la parte recurrente, dado que en las actas de entrega diferida de capital por la entidad acreedora no se procede a señalar la cantidad por la cual paulatinamente va respondiendo cada finca según el capital del préstamo que se va entregando.

Se combate la certeza del crédito con referencia a la infracción de normas que regulan un supuesto distinto del presente como son los *artículos 143 de la Ley Hipotecaria* y el *artículo 238 de su Reglamento* . Dichas normas se refieren a la hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura, supuestos en que la garantía real se constituye antes del nacimiento de la obligación y, en consecuencia, su efectividad queda condicionada a su nacimiento, por lo que la ley arbitra la fórmula para que conste la obligación en el Registro, una vez que exista, haciéndose constar mediante una nota al margen de la inscripción hipotecaria. No se trata por tanto de una división del crédito entre las distintas fincas hipotecadas (*artículo 124 LH*), que es a lo que se refiere la parte recurrente, cuando en el caso el crédito subsistía sobre la totalidad de los bienes hipotecados (*artículo 122 LH*) sin perjuicio de que, por razón del principio de especialidad establecido en el *artículo 119 de la Ley Hipotecaria* , se había determinado la cantidad máxima o parte de gravamen de que había de responder cada una de las fincas hipotecadas.

Por ello también ha de ser desestimado este motivo.

CUARTO.- Procede por ello la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte recurrente (*artículos 394 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*).

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 Delfina , don Ambrosio , Centro Camión S.A., Paco Cabezuela y Asociados S.A., Campoler S.A., Rentas Inmobiliarias Caral S.L., don Cesar , Navalcarro S.A. y Loal Electrificaciones S.L.** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) de fecha 23 de marzo de 2005 en Rollo de Apelación nº 583/03, dimanante de autos de juicio de mayor cuantía número 315/99, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Colmenar Viejo a instancia de los hoy recurrentes contra **Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona ("La Caixa") y Hecesa Inmobiliaria S.A .**, la que **confirmamos** con imposición a los recurrentes de las costas causadas por su recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Jesus Corbal Fernandez.- 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.