

Roj: STS 2160/2011
Id Cendoj: 28079110012011100230
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 2173/2007
Nº de Resolución: 204/2011
Procedimiento: Casación
Ponente: RAFAEL GIMENO-BAYON COBOS
Tipo de Resolución: Sentencia

Resumen:

SOCIETARIO: IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES - DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiuno de Marzo de dos mil once.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por la compañía VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A., contra la sentencia dictada por la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, en fecha quince de diciembre de dos mil seis, en el rollo de apelación nº 661/2005, dimanante de los autos de juicio ordinario nº 1395/2003 del Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid.

Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente la sociedad "VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A.", representada por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS FERRER RECUERO.

En calidad de parte recurrida han comparecido don Silvio, doña Micaela, doña María Teresa y doña Elisabeth, representados por la Procuradora de los Tribunales doña MAGDALENA RUÍZ DE LUNA GONZÁLEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: LA DEMANDA Y SU ADMISIÓN A TRÁMITE

1. La Procuradora de los Tribunales doña MAGDALENA RUIZ DE LUNA en nombre y representación de don Silvio, doña Micaela, doña María Teresa y doña Elisabeth, interpuso demanda contra la compañía VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A.

2. En la demanda se contiene el siguiente suplico:

SUPLICO: Que, teniendo por presentado este escrito con sus documentos y copias se sirva admitirlo y por formulada demanda de impugnación de acuerdos sociales contra VIASA y previos los trámites procesales oportunos dicte Sentencia declarando la nulidad de los acuerdos por los que se aprueban las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y la gestión social del ejercicio de 2001 de VIASA adoptados en la Junta de 18 de Diciembre de 2002 bajo los Puntos del Orden del Día 1º y 2º y declare el derecho de mis representados como socios de VIASA a obtener la información solicitada en el DOC. NÚM. 3 de los adjuntos a esta demanda, condenando a la demandada a estar y pasar por los anteriores pronunciamientos y a entregar tal información, y ordenando al Registro Mercantil la cancelación del correspondiente asiento en el Libro de Depósito de Cuentas y en la Hoja abierta a la Sociedad, y condenando a VIASA a que sus Administradores cumpliendo con los requisitos legales convoquen nueva Junta para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2001, condenándola además para el caso de que se anulen por violación del art. 172 LSA a formularlas de nuevo para esa Junta y a que sean Auditadas, todo lo cual se llevará a efecto en ejecución de Sentencia, condenándola en todo caso al pago de las costas de

este procedimiento.

3. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid que la admitió a trámite, siguiéndose el procedimiento con el número de autos 1395/2003.

SEGUNDO: LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

4. En los expresados autos compareció la entidad "VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A.", representada por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS FERRER RECUERO que se opuso a la demanda y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

Tenga por presentado este escrito y sus copias, a mi por parte en la representación que ostento y acredito de VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A. y seguido el procedimiento por sus trámites reglados en su momento dicte Sentencia por la que declare la validez de la Junta de 18 de diciembre de 2002, al igual que la de los acuerdos en ella alcanzados, absolviendo a mi principal de cuanto por demás postulado de adverso. Con expresa condena en costas a los actores.

TERCERO: LA SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

5. En los expresados autos recayó sentencia el día veintiuno de abril de dos mil cinco, cuya parte dispositiva de la expresada sentencia es como sigue:

Fallo: Que debo desestimar y DESESTIMO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Dña. Magdalena Ruiz de Luna, en representación de D. Silvio y Dª. Micaela , Dª. María Teresa y Dª. Elisabeth , contra la entidad VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A., y, en su consecuencia, debo declarar y DECLARO válida la Junta de 18 de diciembre de 2002 y por ende los acuerdo allí alcanzados, y debo de absolver y ABSUELVO a la entidad demandada de todos los pedimentos contra ella aducidos en la demanda.

Con expresa imposición de las costas de este procedimiento a la parte demandante, con declaración expresa de temeridad de los actores.

CUARTO: LA SENTENCIA DE APELACIÓN Y SU ACLARACIÓN

6. Interpuesto recurso de apelación contra la anterior resolución por la representación Procesal de don Silvio , doña Micaela , doña María Teresa y doña Elisabeth y seguidos los trámites ante la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid con el número de rollo de apelación 6612005, el día quince de diciembre de dos mil seis recayó sentencia cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLAMOS: Que, estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de los demandantes D. Silvio y Dª. Micaela , Dª. María Teresa y Dª. Elisabeth contra la sentencia dictada el veintiuno de abril de dos mil cinco por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia nº 63 de los de Madrid en los autos de Juicio Ordinario allí seguidos con el número 1395/03, con revocación parcial de dicha resolución y estimación asimismo parcial de la demanda, debemos declarar y declaramos la nulidad de los acuerdos por los que se aprobaron las cuentas anuales, la propuesta de distribución de resultados y la gestión social del ejercicio 2001 de la mercantil Viviendas Acogidas, S.A. (VIASA) adoptados en la junta de 18 de diciembre de 2002 bajo los puntos 1º y 2º de su Orden del Día, así como el derecho de los referidos actores a obtener la información solicitada en el documento de número 3 acompañado a su escrito de demanda (folios 56 y 57 de los autos), cuyo detalle damos aquí por reproducido, condenando a la demandada antes citada a estar y pasar por los anteriores pronunciamientos, ordenando en consecuencia al Registro Mercantil la cancelación del correspondiente asiento en el Libro de Depósito de Cuentas y en la Hoja abierta a la Sociedad, a quien se absuelve del resto de los pedimentos en su contra deducidos, y todo ello sin hacer especial imposición de costas en ninguna de las instancias.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Haciéndose saber que contra la misma NO CABE recurso alguno, salvo que la parte entienda y justifique que tiene interés casacional por razón de la materia, en cuyo caso podrá interponer el de casación correspondiente, que se preparará ante este Tribunal dentro de los cinco días siguientes a esta notificación.

7.El veintiuno de diciembre de dos mil seis, la Audiencia Provincial de Madrid, Sección novena, dictó auto acordando:

LA SALA ACUERDA: No haber lugar a la aclaración solicitada por el Procurador Sr. FERRER RECUERO en la representación que ostenta del demandado y hoy apelado, de la sentencia recaída en el presente recurso de apelación con fecha 15 de diciembre de 2006 , la cual se mantiene en sus propios términos.

Así lo acordaron, mandaron y firmaron los Ilmos. Sres. Magistrados al margen relacionados en la fecha al inicio expresada.

QUINTO: EL RECURSO

8. Contra la expresada sentencia el Procurador de los Tribunales do José Luis Ferrer Recuero, en nombre y representación de la sociedad de "VIVIENDAS ACOGIDAS S.A", interpuso recurso de casación con apoyo en un sólo motivo: Vulneración de las normas reguladoras del contenido del derecho de información del socio *artículos 112 y 212 de la Ley de Sociedades Anónimas* .

SEXTO: ADMISIÓN DEL RECURSO Y OPOSICIÓN

9. Recibidos los autos en esta Sala Primera del Tribunal Supremo se siguieron los trámites oportunos con el número de rollo 2173/2007.

10. Personada la recurrente bajo la representación del Procurador don José Luis Ferrer Recuero, el día doce de mayo de dos mil nueve la Sala dictó auto del tenor literal siguiente:

LA SALA ACUERDA:

1º) ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de "VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A.", contra la sentencia dictada, en fecha 15 de diciembre de 2006, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Novena), en el rollo nº 661/2005 , dimanante del juicio ordinario nº 1395/2003, del Juzgado de Primera Instancia nº 63 de Madrid.

2º) Y entréguese copia del escrito de interposición del recurso de casación formalizado, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida personada ante esta Sala para que formalice su oposición por escrito en el plazo de VEINTE DÍAS, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría.

11. Dado traslado del recurso, la Procuradora de los Tribunales doña Magdalena Ruiz de Luna, presentó escrito de impugnación de recurso formulado de contrario con base en las alegaciones que entendió oportunas.

SÉPTIMO: SEÑALAMIENTO

12. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día nueve de marzo de dos mil once, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Magistrado de Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NOTA PREVIA: Las sentencias que se citan son de esta Sala Primera del Tribunal Supremo si no se indica lo contrario.

PRIMERO: ANTECEDENTES

1. Hechos

13. Los hechos que sirven de punto de partida a la sentencia recurrida y que tienen interés a efectos de la presente sentencia, integrados en lo menester, son los siguientes:

1) Los demandantes, don Silvio , doña Micaela , doña María Teresa y doña Elisabeth , son titulares de acciones representativas del 46,25% del capital social, de la sociedad VIVIENDAS ACOGIDAS SA.

2) El 2 de diciembre de 2002 se publicó en el Boletín Oficial del Registro Mercantil la convocatoria de

la junta general ordinaria y extraordinaria de la sociedad VIVIENDAS ACOGIDAS SA, que debía celebrarse en primera convocatoria el 18 de diciembre de 2002, con el siguiente orden del día:

Primero: Examen de aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2001;

Segundo: Aprobación, si procede, de la gestión efectuada por el Administrador Único de la Sociedad durante el ejercicio 2001;

Tercero: Redacción, lectura y, aprobación en su caso del acta de la junta.

3) El siguiente día 5 de diciembre, la sociedad facilitó a los socios las cuentas anuales -balance de situación a 31 diciembre 2001, cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, y memoria de la sociedad-

4) Los demandantes, por medio de burofax remitido el 11 de diciembre de 2001, solicitaron del administrador único: balance de sumas y saldos a 31 de diciembre de 2001 al máximo desglose (a todos los dígitos) y mayores de todas las cuentas al mismo detalle; documentación justificativa de saldos con empresas vinculadas señaladas en la nota 9 de la memoria; informe sobre la valoración de la aportación no dineraria y escritura de aportación en relación con NUEVO PARQUE DE VALDEMORO, S.L.; resumen anual e ingresos a cuenta del IRPF correspondiente al ejercicio 2001; etc.

5) El 17 de diciembre de 2002 (es decir, el inmediatamente anterior al señalado para la celebración de la junta) don Silvio recibió el informe de auditoría remitido por VIVIENDAS ACOGIDAS SA.

6) En el informe de auditoria se expresa que *"debido a la gran importancia de las limitaciones al alcance del trabajo realizado mencionadas en los párrafos 5 a 12, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas"*, llegando a reconocer en el acto del juicio el legal representante de la empresa auditora *"no poder afirmar si el informe emitido representa la imagen fiel de la sociedad"*.

2. Posición de las partes

14. Los accionistas demandantes, en los términos transcritos en el antecedente de hecho primero de la presente sentencia, interesaron, en síntesis:

1) La declaración de nulidad de los acuerdos por los que se aprueban las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y la gestión social, por vulneración de su derecho de información.

2) La declaración de su derecho a obtener la información solicitada y la condena de la demandada a su entrega.

3) La condena a convocar nueva junta para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2001, previo formularlas de nuevo y auditarlas.

4) La cancelación de los correspondientes asientos en el Registro Mercantil

15. VIVIENDAS ACOGIDAS SA. se opuso a la demanda por entender facilitada a los socios la información exigible y, en los términos transcritos en el antecedente de hecho segundo de la presente sentencia, solicitó la desestimación de la demanda.

3. Las sentencias de instancia

16. La sentencia de la primera instancia desestimó la demanda y declaró la validez de los acuerdos adoptados en la junta de 18 de Diciembre de 2002, por entender abusivo el ejercicio por los demandantes de su derecho a la impugnación de acuerdos sociales, siendo el cauce adecuado para el ejercicio de su pretensión de investigar la contabilidad y documentación de la sociedad el previsto en el *artículo 40 del Código de Comercio*.

17. La sentencia de apelación, estimando en parte el recurso de apelación y revocando la de la primera instancia:

1) Declaró la nulidad de los acuerdos por los que se aprobaron las cuentas anuales, la propuesta de

distribución de resultados y la gestión social del ejercicio 2001.

- 2) Declaró el derecho de los socios demandantes a obtener la información solicitada y condenó
- 3) Acordó la cancelación de los correspondientes asientos en el Registro Mercantil.

4. El recurso

18. VIVIENDAS ACOGIDAS SA. interpuso el recurso de casación que seguidamente analizaremos, y en el que plantea una cuestión muy similar a la que fue resuelta por esta Sala en la sentencia 766/2010 de 1 de diciembre de 2010 .

SEGUNDO: EL DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

1. Enunciado y desarrollo del motivo

19. El motivo único del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración de las normas reguladoras del contenido del derecho de información del socio. Arts. 112 y 212.2 Ley de Sociedades Anónimas .

20. En su desarrollo la recurrente, con cita de las sentencias de 3 de diciembre de 2003 , 20 de julio de 2001 , 9 de febrero de 1989 y 9 de marzo de 2006 , en síntesis, afirma:

1) Que el derecho de información de los accionistas debe ejercitarse de forma razonable, de tal manera que un ejercicio desorbitado del mismo conllevaría un claro abuso de derecho, y que en el caso de que la junta tenga por objeto la aprobación de las cuentas anuales queda circunscrito a la obtención de los documentos que indica el *artículo 212 de la Ley de Sociedades Anónimas .*

2) Que la documentación entregada a los socios demandantes era suficiente para satisfacer su derecho de información, sin que la sentencia haya valorado si las respuestas facilitadas en el acto de la Junta por el Presidente servían o no de complemento a la información ya entregada.

3) Que la sentencia recurrida otorga al derecho de información un carácter absolutamente ilimitado que faculta a los socios para exigir una cantidad desmedida de documentación innecesaria para conocer el estado contable de la sociedad y conformar su derecho a voto.

2. Valoración de la Sala

21. Antes de entrar en el examen de la cuestión de fondo, conviene rechazar la alegación referida a la falta de valoración de la suficiencia de las respuestas facilitadas por el Presidente en la junta para colmar el derecho de información de los accionistas, ya que, además de que no se ha razonado cómo y porqué de tal suficiencia, la discordancia con los hechos que sirven de punto de partida a la sentencia recurrida o con su valoración rebasa los límites del recurso de casación.

22. La respuesta a la cuestión de fondo exige partir de las siguientes premisas:

1) El derecho de información, integrado como mínimo e irrenunciable en el *estatuto del accionista a tenor de lo previsto en el artículo 48.2 .d) del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas -hoy 93 .d) de la Ley de Sociedades de Capital-*, constituye un derecho autónomo -sin perjuicio de que pueda cumplir una finalidad instrumental del derecho de voto- que atribuye al socio la facultad de dirigirse a la sociedad en los términos previstos en el *artículo 112 del referido texto refundido -hoy 197 de la Ley de Sociedades de Capital -*, a fin de que le sean facilitados determinados datos referidos a la marcha de la sociedad, o, como afirma la sentencia 194/2007, de 22 de febrero *"trata de facilitar al socio un conocimiento directo sobre la situación de la sociedad y desde luego es uno de los derechos más importantes del accionista, que mediante su ejercicio puede tener el conocimiento preciso de los puntos sometidos a aprobación de la Junta, posibilitando una emisión consciente del voto, por ello la doctrina de esta Sala ha venido reiterando que tal derecho de información, que es inderogable e irrenunciable, se concreta en la obligación de la sociedad de proporcionar los datos y aclaraciones relativas a los asuntos comprendidos en el orden del día - Sentencias de 22 de septiembre de 1992 , 9 de diciembre de 1996 , 9 de octubre de 2000 , 29 de julio de 2004 y 21 de marzo de 2006 -"*.

2) El ejercicio del derecho está sometido por la norma a las siguientes limitaciones específicas, ya que no cabe demandar cualquier información sobre cualquier extremo y en cualquier momento, de tal forma que:

a) Es necesario que la información que se demande se refiera a asuntos que estén comprendidos en el orden del día de una junta convocada, sin que sea precisa una relación "directa y estrecha", debiendo estarse para determinar la suficiencia de su conexión entre la información demandada y el orden del día al juicio de pertinencia en el caso concreto.

b) Las informaciones o aclaraciones que se estimen precisas, o las preguntas escritas que se estimen pertinentes deberán realizarse desde la convocatoria de la junta hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, o verbalmente durante la celebración de la junta general,

c) Si se ejercita por escrito antes de la junta debe requerirse hasta el séptimo día antes de la celebración de la junta, y durante la misma cuando se ejercite verbalmente-.

d) La publicidad de los datos interesados no debe perjudicar los intereses sociales, sin perjuicio de que en este caso deba facilitarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

3) Además de las limitaciones específicas impuestas por la legislación societaria, como en todos los derechos subjetivos, constituye un límite genérico su ejercicio abusivo cuando concurren los requisitos precisos para el abuso del derecho o, dicho en otros términos, como afirma la sentencia 753/2008, de 4 de septiembre *"es necesario que el derecho se ejercite con la extralimitación, por causas objetiva o subjetiva -sentencias de 29 de diciembre de 2004 y 28 de enero de 2005 -, en que se asienta dicho concepto -sentencias de 18 de mayo de 2005 y 29 de septiembre de 2007 -, lo que no puede afirmarse ocurra sin tener en cuenta las circunstancias de cada caso"*.

4) Finalmente, tratándose del derecho de información cuando se somete a la junta la aprobación de las cuentas anuales, la específica manifestación del derecho de información documental regulada en el *artículo 212.2 del repetido texto de la Ley de Sociedades Anónimas -hoy 272 de la Ley de Sociedades de Capital-*, no excluye ni limita el alcance del atribuido con carácter general o en otras palabras, no vacía de contenido el derecho de información reconocido en el *artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas*, de tal forma que el derecho de información no queda constreñido al simple examen de los documentos sometidos a la aprobación de la Junta.

23. Partiendo de las anteriores premisas el único motivo del recurso debe ser rechazado ya que:

1) Parte de una interpretación del derecho de información que permite ocultar a los accionistas datos requeridos en tiempo y forma, dirigidos a conocer con cierto detalle a qué responden las cuentas, facilitando al órgano de administración la ocultación de la forma en que se ha desarrollado la actividad e impide el conocimiento por los accionistas sobre los factores determinantes del resultado reflejado en las cuentas sometidas a aprobación y, a la postre, directamente relacionados con las materias sobre las que recae el orden del día de la junta convocada a tal efecto, y elimina el control razonable del cumplimiento por los administradores de los deberes de diligente administración, fidelidad y lealtad, en relación con la actividad de la sociedad reflejada en las cuentas y en el informe de gestión.

2) Hace supuesto de la cuestión ya que la sentencia recurrida de forma expresa rechaza la concurrencia de ejercicio abusivo del derecho de información por el solo hecho del gran volumen de la información requerida y del nivel de detalle solicitado, que pone en relación con las circunstancias concurrentes para concluir que las razones para requerir la información solicitada "en modo alguno caprichosas y mucho menos obstruccionistas y contrarias a la buena fe", en un supuesto en el que a las irregularidades que detalla, se une el volumen de la sociedad -que en el balance abreviado luce unos activos de 9.421.450,09 euros-, y la titularidad del 46,25% del capital social por los accionistas que demandaron la información.

24. Finalmente la posición mantenida por la sentencia recurrida en modo alguno infringe la doctrina mantenida en las sentencias que cita la recurrente por cuanto, con independencia del casuismo propio de la respuesta a la concreta situación litigiosa sometida a decisión:

1) La sentencia de 9 de febrero de 1989 se refiere al régimen previsto en la *ley de 17 de julio de 1951* que, en un contexto socioeconómico muy diferente al actual, regulaba como órgano de control interno a los

accionistas censores, y reconocía a la minoría siempre que representasen la 10ª parte del capital desembolsado en caso de inexistencia de unanimidad en su designación, el derecho a designar un censor efectivo y otro suplente y, además de afirmar el derecho de los accionistas " a examinar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta sobre distribución de beneficios y la memoria y, en su caso "el informe de los censores de cuentas" , y que "el detallado examen de antecedentes de tales conceptos en lo relativo al balance (...) no es actividad tienen encomendada a los accionistas sino a los Censores Jurados de Cuentas según se deduce de lo prevenido en el artículo 108 de la mencionada Ley de Sociedades Anónimas " , reconoce el derecho a obtener "los informes o aclaraciones que estimase precisos".

2) La sentencia de 3 de diciembre de 2003 también se refiere al *artículo 65 de la Ley de Sociedades Anónimas de 1951* , y bien que desde una perspectiva restrictiva, precisa que el derecho de información atribuye al accionista el derecho a examinar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta sobre distribución de beneficios y la memoria y, en su caso "el informe de los censores de cuentas", pero no lo restringe a tal examen ya que comprende, además, el derecho a obtener "los informes o aclaraciones estimase precisos" , limitándose a rechazar que a través de la prueba pericial "previo examen de la documentación aparente en autos y la que puedan conseguir de la contabilidad del propio banco, se puede investigar la contabilidad del banco demandado, como se pretende por los recurrentes".

3) La sentencia de 20 de julio de 2001 , es totalmente inaplicable ya que lo que afirma es que la información demandada debía entenderse facilitada, ya que el socio acudió a la sociedad e interesó determinada documentación no pudiendo ser atendido por ausencia de los administradores, pero el requerimiento fue atendido por "el representante de la compañía que compareció en la notaría, y contestando los extremos del requerimiento, a quien la entrega de la documentación correspondiente (...) quedando a disposición del actor para cualquier ampliación y examen de documentos en la sede social".

4) Finalmente, la de 9 de marzo de 2006, si bien por un lado, con referencia al *artículo 65 de la Ley de Sociedades Anónimas de 1951* afirma que el derecho de información no autoriza de manera alguna al accionista a investigar en la contabilidad y en los libros sociales y menos aún en toda la documentación de la sociedad, precisa que "la claridad y transparencia son bases ineludibles del aval de la junta a la gestión de los administradores de la sociedad", y en este caso no se ha reclamado "toda la contabilidad, libros y documentación", sino datos imprescindibles para dotar de la exigible claridad y transparencia a la actuación del administrador reflejada en las cuentas sometidas a aprobación.

TERCERO: COSTAS

25. Procede imponer las costas del recurso a la recurrente, de acuerdo con lo previsto en el *artículo 398.1 en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil* .

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

FALLAMOS

Primero: Desestimamos el recurso de casación interpuesto por VIVIENDAS ACOGIDAS, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS FERRER RECUERO, contra la sentencia dictada el quince de diciembre de dos mil seis, por la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo de apelación nº 661/2005 , dimanante de los autos de juicio ordinario nº 1395/2003 del Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid.

Segundo: Imponemos a la recurrente las costas causadas por el recurso casación que desestimamos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Firmado y Rubricado.- **Francisco Marin Castan.- Jose Antonio Seijas Quintana.-Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Roman Garcia Varela** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Rafael Gimeno-Bayon Cobos** , 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.