



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

LA DOCTRINA DEL ABUSO DEL DERECHO SE SUSTENTA EN LA EXISTENCIA DE UNOS LÍMITES DE ORDEN MORAL, TELEOLÓGICO Y SOCIAL QUE PESAN SOBRE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, Y COMO INSTITUCIÓN DE EQUIDAD, EXIGE PARA PODER SER APRECIADA, UNA ACTUACIÓN APARENTEMENTE CORRECTA QUE, NO OBSTANTE, REPRESENTA UNA EXTRALIMITACIÓN A LA QUE LA LEY NO CONCEDE PROTECCIÓN ALGUNA, GENERANDO EFECTOS NEGATIVOS (LOS MÁS CORRIENTES DAÑOS Y PERJUICIOS), AL RESULTAR PATENTE LA CIRCUNSTANCIA SUBJETIVA DE AUSENCIA DE FINALIDAD SERIA Y LEGÍTIMA, ASÍ COMO LA OBJETIVA DE EXCESO EN EL EJERCICIO DEL DERECHO EXIGIENDO SU APRECIACIÓN, UNA BASE FÁCTICA QUE PROCLAME LAS CIRCUNSTANCIAS OBJETIVAS (ANORMALIDAD EN EL EJERCICIO) Y SUBJETIVAS (VOLUNTAD DE PERJUDICAR O AUSENCIA DE INTERÉS LEGÍTIMO).

SENTENCIA

AUDIENCIA PROVINCIAL ASTURIAS

Alfredogarcialopez

PONENTE: MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA

FECHA: 27/03/2014

SECCIÓN: SÉPTIMA

NÚMERO SENTENCIA: 107/2014

NÚMERO RECURSO: 416/2013

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 7

GIJON 00107/2014

1

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

AUDIENCIA PROVINCIAL

DE ASTURIAS

SECCION SEPTIMA

GIJON 007

DOMICILIO : PZA. DECANO EDUARDO IBASETA, S/N - 2º. 33207 GIJÓN

TELF : 985176944-45

FAX : 985176940

MODELO : SEN000

N.I.G.: 33024 42 1 2013 0000098

ROLLO : RECURSO DE APELACION (LECN) 0000416 /2013

JUZGADO PROCEDENCIA : JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 DE GIJON

PROCEDIMIENTO DE ORIGEN : PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000010 /2013

**APELANTE : LA LLOSETA DE DEVA S.L., APOLONIA , GERONIMO , MARTIN ,
GENOVEVA , TORCUATO , C.B. DIRECCION000**

PROCURADOR/A : MANUEL SUAREZ SOTO

LETRADO/A : JAVIER FERNANDEZ-MIRANDA CAMPOAMOR

APELADO/A IMPUGNANTE : HIPERCOR S.A.

PROCURADOR/A : MONICA MARTIN CASTAÑEDA

LETRADO/A : EDUARDO ESTRADA ALONSO

2

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ
ABOGADOS

SENTENCIA Nº 107/2014

ILMOS. SRES. PRESIDENTE DON RAFAEL MARTÍN DEL PESO GARCIA, MAGISTRADOS DON RAMON IBAÑEZ DE ALDECOA LORENTE Y DOÑA MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA.

EN GIJÓN, A VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.

VISTO EN GRADO DE APELACIÓN ANTE ESTA SECCIÓN SÉPTIMA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS CON SEDE EN GIJÓN, LOS AUTOS DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº. 10/2013, PROCEDENTES DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DIEZ DE GIJÓN, A LOS QUE HA CORRESPONDIDO EL ROLLO RECURSO DE APELACIÓN (LECN) Nº. 416/2013, EN LOS QUE APARECE COMO PARTE APELANTE, LA LLOSETA DE DEVA S.L., DOÑA APOLONIA , DON GERONIMO , DON MARTIN , DOÑA GENOVEVA , DON TORCUATO , C.B. DIRECCION000 , REPRESENTADOS POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES DON MANUEL SUAREZ SOTO, ASISTIDO POR EL LETRADO DON JAVIER FERNANDEZ-MIRANDA CAMPOAMOR; Y COMO PARTE APELADA IMPUGNANTE LA ENTIDAD HIPERCOR S.A., REPRESENTADO POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES DOÑA MONICA MARTIN CASTAÑEDA, ASISTIDO POR EL LETRADO DON EDUARDO ESTRADA ALONSO.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO .- EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DIEZ DE GIJÓN DICTÓ EN LOS REFERIDOS AUTOS SENTENCIA DE FECHA 23 DE JULIO DE 2013 , CUYA PARTE DISPOSITIVA ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: " 1º.- QUE DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA DEDUCIDA A INSTANCIA DE DIRECCION000 COMUNIDAD DE BIENES, INTEGRADA POR LA LLOSETA DE DEVA S.L. Y DON GERONIMO , DON TORCUATO , DON MARTIN , DOÑA GENOVEVA , Y DOÑA APOLONIA , CONTRA HIPERCOR S.A., Y, EN CONSECUENCIA, LA ABSUELVO DE CUANTAS PRETENSIONES SE CONTIENEN EN ELLA. 2º.- ESTIMO PARCIALMENTE LA RECONVENCIÓN DEDUCIDA POR LA EXPRESADA DEMANDADA CONTRA LA INDICADA ACTORA- RECONVENIDA, Y, EN CONSECUENCIA, CONDENO A ÉSTA A ABONAR LA CANTIDAD DE CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (41.136,24), AUMENTADA EN EL INTERÉS LEGAL DEVENGADO DESDE EL DÍA 7 DE MARZO DE 2013, ELLO SIN PERJUICIO DE QUE

3

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

LA CANTIDAD ASÍ DETERMINADA SE INCREMENTE EN EL PREVISTO EN EL ART. 576 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL . CON DESESTIMACIÓN EN LO DEMÁS DE LA MISMA DEMANDA RECONVENCIONAL, EN CUYOS PARTICULARS ABSUELVO A LA DEMANDADA POR ELLA. 3º.- CADA PARTE SOPORTARÁ LAS COSTAS CAUSADAS A SU INSTANCIA TANTO POR LA TRAMITACIÓN DE LA DEMANDA PRINCIPAL CUANTO DE LA RECONVENCIÓN ".

SEGUNDO .- NOTIFICADA LA ANTERIOR SENTENCIA A LAS PARTES, POR LA REPRESENTACIÓN DE LA LLOSETA DE DEVA S.L., DOÑA APOLONIA , DON GERONIMO , DON MARTIN , DOÑA GENOVEVA , DON TORCUATO , C.B. DIRECCION000 , SE INTERPUSO RECURSO DE APELACIÓN, SIENDO TAMBIÉN IMPUGNADA POR LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD HIPERCOR S.A., Y ADMITIDOS A TRÁMITE, PREVIO EMPLAZAMIENTO EN FORMA LEGAL DE LAS PARTES, SE REMITIERON LOS AUTOS A ESTA AUDIENCIA PROVINCIAL, Y CUMPLIDOS LOS OPORTUNOS TRÁMITES, EN ANTERIOR RESOLUCIÓN SE SEÑALÓ FECHA PARA LA DELIBERACIÓN Y VOTACIÓN DEL PRESENTE RECURSO.

TERCERO .- EN LA TRAMITACIÓN DE ESTE RECURSO SE HAN CUMPLIDO LAS CORRESPONDIENTES PRESCRIPCIONES LEGALES.

VISTOS SIENDO PONENTE EL ILTMO. SR. MAGISTRADO DOÑA MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO .- LA SENTENCIA DE INSTANCIA DESESTIMA LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA ENTIDAD MERCANTIL LA LLOSETA DE DEVA S.L., D. GERONIMO , D. TORCUATO , D. MARTIN , DÑA. GENOVEVA Y DÑA. APOLONIA FRENTE A LA ENTIDAD MERCANTIL HIPERCOR S.A. TRAS DESESTIMAR EN LA AUDIENCIA PREVIA LAS EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA - ANUDADA A LA PRECLUSIÓN, Y VALORANDO EL EFECTO POSITIVO DE LA COSA JUZGADA, APRECIÓ QUE EL EJERCICIO DEL DERECHO POR LA PARTE ACTORA HA DE TILDARSE DE ANORMAL O CONTRARIO A LOS FINES ECONÓMICO-SOCIALES DEL MISMO, EXISTIENDO UN MANIFIESTO DESEQUILIBRIO EN EL DESENVOLVIMIENTO DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL QUE VINCULA A LAS PARTES, Y, EN CONSECUENCIA, DESESTIMÓ ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA Y ESTIMÓ PARCIALMENTE LA RECONVENCIÓN CONDENANDO A LA ACTORA, AGOTADAS LAS

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

CONSECUENCIAS DEL ARRENDAMIENTO, A ABONAR LA CANTIDAD DE 41.136,24 EUROS IMPORTE AL QUE REALMENTE ASCIENDE LA FIANZA PRESTADA EN SU MOMENTO Y NO LA QUE SE RECLAMABA EN LA RECONVENCIÓN DE 41.536,72 EUROS.

CONTRA DICHA SENTENCIA SE ALZAN LAS ENTIDADES ACTORAS ALEGANDO INCONGRUENCIA DE LA SENTENCIA APARTÁNDOSE DE SUS PROPIOS RAZONAMIENTOS Y ENTRA EN CONTRADICCIÓN CON LOS DE LAS SENTENCIAS PREVIAS DICTADAS POR ESTA AUDIENCIA, ANTECEDENTE LÓGICO DEL PRESENTE PROCESO, ESTANDO LA CUESTIÓN DEBATIDA, LA RECLAMACIÓN DE LAS RENTAS, RESUELTA EN LA SENTENCIA DE 13 DE JUNIO DE 2011 , POR LO QUE MIENTRAS NO SE HIZO ENTREGA DE LOS LOCALES ARRENDADOS Y RESTITUYÓ LA POSESIÓN Y LIBRE DISPONIBILIDAD A LA PROPIEDAD, VENÍA OBLIGADA LA DEMANDADA A ABONAR UNA INDEMNIZACIÓN EQUIVALENTE A LAS RENTAS, POR LO QUE LA RECLAMACIÓN SE INTERPONE, NO SÓLO CON ARREGLO A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO QUE HABÍA UNIDO A LAS PARTES, SINO EN ATENCIÓN A LO RESUELTO CON CARÁCTER FIRME POR LA AUDIENCIA.

LA DEMANDADA RECONVINIENTE, POR SU PARTE, IMPUGNA LA SENTENCIA POR LA VÍA QUE HABILITA EL ART. 461 LEC . EN RELACIÓN A LA NO IMPOSICIÓN DE COSTAS A LA PARTE A LA QUE SE LE HAN DESESTIMADO SU PRETENSIONES Y POR EL RECHAZO DE LA EXCEPCIÓN DE PRECLUSIÓN PLANTEADO, Y PARA EL CASO DE NO APRECIAR LA PRECLUSIÓN, IMPUGNA PARA MANTENER LOS OTROS ARGUMENTOS DE SU CONTESTACIÓN COMO SON LA IMPOSIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Y SU OCULTACIÓN POR LA RECURRENTE E IMPOSIBILIDAD DEL OBJETO Y PRESCRIPCIÓN.

SEGUNDO .- LA PRIMERA CUESTIÓN A ANALIZAR DEBE SER LA REFERENTE A LA PRECLUSIÓN ALEGADA EN LA IMPUGNACIÓN DE LA SENTENCIA POR OBIAS CUESTIONES PROCESALES POR ESTIMAR QUE EL JUZGADOR APLICA INCORRECTAMENTE EL ART. 400 LEC CUANDO ENTIENDE QUE LA CAUSA DE PEDIR DE LA LLOSETA ES NUEVA PORQUE SE REFIERE A LÍMITES TEMPORALES DISTINTOS, Y SUPONE UNA CONTRADICCIÓN, PUES COMO LITERALMENTE SE DICE POR EL RECURRENTE SI EL JUZGADOR NO ACEPTÓ LA PRECLUSIÓN DE LA PRETENSIÓN DE LA LLOSETA, ALEGADA POR HIPERCOR BASÁNDOSE EN QUE SE REFIERE A LÍMITES TEMPORALES DISTINTOS, POR LA MISMA RAZÓN DEBE ACEPTAR LOS HECHOS

5

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

IMPEDITIVOS Y EXTINTIVOS ALEGADOS POR HIPERCOR AL TRATARSE LOS MISMOS DE NUEVOS LÍMITES TEMPORALES Y, POR TANTO, LAS PRETENSIONES SERÍAN NUEVAS.

EFFECTIVAMENTE EL ART. 400 LEC , CUYA APLICACIÓN AL CASO RESULTA ACOGIDA POR LA RESOLUCIÓN AQUÍ APELADA Y DEBE SER CONFIRMADA POR LO QUE A CONTINUACIÓN SE DIRÁ, ESTABLECE UNA REGLA DE PRECLUSIÓN EN CUANTO A LA ALEGACIÓN DE HECHOS Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS AL DISPONER QUE " CUANDO LO QUE PIDA EN LA DEMANDA PUEDA FUNDARSE EN DIFERENTES HECHOS O EN DISTINTOS FUNDAMENTOS O TÍTULOS JURÍDICOS, HABRÁN DE ADUCIRSE EN ELLA CUANTOS RESULTEN CONOCIDOS O PUEDAN INVOCARSE AL TIEMPO DE INTERPONERLA, SIN QUE SEA ADMISIBLE RESERVAR SU ALEGACIÓN PARA UN PROCESO ULTERIOR " . CRITERIO APLICADO POR LA APELADA QUE HA DE CONFIRMARSE POR SER ACORDE CON LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL, QUE CON BASE EN EL CITADO PRECEPTO ESTABLECE LO SIGUIENTE, TAL COMO SE CONTIENE EN LA SENTENCIA DE LA SECCIÓN 1ª DE 7 DE JUNIO DE 2011 " NORMA QUE TIENE COMO FINALIDAD, COMO ENTIENDE LA DOCTRINA PROCESALISTA, EVITAR UN INNECESARIO GOTEÓ DE PRETENSIONES FUNDADAS EN PROCESOS SEPARADOS QUE PODRÍAN HACERSE VALER EN UNO . SE TRATA DE UNA REGLA PRECLUSIVA QUE APARECE DISEÑADA PARA CERRAR EL PASO A UN SEGUNDO PROCESO CUANDO LOS HECHOS O FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SE ALEGUEN PUDIERON HABER SIDO INTRODUCIDOS EN UNOS ANTERIOR SEGUIDO ENTRE LAS MISMAS PARTES, YA LO FUERA EN LA DEMANDA O EN LA RECONVENCIÓN, LO QUE EXIGE ESTABLECER UN TÉRMINO COMPARATIVO ENTRE DOS PROCESOS DISTINTOS Y SUCESIVAMENTE PLANTEADOS. EN ESTE SENTIDO LA REGLA DE PRECLUSIÓN QUEDA ACLARADA EN EL APARTADO 2º DEL ART. 400 CUANDO ALUDE A SU APLICACIÓN " A EFECTOS DE LITISPENDENCIA Y COSA JUZGADA ", Y ASÍ LO INTERPRETA TAMBIÉN NUESTRO ALTO TRIBUNAL CUANDO SEÑALA EN LA STS 10 FEBRERO DE 2011 QUE " LA LISTISPENDENCIA SI EL PRIMER PROCESO ESTÁ EN CURSO O LA COSA JUZGADA SI HA FINALIZADO HARÁ EFECTIVA ESE PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN, Y CUBRIRÁ LOS ARGUMENTOS NO UTILIZADOS PERO QUE PUDIERON UTILIZARSE."

EN ESTE SENTIDO LA AP DE ZARAGOZA, SECCIÓN 5ª DE 25 DE MARZO DE 2004, DECLARÓ QUE " LO QUE QUEDA PROHIBIDO ES REITERAR UNA PETICIÓN DESESTIMADA CON BASE EN OTRA CAUSA DE PEDIR O EN HECHOS DIFERENTES, CUANDO UNA Y OTROS HUBIERAN PODIDO SUSTENTAR " TAMBIÉN " (O SEA

6

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

ADEMÁS DE LOS UTILIZADOS) LA PETICIÓN DEL PLEITO PRECEDENTE. MÁS NO SE DEBE CONFUNDIR LA BASE O SUSTRATO DE LO PEDIDO CON LA " PETICIÓN ". SON DOS CONCEPTOS ÍNTIMAMENTE LIGADOS, PERO ONTOLÓGICAMENTE INDEPENDIENTES ". Y COMO SE EXPRESA LA SENTENCIA DE 24/02/2003 DE LA SECCIÓN 6ª DE ESTA AUDIENCIA " DICHO PRECEPTO LEGAL, REALMENTE NOVEDOSO LO QUE TRATA DE EVITAR ES UNA PRÁCTICA CIERTAMENTE VICIOSA Y QUE EN OCASIONES SE PRODUCÍA COMO ERA EL QUE UNOS MISMOS HECHOS DIERAN LUGAR A UNA PROLIFERACIÓN DE PROCESOS JUDICIALES ". Y CONTINÚA DICIENDO " LO QUE EN NINGÚN CASO IMPONE ESTE PRECEPTO ES UNA ACUMULACIÓN SUBJETIVA U OBJETIVA DE ACCIONES, QUE SEGÚN LOS ARTÍCULOS 72 Y 73 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL FUERA DE LOS CASOS LEGALMENTE PREVISTOS SIGUE TENIENDO UN CARÁCTER FACULTATIVO " .

Y EN IDÉNTICO SENTIDO SE HA PRONUNCIADO ESTA SALA EN SENTENCIA DE 7 DE JUNIO DE 2012 DONDE SE DICE: " LO QUE IMPIDE EL PRECEPTO ES EJERCITAR LA MISMA PRETENSIÓN EN UN PLEITO POSTERIOR, AUNQUE SEA ALEGANDO HECHOS Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS NO ALEGADOS EN EL PRIMERO, SIEMPRE QUE SE HUBIESEN PODIDO ALEGAR EN ÉL. PERO LO QUE NO IMPIDE, EN ABSOLUTO, EL PRECEPTO, ES EJERCITAR EN UN PLEITO POSTERIOR UNA PRETENSIÓN NO EJERCITADA EN EL PRIMERO, POR MÁS QUE HUBIESE PODIDO EJERCITAR EN ESTE.

COMO DICE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 8 DE MAYO DE 2.006 (CITADA EN NUESTRA SENTENCIA DE 21 DE MARZO DE 2.011), « LA JURISPRUDENCIA SOBRE ESTA EXCEPCIÓN ES MUY REITERADA, SIN CONTRADICCIÓN ALGUNA Y MANTIENE QUE LA ENTIDAD MATERIAL DE LA ACCIÓN PERMANECE INTACTA SEAN CUALES FUEREN LAS MODALIDADES EXTRÍNSECAS ADOPTADAS, SIENDO LA CAUSA PETENDI EL CONJUNTO DE HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN Y NO DESAPARECE CUANDO EN EL SEGUNDO PLEITO SE PRETENDEN SUBSANAR O SUPLIR ERRORES ALEGATORIOS O DE ENFOQUE JURÍDICO ACAECIDOS EN EL PRIMERO; EN DEFINITIVA, " EL JUICIO SOBRE LA CONCURRENCIA O NO DE LA COSA JUZGADA HA DE INFERIRSE DE LA RELACIÓN JURÍDICA CONTROVERTIDA, COMPARANDO LO RESUELTO EN EL PRIMER PLEITO CON LO PRETENDIDO EN EL SEGUNDO ": ASÍ LO EXPRESAN LAS SENTENCIAS DE 10 DE JUNIO DE 2002 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2002 QUE RECOGEN GRAN NÚMERO DE SENTENCIAS ANTERIORES ». ES DECIR, EL JUICIO DE IDENTIDAD HA DE HACERSE EN RELACIÓN CON EL " PETITUM " DEL PRIMER JUICIO, DE MODO QUE SI LO QUE SE PIDE EN EL SEGUNDO ES LO MISMO, PERO

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

AÑADIENDO HECHOS NO ALEGADOS EN EL PRIMERO Y/O CON UN ENFOQUE JURÍDICO DISTINTO, LA COSA JUZGADA IMPEDIRÁ ACOGER LA SEGUNDA DEMANDA Y, POR EL CONTRARIO, SI LO QUE SE PIDE EN EL SEGUNDO ES UNA COSA DISTINTA, NO PEDIDA EN EL PRIMERO, NO SE PRODUCIRÁ ESA PRECLUSIÓN NINGÚN PRECEPTO OBLIGA AL DEMANDANTE A RECLAMAR EN LA DEMANDA TODO AQUELLO QUE TENGA DERECHO A RECLAMAR AL DEMANDADO Y QUE NAZCA DE UNA MISMA CAUSA O RELACIÓN JURÍDICA, COMO YA DIJIMOS EN SENTENCIA DE 4 DE MAYO DE 2.007 , PUES MUY BIEN PUEDE EL DEMANDANTE RESERVARSE PARA UN PLEITO POSTERIOR, POR EL MOTIVO QUE SEA, LA RECLAMACIÓN DE DETERMINADOS CONCEPTOS, PARTIDAS, ETC., Y PUEDE TAMBIÉN RECLAMAR EN UN PLEITO POSTERIOR DETERMINADOS CONCEPTOS QUE, AUNQUE NACIDOS DE LA MISMA RELACIÓN JURÍDICA O CAUSA, NO PUDO RECLAMAR EN EL PLEITO ANTERIOR, Y ELLO ES CONSECUENCIA DE QUE EL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 400 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL OBLIGA A PLANTEAR EN EL MISMO PROCESO CUANTOS HECHOS Y FUNDAMENTOS O TÍTULOS JURÍDICOS RESULTEN CONOCIDOS O PUEDAN INVOCARSE AL TIEMPO DE INTERPONER LA DEMANDA, EN AQUÉLLOS CASOS EN QUE « LO QUE SE PIDA EN LA DEMANDA » PUEDA FUNDARSE EN DIFERENTES HECHOS O TÍTULOS, PERO NO OBLIGA A PEDIR EN LA DEMANDA TODO AQUELLO QUE EL DEMANDADO PUEDA PEDIR, NI A PEDIR EN LA DEMANDA EN BASE A HECHOS O TÍTULOS NO CONOCIDOS O QUE NO PUEDA INVOCAR AL TIEMPO DE INTERPONERLA. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 25 DE JUNIO DE 2.009 LO EXPRESA CON TODA CLARIDAD CUANDO DICE LO SIGUIENTE: « SOSTIENE REITERADAMENTE LA DEMANDADA QUE LA APRECIACIÓN DE LA INDICADA EXCEPCIÓN VIENE EXIGIDA POR EL HECHO DE QUE LA ACTORA SIGUIÓ UNA IRREGULAR ACTUACIÓN PROCESAL CONSISTENTE EN PLANTEAR DOS PROCESOS ANTE DIFERENTES JUZGADOS (LOS DE MÁLAGA Y DE SAN ROQUE) CUANDO LA PRETENSIÓN QUE EJERCITÓ EN EL SEGUNDO BIEN PUDO HACERLA VALER DE MANERA ACUMULADA (AUNQUE FUERA CON CARÁCTER SUBSIDIARIO Y ALTERNATIVO) EN EL PRIMERO, CON LO QUE, CON TAL ACTUAR, INCURRIÓ EN LA SITUACIÓN DE PRECLUSIÓN DE ALEGACIONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE PROCLAMA EL ARTÍCULO 400.1 DE LA LEC . DICHO PLANTEAMIENTO HA DE SER RECHAZADO EN TANTO QUE CONFUNDE LOS CONCEPTOS DE LITISPENDENCIA Y DE ACUMULACIÓN DE ACCIONES, SITUACIONES AMBAS QUE PRESENTAN PERFILES CLARAMENTE DIFERENCIADOS. EL ARTÍCULO 400 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL ESTABLECE EN SU APARTADO 1 QUE « CUANDO LO QUE SE PIDA EN LA DEMANDA PUEDA FUNDARSE EN DIFERENTES HECHOS O EN DISTINTOS FUNDAMENTOS O TÍTULOS JURÍDICOS, HABRÁN DE ADUCIRSE EN ELLA

8

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

CUANTOS RESULTEN CONOCIDOS O PUEDAN INVOCARSE AL TIEMPO DE INTERPONERLA, SIN QUE SEA ADMISIBLE RESERVAR SU ALEGACIÓN PARA UN PROCESO ULTERIOR » Y EN SU APARTADO 2 QUE «A EFECTOS DE LITISPENDENCIA Y DE COSA JUZGADA, LOS HECHOS Y LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS ADUCIDOS EN UN LITIGIO SE CONSIDERARÁN LOS MISMOS QUE LOS ALEGADOS EN OTRO JUICIO ANTERIOR SI HUBIESEN PODIDO ALEGARSE EN ÉSTE». ESTE APARTADO 2 ESTÁ EN RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN RESPECTO DEL PRIMERO Y ASÍ ÚNICAMENTE SE JUSTIFICA SU APLICACIÓN CUANDO EN AMBOS PROCESOS SE DEDUZCA - EN LAS DEMANDAS DE UNO Y OTRO - IGUAL PRETENSIÓN. ES EN TAL CASO CUANDO NO CABE INICIAR VÁLIDAMENTE UN SEGUNDO PROCESO PARA SOLICITAR LO MISMO CON APOYO EN DISTINTOS HECHOS O DIFERENTES FUNDAMENTOS JURÍDICOS, PUES EN TAL CASO LA NUEVA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL OBLIGA A ESTIMAR BIEN LA EXCEPCIÓN DE LITISPENDENCIA - SI EL PRIMER PROCESO SE HALLA PENDIENTE - O LA DE COSA JUZGADA - SI EN EL MISMO HA RECAÍDO SENTENCIA DOTADA DE EFECTOS DE COSA JUZGADA MATERIAL -. PERO NO ES ÉSTE EL CASO AHORA CONSIDERADO, YA QUE LO SUCEDIDO AQUÍ ES QUE LA MISMA PARTE ACTORA HA DEDUCIDO SUCESIVAMENTE CONTRA LA MISMA DEMANDADA DOS PRETENSIONES ECONÓMICAS DE NATURALEZA Y OBJETO DISTINTO - LA PRIMERA PARA EL REINTEGRO DE DETERMINADAS CANTIDADES Y LA SEGUNDA PARA PAGO DEL PRECIO CORRESPONDIENTE A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE OBRA - DE MODO QUE LO QUE SE PIDE EN CADA UNA DE LAS REFERIDAS DEMANDAS SE BASA LÓGICAMENTE EN HECHOS Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS DIVERSOS, POR LO QUE TAL SITUACIÓN NO HA DE PONERSE EN RELACIÓN CON LA POSIBILIDAD DE LITISPENDENCIA ENTRE UNO Y OTRO PROCESO Y SÍ, POR EL CONTRARIO, CON LA LLAMADA ACUMULACIÓN OBJETIVA DE ACCIONES QUE ES FACULTATIVA Y NO NECESARIA PARA EL ACTOR COMO DISPONE EL ARTÍCULO 71.2 DE LA MISMA LEY CUANDO ESTABLECE QUE « EL ACTOR PODRÁ ACUMULAR EN LA DEMANDA CUANTAS ACCIONES LE COMPETAN CONTRA EL DEMANDADO, AUNQUE PROVENGAN DE DIFERENTES TÍTULOS, SIEMPRE QUE AQUÉLLAS NO SEAN INCOMPATIBLES ENTRE SÍ » .

CIERTO ES QUE, COMO DICE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 21 DE JULIO DE 2.006 , EXCEPCIONALMENTE SE VIENE ADMITIENDO QUE EL EFECTO PRECLUSIVO DE LA COSA JUZGADA ALCANZA TAMBIÉN A LAS " UESTIONES DEDUCIBLES Y, EN CONCRETO, A LAS LLAMADAS " UESTIONES LÓGICAS O PREJUDICIALES (SENTENCIAS DE 28 DE FEBRERO DE 1.991 , 22 DE MARZO DE 1.985 Y 6 DE JUNIO DE 1.998), PERO

9

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

SIEMPRE QUE SE ENTIENDA COMO DEDUCIBLE UNA CUESTIÓN QUE HAYA PODIDO SER PLANTEADA DENTRO DEL LÍMITE TEMPORAL DEL PERÍODO DE ALEGACIONES Y QUE, ADEMÁS, PUEDA ENCUADRARSE DENTRO DE LOS LÍMITES OBJETIVOS QUE ENMARQUEN LA CAUSA DE PEDIR DE LA ACCIÓN EFECTIVAMENTE EJERCITADA (SENTENCIAS DE 20 DE MARZO DE 1.998 , 11 DE OCTUBRE DE 1.991 , 12 DE MAYO DE 1.992 Y 11 DE OCTUBRE DE 1.993) Y, MÁS PRECISAMENTE, " CUESTIONES QUE SON PRESUPUESTO O PRE-JUICIO DE LA RESOLUCIÓN FINAL (SENTENCIAS DE 15 DE JULIO Y 27 DE NOVIEMBRE DE 1.992 , 26 DE ENERO DE 1.990 Y 21 DE JULIO DE 1.998 , ENTRE OTRAS), SEGÚN LA APRECIACIÓN QUE CABE HACER MEDIANTE UNA INTERPRETACIÓN DE LA PARTE DISPOSITIVA A TRAVÉS DE LOS HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE LE SIRVEN DE APOYO (SENTENCIAS DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1.983 , 17 DE JULIO DE 1.986 Y 30 DE DICIEMBRE DE 1.986), PERO NO ES ESTE EL CASO, PUESTO QUE EN LA RESOLUCIÓN SOBRE EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE RECLAMABAN EN EL PRIMER PLEITO NO SE ENCONTRABA IMPLÍCITA LA RECLAMACIÓN DE LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER CONTRATO, NI CONSTITUÍA ESTA CUESTIÓN QUE FUESE NECESARIO RESOLVER, NI SIQUIERA IMPLÍCITAMENTE ".

QUE ES LO QUE OCURRE EN EL PRESENTE CASO EN QUE SE RECLAMAN LAS RENTAS PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE MARZO DE 2009 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2010, MES QUE SE SOLICITA COMPLETO PUESTO QUE LAS RENTAS SE PAGABAN POR MENSUALIDADES ANTICIPADAS Y LA RECUPERACIÓN DE LOS LOCALES SE PRODUJO EN EL DÍA 26 DE JULIO DE 2010, EN TANTO QUE EN EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR SE HABÍA RECLAMADO COMO INDEMNIZACIÓN LAS RENTAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2006 Y 28 DE FEBRERO DE 2008, POR LO QUE LA DOCTRINA EXPUESTA RESULTA PLENAMENTE APLICABLE, DADO QUE LAS RENTAS QUE AHORA SE SOLICITAN NO FUERON OBJETO DE RECLAMACIÓN EN EL PLEITO ANTERIOR Y SE SUSTENTAN EN SU PROPIA CAUSA DE PEDIR Y PARA UN PERIODO TEMPORAL DISTINTO, CON INDEPENDENCIA DE LAS QUE AMPARABAN LAS YA RECLAMADAS, Y ELLO CON BASE EN LA SENTENCIA FIRME DE LA AUDIENCIA DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2011 EN DONDE SE CONDENABA A HIPERCOR AL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN EQUIVALENTE A LAS RENTAS HASTA LA PLENA RECUPERACIÓN DEL LOCAL, ESTANDO, POR ENDE, LOS ACTORES APELANTES PLENAMENTE LEGITIMADOS PARA RECLAMARLAS EN PROCESO DIFERENTE, TAL COMO REALIZARON EN EL PROCESO DEL QUE EL PRESENTE RECURSO TRAE CAUSA.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

TERCERO .- EN EL RECURSO INTERPUESTO POR VÍA DE IMPUGNACIÓN SE MANIFIESTA QUE PARA EL CASO DE NO ACOGERSE LA PRECLUSIÓN SE MANTIENE LA IMPUGNACIÓN PARA MANTENER EL RESTO DE ARGUMENTOS DE SU CONTESTACIÓN Y QUE CONCRETA EN IMPOSIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN COMO CAUSA DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO, Y EN LA IMPOSIBILIDAD DEL OBJETO.

COMO DICE LA STS DE 13 DE JUNIO DE 2012 " EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO DE ENJUICIAMIENTO CIVIL SE AFIRMA QUE ESTA LEY (...) ENTIENDE LA COSA JUZGADA COMO UN INSTITUTO DE NATURALEZA ESENCIALMENTE PROCESAL, DIRIGIDO A IMPEDIR LA REPETICIÓN INDEBIDA DE LITIGIOS Y A PROCURAR, MEDIANTE EL EFECTO DE VINCULACIÓN POSITIVA A LO JUZGADO ANTERIORMENTE, LA ARMONÍA DE LAS SENTENCIAS QUE SE PRONUNCIEN SOBRE EL FONDO EN ASUNTOS PREJUDICIALMENTE CONEXOS, Y, EN EL ART. 222.3 QUE ATRIBUYE A LAS SENTENCIAS EL LLAMADO EFECTO NEGATIVO O EXCLUYENTE DE LA COSA JUZGADA MATERIAL - " NON BIS IN IDEM ".

Y COMO RESUME LA STS DE 7/11/2011 " CONSTITUYE DOCTRINA CONSTANTE (POR TODAS, STS DE 21 DE MARZO DE 2011) QUE LA FINALIDAD DE LA COSA JUZGADA ES IMPEDIR QUE UN MISMO LITIGIO SE REPRODUZCA INDEFINIDAMENTE Y QUE SOBRE UNA MISMA CUESTIÓN QUE AFECTA A UNAS MISMAS PARTES RECAIGAN SENTENCIAS CONTRADICTORIAS O BIEN SE REITEREN SIN RAZÓN SENTENCIAS EN EL MISMO SENTIDO. LA COSA JUZGADA MATERIAL CREA UNA SITUACIÓN DE PLENA ESTABILIDAD QUE SOLO PERMITE ACTUAR EN CONSONANCIA CON LO RESUELTO, SINO QUE TRASCIENDE CON EFICACIA AL FUTURO, IMPIDIENDO REPRODUCIR LA MISMA CUESTIÓN Y VOLVER SOBRE LO RESUELTO EN FIRME ".

EN EL PRESENTE CASO, COMO YA SE EXPUSO EN LA SENTENCIA DE INSTANCIA, EN RELACIÓN A LAS CUESTIONES EXPUESTAS, ENTRA EN JUEGO, POR TANTO, EL EFECTO PREJUDICIAL O POSITIVO DE LA COSA JUZGADA, EN SU SENTIDO MATERIAL, QUE OBLIGA A OBSERVAR EN UN PROCESO SEGUNDO LOS ASPECTOS DECIDIDOS EN EL ANTERIOR, YA QUE EL EFECTO POSITIVO DE LA COSA JUZGADA ACTÚA EN EL SENTIDO DE NO PODER DECIDIR EN PROCESO POSTERIOR UN CONCRETO TEMA, CUESTIÓN O PUNTO LITIGIOSO DE MANERA CONTRARIA O DISTINTA A COMO QUEDÓ RESUELTO O DECIDIDO EN PLEITO CONTRADICTORIO PRECEDENTE (STS DE 13 DE JULIO DE 2006). Y COMO EXPLICA LA STS DE 30 DE MAYO DE 2005 : " DEBE TENERSE EN CUENTA QUE, PARA QUE SE PRODUZCA ESA VINCULACIÓN NO ES



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

PRECISO QUE CONCURRAN LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA QUE OPERE EL EFECTO NEGATIVO O PRECLUSIVO DE LA " RES IUDICATA " (SENTENCIA DE 1 DE DICIEMBRE DE 1997). ANTES BIEN, BASTA CON LA IDENTIDAD DE PERSONAS, CUALQUIERA QUE SEAN LAS POSICIONES QUE OCUPEN EN CADA UNO DE LOS PROCESOS (SENTENCIA DE 1 DICIEMBRE DE 1997), Y CON QUE LO QUE SE HAYA DECIDIDO EN EL ANTERIOR CONSTITUYA UN ANTECEDENTE LÓGICO DE LO QUE SEA OBJETO DEL POSTERIOR (SENTENCIA DE 14 DE JUNIO DE 2003).

Y ESTA CONEXIÓN ENTRE LAS DOS DECISIONES SE DA EN EL CASO ENJUICIADO.

EL JUEZ DE INSTANCIA ASÍ LO APRECIÓ Y APLICÓ CORRECTAMENTE ESTA DOCTRINA Y EN BASE A ELLA SOSTUVO QUE " ARGUMENTACIÓN JURÍDICA QUE, CON INDEPENDENCIA DEL MODO EN QUE SE EXPONE, NO PUEDE SOBREPONERSE A LA EVIDENCIA DE QUE LAS CUESTIONES ATINENTES A LA VALIDEZ DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y A LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE SU EXTINCIÓN QUE LA PROPIA DEMANDADA PROPUSO EN LA FORMA EN QUE LO HIZO FUERON OPORTUNAMENTE TRATADAS Y RESUELTAS EN UNOS PROCEDIMIENTOS COMO LOS INDICADOS SOBRE LOS QUE NO ES POSIBLE VOLVER ".

CONCLUSIONES CON LAS QUE ESTA SALA MUESTRA SU PLENA CONFORMIDAD, SIENDO SUFICIENTE PARA DESESTIMAR LOS ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN, LAS PROPIAS MANIFESTACIONES DE LA RECURRENTE CUANDO EN SU CONTESTACIÓN A LA QUE REMITE, DICE QUE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA DE SU OBJETO Y CAUSA FUE DECLARADO EN EL ROLLO DE APELACIÓN Nº 538/2007 (SENTENCIA DE 13 DE JUNIO DE 2008) Y CONFIRMADA EN EL ROLLO 512/2010 (SENTENCIA DE 13 DE JUNIO DE 2011). Y EN LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SU CONTESTACIÓN (FOLIO 419) CUANDO DICE: " ... CONSISTENTE EN NO APRECIAR LA DOCTRINA Y PRÁCTICA JURISPRUDENCIAL REFERIDA LA IMPOSIBILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DE LA CALLE LIBERTA DE GIJÓN (DECLARADA EN ANTERIOR PROCEDIMIENTO 538/2007) Y A LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA FALTA DE ALGUNO DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO ESTABLECIDO COMO NORMA IMPERATIVA. TODAS ELLAS SON DESARROLLADAS EN LAS EN LAS RECONVENCIONES ... IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA Y PRECEPTOS EXPUESTOS, COMO CAUSA LEGAL DE EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE HAN SIDO ALEGADOS POR HIPERCOR EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS Y ES RECONOCIDA POR EL JUZGADOR " A QUO " COMO COSA JUZGADA EN PROCEDIMIENTO DE

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

RECLAMACIÓN DE RENTAS ANTERIOR, PERO CUYAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS Y LEGALES, DESARROLLADAS A TRAVÉS DE LOS PRECEPTOS APUNTADOS, NO SON NI TRATADAS NI CONTEMPLADAS EN LA SENTENCIA DEL RECURSO 512/2010 ".

Y ASÍ SE DESPRENDE SIN NINGÚN GÉNERO DE DUDAS DE SU PROPIA CONTESTACIÓN Y RECONVENCIÓN AL ORDINARIO 342/2009 DONDE YA REFIERE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL POR IMPOSIBILIDAD DE SER UTILIZADO O DE IMPOSIBILIDAD DE DESARROLLAR LA ACTIVIDAD QUE ERA OBJETO DEL CONTRATO (FOLIO 498) Y EN LA RECONVENCIÓN DONDE HABLA DE LA INEFICACIA E INVALIDEZ DEL CONTRATO (NULIDAD, RESCISIÓN, ANULABILIDAD) QUE YA HABÍA INVOCADO EN EL LITIGIO ANTERIOR.

DE DONDE PUEDE CONCLUIRSE CON TODA ROTUNDIDAD QUE TODAS Y LAS MISMAS CUESTIONES AHORA INVOCADAS YA HABÍAN SIDO ALEGADAS Y RESUELTAS EN LOS PREVIOS PROCESOS Y SENTENCIAS QUE LOS RESOLVIERON, AFECTÁNDOLES DE LLENO LA COSA JUZGADA POSITIVA.

EN CONSECUENCIA, PROCEDE DESESTIMAR LOS MOTIVOS ADUCIDOS VÍA IMPUGNACIÓN DE SENTENCIA Y CONFIRMAR LA DECISIÓN DEL JUZGADOR " A QUO " DE RECHAZAR LA CONCURRENCIA DE PRECLUSIÓN AL QUE ANUDA EL DE COSA JUZGADA EN RELACIÓN A LAS CUESTIONES YA TRATADAS EN LOS PROCESOS ANTERIORES Y QUE EL JUEZ DE INSTANCIA RESOLVIÓ CORRECTAMENTE EN LA AUDIENCIA PREVIA ESTA EXCEPCIÓN (ART. 416 LEC), DESESTIMÁNDOLA, HACIENDO USO RAZONADO Y ADECUADO DE LA DOCTRINA ANTERIORMENTE EXPUESTA. Y LA CONSIDERACIÓN COMO ANTECEDENTE LÓGICO DE LA CONTROVERSIA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DECLARADA EN LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA DE 13 DE JUNIO DE 2008 EN RAZÓN DE " LA MANIFIESTA IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR LAS OBRAS VENTILACIÓN Y AIRE FRIO INDUSTRIAL Y, EN CONSECUENCIA, CON ELLO, DE OBTENER LA LICENCIA DE OBRAS Y APERTURA ". Y CONSIDERABA TAMBIÉN COMO ANTECEDENTE LÓGICO DEL PRESENTE PROCESO " TANTO LA MISMA RESOLUCIÓN EN CUANTO IMPONÍA - EN LA MEDIDA QUE CONFIRMABA LA DE INSTANCIA EN ESTE PUNTO - EL ABONO DE LAS RENTAS DEVENGADAS QUE ALLÍ SE RECLAMABAN EN RAZÓN DE LA CLÁUSULA DEL CONTRATO QUE ASÍ LO DISPONÍA HASTA EL MOMENTO EN QUE SE PUSIERA EL LOCAL A DISPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD; CUANTO LAS DOS RESOLUCIONES RECAÍDAS EN EL JUICIO ORDINARIO POSTERIOR EN LAS QUE, PRECISAMENTE CON

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

ASIENTO EN ESA CLÁUSULA, - ESA FUE LA RAZÓN DE LA DECISIÓN -, SE DISPONÍA EL ABONO DE AQUELLAS CANTIDADES QUE SE HABÍAN DEVENGADO HASTA LA FECHA DE INTERPOSICIÓN DE LA DEMANDA QUE INICIÓ AQUÉL, Y ELLO, ADEMÁS, SOBRE LA BASE DE UN HECHO AL QUE INEQUÍVOCAMENTE SE ENLAZABA AQUELLA CONSECUENCIA: QUE NO SE HABÍA RESTITUIDO LA POSESIÓN DEL LOCAL ".

Y PARA DISIPAR CUALQUIER DUDA AÑADIMOS NOSOTROS LO SEÑALADO EN LA SENTENCIA DE ESTA SALA DE 13 DE JUNIO DE 2008 : " ... POR LO QUE CON APOYO EN ELLA DEVIENE DIÁFANO QUE DEBE ACCEDERSE A LA RESOLUCIÓN SOLICITADA POR LA PARTE ARRENDATARIA, HABIDA CUENTA QUE COMO YA SE SEÑALA EN EL FUNDAMENTO DE DERECHO PRECEDENTE EXISTE UNA MANIFIESTA IMPOSIBILIDAD
....

EL ACOGIMIENTO DEL MOTIVO DE OPOSICIÓN QUE SE REFIERE A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, REVELA DE EXAMEN, EL RESTO DE LOS MOTIVOS DE APELACIÓN QUE SUCESIVAMENTE SE PLANTEAN Y VERSAN SOBRE LA NULIDAD, INEFICACIA DEL CONTRATO Y SU RESCISIÓN TODA VEZ QUE, APARTE DE QUE LA RESOLUCIÓN SE PIDIÓ EN PRIMER LUGAR, LO QUE OBLIGA A ESTAR A ELLO, LOS MOTIVOS DE APELACIÓN REFERIDOS A LA NULIDAD Y EFICACIA DEL CONTRATO CARECEN, EN TODO CASO, DE SUSTENTO FÁCTICO O LEGAL ALGUNO Y ENTRAN EN CONTRADICCIÓN, TANTO CON LOS ACTOS DE LA PROPIA PARTE, COMO CON LA PETICIÓN PRINCIPAL DE LA RECONVENCIÓN, PUES CON DIFICULTAD SE PODRÍA PEDIR, CON DICHO CARÁCTER PRIORITARIO, LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO SI EL MISMO FUESE NULO O INEFICAZ ".

Y EN LA SENTENCIA DE 13 DE JUNIO DE 2013 SE VUELVE A INCIDIR EN ELLO CUANDO EXPONEMOS: " EN ORDEN A LA DEMANDA RECONVENCIONAL QUE INTERPONE HIPERCOR ALEGANDO DIVERSAS FORMAS DE INEFICACIA DEL CONTRATO INICIAL Y SUBSIDIARIAMENTE EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO, NO ES SÓLO QUE SE HAYA SUBROGADO EN UN CONTRATO EXISTENTE CON EL CONTENIDO DE LA ESTIPULACIÓN TERCERA A LA QUE HEMOS HECHO REFERENCIA, SINO QUE FORZOSAMENTE HEMOS DE PARTIR, COMO HACE EL JUZGADOR DE INSTANCIA, DE EFICACIA DE COSA JUZGADA DE LA SENTENCIA ANTERIOR QUE NO CABE VOLVER A DEBATIR, POR MOR DE LO DISPUESTO EN EL ART. 222 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL , Y EN AQUELLA SENTENCIA, AMÉN DE DECLARARSE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL QUE PRESUPONE UN CONTRATO VÁLIDAMENTE CELEBRADO Y EFICAZ HASTA LA FECHA

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

EN QUE SE DECLARA LA RESOLUCIÓN, NO TIENE EFECTOS RETROACTIVOS, Y EN QUE EL YA SE RESOLVIERON LAS ACCIONES PARA DECLARAR LA INEFICACIA QUE AHORA SE POSTULA ".

Y SE CONTINÚA DICIENDO: SENTADA LA PROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, DEBE AHORA SER EXAMINADO EL MOTIVO DE APELACIÓN QUE ASPIRA A QUE SE DECLARE LA INEXISTENCIA DE LA DEUDA RECLAMADA POR LA PROPIEDAD CONSISTENTE EN LAS RENTAS DEVENGADAS DURANTE LOS MESES DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2005. DICHA CUESTIÓN DEBE PERECER POR CUANTO EN LA REFERIDA CLÁUSULA TERCERA ESTABLECE EN EL PÁRRAFO CUARTO QUE LA ARRENDATARIA VIENE OBLIGADA AL PAGO DE LA RENTA HASTA EL MOMENTO EN QUE PONGAN A DISPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD LOS LOCALES OBJETO DE ARRENDAMIENTO, SIN QUE SE PARALICE O SUSPENDA DICHA OBLIGACIÓN DE PAGO LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS O ACCIONES JUDICIALES, LO QUE IGUALMENTE YA SEÑALADO ANTERIORMENTE ES LEY ENTRE LAS PARTES Y, SI BIEN ES CIERTO QUE POR LA RECURRENTE SE PRACTICÓ UN REQUERIMIENTO NOTARIAL A LA ARRENDADORA (FOLIOS 380 Y SS.) EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2.005, EN EL MISMO NO SE HACE MENCIÓN A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, SINO QUE SE OPTA POR " SUSPENDER EL CONTRATO " PUES, AÚN CUANDO EN EL MISMO REQUERIMIENTO SEÑALE QUE PROCEDE AL " DESALOJO DEJANDO LIBRE Y EXPEDITO EL LOCAL ... ", " DEJANDO A SU DISPOSICIÓN LAS LLAVES, DE ELLO NO PUEDE INFERIRSE QUE INSTA LA RESOLUCIÓN, TODA VEZ QUE A RENGLÓN SEGUIDO INSISTE EN QUE " ... SE RESTITUYA LA CONTINUACIÓN EN EL ARRIENDO A MI REPRESENTADA " (FOL. 385), POR LO QUE LA MANIFESTACIÓN DE DEJARLO LIBRE Y EXPEDITO NO PUEDEN ENTENDERSE MÁS QUE EN EL SENTIDO DE QUE LO DEJA LIBRE MIENTRAS SE EJECUTAN LAS OBRAS, POR LO QUE EN ESTE SENTIDO DEBE ENTENDERSE QUE SOLAMENTE SE OPTÓ POR LA RESOLUCIÓN Y ELLO CON CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA SUSPENSIÓN, AL MOMENTO DE FORMULAR LA RECONVENCIÓN, LO QUE RESULTA CORROBORADO POR EL HECHO DE QUE, SE INSISTE, SE VUELVA A POSTULAR LA MISMA CON CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA SUSPENSIÓN, LO QUE NO TENDRÍA SENTIDO NI RAZÓN DE SER SI EN DICHO REQUERIMIENTO SE HUBIERE OPTADO POR RESOLVER EL CONTRATO.

EN SU CONSECUENCIA, COMO QUIERA QUE LA SUSPENSIÓN NO FUE ACEPTADA POR LA PARTE ARRENDADORA, LAS RENTAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA DEBEN CONSIDERARSE DEBIDAS TODA VEZ QUE, A ESTOS EFECTOS, NINGUNA VIRTUALIDAD

15

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

PUEDE OTORGARSE AL REFERIDO REQUERIMIENTO YA QUE, LA SUSPENSIÓN QUE SE CONTEMPLA EN EL ART. 26 DE LA L.A.U . PRECISA QUE, EN DEFECTO DE ACUERDO SOBRE ELLA DE LAS PARTES CONTRATANTES, QUE SE ACCEDA A LA MISMA EN LA CORRESPONDIENTE RESOLUCIÓN JUDICIAL, PREVIO SU PLANTEAMIENTO EN EL LITIGIO PROCEDENTE, LO QUE LA PARTE HOY RECURRENTE ACABÓ EFECTUANDO A TRAVÉS DE SU DEMANDA RECONVENCIONAL, SI BIEN LA MISMA NO MERECIÓ SER ACOGIDA POR LO YA SEÑALADO ... ". DE AHÍ QUE RESULTE QUE HEMOS DE PARTIR DE LA VALIDEZ DEL CONTRATO Y DE LA DESESTIMACIÓN DE LAS CAUSAS DE INEFICACIA QUE AHORA SE ESGRIMEN, QUE HAN SIDO DESESTIMADAS EN EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR, QUE PRODUCE EFICACIA DE COSA JUZGADA EN EL PRESENTE, QUE POR APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 400 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL SE EXTIENDE A CUANTAS ALEGACIONES PUDIERON HACERSE EN DEFENSA DE LA PRETENSIÓN INTERESADA " .

CUARTO .- RESUELTAS LAS CUESTIONES DE ORDEN PROCESAL, PROCEDE ENTRAR A CONTINUACIÓN A EXAMINAR LA CUESTIÓN DE FONDO ALEGADA EN EL RECURSO PRINCIPAL EN RELACIÓN A LA CONSIDERACIÓN POR LA RECURRIDA QUE EN LA ACTUACIÓN DE ESTA PARTE SE HA PRODUCIDO UN ABUSO EN EL EJERCICIO DE SU DERECHO.

LA STS DE 6 DE MARZO DE 2013 RECOGE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL SOBRE EL ABUSO DE DERECHO Y SEÑALA QUE, SEGÚN SSTs DE 1 FEBRERO DE 2006 , 12 DICIEMBRE 2011 , Y 9 DE FEBRERO DE 2012 , ENTRE OTRAS, LA DOCTRINA DEL ABUSO DEL DERECHO SE SUSTENTA EN LA EXISTENCIA DE UNOS LÍMITES DE ORDEN MORAL, TELEOLÓGICO Y SOCIAL QUE PESAN SOBRE EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, Y COMO INSTITUCIÓN DE EQUIDAD, EXIGE PARA PODER SER APRECIADA, UNA ACTUACIÓN APARENTEMENTE CORRECTA QUE, NO OBSTANTE, REPRESENTA UNA EXTRALIMITACIÓN A LA QUE LA LEY NO CONCEDE PROTECCIÓN ALGUNA, GENERANDO EFECTOS NEGATIVOS (LOS MÁS CORRIENTES DAÑOS Y PERJUICIOS), AL RESULTAR PATENTE LA CIRCUNSTANCIA SUBJETIVA DE AUSENCIA DE FINALIDAD SERIA Y LEGÍTIMA, ASÍ COMO LA OBJETIVA DE EXCESO EN EL EJERCICIO DEL DERECHO EXIGIENDO SU APRECIACIÓN, UNA BASE FÁCTICA QUE PROCLAME LAS CIRCUNSTANCIAS OBJETIVAS (ANORMALIDAD EN EL EJERCICIO) Y SUBJETIVAS (VOLUNTAD DE PERJUDICAR O AUSENCIA DE INTERÉS LEGÍTIMO).



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

EN EL REQUERIMIENTO NOTARIAL DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2005 EN EL QUE LA ENTIDAD HIPERCOR DEJABA LAS LLAVES A DISPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD LAS LLAVES DEL LOCAL, LO HACÍA SOBRE LA BASE DE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO, SUSPENSIÓN QUE FUE RECHAZADA DE ADVERSO, Y CONSIDERANDO LA PARTE ARRENDADORA QUE EL CONTRATO ESTABA EN VIGOR EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CON EL CITADO REQUERIMIENTO NO SE PROCEDÍA A LA ENTREGA DEL LOCAL, Y CONSECUENCIA DEL IMPAGO DE RENTAS, INTERPUSO DEMANDA EN RECLAMACIÓN DE RENTAS IMPAGADAS QUE FINALIZÓ POR SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS, SECCIÓN 7ª, DE 13 DE JUNIO DE 2008 EN LA QUE SE DECLARABA RESUELTO EL CONTRATO. SENTENCIA EN LA QUE SE ALUDÍA A LA CLÁUSULA CONTRACTUAL QUE PREVEÍA LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDATARIA DEL PAGO DE LA RENTA HASTA EL MOMENTO EN QUE SE PONGA DISPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD LOS LOCALES OBJETO DE ARRENDAMIENTO, SIN QUE PARALICE O SUSPENDA DICHA OBLIGACIÓN LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS O ACCIONES JUDICIALES. SENTENCIA QUE HA DEVENIDO FIRME AL NO FORMALIZARSE EL RECURSO DE CASACIÓN CONTRA ELLA INTERPUESTO.

CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2008, LOS DEMANDANTES APELANTES REQUIRIERON NOTARIALMENTE A HIPERCOR PARA QUE PROCEDIERA A LA ENTREGA DE LAS LLAVES Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOCAL Y SE DÉ POR ENTERADA QUE, EN TANTO NO ENTREGUE LAS LLAVES Y PONGA A DISPOSICIÓN EL LOCAL SE CONTINUARÁN DEVENGANDO LAS RENTAS. LA CONTESTACIÓN DE HIPERCOR FUE YA HABÍAN HECHO ENTREGA DE LAS LLAVES. EN UNA NUEVA COMUNICACIÓN DE FECHA 19 DE ENERO DE 2009 SE MANIFESTABA QUE PESE A LA RESOLUCIÓN CONTINUABAN EN POSESIÓN DEL LOCAL Y MIENTRAS PERSISTE ESTA SITUACIÓN VIENE OBLIGADOS AL PAGO DE LAS RENTAS, REITERANDO EN LA CONTESTACIÓN QUE LAS LLEVES FUERON PUESTAS A SU DISPOSICIÓN EN LA NOTARÍA Y ENTREGADAS EN SUS OFICINAS EN EL AÑO 2005.

NO EXISTIENDO UNA ENTREGA FORMAL Y EFECTIVA DE LOS LOCALES, PESE A LOS REITERADOS ESCRITOS Y COMUNICADOS, LOS APELANTES PRESENTARON UNA NUEVA DEMANDA (ORDINARIO 342/2009) EN LA QUE INTERESABAN LA POSESIÓN DE LOS LOCALES CON ENTREGA DE LLAVES Y LA RECLAMACIÓN DE 1.127.332,39 EUROS EN CONCEPTO DE RENTAS IMPAGADAS POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2006 Y 28 DE FEBRERO DE 2009, UNA NUEVA SENTENCIA DE LA SECCIÓN 7ª AUDIENCIA ESTIMA PARCIALMENTE EL RECURSO Y ESTIMA

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA. INTERPUESTO RECURSO DE CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL, POR AUTO DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2012 SE ACORDÓ NO ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN NI EL EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL. POR AUTO DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2012 SE DESESTIMÓ EL INCIDENTE DE NULIDAD FRENTE AL AUTO CITADO.

CON FECHA 17 DE MAYO DE 2010 SE PRESENTÓ EJECUCIÓN PROVISIONAL DE LA SENTENCIA DICTADA EN EL ORDINARIO 342/2009, ADMITIDA A TRÁMITE LA ACTORA TOMÓ POSESIÓN DE LOS LOCALES EL 26 DE JULIO DE 2010 SEGÚN CONSTA EN ACTA NOTARIAL (FOLIOS 297 A 302).

DE LA REALIDAD FÁCTICA EXPUESTA NO SE APRECIA QUE CONCURRAN LOS REQUISITOS QUE CARACTERIZAN EL ABUSO DE DERECHO. LA INTERPOSICIÓN DE LA DEMANDA OBJETO DE ESTE PROCEDIMIENTO PERSIGUE UN FIN CLARO AMPARADO POR EL CONTRATO Y LAS PREVIAS RESOLUCIONES JUDICIALES COMO ES EL ABONO DE LAS RENTAS EN TANTO NO SE PRODUZCA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN, DEBE POR TANTO DESCARTARSE CUALQUIER VULNERACIÓN NORMATIVA EN EL EJERCICIO DE SU DERECHO POR LOS ACTORES APELANTES O QUE SE MOVIERAN GUIADOS POR EL ÁNIMO DE PERJUDICAR A LA ENTIDAD DEMANDADA, Y LOS HECHOS PROBADOS SUSTENTAN ESTA CONCLUSIÓN AL ACTUAR AMPARADOS EN LAS RESOLUCIONES JUDICIALES QUE SEÑALABAN HASTA CUÁNDO DEBÍA ABONAR LA RENTA LA PARTE ARRENDATARIA, QUE SIEMPRE SE SEÑALO HASTA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN HABIÉNDOSE INDICADO QUE NO PODÍA CONSIDERARSE COMO TAL LA ENTREGA EFECTUADA EN EL AÑO 2005 CUANDO SE INTERESABA LA SUSPENSIÓN, Y PRUEBA DE LA AUSENCIA DE MALA DE FE SON LOS REQUERIMIENTOS PRACTICADOS DESDE EL AÑO 2008 PARA LA ENTREGA DE LLAVES Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOCAL, LO QUE EVIDENCIA, CONTRARIAMENTE A LO SEÑALADO EN LA APELADA, UN OBRAR POR PARTE DEL ARRENDADOR PARA PONER FIN AL LITIGIO QUE NO PUEDE TILDARSE DE PASIVA Y LA EJECUCIÓN PROVISIONAL DE LA SENTENCIA QUE CONCLUYÓ EN UN ACTA NOTARIAL DE TOMA DE POSESIÓN EN EL AÑO 2010. SIN QUE PUEDAN CONSIDERARSE COMO ACTUACIONES CONTRARIAS A LA BUENAS, TAL COMO SE EXPONE EN EL RECURSO, EL HECHO DE QUE LA PROPIETARIA ESTÉ INTENTANDO INSTALAR UN APARCAMIENTO QUE LO ES PARA EL BAJO, Y LA SOLICITUD DE LICENCIA ES DEL AÑO 2013 CUANDO YA TENÍA LA POSESIÓN Y QUE ESTÉ ANUNCIADO EL ALQUILER, ASÍ COMO QUE HAYA MOSTRADO EL LOCAL CUANDO SEGÚN EL LEGAL REPRESENTANTE LO FUE A TRAVÉS DE PLANOS. Y LO QUE ES MÁS RELEVANTE Y

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

TENIDO EN CUENTA POR EL JUEZ DE INSTANCIA PARA ESTIMAR EL EJERCICIO ANORMAL DEL DERECHO, LA IMPOSIBILIDAD DE PODER EXPLOTAR EL LOCAL PARA SUPERMERCADO POR NO SER POSIBLE REALIZAR LA OBRAS QUE LE PERMITAN OBTENER LA LICENCIA E INSTALAR EL NEGOCIO PROYECTADO, PUES ADEMÁS DE QUE DICHA POSIBILIDAD YA SE TUVO EN CUENTA EN LA PRIMERA DE LAS RESOLUCIONES DE ESTA SALA DE 13 DE JUNIO DE 2008 EN DONDE SE ACORDÓ LA RESOLUCIÓN POR LA IMPOSIBILIDAD DE EXPLOTACIÓN, EL RESTO DE LAS CUESTIONES Y LAS RAZONES POR LAS QUE LA ENTIDAD GRUPO EL CORTE INGLES ESTABA INTERESADO EN EL ALQUILER DEL LOCAL RESULTAN AJENAS A LA PROPIEDAD, MÁXIME CUANDO HIPERCOR SE SUBROGÓ EN EL CONTRATO QUE LOS APELANTES TENÍAN SUSCRITO CON SUPERMERCADOS CHAMPION S.A., Y EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE EL ANTERIOR CONTRATO.

EN CONSECUENCIA, LA ACTUACIÓN DE LOS DEMANDANTES SE FUNDA EN UNA CAUSA JUSTA Y SU FINALIDAD ES LEGÍTIMA, POR LO QUE NO PUEDE SER CALIFICADA SU PRETENSIÓN COMO ABUSIVA.

EN BASE A ELLO PROCEDE ACOGER EL RECURSO INTERPUESTO Y LA REVOCACIÓN DE LA SENTENCIA DICTADA EN BASE A ELLO.

QUINTO .- POR ÚLTIMO DEBEMOS REFERIRNOS SIQUIERA BREVEMENTE A LA IMPUGNACIÓN QUE SE HACE DE LA SENTENCIA POR LA DESESTIMACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN PLANTEADA POR HABER TRANSCURRIDO EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA SU EJERCICIO ESTABLECIDO EN EL ART. 1.968.2 DEL CÓDIGO CIVIL , PUES BASTA LA REMISIÓN A LOS ARGUMENTOS DE LA SENTENCIA PARA DESESTIMAR ESTE MOTIVO QUE CORRECTAMENTE REMITE A LOS TÉRMINOS EN QUE FUE PLANTEADA LA DEMANDA ORIGEN DE ESTE RECURSO EN DONDE SE EJERCITABA DE FORMA INEQUÍVOCA ACCIÓN QUE SERVÍA DE BASE A LA RECLAMACIÓN ESTABA SUSTENTADA EN EL PROPIO CONTRATO, SIN QUE ESTA MANERA DE PEDIR PUEDA SER ALTERADA POR EL RECURRENTE INVOCANDO OTROS DISTINTOS COMO APOYO DE SU PRETENSIÓN.

SEXTO .- NO PROCEDE HACER EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS PROCESALES CAUSADAS EN ESTA INSTANCIA POR EL RECURSO PRINCIPAL QUE ES ESTIMADO EN SU INTEGRIDAD REVOCANDO LA SENTENCIA APELADA, Y EN CONSECUENCIA, ESTIMANDO LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA LLOSETA DE DEVA Y OTROS, LO



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

QUE CONLLEVA LA EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS EN PRIMERA INSTANCIA A LA PARTE DEMANDADA Y, SIN HACER EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS CAUSADAS EN ESTA ALZADA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 394.1 Y 398.1 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL . LO QUE IMPLICA A SU VEZ LA DESESTIMACIÓN DE LA DEMANDA RECONVENCIONAL INTERPUESTA PARA LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA, PUES ADEMÁS DE RECLAMARSE UNA CANTIDAD QUE NO SE CORRESPONDÍA A LA FIANZA REALMENTE PRESTADA, NO PROCEDE SU DEVOLUCIÓN AL NO HABERSE AGOTADO LAS CONSECUENCIAS DEL ARRENDAMIENTO, SIN PERJUICIO, QUE SU IMPORTE HA SIDO YA COMPENSADO DE LA RECLAMACIÓN PENDIENTE POR LA PARTE ACTORA.

PROCEDE IMPONER A LA PARTE APELADA IMPUGNANTE LAS CAUSADAS POR EL RECURSO INTERPUESTO POR ELLA POR VÍA DE IMPUGNACIÓN DE SENTENCIA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ART. 398 LEC , DANDO CON ELLO RESPUESTA A OTRO DE LOS MOTIVOS DE IMPUGNACIÓN QUE ERA LA NO IMPOSICIÓN DE COSTAS EN LA PRIMERA INSTANCIA, PUES LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS QUE CONLLEVAN A LA ESTIMACIÓN ÍNTEGRA DE LA DEMANDA IMPLICAN LA DESESTIMACIÓN DE SUS PRETENSIONES INCLUIDAS LAS DE LA RECONVENCIÓN, CON LA CONSIGUIENTE IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS Y SIN QUE SE EVIDENCIEN RAZONES PARA SU NO IMPOSICIÓN AL NO CONCURRIR DUDA ALGUNA DE HECHO O DERECHO APRECIADAS POR LA SALA.

EN ATENCIÓN A LO EXPUESTO, LA SECCIÓN SÉPTIMA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL, DICTA EL SIGUIENTE.

FALLO:

ESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL PROCURADOR SR. SUÁREZ SOTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL LA LLOSETA DE DEVA S.L., D. GERONIMO , D. TORCUATO , D. MARTIN , DÑA. GENOVEVA Y DÑA. APOLONIA CONTRA LA SENTENCIA DICTADA EL 23 DE JULIO DE 2013 POR EL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 10 DE GIJÓN EN LOS AUTOS DE JUICIO ORDINARIO Nº 10/2013 Y, EN CONSECUENCIA, ESTIMAR LA DEMANDA INTERPUESTA POR LOS APELANTES CONDENANDO A LA ENTIDAD MERCANTIL DEMANDADA HIPERCOR S.A. A ABONAR A LOS DEMANDANTES LA CANTIDAD DE 474.536,72 EUROS, CON MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES. Y DESESTIMANDO LA RECONVENCIÓN DEDUCIDA

20

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

POR LA EXPRESADA DEMANDADA CONTRA LA ACTORA RECONVENIDA. TODO ELLO CON IMPOSICIÓN A LA PARTE DEMANDADA DE LAS COSTAS CAUSADAS EN PRIMERA INSTANCIA Y SIN HACER EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS EN LA ALZADA.

DESESTIMAR EL RECURSO INTERPUESTO POR VÍA DE IMPUGNACIÓN CONTRA LA MISMA SENTENCIA POR LA PROCURADORA SRA. MARTIN CASTAÑEDA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE HIPERCOR S.A. E IMPONIENDO A LA PARTE APELADA IMPUGNANTE LAS CAUSADAS POR EL INTERPUESTO POR ELLA POR VÍA DE IMPUGNACIÓN.

ASÍ, POR ESTA NUESTRA SENTENCIA, LO PRONUNCIAMOS, MANDAMOS Y FIRMAMOS.

PUBLICACION.- LA ANTERIOR SENTENCIA SE HA HECHO PÚBLICA EN EL DÍA DE LA FECHA EN GIJÓN, A TREINTA Y U NO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.

EL PRESENTE TEXTO PROVIENE DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DEL PODER JUDICIAL. SU CONTENIDO SE CORRESPONDE ÍNTEGRAMENTE CON EL DEL CENDOJ.

Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

22

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

23

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

24

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



ABOGADOS

Con este artículo ALFREDOGARCIALOPEZ.ES/COM comienza a editar y publicar una serie de textos de gran calado jurídico, destinados para la lectura de la Clientela de nuestro Despacho y del casual usuario de nuestra página web.

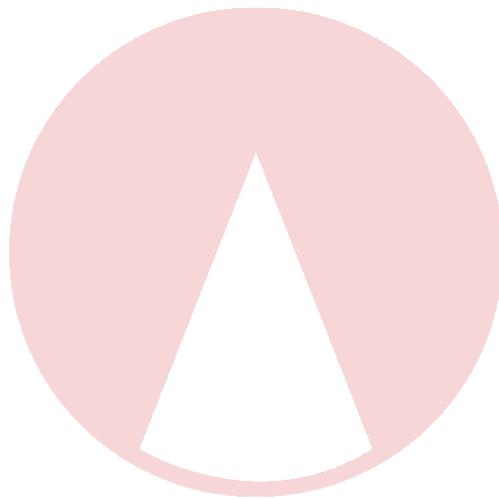
Se trata de una serie de artículos que tratan distintas facetas del mundo jurídico que nos encontramos en el desempeño de nuestra labor en el seno de este Despacho, afrontados desde un punto de vista doctrinal y práctico, y con el objeto de servir de lectura entretenida e instructiva para todos aquellos que deseen compartir

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

con nosotros la casuística en la que trabajamos diariamente en ALFREDO GARCÍA
LÓPEZ –DESPACHO DE ABOGADOS-.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS