

Resumen

El TS declara no haber lugar al rec. de casación confirmando la sentencia impugnada que desestimó la demanda de petición de la extinción del condominio de la galería comercial adquirida por mitad y pro indiviso por las entidades litigantes, apreciándose en la citada adquisición la existencia de una sociedad irregular y una relación entre las partes distinta y más amplia que la de meros copartícipes dominicales de un inmueble, adquiriendo al contrario especial relieve el contenido económico y organizativo de la explotación.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.392 , art.393 , art.398 , art.399 , art.400 , art.401 , art.406 , art.1057 , art.1700

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	3
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	6

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

COMPRAVENTA

COMPRAVENTA MERCANTIL

Otras cuestiones

COMUNIDAD DE BIENES

COPROPIEDAD O CONDOMINIO

Cuota de participación

Actos de disposición

Extinción y efectos

División de la cosa común

En general

Indivisibilidad

CONTRATO

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

Función del juzgador

Intención de las partes

En general

PROCESO CIVIL

PRUEBA

Valoración de la prueba

Valoración irracional o ilógica; revisable

RECURSOS

Casación

Decisión del recurso

Desestimatoria

En general

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de la ley

SOCIEDAD CIVIL

SOCIEDAD CIVIL IRREGULAR

- Normativa
- Relaciones internas
- Extinción
- Liquidación

SUPUESTOS DIVERSOS

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Comprador,Comunero,Socio; Desfavorable a: Comprador,Comunero,Socio

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.392, art.393, art.398, art.399, art.400, art.401, art.406, art.1057, art.1700 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita RD de 24 julio 1889. Código Civil

Jurisprudencia

Citada en el mismo sentido por SAP Salamanca de 16 mayo 2011 (J2011/104963)

Citada en el mismo sentido por STSJ Andalucía (Sev) Sala de lo Social de 12 abril 2011 (J2011/116968)

Citada en el mismo sentido por SAP Asturias de 25 octubre 2011 (J2011/280012)

Citada en el mismo sentido por SAP Zaragoza de 9 diciembre 2011 (J2011/301598)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 12 mayo 2008 (J2008/56463)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 21 septiembre 2007 (J2007/166143)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 2 octubre 2007 (J2007/166134)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 27 septiembre 2007 (J2007/166132)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 5 junio 2006 (J2006/80763)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 4 abril 2006 (J2006/37258)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 24 enero 2006 (J2006/2830)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 12 noviembre 2004 (J2004/174121)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 25 octubre 2004 (J2004/159559)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 26 mayo 2004 (J2004/51798)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 20 mayo 2004 (J2004/40360)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 29 enero 2004 (J2004/1303)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 23 diciembre 2003 (J2003/186216)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 11 marzo 2003 (J2003/4247)

Cita en el mismo sentido sobre CONTRATO - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - Función del juzgador STS Sala 1ª de 16 julio 2002 (J2002/28311)

Bibliografía

Citada en "Soluciones ante las reclamaciones judiciales por impago ante comunidades de bienes. Foro abierto"

Versión de texto vigente null

JUAN ANTONIO XIOL RIOS
XAVIER O'CALLAGHAN MUÑOZ
JESUS CORBAL FERNANDEZ
JOSÉ RAMON FERRANDIZ GABRIEL
ANTONIO SALAS CARCELLER
JOSÉ ALMAGRO NOSETE
SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a dieciocho de febrero de dos mil nueve

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados nominados al margen, el Recurso de Casación contra la Sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 18ª), en fecha 31 de mayo de 2004, como consecuencia de los autos de juicio de mayor cuantía número 360 bis/1998, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Collado Villalba, cuyo recurso fue interpuesto por la entidad "MANILEX, S.A.", representada por el Procurador de los Tribunales, D. Eduardo Moya Gómez, en el que es parte recurrida la empresa "EMASA, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.", cuya representación ostentó la Procuradora Dª María Luz Albácar Medina.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de los de Collado Villalba, fueron vistos los autos de juicio ordinario declarativo promovidos a instancia de la entidad "MANILEX, S.A." contra la entidad "EMASA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.".

Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la que solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, se dictara Sentencia "por la que: 1º) Se declare extinguido el condominio existente entre las partes sobre la finca registral núm. NUM000 del Registro de la Propiedad de Collado Villalba (Madrid).- 2º) Que se declare haber lugar a la división material de dicho local.- 3º) Que en ejecución de Sentencia se proceda a la división mediante la formación y creación registral de los locales independientes que de facto se han realizado por las copropietarias para su explotación y ello mediante la formación de los oportunos lotes debidamente valorados, dejando los elementos comunes que por su destino y funcionalidad son precisos para la correcta utilización de los mismos mediante la constitución de una Subcomunidad de Propietarios y todo ello conforme a los postulados recogidos en la escritura de compraventa suscrita por las partes con fecha 9 de marzo de 1994 y los Estatutos y Reglamento del Régimen Interior de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000"; adjudicándose a cada una de ellas los locales una vez individualizados a los que se atribuirá la oportuna cuota de participación en los elementos comunes tanto del Centro Comercial "Los Valles" como en la Subcomunidad que se cree.- 4º) Se condene a la demandada al pago de las costas causadas si existiera oposición al derecho de división."

Admitida a trámite la demanda, la entidad demandada la contestó oponiéndose a ella, en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos y terminó suplicando al Juzgado dictase Sentencia "por la que se desestime íntegramente la demanda presentada por MANILEX, con expresa imposición de las costas a la parte actora."

Por el Juzgado se dictó Sentencia con fecha 30 de abril de 2002, cuya parte dispositiva es como sigue:"FALLO: Que debo desestimar y desestimo la demanda presentada por la representación procesal de MANILEX, S.A. contra EMASA, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., sin especial imposición de costas."

SEGUNDO.- Contra dicha Sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte actora que fue admitido y, sustanciado éste, la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 18ª, dictó sentencia en fecha 31 de mayo de 2004, cuyo fallo es del siguiente tenor literal:"FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por Manilex, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales, Sra. Aguilar Mendoza contra la sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia núm. 2 de collado Villalba de fecha 30 de abril de 2002, en autos de juicio de mayor cuantía núm. 360/98, DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS íntegramente la misma, con imposición a la recurrente de las costas procesales causadas en esta alzada."

TERCERO.- Por la representación procesal de "MANILEX, S.A." se formuló, ante la mencionada Audiencia, recurso de casación con apoyo procesal en los siguientes motivos: Primero.- Por infracción de preceptos del C.Civil EDL 1889/1 relativos a la Comunidad de Bienes: arts. 392, 398, 399, 400, 401, 406 y 1057, y jurisprudencia del T.S. citada en el motivo.- Segundo.- Por infracción de preceptos del C.Civil EDL 1889/1 relativos a la Interpretación contractual: arts. 1281, 1282, 1283, 1288 y jurisprudencia del T.S. citada en el motivo.

CUARTO.- Personadas las partes en este Tribunal Supremo, por Auto de esta Sala de fecha 18 de septiembre de 2007, se admitió a trámite el recurso de casación respecto de los motivos primero y segundo del escrito de interposición, inadmitiéndose los motivos tercero y cuarto de dicho escrito. Evacuado el traslado conferido, por la representación procesal de la parte recurrida se presentó escrito de oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de vista pública, por la Sala se acordó señalar para la votación y fallo del presente recurso, el día cuatro de febrero del año en curso, en el que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JOSÉ ALMAGRO NOSETE,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso de casación trae causa en la acción de división de cosa común ejercitada por la entidad hoy recurrente, "MANILEX, S.A.", frente a "EMASA, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.", en relación con la Galería Comercial del edificio del Centro Comercial Los Valles, sito en Collado Villalba, finca registral número NUM000, inscrita al folio NUM001, tomo NUM002, libro NUM003, cuya descripción se transcribía en el hecho primero de la demanda, compuesta por dos plantas y afecta a una servidumbre de paso. La finca reseñada, según se relataba en la demanda, había sido adquirida por mitad y pro indiviso por las ahora litigantes a la mercantil "Centros Comerciales Pryca, S.A." en fecha 9 de marzo de 1994. Hacía constar la actora ya en su demanda la estipulación entonces convenida bajo el ordinal sexto del contrato de compraventa, del siguiente tenor literal: "SEXTO.- PACTO DE INDIVISIÓN DEL PROINDIVISO DE LAS COMPRADORAS: Las compradoras adquieren la finca por mitad indivisa. Las compradoras se comprometen entre sí y frente a la vendedora, a conservar la propiedad de la finca indivisa pudiendo únicamente las compradoras poner fin al pro indiviso según establece el Estatuto de Comunidad del Centro Comercial, es decir, dividiendo la Entidad número dos en régimen de propiedad horizontal, y adjudicándose entre las dos compradoras, como libremente decidan las fincas registrales resultantes de dicha división". Aducía que no se trataba de un pacto de indivisión, strictu sensu, sino que únicamente se refería a la forma en que llevar a cabo la misma. Propugnaba, en definitiva, con extinción del condominio existente, la división material del inmueble común mediante la confección, en ejecución de Sentencia, de los oportunos lotes integrados por los diversos locales independientes, "dejando los elementos comunes que por su destino y funcionalidad son precisos para la correcta utilización de los mismos mediante la constitución de una Subcomunidad de Propietarios".

En su contestación a la demanda, la mercantil demandada rememoró el iter negocial previo a la adquisición por las ahora litigantes del inmueble cuya división se pretendía de contrario y sostuvo en todo momento la unidad comercial y económica que conformaba la Galería Comercial en su conjunto y, en consecuencia, la inexistencia de una mera comunidad de bienes de tipo romano, por cuotas, estando ligadas las partes, por contra, en virtud de un auténtico contrato de sociedad, a los fines de explotar, con carácter indefinido, la Galería Comercial reseñada. Por lo anterior, en tesis de la demandada, no podría liquidarse el negocio con el ejercicio de la acción interpuesta por la actora, de división de la cosa común. Sobre el pacto de indivisión acordado, arriba transcrito, sostuvo la demandada que la eventual división del inmueble común estaría en todo caso supeditada a una decisión por mutuo acuerdo y en interés de ambos copropietarios, conforme siempre a lo dispuesto en la normativa reguladora del contrato de sociedad (artículos 1700 y siguientes del Código Civil EDL 1889/1), de tal suerte además que, a la fecha, tal división material resultaba inviable por atentar, contra el más elemental principio de racionalidad económica, irrogándole cuantiosos perjuicios y resultando además prácticamente imposible acometer la formación de lotes propugnada de contrario dada la heterogénea situación física y jurídica de los diversos locales ubicados en la Galería. Por otra parte, justificó la demandada el que denominaron las partes "contrato constitutivo de una comunidad de bienes para la explotación de una galería comercial", de fecha 9 de marzo de 1994 (documento número 4 de la demanda, unido a los folios 91 y siguientes de las actuaciones de primera instancia), en la necesidad coyuntural, al tiempo de la apertura del Centro Comercial, de dar cobertura jurídica a la sociedad que explotaba la Galería, fundamentalmente frente a Hacienda, llamando la atención sobre la cláusula cuarta de tal contrato que señalaba taxativamente la constitución de la comunidad de bienes por "tiempo indefinido". En suma, propugnó la demandada, en atención a la finalidad real del contrato y con independencia de la calificación que las partes pudiesen haber hecho de la relación negocial entablada, la improcedencia del ejercicio de la actio communi dividiendo por falta de su presupuesto legal, a saber, la existencia de una auténtica comunidad de bienes y, en todo caso, la toma en consideración del pacto de indivisión convenido entre las partes así como de la efectiva indivisibilidad económica de la Galería. Desde su hipótesis, la existencia de un auténtico contrato de sociedad, concluía además la demandada reconociendo la falta de concurrencia, conforme a la normativa de aplicación a dicha figura contractual, de los presupuestos necesarios para el ejercicio de la facultad de instar la disolución.

El Juzgado de Primera Instancia, sobre la controversia jurídica que ahora también es objeto del presente recurso, concluyó fallando la existencia de una sociedad irregular en atención a la finalidad que guió, en ambas partes, su constitución, y ello con independencia de la calificación formal que a la misma le dieron las partes ahora enfrentadas.

En apelación, la Audiencia Provincial confirmó la Sentencia de instancia reiterando que "la relación entre las partes es distinta y más amplia que la de meros copartícipes dominicales de un inmueble adquiriendo al contrario especial relieve el contenido económico y organizativo de la explotación".

SEGUNDO.- El presente recurso de casación, originariamente articulado en cuatro motivos, sólo será objeto de pronunciamiento respecto de los dos primeros, únicos que superaron el trámite admisorio.

En primer lugar, alude el encabezamiento del motivo primero del recurso a la "infracción de preceptos del Código Civil EDL 1889/1 relativos a la Comunidad de Bienes", con cita después, en su desarrollo argumental, de los artículos 392, 393, 398, 399, 400, 401, 406 y 1057 del Código Civil EDL 1889/1. Por otro lado, en el motivo segundo del recurso, se denuncia, en los mismos términos genéricos que el anterior, "infracción de preceptos del Código Civil relativos a la interpretación contractual", con cita después de los artículos 1281, 1282, 1283 y 1288 del indicado texto legal EDL 1889/1.

No obstante la articulación formal del recurso de referencia que se acaba de reseñar, subyace al mismo el único propósito del recurrente de, no habiendo resultado controvertido en ningún momento el pro indiviso existente sobre la finca registral litigiosa, mutar la calificación de la relación negocial existente entre las litigantes, del contrato de sociedad que en ambas instancias se proclamó vigente, a la situación de mera comunidad de bienes, por cuotas, que ya desde la demanda, con invocación del documento suscrito por las partes en fecha 9 de marzo de 1994, por ellas rubricado como "contrato constitutivo de una comunidad de bienes para la explotación de una galería comercial", presupuso la ahora recurrente.

Con carácter previo ha de señalarse que ambos motivos adolecen de falta de claridad en su formulación, claridad que constituye una exigencia insoslayable en la formulación de los recursos de casación dada su finalidad y su carácter extraordinario. Así, invoca la recurrente en bloque preceptos relativos a sendas instituciones jurídicas (comunidad de bienes e interpretación contractual), sin razonar claramente, en su desarrollo argumental hartamente confuso, sobre la concreta contravención por la resolución recurrida de los preceptos enunciados.

No obstante la defectuosa formulación del recurso, al objeto de agotar la respuesta judicial, cabe hacer las siguientes consideraciones.

En primer lugar, pese a negar la recurrente con insistencia en su recurso la ausencia de la necesaria "affectio societatis", es atinada la conclusión sentada tanto por el Juzgado como por la Audiencia sobre la existencia de un verdadero contrato de sociedad entre las litigantes, desde la delimitación jurisprudencial que de ambas figuras se ha hecho. Así, ya precisaba la Sentencia de 24 de julio de 1993, con cita de otras muchas anteriores, las características que distinguen una y otra, señalando que "si bien son coincidentes en darse una situación de voluntades en unión, no lo son en cuanto a sus fines y operatividad. Las comunidades de bienes suponen la existencia de una propiedad en común y proindivisa, perteneciente a varias personas (artículo 392 del C.Civil EDL 1889/1), lo que se traduce en su mantenimiento y simple aprovechamiento plural. En cambio las sociedades civiles, aparte de la existencia de un patrimonio comunitario, este se aporta al tráfico comercial ya que la voluntad societaria se orienta a este fin principal y directo para obtener ganancias y lucros comunes, partibles y divisibles y, consecuentemente, lo mismo sucede con las pérdidas". Frente a esta conclusión, ninguna virtualidad puede tener la hipótesis de la recurrente, a saber, que "nunca ha existido sociedad entre las partes" y que "lo único que existe es la utilización del único medio de conservación del patrimonio común: el arrendamiento", máxime cuando reconoce abiertamente en el recurso la finalidad instrumental de la comunidad de bienes constituida, señalando que se arbitró tal fórmula "para facilitar la emisión de las facturas a los arrendatarios".

Por lo demás, en su argumentación del primer motivo pretende la recurrente enmarcar en los diversos preceptos que alega algunas de las actuaciones llevadas a cabo sobre el local litigioso, al objeto de subsumir la relación negocial existente entre las partes en tal categoría jurídica de comunidad de bienes. Así, el arrendamiento de los distintos locales de la Galería pretende se conceptúe como "un acto de administración de la cosa común" de los que prevé el artículo 398 EDL 1889/1 ; la constitución de hipoteca por la actora recurrente, sin oposición alguna de la recurrida, pretende se encuadre en la previsión legal contenida en el artículo 399 del Código Civil EDL 1889/1 . Pero tal labor de puntual subsunción normativa no puede conducir a la conclusión querida por la recurrente, esto es, la caracterización de la relación negocial existente entre las partes como una comunidad de bienes, puesto que tales negocios puntuales no están obviamente vedados en el ámbito del contrato societario respecto de los bienes integrados en el haber social, sino que son tanto o más frecuentes que en las denominadas comunidades de bienes. Por otro lado justifica la recurrente en su recurso, con nueva toma en consideración del material probatorio unido a las actuaciones, la divisibilidad del inmueble, aun cuando reconoce que la Sentencia de instancia, una vez establecida la inviabilidad de la acción de división, no entró en el análisis de tal particular. Tal circunstancia hace decaer cualquier consideración que ahora, en casación, dada la naturaleza de este recurso, se pretenda efectuar sobre tal cuestión.

Y por último, ya en clave de calificación e interpretación contractual, no cabe sino reproducir la reiterada jurisprudencia habida sobre esta materia. Así, señala, por todas, la Sentencia de 2 de octubre de 2007 EDJ 2007/166134 , con las que en ellas se citan, que «la interpretación de los contratos es competencia del Tribunal de instancia y sólo puede ser revisable en casación cuando sea ilógica, absurda o contraria a la Ley, sin que pueda pretenderse sustituir la interpretación efectuada por los Tribunales competentes por el criterio del recurrente, siempre y cuando las normas hermenéuticas hayan sido aplicadas correctamente». En el mismo sentido, la Sentencia de 12 de mayo de 2008 EDJ 2008/56463 , con cita de la de 21 de septiembre de 2007 EDJ 2007/166143 recuerda que «es reiterada doctrina de esta Sala que la "cognitio" casacional en relación con la interpretación contractual no supone una revisión total de la labor hermenéutica efectuada por el juzgador "a quo", sino que se limita a controlar si la misma es ilegal, arbitraria, o ilógica por contraria a las reglas del buen sentido o raciocinio humano. El alcance del juicio casacional no permite, por consiguiente, discurrir acerca de cuál es el mejor criterio o la solución más adecuada a las circunstancias, porque tal tipo de conclusión supondría exceder de la función del recurso extraordinario e ingerirse en la función soberana de los tribunales que conocen en instancia, convirtiendo, además, a la casación en una nueva instancia». En igual sentido de la de 27 de septiembre de 2007 EDJ 2007/166132 dice que «la doctrina de esta Sala parte de atribuir al juzgador de instancia como función soberana la de la calificación e interpretación de los contratos, siendo únicamente revisable en casación cuando se muestre contraria a la Ley o a la lógica (sentencias de 16 de julio de 2002 EDJ 2002/28311 , 11 de marzo EDJ 2003/4247 y 23 de diciembre de 2003 EDJ 2003/186216 , 29 de enero EDJ 2004/1303 , 20 de mayo de 2004 EDJ 2004/40360 , 25 de octubre EDJ 2004/159559 y 12 de noviembre de 2004 EDJ 2004/174121 , 24 de enero EDJ 2006/2830 y 5 de junio de 2006 EDJ 2006/80763), debiendo prosperar la denuncia casacional únicamente cuando la exégesis realizada en la instancia contradice abiertamente el espíritu o la letra del texto interpretado (sentencia citada de 20 de mayo de 2004 EDJ 2004/40360 y las allí referidas)». Sentado lo anterior, la interpretación y calificación de la relación jurídica existente entre las partes, a que ha llegado la Sala de instancia, por las razones que ya se han expuesto, no puede reputarse de absurda, ilógica o ilegal.

También resulta de aplicación al caso la jurisprudencia de la Sala (entre otras muchas, Sentencias de 26 de mayo de 2005 EDJ 2004/51798 y 4 de abril de 2006 EDJ 2006/37258), que señala que la calificación que las partes den a lo convenido no vincula al juzgador, el cual habrá de calificar el contrato en atención a lo pactado en el mismo.

Por otra parte, no cabe en esta sede indagar la intención de los contratantes conforme a lo preceptuado en el artículo 1282 del Código Civil EDL 1889/1 , si ello es a costa de obviar la base fáctica sentada en la resolución recurrida o propugnar otra alternativa y más favorable a sus intereses, tal y como pretende la recurrente, lo que también está vedado en casación.

En definitiva, como antes se expuso, las conclusiones a que llegó la Sala de instancia en orden a la calificación de la relación negocial entablada entre las partes no se han revelado carentes de lógica, resultando en suma acertada la superior relevancia que se dio en la

instancia, en el marco de la proindivisión existente entre las partes respecto de la Galería Comercial de referencia, al designio societario aceptado por los comuneros a la hora de proyectar y desarrollar la explotación de la misma.

Por todo lo hasta ahora expuesto, el presente recurso no puede prosperar.

TERCERO.- En materia de costas, al desestimarse el recurso en su totalidad, las mismas se imponen a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.1 en relación con el artículo 394, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

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 casación interpuesto por la representación procesal de la entidad "MANILEX, S.A.", contra la Sentencia de fecha 31 de mayo de 2004, dictada por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 18ª en el rollo de apelación 210/2003, con imposición del pago de las costas causadas en este recurso a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Juan Antonio Xiol Ríos.-Xavier O'Callaghan Muñoz.-Jesús Corbal Fernández.-José Ramón Ferrándiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.- José Almagro Nosete.- Firmado y Rubricado.- Publicación.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. José Almagro Nosete, 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.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079110012009100102