

Doctrina.—Había un contrato privado, válido y eficaz, por el que las partes acordaron resolver el arrendamiento de locales de negocio, propiedad de los actores, en el que se pactó una indemnización a favor de las sociedades arrendadoras a satisfacer en cinco plazos, conviniendo una minoración en el supuesto de que los locales fueran alquilados antes de la fecha fijada. La recurrente, ya antes del vencimiento del primer recibo, dirigió una carta a los actores expresando su intención de no atender los recibos que se le presentasen. Los recibos impagados figuran integrados en el contrato como anexo del mismo, y así lo pone de manifiesto su cláusula 4.^a, lo que demuestra su aceptación por la recurrente, cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 504 LEC, que exige que se acompañen a la demanda los documentos en que el actor funde su pretensión, que es lo que ha sucedido en este caso. La realidad del crédito ha quedado demostrada, así como que los impagos respondieron a un acto voluntario de la recurrente sin justificación suficiente, pues no se atendieron los recibos porque así se quiso, y tal conducta incumplidora se mantuvo a lo largo del pleito.

RENUNCIA DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO. SE FUNDA COMO PRESUPUESTO LA PERCEPCIÓN DE LA SUMA PACTADA PARA ESA RENUNCIA. (Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Luis M. Calcerrada y Gómez.

Antecedentes.—Ante el Juzgado número 6 de Castelló se interpone demanda solicitando la nulidad del contrato celebrado entre las partes por causa de dolo y, si se entendiese la pervivencia del documento de renuncia al contrato de arrendamiento de industria a favor de la demandada, el derecho del actor a percibir siete millones de pesetas, tal como dice este documento, y el Juez estimó en parte la demanda condenando al demandado a abonar esa cantidad más el interés legal desde la interposición judicial y la Audiencia confirmó. No se admite la casación.

Doctrina.—Al renunciar el arrendatario a los derechos que pudieran corresponderle sobre el complejo turístico arrendado, manifiesta que ha satisfecho por inversiones la cantidad de siete millones que los arrendadores se comprometen a hacer efectivas en dos entregas. Cualesquiera que fueran las causas para la exigencia de esta indemnización, lo cierto es que se pactó que, a resultas de la renuncia a los derechos del actor sobre el local arrendado, cualquiera que fuese el presupuesto de la indemnización, lo era por la renuncia de los derechos del renunciante por su calidad de inquilino del complejo turístico, sin perjuicio de que para su *quantum* se tuvieran en cuenta las inversiones efectuadas por el mismo en dicho complejo.

NO EXISTE LA NOVACIÓN PRETENDIDA, YA QUE EL DEMANDADO ACTUÓ EN SU PROPIO NOMBRE. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 21 DE JUNIO DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Pedro González Poveda.