



Roj: **STSJ GAL 2908/2022 - ECLI:ES:TSJGAL:2022:2908**

Id Cendoj: **15030310012022100058**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Civil y Penal**

Sede: **Coruña (A)**

Sección: **1**

Fecha: **26/04/2022**

Nº de Recurso: **2/2022**

Nº de Resolución: **20/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación autonómico**

Ponente: **JOSE MARIA GOMEZ Y DIAZ-CASTROVERDE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP LU 795/2021,**  
**STSJ GAL 2908/2022**

**T.S.X.GALICIA SALA CIVIL/PENAL**

**A CORUÑA**

**SENTENCIA: 00020/2022**

**tribunal superior de justicia de galicia**

A Coruña, veintiséis de abril de dos mil veintidós, la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, constituida por el Excmo. Sr. Presidente don José María Gómez y Díaz-Castroverde y los Ilmos. Sres. magistrados don José Antonio Varela Agrelo y don Fernando Alañón Olmedo, dictó

**en nombre del rey**

la siguiente

**s e n t e n c i a n º 20/22**

En el recurso de casación 2/2022 interpuesto por don Abel y doña Flor, representados por el procurador don Pablo Díaz Lamparte y asistidos por el letrado don José Antonio Ballesteros Yañez, y en el que es parte recurrida la entidad KM-0 VIVEIRO, S.L. representada por el procurador don Constantino Prieto Vázquez y asistida por el letrado don Pedro Blanco Lobeiras, y don Anselmo, representado por la procuradora doña María José Otero Rodríguez y asistido por el letrado don Roberto Guerra Baamonde, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo, con fecha de 3/12/2021 (rollo de apelación número 648/2020), como consecuencia de los autos del juicio declarativo ordinario número 659/2018, tramitados en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Viveiro, sobre contrato de arrendamiento.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. Presidente D. José María Gómez y Díaz-Castroverde.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- 1.** El procurador don Pablo Díaz Lamparte, en nombre y representación de doña Flor y don Abel, mediante escrito dirigido al Juzgado de Primera Instancia de Viveiro que corresponda, formuló el 14/12/2018, demanda de juicio ordinario contra don Anselmo y la mercantil KM 0 VIVEIRO S.L..

En dicha demanda, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho habidos por convenientes, termina solicitando que se dicte sentencia declarando: "1º Que se declare la nulidad del contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito entre los demandados en fecha 1 de junio de 2016 por falta de consentimiento conforme al Art. 1.261 del Código Civil.-2º.-Subsidiariamente, de no considerarse nulo que se declare la rescisión del referido contrato conforme al Art. 1.291.4 del Código Civil.-3º Que como consecuencia de la



nulidad que se insta y al carecer por lo tanto la parte arrendataria de título que le habilite para la ocupación del inmueble, proceda al desalojo del mismo en el plazo que por el Juzgado se estipule en ejecución de Sentencia.- 4º Que en consonancia con lo previsto en los Arts. 1.303 o 1.295 del Código Civil se proceda a la devolución a mis mandantes de la parte que proporcionalmente les corresponda en los frutos (rentas) devengadas en virtud del contrato de arrendamiento cuya nulidad se insta, con sus correspondientes intereses, así como las que se devenguen durante la tramitación del presente procedimiento.- 5º Que se condene a ambas demandadas al pago de las costas procesales".

2. Admitida la demanda, por Decreto de 8/02/2019, y emplazados los demandados, la procuradora doña María José Otero Rodríguez, compareció en los autos dentro de plazo, en nombre y representación de don Anselmo . Y contestó la demanda estableciendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes para acabar solicitando que se dicte sentencia en la que "desestimando íntegramente la demanda interpuesta absuelva libremente al demandado, con expresa imposición de costas a la parte demandante". Y el procurador don Constantino Prieto Vázquez, compareció en los autos en nombre y representación de la mercantil KM0 VIVEIRO,SL., contestando y oponiéndose a la demanda en base los hechos y fundamentos que estimó de aplicación, terminando con el suplico de que en su día se dicte sentencia por la que, "con casación de la ahora recurrida y de la dictada en primera instancia, estime la demanda con condena en costas en los términos expresados".

3. Las partes fueron convocadas para asistir a la comparecencia establecida en el artículo 414 LEC y, celebrada ésta sin avenencia, el 22/10/2019 se acordó el recibimiento del pleito a prueba, habiéndose practicado la que, propuesta por las partes, fue declarada admitida. La vista se celebró el 26/02/2020, quedando los autos conclusos para sentencia.

4. El Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Viveiro, dictó sentencia con fecha de 27/02/2020, cuyo fallo es como sigue: "Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Don Pablo Díaz Lamparte, en nombre y representación de Don Abel y Doña Flor , contra Don Anselmo y la entidad mercantil KM0 VIVEIRO, S.L.; y por consiguiente DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a Don Anselmo y la entidad mercantil KM0 VIVEIRO, S.L. de los pedimentos contra él formulados.- Se imponen las costas procesales a Don Abel y a Doña Flor".

**SEGUNDO.-** La representación de don Abel y doña Flor , interpuso recurso de apelación y una vez tramitada la alzada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo dictó sentencia con fecha de 3/12/2021, que en su parte dispositiva dice: "Se desestima el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en fecha de 27 de febrero de 2020 dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 1 de Viveiro y se confirma la sentencia apelada.- Se imponen las costas a la parte recurrente.- Procédase a dar al depósito el destino previsto de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., si se hubiese constituido".

**TERCERO.-** El procurador don Pablo Díaz Lamparte, en nombre y representación de don Doña Flor y don Abel , mediante escrito presentado en la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo, interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada el 3/12/2021. Por Diligencia de Ordenación de 13/01/2022, la Audiencia tuvo por interpuesto el recurso de casación y acordó remitir los autos a la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y emplazar ante la misma a las partes personadas por treinta días.

**CUARTO.-** Recibidos los autos en este Tribunal y personadas ante el mismo las partes, así como una vez pasadas las actuaciones al Magistrado Ponente, la Sala dictó auto con fecha de 21/02/2022 por el que acordó admitir a trámite el recurso de casación. En nombre y representación de don Anselmo , y de la entidad KMO VIVEIRO, SL. Los respectivos procuradores presentaron escritos formalizando la oposición al recurso.

La Sala, por providencia de 21 de abril de 2022, señaló el siguiente día 26 de abril, para la votación y fallo del recurso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso de casación lo dirigen D<sup>a</sup> Flor y su hermano D. Abel contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo de fecha 3 de diciembre de 2021, dictada en el recurso de apelación 648/2020, dimanante de procedimiento ordinario procedente del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Viveiro.

En la instancia, los hoy recurrentes demandaron a su padre D. Anselmo así como a la mercantil "KM 0 Viveiro, S.L." como consecuencia del contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes, al entender, en lo que concierne al presente recurso, que en el mismo faltaba el consentimiento de los actores. Y ello porque el objeto del contrato -una nave industrial- era de titularidad ganancial de la sociedad de dicho carácter que D. Abel tuvo con su esposa, D<sup>a</sup> Ana , madre de los recurrentes, fallecida el 25 de mayo de 2001, siendo que el usufructo



que respecto de los bienes de su titularidad se había extinguido como consecuencia de las segundas nupcias de D. Abel en el año 2003, a tenor de lo dispuesto en el artículo 127, b) de la Ley de Derecho Civil de Galicia de 14 de mayo de 1995 (LDCG/1995 en lo sucesivo), conforme al cual el usufructo de viudedad se extingue, además de por las causas previstas en el Código Civil, "por nuevo matrimonio del usufructuario, salvo pacto o disposición en contrario".

El Juzgado de Viveiro, primero, y la Audiencia, después, desestimaron la pretensión de los actores entendiendo, en síntesis, que al haber legado la causante el usufructo vitalicio de todos sus bienes a D. Anselmo, tal circunstancia se impone a la causa de extinción mencionada, en cuanto excepción en ella prevista. La sentencia ahora recurrida señaló al respecto que <<( . . . ) Con independencia de que nos hallemos ante un usufructo familiar o de regencia, al que resulta de aplicación el artículo 127 b) de la LDCG, lo que resulta discutible, el matrimonio del usufructuario no lleva implícito de forma automática la extinción del usufructo si existe disposición en contrario, que es lo ocurre que en el supuesto de autos, al legar Dña. Flor [se refiere a D<sup>a</sup> Ana] el "usufructo universal y vitalicio de su total herencia" a su esposo D. Abel (al igual que él hizo a favor de su esposa en su **testamento** otorgado el mismo día). De querer otra cosa, podrían haber legado el usufructo universal de la herencia sin más. Además, no parece que nos encontremos ante un supuesto donde la finalidad última del usufructo sea perpetuar el goce de los bienes familiares, el mantenimiento de la dirección económica de la familia por parte del viudo y la unificación del patrimonio, fundamentalmente la casa. No existe un heredero mejorado que vaya a hacerse cargo de la casa o del negocio familiar, ambos hermanos son herederos universales por partes iguales. Por otro lado, a lo largo del procedimiento, no se ha acreditado que el demandado, gestor del patrimonio familiar, haya empobrecido o dilapidado dicho patrimonio en perjuicio de sus hijos; simplemente hace uso del mismo en su condición de usufructuario. El hecho de que haya contraído nuevo matrimonio y su esposa resida con él en la que fue la casa familiar, así como que la relación con sus hijos se haya deteriorado y en la actualidad no mantengan contacto, no cambia esta circunstancia, máxime cuando durante años, y tras el matrimonio de su progenitor, no afectó a la relación que con él mantenían>>.

El recurso de casación se plantea por la vía del artículo 477.2.º LEC, advirtiendo ya desde este momento que en nuestro recurso de casación y en los procedimientos que no se siguen por razón de la materia como es el caso, no existe suma gravaminis, siendo de aplicación el artículo 2 de la Ley 5/2005, reguladora del recurso de casación en materia de Derecho Civil de Galicia. De ahí que la inadmisibilidad del recurso en razón a la cuantía que se pretende tanto por la representación procesal del Sr. Anselmo como por la mercantil "KM = Viveiro, S.L." no pueda ser admitida.

Para concretar aún más los términos del recurso, puesto que algunos sus pasajes se refieren a la inexistencia de jurisprudencia de este Tribunal Superior sobre la cuestión, debemos hacer notar igualmente que, al haberse tramitado el procedimiento por razón de la cuantía y no por razón de la materia, el recurso queda al margen del interés casacional a que se refiere el artículo 477.2. 3º LEC.

Finalmente, importa señalar que el ámbito del debate se contrae al aspecto propuesto por los recurrentes con referencia a la validez de un contrato de arrendamiento, pues ni ante el juzgado ni ante la Audiencia ni, por supuesto, ahora, se ha debatido la eficacia del **testamento**. Lo que los recurrentes plantean se refiere estrictamente al alcance del legado del usufructo por parte de la testadora y a la incidencia en él de lo dispuesto en el artículo 127, b) LDCG/1995 que es la aplicable al presente caso, sin que sobre ello se haga cuestión alguna por las partes.

**SEGUNDO.**- La cláusula segunda del **testamento** de fecha 24 de diciembre de 1986 otorgado por Doña Ana dispone que lega a su marido don Anselmo, el usufructo universal y vitalicio de su total herencia. Los recurrentes entienden que el ulterior matrimonio del demandado extinguió el usufructo de referencia, por imperativo de lo dispuesto en el precitado artículo 127, b) LDCG/1995, vigente a la fecha de fallecimiento de D<sup>a</sup> Ana, así como que es desorbitado y anacrónico entender que la testadora otorgó un carácter al usufructo que le permitiese mantenerse más allá de las segundas nupcias de su esposo y que la referida cláusula testamentaria no se sobrepone al mandato legal pues la *disposición en contrario* no podría articularse en el año 1986 como una excepción a una regla que nace en el año 1995. Añade que tal carácter vitalicio ya viene previsto en los términos del artículo 492 del Código civil y, por lo tanto, la cláusula revela que no era intención de la testadora sobreponer el usufructo al nuevo matrimonio de su cónyuge. Y termina sosteniendo que la disposición en contrario solamente tiene virtualidad a partir de la publicación de la Ley de Derecho Civil de Galicia de 1995, dado el carácter voluntario del usufructo de suerte que, en realidad, la excepción nunca se formuló, el usufructo se extinguió con el segundo matrimonio del demandado D. Abel, el 3 de octubre de 2003 y, consiguientemente, el arrendamiento debe considerarse también extinguido. En su criterio, la voluntad de la testadora era clara, en cuanto a establecer una excepción al artículo 813 CC mediante la denominada "cautela socini" del artículo 820.3º. Como consecuencia, por imperativo de lo dispuesto en el artículo 480 CC, el arrendamiento es nulo por haberse extinguido el usufructo en la fecha de celebración de las nuevas nupcias del Sr. Anselmo.



Por su parte, las representaciones procesales de los recurridos solicitan la inadmisión del recurso -a lo que ya nos hemos referido- y su desestimación manteniendo la posición de la sentencia recurrida e insistiendo en la existencia de disposición en contrario que impide la extinción del usufructo por el nuevo matrimonio lo que, por tanto, hace inaplicable el artículo 480 CC.

**TERCERO.**- La cuestión que aquí se suscita no está abordada directamente en nuestra jurisprudencia. Pero si tomamos en consideración alguna sentencia en la que se abordó en obiter dicta, la cuestión esencial del recurso -si la causa de extinción del usufructo prevista en el artículo 127, b) LDCG/1995 se aplica a los constituidos como vitalicios con anterioridad a su entrada en vigor- podría considerarse resuelta por esta Sala de lo Civil y Penal en la sentencia de 26 de septiembre de 2011 (recurso 7/2011). Así lo entendió el Juez de Primera Instancia. En el caso allí resuelto el **testamento** se había otorgado en el año 1977 y la testadora lega a su esposo el usufructo universal vitalicio y sin fianza de la totalidad de la herencia, facultándolo para tomar por sí mismo posesión de tal legado. Este contrae nuevas nupcias en el año 2005 y la cuestión (en lo que nos concierne, pues no era la principal) se aborda en el modo siguiente:

*<<El recurso no puede prosperar. Es más: la demanda no debió de ser acogida ni tan siquiera parcialmente como lo ha sido al coincidir las sentencias de instancia en declarar la extinción del usufructo voluntario de viudedad ex artículo 127 b) LDCG/1995, y por lo mismo hubo de resaltar ocioso discutir si dicha extinción conlleva o no la de la cuota legal usufructuaria a la que tiene derecho el cónyuge sobreviviente (dos tercios de la herencia ex artículo 838 CC por remisión del artículo 146.2 LDCG/1995). Es cierto que el pronunciamiento en cuestión es un pronunciamiento firme al no haber sido combatido en casación, pero las razones en las que sostenemos la inaplicación al caso enjuiciado del primero de los precitados artículos de la LDCG/1995 no pueden dejar de reflejarse porque también ellas -no sólo ellas- contribuyen a perfilar el fallo desestimatorio del recurso interpuesto.*

*Según el diccionario de la Lengua Española de la Real Academia vitalicio, "dicho de un cargo y de una merced, de una renta, etc.", significa "que duran desde que se obtienen hasta el fin de la vida"; y vitalicio, precisamente "vitalicio", es el usufructo que, amén de "universal" y de la "totalidad de la herencia", doña (. . .) lega a su esposo don (. . .) Sin embargo, en el trance de tener que interpretar una disposición testamentaria como la que nos ocupa, el artículo 675 CC ha pasado desapercibido por completo a litigantes y a juzgadores, y por ende no ha sido atendida como merece la verdadera voluntad de la causante, regla básica como es de sobra conocido de la interpretación del **testamento** y a la que ha de llegarse desde el criterio de la literalidad, el aquí determinante "sentido literal" de las palabras, hasta "el tenor del mismo **testamento**" (por todas, STSJG 14/2011, de 16 de mayo). Es indudable que al momento de otorgar **testamento** doña (. . .) el año 1977, el artículo 793 CC serviría de acomodo para admitir la validez de la condición impuesta a don (. . .) de no contraer ulterior matrimonio y de legarle el usufructo por el tiempo que permaneciera soltero, pero es lo cierto que la disposición testamentaria de doña (. . .), pudiendo hacerse bajo condición (artículo 790 CC), no se hizo, y no sólo no se hizo sino que muy por el contrario expresamente legó a don (. . .)el "usufructo universal" y de la "totalidad" de su herencia con carácter "vitalicio". No puede desconocerse, además, que doña (. . .) otorgó su **testamento** casi veinte años antes de la vigencia de la LDCG/1995 y que, desde luego, no testó conforme a ésta, por lo que aunque la aplicación de la LDCG/1995 al usufructo voluntario de viudedad por ella dispuesto resulta exigida por la solución del problema de derecho intertemporal que encierra el haberse atribuido en **testamento** otorgado antes de su entrada en vigor abriéndose la **sucesión** cuando ya había adquirido vigencia, la solución que mejor concuerda con la voluntad de una testadora que quiso conceder con carácter "vitalicio" un inequívoco usufructo de viudedad a su esposo es la de respetarlo tras la LDCG/1995, sin que a esto sea óbice la presunción legal de su artículo 127 b), en el que se anuda su extinción (la del usufructo de viudedad) al nuevo matrimonio del usufructuario, toda vez que ese propio precepto admite la destrucción de la presunción por "pacto" y, como es el caso, "disposición en contrario", tal cual la que está implícita en la configuración vitalicia del usufructo (. . .).*

Decimos que la cuestión fue abordada en la sentencia acotada en lo que importa -aunque en ella ya se dejaba claro que estábamos ante un problema de derecho intertemporal a resolver conforme a la LDCG/1995, siendo el resto interpretación del **testamento**- porque, debe repararse, en la sentencia, precisamente, se llama la atención sobre que la solución dada por los precedentes juzgadores ha sido la contraria; es decir, entender que el usufructo se había extinguido por el nuevo matrimonio del usufructuario, solución que, respetando la situación dimanante de que no haya sido recurrida, como no podía ser de otra manera, la sentencia transcrita destaca.

Sentencia ésta que fue precisamente citada expresamente por el Juzgador de instancia de Viveiro en solución que, en realidad, más allá de la discusión sobre la naturaleza de regencia del usufructo, es también la que sostiene la Audiencia de Lugo.

Diríamos que, incluso, subyace en la propia construcción del recurso pues no de otro modo debemos estimar que el usufructo en cuestión se califique de anacrónico, lo que debemos de entender como un llamamiento a



excluir la pervivencia del usufructo ante nuevas situaciones familiares que excluyan la protección del cónyuge superviviente o el mantenimiento de la jefatura familiar, según la naturaleza que queramos atribuirle. Pero esto, justamente, es algo que pudo ser previsto perfectamente por la testadora quien pudiendo sujetar el usufructo a condición, o estableciendo como tal causa de extinción las nuevas nupcias del esposo o situación equivalente, no lo hizo.

Pero creemos que la cuestión objeto de debate tiene otro enfoque añadido en el que el centro neurálgico del debate no es tanto la existencia de pacto en contrario y la discusión si en el testamento pudo excluirse algo que se desconocía completamente que afectaría al usufructuario. Y es la propia dinámica del derecho intertemporal pues, como se dijo, el usufructo se constituye antes de la entrada en vigor de la LDCG/95 y la causante fallece ya vigente dicha ley. Y, en tal contexto, hemos de señalar que su DT Cuarta señalaba que *"los demás problemas de derecho intertemporal que se planteen a causa de la entrada en vigor de esta Ley se resolverán de conformidad con los principios que informan las disposiciones transitorias del Código Civil"*. Por lo que, en lo que ahora interesa, debemos acudir a la DT Cuarta de dicho Código dispone que *"las acciones y los derechos nacidos y no ejercitados antes de regir el Código subsistirán con la extensión y en los términos que les reconociera la legislación precedente; pero sujetándose, en cuanto a su ejercicio, duración y procedimientos para hacerlos valer, a lo dispuesto en el Código"*. En definitiva, que estamos ante un derecho de usufructo nacido antes de la entrada en vigor de la LDCG/95, pero cuyo ejercicio se desarrolla ya vigente la misma y, por tanto, en aplicación de lo expuesto, tal ejercicio queda completamente sometido a la causa de extinción de su artículo 127, b). Entonces, llegados a este punto lo siguiente que debemos abordar es si al declarar como vitalicio el usufructo la causante quería realmente establecer una disposición testamentaria contraria a la referida causa de extinción, a lo que creemos que se impone claramente una respuesta negativa, pues ciertamente la testadora no podía contemplar en absoluto una causa de extinción a proteger mediante la cláusula vitalicia del usufructo, sobre todo si se tiene en cuenta que el usufructo voluntario que la LDCG/95 reguló es revocable, lo que lleva a la conclusión de que la testadora lo que hace es constituir un usufructo en favor de su esposo exclusivamente en los términos del Código Civil, que era la norma vigente en el momento de otorgar **testamento**. Es decir, añadir a la condición vitalicia del usufructo de los artículos 834 y siguientes, la condición de universal, constituyendo el usufructo en escritura pública y, eso sí, con la garantía de la cláusula socini del artículo 820.3º. Razonamiento éste que nos lleva a reforzar el criterio de que mediante la constitución del usufructo como vitalicio en absoluto podía excluirse la causa de extinción del artículo 127, b) de la LDCG/95.

Conclusión la anterior que nos lleva a la estimación del recurso, sin que ello implique un cambio de doctrina de nuestra sala en la medida en que, de un modo directo, no se ha resuelto antes sobre el particular y, sustancialmente, en cuanto que la sentencia antes acotada y en que se apoya el Juzgado de Viveiro solamente se refiere al particular en obiter dicta, como se dijo, siendo la solución de las sentencias ya firmes en tal particular, justamente la contraria.

Al estimar el recurso procede acoger la demanda deducida en primera instancia puesto que los hijos del arrendador no fueron llamados al contrato de arrendamiento suscrito con la mercantil "KM 0 Viveiro, S.L", quien ha comparecido en autos sosteniendo, como se dijo, la inadmisión y, en su defecto, la desestimación del recurso. Es así que, al declarar extinguido el usufructo, ocurre lo propio, por la circunstancia antedicha, con el contrato de arrendamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 480 del Código civil en cuanto que *"Podrá el usufructuario aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo, aunque sea a título gratuito, pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario se resolverán al fin del usufructo, salvo el arrendamiento de las fincas rústicas, el cual se considerará subsistente durante el año agrícola"*.

**CUARTO.** - La estimación del recurso de casación presentado por los demandantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de enjuiciamiento civil supone la no imposición de las costas devengadas por el mismo a ninguno de los litigantes, ni primera instancia, por concurrir serias dudas de Derecho que justifican tal pronunciamiento, ni en sede de apelación ni de casación.

Procede igualmente la devolución del depósito consignado para recurrir al que se refiere la Disposición Adicional 15ª, 9º, de la Ley orgánica del Poder Judicial.

En atención a lo expuesto y por la autoridad conferida por el pueblo español,

## FALLAMOS

1.- Estimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal Dª Flor y D. Abel, contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo de fecha 3 de diciembre de 2021, dictada en el procedimiento 648/20, dimanante del procedimiento 659/2018, del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Viveiro resolución que casamos, con revocación de la referida sentencia y de la dictada en primera instancia,



estimando la demanda interpuesta y, en su virtud, declaramos la extinción del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes demandadas con fecha 1 de junio de 2016, condenándolas a dejar libre el local en el plazo que se fije por el Juzgado en ejecución de sentencia, y declarando el derecho de los demandantes a la entrega de la parte proporcional de los frutos y rentas del contrato desde la referida fecha del 1 de junio de 2016, con los intereses que correspondan.

2.- No procede la imposición de las costas devengadas por el presente recurso a ninguno de los litigantes, ni en sede de casación ni en apelación, tampoco las de la primera instancia, por concurrir serias dudas de Derecho que justifican tal pronunciamiento.

3.- Procede la devolución a la recurrente del depósito constituido para recurrir en casación, así como el constituido para recurrir en apelación.

Comuníquese esta resolución a la Audiencia Provincial de Lugo y devuélvanse las actuaciones que remitió.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ