

EDJ 1999/33323

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 22-10-1999, nº 853/1999, rec. 186/1995

Pte: Martínez-Calcerrada Gómez, Luis

Comentada en "Enfoque actual de la pensión compensatoria"

Resumen

El TS desestima el rec. de casación interpuesto por los actores contra la sentencia de la Audiencia que, revocando la de instancia, absolvía a los demandados de la reclamación de cantidad dirigida contra ellos. La misma surge del seno de un convenio suscrito entre la arrendadora del inmueble, la arrendataria, y la causahabiente de los demandados (que era descendiente conviviente con la arrendataria). Impugnan los recurrentes el pacto suscrito entre las partes en relación con el inminente desalojo de la vivienda, alegando que el "quantum" recibido por la causahabiente de los demandados, fue recibido en concepto de donación, y no con carácter contractual. Muchos son los motivos de apelación, todos relacionados con la falta de causa del contrato y la inexistencia de expectativas de derecho a subrogación por parte de la causahabiente, pero la Sala desestima todos ellos por entender que toda impugnación de lo convenido resulta improcedente.

NORMATIVA ESTUDIADA

D 4104/1964 de 24 diciembre 1964. TR Ley de Arrendamientos Urbanos

art.58 , art.59 , art.61.1

RD de 24 julio 1889. Código Civil

art.1261 , art.1276

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

art.523.2 , art.710.2

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	6

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ARRENDAMIENTOS URBANOS

ARRENDAMIENTOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS

Vivienda

Cuestiones generales

DURACIÓN DEL CONTRATO

Subrogación

Por fallecimiento

Vivienda

LAU de 1964

CAUSA DE LOS CONTRATOS

EN GENERAL

CONTRATO

RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Supuestos diversos

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.58, art.59, art.61.1 de D 4104/1964 de 24 diciembre 1964. TR Ley de Arrendamientos Urbanos

Aplica art.1261, art.1276 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Aplica art.523.2, art.710.2 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Cita art.11 de LO 6/1985 de 1 julio 1985. Poder Judicial

Cita art.120 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Bibliografía

Comentada en "Enfoque actual de la pensión compensatoria"
Citada en "Acuerdos y contratos prematrimoniales (II)"

En la Villa de Madrid, a veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.

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 Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de Juicio declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. Quince de dicha Capital, sobre reclamación de cantidad; cuyo recurso fue interpuesto por D^a Blanca, D^a Marta, D^a Isabel y D. José María, representados por el Procurador Sr. Puig Pérez de Inestrosa; siendo parte recurrida D. Arturo, D. Francisco De Borja, D. Santiago Manuel, D. Javier y D. José Manuel, representados por el Procurador Sr. de Guinea y Gauna. Sustituido por la Procuradora Sra. de Guinea Ruenes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. Quince de Madrid, fueron vistos los autos, juicio declarativo de menor cuantía, promovidos a instancia de D. José Manuel, D^a Blanca, D^a Marta y D^a Isabel, contra D. Arturo y D^a María Luisa sobre reclamación de cantidad.

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 condenando a la parte demandada a que se reconozca el derecho de los demandantes a recibir a por partes iguales las cantidades recibidas los demandados; se declare percibido por los demandados la cantidad de 30.000.000 de pesetas y por tanto la obligación de devolver 5.000.000 de pesetas a cada demandante; a percibir las cantidades correspondientes en función de las que se acredite recibidas por el contrato de arrendamiento y se condene a los demandados al pago de las costas.

Admitida a trámite la demanda la representación procesal de los demandados contestó a la demanda, oponiendo a la misma los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para terminar suplicando sentencia por la que se desestimase todas las pretensiones del actor y se le condenase al pago de las costas causadas.

Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 3 de marzo de 1993, cuya parte dispositiva es como sigue:"FALLO: Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por D^a Blanca, D^a Isabel, D^a Marta y D. José Manuel, debo declarar y declaro que la cantidad de 30.000.000 de pesetas percibida por D^a María Luisa en virtud del acuerdo reflejado en escritura de 21 de diciembre de 1988 debe considerarse recibida en concepto de donación por parte de D^a María Victoria, condenando a los demandados a estar y pasar por la precedente declaración sin realizar expresa imposición de las costas causadas en las actuaciones".

SEGUNDO.- Frente a dicha sentencia se interpuso recurso de Apelación por la parte demandada al que se adhirió la parte demandante, que fue admitido, y sustanciada la alzada la Audiencia Provincial de Madrid, Sección Vigésima, dictó sentencia con fecha 2 de noviembre de 1994, cuyo fallo es como sigue:"Que estimando el recurso de apelación interpuesto por D. Arturo, D. Arturo, D. Francisco de Borja, D. Santiago Manuel, D. Javier y D. José Manuel, en su condición de sucesores procesales mortis causa de D^a María Luisa, debemos REVOCAR Y REVOCAMOS la Sentencia dictada en 3 de marzo de 1993, por el Ilmo. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 15 de Madrid, en los autos de Juicio declarativo de menor cuantía, seguidos bajo el número 40/91y en su lugar dictamos una nueva Sentencia en la cual desestimando íntegramente la demanda absolvemos a los demandados-apelantes de todos y cada uno de los pedimentos que contra los mismos en ella se formulan, con imposición de las costas originadas en ambas instancias a la parte actora y apelante por adhesión".

TERCERO.- El Procurador de los Tribunales, D. Leopoldo Puig Pérez de Inestrosa, en nombre y representación de D^a Blanca, D^a Marta, D^a Isabel y D. José María, formalizó recurso de Casación que funda en los siguientes motivos:

Primero:"Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C. por infracción del art. 59 de la entonces vigente, en la fecha en que ocurren los hechos, Ley de Arrendamientos Urbanos, Texto refundido aprobado por Decreto de 24 de diciembre de 1964..."

Segundo: Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la doctrina jurisprudencial establecida entre otras, en las Sentencias de 5 de marzo de 1966, 9 de marzo de 1965 y 24 de enero de 1983..."

Tercero:"Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la norma del ordenamiento jurídico constituida por el art. 1261 del C.c....".

Cuarto:"Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la norma del Ordenamiento Jurídico constituida por el art. 1261 del C.c., articulado este motivo por la inexistencia de causa de la obligación conforme establece el núm. 3º del citado artículo..."

Quinto:"Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la jurisprudencia aplicable para resolver las cuestiones objeto de debate, constituida por las Sentencias que seguidamente se citan en la interpretación que se ha llevado a cabo del art. 1276 del C.c....".

Sexto: "Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la norma del ordenamiento jurídico constituida por el art. 523 L.E.C....".

Séptimo: "Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la norma del ordenamiento jurídico constituida por el art. 710, párrafo segundo L.E.C....".

Octavo: "Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la norma del ordenamiento jurídico constituida por el art. 710, párrafo segundo L.E.C....".

Noveno: "Al amparo de lo dispuesto por el núm. 4º del art. 1692 L.E.C., por infracción de la Jurisprudencia interpretativa del art. 710, párrafo segundo L.E.C., constituida por las Sentencias de 14 de diciembre de 1983, 21 de junio y 29 de octubre de 1990 y 23 de febrero de 1994".

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuando el traslado conferido para impugnación, el Procurador de los Tribunales Sr. de Guinea y Gauna, (sustituido por la Procuradora Sra. Guinea Ruenes), en nombre y representación de D. Arturo, D. Francisco De Borja, D. Santiago Manuel, D. Javier y D. José Manuel, impugnó el mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de Vista Pública, se señaló para VOTACION Y FALLO EL DIA 5 DE OCTUBRE DE 1999, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. LUIS MARTINEZ-CALCERRADA Y GOMEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, núm. Quince, de los de Madrid, de 3 de marzo de 1993, se resuelve el Juicio declarativo de menor cuantía, interpuesto por los Hermanos D^a Blanca, D^a Marta, D^a Isabel y D. José María, contra el matrimonio formado por D. Arturo y D^a María Luisa, fallecidos durante la tramitación de este proceso, por lo cual, actúan sus causahabientes en dicha posición procesal, en el cual pretenden, por las razones que luego se indican, la obligación de los demandados de devolver 5.000.000 a cada uno de los demandantes; por el Juzgado de Primera Instancia, se estima en parte la demanda y se considera que la cantidad percibida por dicha codemandada, según lo acordado en escritura de 21 de diciembre de 1988, debe considerarse recibido en concepto de donación por parte de la madre de los interesados D^a M^a Victoria, condenando a los demandados a estar y pasar por la presente declaración, decisión que éstos apelaron con expresa adhesión de los actores y, cuyo recurso fue estimado totalmente por Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección Vigésima, en 2 de noviembre de 1994, desestimando íntegramente la demanda, con imposición de las costas originadas en ambas instancias a la parte actora y apelante por adhesión, Sentencia que es objeto del presente recurso de Casación interpuesto por los actores con base a los Motivos que se examinan por la Sala.

SEGUNDO.- En el Motivo Primero, se denuncia por la vía del art. 1692 núm. 4º EDL 1881/1, la infracción del art. 59 de la entonces vigente, texto de la L.A.U. EDL 1964/62, y ello en base de que es absolutamente cierto que la fallecida D^a María Victoria, tenía la condición de arrendataria del piso que habitaba en Madrid, núm.... de la calle A, según subrogación llevada a cabo al fallecimiento de su marido D. Isidro, titular del inicial contrato de arrendamiento, que está igualmente acreditado que en escritura pública de 21 de diciembre de 1988, se formaliza la resolución del contrato, percibiendo una primera cantidad la arrendataria, si bien, la mayor parte de la misma indemnización pactada, se percibe por la hija de la fallecida causante, también fallecida a lo largo del procedimiento, D^a María Luisa, esto es, la suma de 30.000.000 de pesetas la segunda y 10.000.000 la primera, que teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 59 del texto anterior de la L.A.U., ese precepto ha sido infringido, puesto que por la Sentencia recurrida se reconocen todos los beneficios a los demandados, cuando no se ha producido el nacimiento del derecho a subrogarse en la vivienda porque el 21 de diciembre de 1988, fecha en que se acuerda la resolución del contrato de arrendamiento, no tiene ningún derecho sobre el mencionado arrendamiento la hija de la arrendataria, porque no ha nacido su derecho y no existe lo que los propios demandados llaman 'expectativas del derecho a subrogarse' y por lo tanto si no existe ese derecho no se puede renunciar a aquello que no existe, y por ello lo correcto fue la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia; la Sentencia, pues, infringe lo dispuesto en el citado art. 59 L.A.U., entonces vigente, al inaplicar tal precepto, en obligada concordancia con lo dispuesto en el art. 58 de la misma Ley EDL 1964/62, censurando el razonamiento de la sentencia sobre la existencia de una doble relación convencional, la de la propietaria con la arrendataria y, la relación convencional de la propietaria con la hija conviviente.

En el Motivo Segundo, se denuncia por igual cobertura, la infracción de la doctrina jurisprudencial incorporada en las Sentencias que cita, en donde, aplicando lo dispuesto en el art. 61.1 de la Ley Especial de Arrendamientos Urbanos EDL 1964/62, -así citada literalmente- se especifica que, ocurrido el fallecimiento del arrendatario, según la Disposición transitoria cuarta a) EDL 1964/62, ocupa por subrogación su puesto el heredero único, si es uno el llamado a la sucesión, o el plural si son varios, por lo que en el caso de autos, al ser varios los hijos de la arrendataria, tenían que haber sido llamados a esta subrogación los mismos, dedicándose el Motivo a analizar las características de las Sentencias que se indican, aduciendo que, "los derechos derivados de una subrogación se producen al fallecimiento del arrendatario, y como el 21 de diciembre de 1988, fecha en la que se resuelve el contrato de arrendamiento entre la propiedad y la arrendataria, no ha nacido ningún derecho a favor de su hija, posteriormente fallecida, y de su marido, aún cuando convivían con la arrendataria y que reciben, como ya hemos dicho la cantidad de 30.000.000 de pesetas", se produce la infracción de la jurisprudencia constituida en las Sentencias indicadas, que aún cuando se refieren a locales de negocio, son aplicables al caso de autos, sosteniéndose en fin, que cuando existe una comunidad de herederos y un proindiviso, conforme al testamento de la arrendataria fallecida, y al recibir los mencionados 30.000.000 de pesetas, se produce el perjuicio para todos los demás; ambos Motivos deben descartarse, porque, si efectivamente, habida cuenta el contenido del contrato suscrito entre los interesados de 21 de diciembre de 1988, -al f. 15 y ss. de los autos- destaca sobremanera las cualidades en que comparecen tanto la propietaria arrendadora como la arrendataria,

y sobre todo, cuando en el punto tercero constata el carácter con que comparece la hija de ésta, al indicarse que la misma convive con su madre desde el año 1965, encontrándose en las condiciones previstas de los arts. 56 y ss. L.A.U. EDL 1964/62 , con expectativas del derecho a subrogarse en los derechos arrendaticios de su madre, y que con tales cualidades las partes contratan, con el objetivo expreso de evitar dificultades y asegurar el desalojo del piso en los términos que constan, percibiéndose por ello las cantidades que se han hecho referencia, ello son circunstancias que conducen a confirmar cuanto se argumenta por la Sentencia recurrida por las siguientes razones: En primer lugar, porque efectivamente, no se ha producido la infracción del art. 59 de la extinta L.A.U. EDL 1964/62 , cuando prescribe que al fallecimiento del subrogado de la vivienda, (continuador, pues, del anterior titular arrendaticio) por actos "inter vivos" o "mortis causa", sólo podrá seguir ocupándola con el mismo carácter su cónyuge o descendientes legítimos con quien convivan por mas de dos años, -por reenvío al art. 58-1º L.A.U. EDL 1964/62 , supuesto de hecho que, en el caso de que se hubiese producido sin la interrupción del tracto arrendaticio pactado, habida cuenta lo convenido en la susodicha fecha de 21 de diciembre de 1988, habría conducido al derecho a continuar ocupando la vivienda a la citada hija conviviente con su madre, porque ésta, a su vez, había devenido como subrogado "mortis causa", por cuanto que el primitivo titular fue su fallecido esposo. En segundo lugar, que no existe pues, obstáculo alguno para que en base a esa expectativa de futuro y por razones evidentemente legítimas, puedan las partes pactar el desalojo en los términos convenidos, y en especial, se subraya, que el hecho de que se tuviese en cuenta esa cualidad de futura ocupante tras el fallecimiento de la arrendataria por parte de la hija conviviente, no obsta a que, dentro de la libertad contractual, las partes teniendo en cuenta, pues, ese evento de futuro, pudieran convenir lo que estimasen procedente en cuanto a la compensación económica para el desalojo y renuncias a derechos de retornos. En tercer lugar, no se comparte que no sea posible renunciar una expectativa de derecho, por cuanto es perfectamente posible que, cualquier situación de futuro que incrementase el patrimonio de una persona pueda ésta, de antemano, dentro de su libertad contractual negociar sobre ese incremento, en particular, cuando, como en el caso de autos, se pacta una contraprestación a la que tiene derecho la arrendataria y la ocupante merced al cumplimiento de la suya de tipo de compensación económica a cargo de la arrendadora; que tampoco se olvida que reiteradamente tanto en el recurso como en la demanda, -hecho 7º- se hace constar que no se ejercita ninguna acción de derecho hereditario, sino una acción personal derivada del contrato de arrendamiento existente entre la causante de los interesados y la propietaria arrendadora que suscribe el susodicho contrato, porque, el hecho de que se diga que se trata del ejercicio de una acción personal derivada de dicho contrato, hay que, por necesidad, enlazarlo con el presupuesto de una suerte de legitimación "ad causam" de los actores, y entonces parece evidente que en la hipótesis de que se hubiese producido el evento del fallecimiento de la madre subrogada, carecerían de derecho alguno los hoy codemandantes, porque, ese derecho, como se dice, a continuar ocupando dicha vivienda únicamente hubiese correspondido a la hija codemandada, por lo que, no existe ningún obstáculo legal para que ambas partes en uso de su legítima situación y titularidad, pudieran anticipadamente, convenir cuanto verificaron al respecto, ya que en ese momento eran los que ostentaban esos derechos expectantes y, por lo tanto, no se sostiene que existiesen personas perjudicadas en base a una posición "es post" que les reportase la correspondiente titularidad, y todo ello, con independencia de que, como se analiza en los siguientes Motivos, se den en el acuerdo de 21-12-88, los requisitos concurrentes tanto el objeto del contrato como la causa en relación con el art. 1261 C.c. EDL 1889/1 , puesto que el objeto se integra en la compensación económica mediante el desalojo y renuncia de los derechos expectantes y la causa subsumible en la finalidad económico-social perseguida por ambas partes al contratar, por una de las partes, la percepción de las indemnizaciones correspondientes y por la otra el obtener libre el piso objeto del arrendamiento.

En el Motivo Tercero se denuncia la infracción de lo dispuesto en el art- 1261 del C.c. EDL 1889/1 , sobre los requisitos del contrato, haciéndose constar, que la Sentencia infringe por inaplicación el art. 1261, porque no existe objeto cierto que sea materia del contrato, en la relación convencional que se da entre la propietaria y la hija de la arrendataria, discrepando, pues, del contenido del F.J. de la Sentencia recurrida, en cuanto habla de la existencia de esa relación convencional, esto es, en concreto el F.J. 3º de la Sentencia.

En el Motivo Cuarto, articulado con carácter subsidiario, se denuncia la infracción, asimismo, de lo dispuesto en el art. 1261 C.c. EDL 1889/1 , discrepando de la apreciación de la causa para apreciar la existencia del contrato, puesto que la causa no puede ser en modo alguno y manera la de la relación convencional que se da entre la propietaria y la hija de la arrendataria, que no existe causa alguna en la obligación que la propiedad de la finca asume con la hija de la arrendataria, por la que le hace entrega de la cantidad de 30.000.000 de pesetas, tres veces más de la que recibe la arrendataria, porque los derechos de la hija que convive con la arrendataria, habrían nacido al fallecimiento de su madre, subrogándose en el contrato de arrendamiento, lo cual no ha ocurrido así.

Igualmente, en el Motivo Quinto, se denuncia la infracción de lo dispuesto en el art. 1276 C.c. EDL 1889/1 , respecto a la expresión de una causa falsa en los contratos que da lugar a su nulidad, si no se probase que están fundados en otra verdadera y lícita, dedicándose el Motivo a analizar una serie de Sentencias, y que por parte de la Sentencia se ha infringido su doctrina, puesto que resulta con claridad los siguientes hechos absolutamente acreditados, esto es:

1) La resolución de un contrato de arrendamiento en el que la titular arrendataria es de edad avanzada, y cómo único titular del derecho de resolución del contrato, mientras que la mayor parte de la indemnización por la resolución del contrato la percibe la hija conviviente.

2) Que el fallecimiento de la arrendataria, se produce -sic- una vez que ha resuelto el contrato y por lo tanto sin que haya nacido el derecho a subrogarse de la hija que con la cual convive; todos y cada uno de los Motivos indicados, deben perecer, y, para ello conviene reproducir los "facta" de partida que tiene en cuenta la Audiencia para dictar su resolución, esto es F.J. 1º, "Como antecedentes necesarios se exponen los siguientes:

a) Dª María Victoria, viuda que fue de D. Isidro y madre de D. José Manuel, Dª María Marta, Dª María Luisa, Dª Blanca y Dª María Isabel, tenía la condición de arrendataria del piso que habitaba en Madrid, núm.... de la calle A, según subrogación llevada a cabo al fallecimiento de su marido D. Isidro.

b) Con Dª Victoria convivían su hija Dª María Luisa, así como el esposo de esta última, D. Arturo y los hijos habidos en éste matrimonio.

c) En fecha 21 de diciembre de 1988, se reúnen la propietaria y arrendadora del piso, D^a Ana María, con la arrendataria D^a María Victoria y con D^a María Luisa y su esposo conviniendo la resolución del contrato de arrendamiento del piso citado con las siguientes condiciones: Desalojo de la vivienda por parte de la arrendataria y de su hija con su familia. Como indemnización por el desalojo de la vivienda y por los perjuicios que origine éste, renuncia al retorno, rescisión del contrato de arrendamiento, dejación de expectativas del derecho a subrogarse y cualesquiera derechos que puedan corresponder a las citadas, la propietaria abonará: 10.000.000 de pesetas a la titular del contrato de arrendamiento. 30.000.000 de pesetas a la hija de la arrendataria y a su esposo"; asimismo en el F.J. 2º, se hace constar que con fecha 20 de diciembre de 1990, una vez fallecida la arrendataria D^a Victoria, se interpone el presente litigio con la pretensión de que se condene a la codemandada o a sus causahabientes a entregar la parte correspondiente, esto es, 5.000.000 de pesetas a cada uno de los coactores o codemandados; partiendo pues, de dichos antecedentes fácticos, es cuando el F.J. 3º, especifica su "ratio decidendi", esto es, literalmente "Resulta acreditado en los autos la existencia de una doble relación convencional: por un lado, la de la propietaria del piso en cuestión con la arrendataria D^a María Victoria que tiene por objeto la resolución del contrato de arrendamiento del que ambas son parte; por otro, la relación convencional que se da entre la propietaria y la hija de la arrendataria, en la que nada tienen que ver los actores, relación que se ha llevado a cabo por las razones que hayan tenido a bien las partes puesto que la arrendadora, con vistas a dejar libre lo más pronto posible el piso y a fin de evitar los inconvenientes y gastos de un proceso pudo convenir con D^a Luisa la entrega del dinero, cuestión ésta, en la que no tienen intervención directa ni indirecta los actores apelados que quedan al margen de la resolución convencional del arrendamiento..."; con tales antecedentes y presupuestos jurídicos, es claro que procede el mencionado rechazo de estos Motivos, en particular por las razones que se indican; con respecto al Tercero, no se puede aceptar que no exista objeto cierto de materia del contrato, ya que, ese objeto, como se ha indicado anteriormente, consiste en la existencia de las repetidas contraprestaciones de los intervinientes, esto es, por parte de la propietaria, indemnizar con las sumas libremente pactadas y por parte de las otras intervinientes, esto es la arrendataria, por su cualidad de tal y su compromiso de desalojar y por su hija, por su cualidad de ocupante conviviente con la misma y por su compromiso asimismo de desalojar la vivienda en el plazo pactado en 1-5-1989, sin que tampoco, con respecto al Motivo Cuarto, se pueda hablar de la inexistencia de causa en el respectivo contrato de 21 de diciembre de 1988, ya que la causa está perfectamente determinada en cuanto a las posiciones ocupadas por ambas partes, con respecto a la propietaria arrendadora, pues, la causa es el objetivo de la finalidad perseguida, o sea, el conseguir el desalojo de la vivienda en los términos específicamente pactados y por las otras dos partes, en cuanto a la arrendataria, abdicar de su cualidad a permanecer en la vivienda cuando llegue la fecha pactada, y por parte a la hija de la misma, también, con independencia de cuales fueren sus eventuales derechos arrendaticios, comprometerse a desalojar la vivienda que disfruta por ser conviviente y ocupante con su madre, y en ambos casos mediante la percepción de la compensación económica pactada; por eso, es correcta la decisión de la Sala sentenciadora en su F.J. 3º, -ya transcrito-, lo que deviene en una especificación perfectamente clara, no sólo de la finalidad perseguida por las partes al contratar sino de la existencia de la auténtica sinalagma operativo entre las partes, por lo cual, decae también el Motivo Quinto, pues, no se trata por lo expuesto, de que exista una causa falsa en el contrato, y ello con independencia de que tampoco quepa desconocer que por la relación parental entre la hija y la madre que suscriben el contrato, pudiera existir, naturalmente, cualquier otra relación afectiva que, explicase, tal vez, que una percibiese una cantidad inferior a la que percibe la otra, y que, acaso, eso puede desnaturalizar el protagonismo negocial con que cada una comparece en los autos, porque, se reitera que, como se ha expuesto anteriormente, se ha demostrado la realidad de una indiscutible presuposición causal para las distintas partes intervinientes.

TERCERO.- Y la Sala que Juzga añade, como argumento de cierre decisivo, la circunstancia bien significativa, en mor a las fechas relevantes que en el decurso del tracto contractual se han producido, cómo se demuestra que la previsión de futuro para la resolución y desalojo de la vivienda arrendada (en la que, en origen, se tuvo en cuenta la, en cierto modo, expectativa de derechos o el derecho virtual de la hija de la arrendataria y conviviente con la misma), se transformó en una indiscutible realidad jurídica inatacable desde cualquier óptica que por los actores se hubiese utilizado: en efecto, si se pactó que ese desalojo se debía producir en 1-5-1989 y la muerte de la arrendataria ocurrió en 6-3-89, es claro, que en esta fecha aquel potencial derecho de la conviviente se convirtió en otro de incontestable constitución al amparo del art. 59 de la extinta L.A.U. EDL 1964/62 , y, de consiguiente, esta conviviente con la situación arrendaticia plenamente consolidada, procedió a cumplir con lo prometido por la misma, efectuando la entrega de las llaves en 24-4-89 y, percibiendo la indemnización pactada; se reitera, pues, que ante esa situación no es posible bajo ningún argumento de legalidad, pretender como hacen los actores, descalificar la auténtica "legitimación ad causam" de susodicha conviviente, no solo predicable a cuando pactó, sino, en especial, a cuando lo pactado se consumó, al desplegar el acuerdo toda su eficacia; en definitiva, si actuó con su titularidad expectante en 21-12-88, el cumplimiento de su eficacia acontecido en 24-4-89, tras la muerte de la arrendataria en 6-3-89, provocó, sin más, la atribución de una contraprestación económica a quien, como la conviviente, dispuso de su derecho "ope legis" cuando ya el mismo estaba plenamente estructurado.

CUARTO.- En los Motivos siguientes, se denuncia en el recurso por la vía del art. 1692-4º EDL 1881/1 , en el Motivo Sexto, la infracción del art. 523 L.E.C. EDL 1881/1 , sobre la imposición de costas, ya que la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, como consecuencia de la estimación parcial, dijo que cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, y sin embargo la sentencia recurrida impone las costas originadas en ambas instancias a la parte actora y apelante por adhesión, lo cual infringe lo dispuesto en ese artículo 523.

En el Motivo Séptimo, igualmente se denuncia la infracción de lo dispuesto en el art. 710, párrafo segundo de la L.E.C. EDL 1881/1 , sobre costas por las razones que se indican.

En el Motivo Octavo, se denuncia asimismo, la infracción de ese art. 710, párrafo segundo L.E.C EDL 1881/1 .

En el Motivo Noveno, también se denuncia dicha infracción, en cuanto a las costas impuestas, habida cuenta el contenido -y al igual que en los precedentes Motivos-, de la parte dispositiva de la primera Sentencia y el de la segunda, y todo ello, teniendo en cuenta, pues, que la parte recurrente actúa como parte apelada, sin perjuicio de reconocer que también actuó como apelante por adhesión; todos los

Motivos deben rechazarse, pues, si bien, no ignoran que la intervención en el recurso de apelación por la hoy recurrente fue también parte apelante aunque lo fuese por adhesión, no edifican correctamente su tesis, ya que si bien la contemplación del recurrente como parte apelante a la sazón fue indiscutible, y de ahí, pues, que fuese procedente la decisión de la primera instancia de que al estimarse en parte la demanda, cada parte abone las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, en virtud de lo dispuesto en el art. 523 párrafo segundo EDL 1881/1, también lo es, la decisión de la Sala sentenciadora, cuando en su F.J. 5º, se hace constar que, "por aplicación de lo preceptuado en los arts. 523 y 710 de la L.E.C. EDL 1881/1, las costas de la primera instancia se imponen a la parte actora, así como las originadas en esta alzada al agravarse la sentencia recaída en dicha instancia", lo cual, es asimismo correcto, pues, no se puede discutir que, en virtud de lo dispuesto en la Sentencia de segunda instancia, estimatoria del recurso de la parte demandada y rechazando el recurso de la actora apelante por adhesión, esta parte interviene sin duda, como tal parte apelante, y que, por lo tanto, la Sentencia dictada es una sentencia que agrava la de la primera instancia, luego, naturalmente, deberá condenar en costas a la apelante, y no hay duda, se repite, insistentemente, que la parte recurrente actúa en el recurso de apelación como apelante adhesiva, con independencia de que, a su vez, fuese también parte apelada, sin que pueda disociarse su cualidad de apelada y apelante adhesiva a efectos de imposición de costas; y todo ello, sin perjuicio de la alusión que se hace en el Motivo Séptimo, por un lado, al art. 736 L.E.C. EDL 1881/1, que prescribe, que si se confirma la sentencia de primera instancia, se impondrán las costas al apelante, lo que es lógico, por cuanto que el apelante, en este caso, es el que su pretensión ha sido desestimada, a lo que equivale la imposición de las costas que ha verificado la Sentencia recurrida al recurrente como se dice, apelante por adhesión, puesto que al estimarse el recurso, se desestimó el mismo; así como nada obsta en esa tesis la referencia que se hace al art. 873 L.E.C. EDL 1881/1, artículo que específicamente se refiere a "la sentencia confirmatoria o la que agrave la apelada impondrá las costas al apelante", esto es, una disposición exactamente identificable con la del 710, párrafo segundo EDL 1881/1 que ha sido utilizado por la Sentencia recurrida, ya que, hay que subrayar, una vez más, que la Sentencia hoy recurrida para la parte recurrente fue agravatoria al dejar sin efecto la Sentencia de Primera Instancia, (que estimó en parte su demanda) y por lo tanto, agravando su posición y sin que se tenga que discutir, una vez más, que, la posición procesal a los efectos de la imposición de costas, es exactamente igual cuando se apela por una sola parte como cuando se apela por la contraparte asimismo al actuar como apelante por adhesión, cuando, en todo caso, asume a efectos de costas la posición de único y exclusivo apelante, por lo cual, procede, con el rechazo de mentados Motivos.

QUINTO.- La Sala que juzga, empero lo antes razonado, y habida cuenta la complejidad del litigio, y, en especial, su alcance y notoria implicación en el colectivo de familiares causahabientes directos de la primitiva arrendataria, por el juego extensivo de los arts. 120 C.E. EDL 1978/3879 y 11 L.O.P.J. EDL 1985/8754, excepcionalmente, elude la aplicación del art. 1715-3º L.E.C., en cuanto a la imposición de costas a la recurrente, declarando que, en este caso concreto, no procede dicha imposición.

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

FALLO

QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de Dª Blanca, Dª Marta, Dª Isabel y D. José María, frente a la Sentencia pronunciada por la Sección Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid, en 2 de noviembre de 1994; sin expresa condena en costas en este recurso. Y a su tiempo, comuníquese esta resolución a la citada Audiencia con devolución a la misma de los Autos y Rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Villagómez Rodil.- Luis Martínez-Calcerrada y Gómez.- Alfonso Barcala y Trillo-Figueroa.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Luis Martínez-Calcerrada y Gómez, 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.