

Roj: STS 1949/2015 - ECLI:ES:TS:2015:1949  
Id Cendoj: 28079110012015100251  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 1187/2013  
Nº de Resolución: 232/2015  
Procedimiento: Casación  
Ponente: XAVIER O'CALLAGHAN MUÑOZ  
Tipo de Resolución: Sentencia

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Abril de dos mil quince.

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 Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, Sección 3ª, como consecuencia de autos de juicio ordinario, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de la misma ciudad, cuyo recurso fue interpuesto por la procuradora Dª María Isabel Campillo García, en nombre y representación de "PROPIEDADES **OLSEN**, S.A."; siendo parte recurrida el procurador D. Miguel Ángel Capetillo Vega, en nombre y representación de "FRED **OLSEN**, S.A."

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** .- 1.- El procurador D. Juan Manuel Beautell López, en nombre y representación de "PROPIEDADES **OLSEN**, S.A.", interpuso demanda de juicio ordinario contra "FRED **OLSEN**, S.A." y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dicte en su día sentencia por la que en virtud de la cual se acuerde: A) *Declarar que Fred **Olsen**, S.A. ha estado poseyendo el edificio objeto de la presente litis, desde el 16 de abril de 2001 sin justa causa, o lo que es lo mismo, sin contraprestación, cuando resulta que esta contraprestación era debida.* B) *Que Fred **Olsen**, S.A. compense a Propiedades **Olsen** S.A. en concepto de enriquecimiento sin causa, por la posesión del edificio desde el 16 de abril de 2001, por las cantidades y conceptos que a continuación se relacionan, más las que se devenguen y adeuden hasta la restitución del edificio propiedad de mi representada: - 193.370 por el uso del edificio desde el 16 de abril de 2001 a 31 de diciembre de 2001 - 282.000 # por el uso del edificio durante 2002 - 291.000 por el uso del edificio durante 2003 -300.000 por el uso del edificio durante 2004 - 309.000 # por el uso del edificio durante 2005 - 318.312 por el uso del edificio durante 2006 - y 273.210 por el uso del edificio desde el 1 de enero de 2007 a 31 de octubre del mismo año. En total, la cantidad de 1.966.892 #. A esta cifra deberán añadirse las cantidades correspondientes a los periodos que venzan durante la sustanciación del pleito, y hasta la entrega efectiva del inmueble.* C) *Que Fred **Olsen** S.A. compense a Propiedades **Olsen** S.A. por los intereses legales desde que sea declarado en mora, a partir del requerimiento notarial hecho por la actora a la demandada el 23 de marzo de 2004, en cuyo caso, la cantidad adeudada es la siguiente: - Periodo 23 de marzo de 2004 a 31 de diciembre de 2004 (283 días). Al 3,75% sobre la cantidad pendiente de capital de 1.066.370 #, los intereses ascienden a 39.988 - Periodo de 1 de enero de 2005 a 31 de diciembre de 2005. Sobre un capital acumulado de 1.375.370 E, al 4 %, los intereses ascienden a 55.014,80 - periodo del 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2006. Sobre un capital acumulado de 1.693.682 al 4 %, los intereses ascienden a 67.747,28 - Periodo del 1 de enero de 2007 a 31 de octubre de 2007 (304 días), sobre un capital acumulado 1.966.892 al 5 %, los intereses ascienden a 81.908,93 En total desde el 23 de marzo de 2004 hasta la interposición de esta demanda, la suma de esas cantidades anuales arroja la cifra de 244.659,01 #. Subsidiariamente, que se declare la mora desde la demanda de 21 de marzo de 2005, en cuyo caso el desglose anual sería el siguiente:- Periodo del 21 de marzo de 2005 hasta 31 de diciembre de 2005 (285 días), al 4 % sobre un capital acumulado de 1.375.370 #, los intereses ascienden a 42.955,20 E. - Periodo 1 de enero de 2006 a 31 de diciembre de 2006. Sobre un capital acumulado de 1.693.682 al 4 %, los intereses ascienden a 67.747,28 - Periodo del 1 de enero de 2007 a 31 de octubre de 2007 (304 días), sobre un capital acumulado 1.966.892 al 5 %, los intereses ascienden a 81.908,93#. En total, para esta reclamación subsidiaria de declaración de mora desde la demanda de 21 de marzo de 2005, la suma de los*

intereses asciende a 192.611,41 #. Subsidiariamente, que se declare la mora desde la fecha de notificación del requerimiento notarial de 18 de julio de 2007, en cuyo caso, desde dicha fecha hasta 31 de octubre de 2007, fecha de la presentación de la presente demanda (105 días) los intereses sobre un capital acumulado de 1.966.892 # al 5 'Yo ascienden a la cifra de 28.290,91 #. Subsidiariamente, que se declare la mora a partir de la interposición de la presente demanda. D) Se proceda por Fred **Olsen**, S.A. a restituir en la posesión a Propiedades **Olsen**, S.A. en la posesión del edificio controvertido, en el plazo señalado por este Juzgado, con lanzamiento si no se verifica en el plazo señalado. Se condene en las costas de este procedimiento a la parte demandada

2.- El procurador D. José Alberto Poggio Morata, en nombre y representación de "FRED **OLSEN**, S.A.", contestó a la demanda, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la que se acuerde estimar la excepción de cosa juzgada desestimando la demanda y absolviendo a mi representada de todos sus pedimentos o, subsidiariamente caso de desestimarse dicha excepción, se acuerde la desestimación íntegra de las peticiones contrarias, con expresa imposición de costas en todo caso a la demandante. Y formulando demanda reconvenzional, alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando al Juzgado estimando la reconvección formulada, acuerde:(i) condenar a la actora con carácter alternativo a una de las siguientes: a) al pago de los gastos necesarios y útiles incurridos en la conservación y mantenimiento del edificio y que ascienden a la cantidad inicial de 1.369.172,07 euros, ampliable en fase de ejecución de sentencia según la base siguiente: el importe de la obras ejecutadas para la reparación del techo y adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios, que se ejecuten desde la presentación de la demanda reconvenzional hasta el momento de la entrega de la posesión, con un máximo de 400.000 euros, a que asciende su presupuesto; b) o, en su caso, a la cifra en que se estime el incremento de valor del inmueble en el supuesto en que la actora reconvenida opte por ello, cifrándose dicho incremento de valor en 1.000.000 de euros, ampliable en fase de ejecución de sentencia según la base siguiente: el importe de la obras ejecutadas para la reparación del techo y adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios, que se ejecuten desde la presentación de la demanda reconvenzional hasta el momento de la entrega de la posesión, con un máximo de 400.000 euros, a que asciende su presupuesto; (ii) autorizar a mi mandante a retener la posesión del inmueble hasta tanto se le abonen por la actora reconvenida el importe de las cantidades anteriores; (iii) condenar a la actora reconvenida al pago de las costas causadas.

3.- El procurador D. Juan Manuel Beautell López, en nombre y representación de "PROPIEDADES **OLSEN**, S.A.", contestó a la demanda reconvenzional y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dicte sentencia desestimando íntegramente la demanda reconvenzional con expresa imposición de costas a la parte actora.

4.- Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. La Ilma. Sra. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Santa Cruz de Tenerife, dictó sentencia en fecha 12 de septiembre de 2008, cuya parte dispositiva es como sigue: FALLO: Que debo DESESTIMAR Y DESESTIMO la demanda presentada por el Procurador D. Juan Manuel Beautell López en nombre y representación de la entidad Propiedades **Olsen** S.A., absolviendo en consecuencia a Fred **Olsen** S.A. de las pretensiones contra la misma ejercitadas. Que igualmente debo DESESTIMAR Y DESESTIMO la reconvección formulada por el Procurador D. José Alberto Poggio Morata en nombre de Fred **Olsen** S.A., absolviendo subsiguientemente a Propiedades **Olsen** S. A. de la pretensión ejercitada. Cada una de las partes deberá satisfacer las costas causadas a su instancia.

**SEGUNDO** .- Frente a esta sentencia PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. formuló recurso de apelación que fue resuelto por la Audiencia Provincial Sección 3ª, de Santa Cruz de Tenerife por sentencia de 20 de marzo de 2009 que apreció la excepción de cosa juzgada y decretó sobreseer el procedimiento. Recurrída, a su vez, ante esta Sala en sendos recursos por infracción procesal y de casación, fueron estimados por sentencia de 9 enero 2013 el primero de ellos al negar la excepción de cosa juzgada, la anuló y ordenó la devolución de las actuaciones a la Audiencia Provincial.

**TERCERO** .- Esta dictó nueva sentencia, en fecha 2 de abril de 2013, cuya parte dispositiva es como sigue: FALLAMOS: 1º. Desestimamos totalmente el recurso interpuesto por la entidad Propiedades **Olsen** S.A. 2º. Estimamos en parte la impugnación formulada por Fred **Olsen** S.A. 3º. Revocamos parcialmente la sentencia apelada, en el sentido de dejar sin efecto la desestimación de la demanda reconvenzional, declarando no haber lugar a entrar a conocer de ella, manteniendo el pronunciamiento que no efectúa expresa imposición de las costas de la primera instancia y confirmando el resto de pronunciamientos no afectados por esta revocación. 4º. No ha lugar a hacer expresa imposición de las costas de esta alzada.

**CUARTO** .- 1.- El procurador D. Juan Manuel Beautell López, en nombre y representación de "PROPIEDADES **OLSEN**, S.A.", interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes **MOTIVOS DE CASACION: PRIMERO** .- Autorizado por artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de la norma de interpretación contenida en el artículo 1281.2 en relación con el artículo 1289.1 del Código civil . **SEGUNDO** .- Autorizado por el artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de la norma contenida en el artículo 1274 del Código civil . **TERCERO** .- Autorizado por el artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de la norma contenida en el artículo 1547 del Código civil . **CUARTO** .- Autorizado por el artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del principio de interdicción del enriquecimiento sin causa y doctrina jurisprudencial que lo desarrolla.

2.- Por Auto de fecha 24 de junio de 2014, se acordó admitir el recurso de casación y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

3 .- Evacuado el traslado conferido, el procurador D. Miguel Ángel Capetillo Vega, en nombre y representación de "FRED. **OLSEN**, S.A." presentó escrito de oposición al recurso interpuesto de contrario.

4 .- No habiéndose solicitado la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 14 de abril de 2015, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- 1.- Los hechos de los que es preciso partir para resolver el presente recurso de casación arrancan de un acuerdo de escisión de varias propiedades sitas en Canarias que pertenecían a los hermanos FRED y PETTER **OLSEN**, en 1997 y, como consecuencia, se adoptó al acuerdo el 21 enero 2001 que se ratificó en junta general extraordinaria de la sociedad FRED **OLSEN**, S.A. de 7 marzo 2001. Este acuerdo de escisión fue protocolizado y elevado a escritura pública en fecha 16 abril 2001. En el acuerdo de escisión se asignó a la entidad PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. (demandante en la instancia y recurrente en casación) el edificio "Fred **Olsen**" sito en Santa Cruz de Tenerife, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos. En este edificio había tenido la sociedad FRED **OLSEN**, S.A. las oficinas centrales y al interponerse la demanda sigue ocupándola, sin pago de contraprestación. En la escritura referida se hace constar que los inmuebles que se transfieren a PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. *"están libres de cargas gravámenes y arrendamientos y que los mismos están ocupados por las oficinas centrales de la sociedad que se escinde FRED **OLSEN**, S.A."*.

PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. requirió de desalojo de dicho edificio en varios requerimientos, especialmente el de 16 abril 2001 y en contestación FRED **OLSEN**, S.A. alegó que efectivamente lo ocupaba "por un período razonable hasta encontrar otro acomodo".

Aquella sociedad anónima formuló demanda contra FRED **OLSEN**, S.A., en la que partía de la inexistencia de arrendamiento, descartaba la presencia de comodato y entendía que se había producido un enriquecimiento injusto. Demanda que correspondió al Juzgado de 1ª instancia número 2 de Santa Cruz de Tenerife, que dictó sentencia desestimándola, la cual ha quedado firme.

2.- Tras todo lo anterior, PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. formuló la demanda origen del presente proceso. En ella interesó la declaración de que la entidad demandada FRED **OLSEN**, S.A. posee el edificio sin justa causa y se la condene a pagar la adecuada compensación. Esta última se opuso a la demanda y formuló reconvencción en la que, si se estimaba la demanda, procedía al pago de los gastos necesarios y útiles producidos para la conservación y mantenimiento del inmueble o, alternativamente la cantidad correspondiente el incremento del valor del inmueble.

La sentencia que ha sido dictada por la juez de primera instancia número 3 de Santa Cruz de Tenerife, de 12 septiembre 2008 , desestimó tanto la demanda como la reconvencción y desestimó también la excepción de cosa juzgada que le había sido planteada.

Esta sentencia fue objeto de recurso de apelación y la Audiencia Provincial, Sección 3ª, de la misma ciudad, dictó sentencia en fecha 20 marzo 2009 , que apreció la excepción de cosa juzgada y declaró "en consecuencia sobreseer el procedimiento". Esta fue recurrida en casación por la sociedad demandante.

Esta Sala, en casación, dictó sentencia el 9 enero 2013 que estimó el recurso por infracción procesal por negar la excepción de cosa juzgada y anuló aquella sentencia ordenando la devolución de las actuaciones a la Audiencia Provincial.

En virtud de ello, ésta dictó nueva sentencia el 2 abril 2013 que es el objeto del presente recurso de casación. En ella, confirma la desestimación de la demanda principal interpuesta por PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. y declara "no haber lugar a entrar a conocer" de la demanda reconvenzional, que había formulado FRED **OLSEN**, S.A. por haber sido formulada sólo para el caso de que se estimara la demanda principal.

3.- El recurso de casación lo ha formulado PROPIEDADES **OLSEN**, S.A. demandante en la instancia, habiéndose aquietado a su desestimación el demandante reconvenzional, FRED **OLSEN**, S.A.

Por tanto, se plantea en casación la reclamación inicial, basada en la ocupación sin justa causa y, por ende, las peticiones de compensación económica se basan en el enriquecimiento injusto; plantea también la petición D) del suplico de la demanda atinente a la restitución del inmueble.

**SEGUNDO** .- 1.- El motivo primero de *recurso de casación* se formula con base en el interpretación del contrato, específicamente en el acuerdo o consentimiento en que FRED **OLSEN**, S.A. ocupe el local que ahora es objeto del proceso. Esta realidad consta en la escritura pública que ha sido mencionada, en el párrafo que ha sido transcrito. Y anteriormente, como previo al mismo, en el acuerdo de escisión del 21 enero 2001 se declara: "*como la escisión producirá la transferencia de activos y personal, en especial el del inmueble donde Fred **Olsen**, S.A. tiene su domicilio social y oficina central, la sociedad de nueva creación que será adjudicataria del inmueble deberá, o bien llegar a un acuerdo con Fred **Olsen**, S.A. en relación con posible arrendamiento u otro tipo de cesión o, en otro caso, deberá dar un plazo razonable a Fred **Olsen**, S.A. para que pueda trasladarse a un edificio similar y, de no encontrarse, edificarlo*".

De la interpretación de lo anterior deriva este motivo la oportunidad de estimar el último apartado del suplico de la demanda, apartado D, que reza así: *se proceda por Fred **Olsen**, S.A. a restituir en la posesión a Propiedades **Olsen**, S.A. en la posesión del edificio controvertido, en el plazo señalado por este Juzgado, con lanzamiento si no se verifica en el plazo señalado*.

Por lo cual esta Sala debe interpretar, o, por precisarlo, debe calificar qué se plantea en aquel acuerdo del 2001 y en la constancia de la escritura pública de abril del mismo año que han sido transcritas. No se trata de arrendamiento ni comodato, que la propia parte demandante, ahora recurrente, excluye: se aferra en los dos pleitos que ha seguido que es un enriquecimiento injusto, en lo que insiste en el motivo cuarto de este recurso.

Partiendo de un inicial acuerdo y de una constancia de la realidad actual posesoria y partiendo también que FRED **OLSEN**, S.A. se halla en una posesión que carece de título y que se sustenta en una nueva tolerancia que contempla el artículo 444 del Código civil, debe atenderse al mencionado pedimento transcrito, del apartado D) del suplico de la demanda.

En la demanda, como último extremo, se pide la restitución. La juez de primera instancia lo menciona pero no lo resuelve directamente, aunque sí atiende a la falta de concreción del "plazo razonable". En el recurso de apelación, la sociedad demandante insiste concretamente en la restitución, que es el fondo de este motivo primero.

Esta Sala estima procedente apreciar el motivo. La sociedad demandada FRED **OLSEN**, S.A. ocupa el inmueble, hoy por hoy y tras los sucesivos requerimientos de desalojo, por mera tolerancia. Es una situación de precario, como situación de hecho, situación posesoria por mera tolerancia, que nunca hubo contraprestación económica y que, por su propio concepto, es revocable en cualquier momento. Ciertamente, mediaron requerimientos de desalojo, pero sin eficacia coactiva. La tolerancia, pese a ello, se mantuvo. Ha sido el presente proceso en el que de un modo que parece residual, se pide la restitución. Lo cual, como insinúa la propia sociedad demandante no lleva consigo el cobro de una pretendida compensación económica. Como dice la sentencia de 26 diciembre 2005 "*se trata de una posesión simplemente tolerada por la condescendencia o el beneplácito del propietario*" y, como se ha dicho, sin compensación o precio, o como dice dicha sentencia, con remisión a la de 30 octubre 1986 "*sin pagar merced*".

Por lo cual, se aprecia el motivo, pero no con el plazo que pueda señalarse de conformidad con el artículo 1128 del Código civil, que no ha sido reclamada su fijación en la demanda, sino que la condena a la sociedad demandada será a la restitución en el plazo que será señalado en el propio fallo, como si de cualquier lanzamiento se tratase.

2.- Los motivos segundo y tercero se desestiman por sí mismos. La alegación de la falta de causa, artículo 1274 del Código civil, de la que deriva la necesidad de determinar una contraprestación, no se compadece con lo expuesto en las líneas anteriores, en las que se destaca la falta de *merced*, es decir, de contraprestación o precio: es el motivo segundo. Y el motivo tercero que alega el artículo 1547 del Código

civil tampoco tiene sentido, por cuanto nunca hubo, ni se mencionó, ni se alegó, un arrendamiento verbal, sin precio, por lo que sería nulo, con todas las consecuencias de la nulidad. Por el contrario, en la escritura de 16 abril 2001, en el párrafo transcrito consta expresamente que el edificio que ocupa FRED **OLSEN**, S.A, que es precisamente el objeto del presente proceso, está libre "de arrendamientos".

3.- El último de los motivos del recurso de casación, el cuarto (en el escrito del recurso se escribe "tercero" cuando el anterior ya era el tercero) alega la infracción del principio de interdicción del enriquecimiento sin causa y doctrina jurisprudencial que lo desarrolla.

Este motivo se desestima, derivado de los conceptos expresados en la estimación del motivo primero. En éste se da lugar a la restitución por tratarse de una posesión meramente tolerada y sin merced alguna. Esto no se corresponde a la doctrina del enriquecimiento injusto.

Esta doctrina, que viene del Derecho romano (dos textos del Digesto) y de Las Partidas (7ª, 34, 17) no se recoge en el Código civil y sí se ha desarrollado por doctrina y jurisprudencia, como principio general del Derecho, como dicen las sentencias de 15 noviembre 1990 , 13 diciembre 1991 , 8 mayo 2006 , 14 abril 2009 . Una reiterada jurisprudencia basa su fundamento en la atribución patrimonial sin causa, "*entendiéndose por justa causa, aquella situación jurídica que autorice al beneficiario de un bien a recibirle*", como dicen las sentencias de 27 septiembre 2004 , 27 octubre 2005 , 18 noviembre 2005 .

En el presente caso, no hay falta de causa. Hubo un previo acuerdo y posteriormente se incluyó la situación posesoria, por acuerdo de las partes, en escritura pública (la de 16 abril 2001). Por tanto, no puede aceptarse que hubiera enriquecimiento injusto, ni, por ende, este motivo.

**TERCERO** .- 1.- Al estimar el motivo primero del recurso de casación, esta Sala debe casar la sentencia recurrida, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife y asumir la instancia en el sentido que se desprende de lo expuesto hasta aquí.

Se rechaza la alegación del enriquecimiento sin causa, con las consecuencias indemnizatorias que conlleva.

Se acepta el pedimento de restitución que no procede que sea inmediata, sino tras un plazo prudencial tratándose de un edificio de oficinas, que se concreta en tres meses, so pena, de no cumplirse, de lanzamiento.

2.- La sociedad demandada había formulado demanda reconventional en reclamación tanto de gastos de mantenimiento del local ocupado sin título, como del incremento de valor del mismo por dicha ocupación. No procede acceder a la petición interesada porque el local lo ocupó primero por mera tolerancia y, al poco, por oposición directa de la sociedad propietaria que dirigió requerimientos conminatorios para que devolviera el local a su legítimo propietario. Así, durante más de una década. No cabe la pretensión de cobrar por un mantenimiento ilícito de lo que ocupaba contra la voluntad del propietario, mantenimiento que va inmerso a la ocupación (ilegal), ni, mucho menos, a un incremento de valor de que no ha tenido más intervención o autoría que la ilegalidad de la ocupación, tanto más cuanto tampoco se ha concedido al propietario, demandante y recurrente casación, las indemnizaciones que pedía por tal ocupación contra su voluntad.

3.- Al estimarse un motivo de casación y, por ende, el recurso, no procede su condena en costas conforme a lo dispuesto en el artículo 398.2. En las de primera instancia, según dispone el artículo 394, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil se condena a la parte demandada FRED **OLSEN**, S.A en las causadas tanto por la demanda principal, que se estima en su contra, como por la reconventional que no se estima. En las de segunda instancia, no se hace condena en costas, pues a la apelante -la demandante- se le estima su recurso en este momento.

El depósito que se haya constituido se debe devolver.

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

## FALLAMOS

1.- QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de "PROPIEDADES **OLSEN**, S.A." contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial Sección 3ª, de Santa Cruz de Tenerife por sentencia de 2 de abril de 2013 que SE CASA y ANULA.

2.- En su lugar, estimando el pedimento D) del suplico de la demanda que en su día había formulado dicha sociedad recurrente, condenamos a la demandada en la instancia FRED **OLSEN**, S.A. a restituir en la posesión a la anterior en la posesión del edificio objeto de las actuaciones, en el plazo de tres meses, con



lanzamiento si no se verifica en el mismo; se desestiman los demás pedimentos de la demanda. Se desestima asimismo la demanda reconvenzional.

3.- En cuanto a las costas, no se hace condena en las del presente recurso. Tampoco en las del recurso de apelación. En las de primera instancia, no se condena a dicha parte demandada en las causadas por la demanda principal y sí se la condena por las de su reconvección.

4.- Devuélvase el depósito constituido

3.- Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del 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 . - Jose Antonio Seijas Quintana.-Antonio Salas Carceller.-Eduardo Baena Ruiz.-Xavier O'Callaghan Muñoz.- Rubricados.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz** , 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.

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ