

## IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

#### Sentencias

En la villa de Madrid a cuatro de octubre de mil novecientos sesenta; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Gijón, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, por don Vidal Alonso Valladares, industrial y vecino de Luanco, contra doña María Josefa Vega Arango; viuda, vecina de Gijón, y contra los esposos, doña María de los Dolores Vera Arango-Pla y don José María Santoro Iglesias, todos comerciantes y de igual vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por los demandados, representados por el Procurador don Juan Corujo López Villamil y defendidos por el Letrado don José Antonio Elola Olaso; habiendo comparecido ante esta Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Manuel Ayuso Tejerizo y el Letrado don Francisco Téllez Miguélez:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 6 de noviembre de 1957, el Procurador don Eduardo Castro Solares, en nombre y representación de don Vidal Alonso Valladares, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gijón demanda contra doña María Josefa y doña María de los Dolores Arango-Pla, esta última asistida de su esposo, don José María Santoro Iglesias, alegando como hechos:

Primero. Que el actor es propietario de la casa número 21 de la calle de San Bernardo, de Gijón, cuyo piso bajo derecho fue arrendado a la demandada doña María Josefa Vega-Arango Pla, siendo su renta mensual actualmente de 280 pesetas, aparte repercusiones legales, etc.

Segundo. Que últimamente el actor ha tenido conocimiento de que el local bajo citado de la casa número 21 de la calle de San Bernardo, venía siendo ocupado y usado por personas distintas de la arrendataria, sin autorización alguna del propietario, o sea por doña María de los Dolores Vega-Arango Pla y su citado esposo, don José María Santoro Iglesias, lo que ha podido comprobar y confirmar, no obstante la dificultad propia de estos casos, por los siguientes datos:

a) Doña María de los Dolores Vega-Arango Pla, figura en dicho local, en la guía telefónica de agosto de 1957, de Oviedo y provincia, como abonada en Gijón, con el número telefónico 6043, donde dice: «Vega Arango, M.» D. Mercería, S. Bernardo, 21... 6043», o sea el local de autos; que se dió de alta al parecer en dicho teléfono con fecha 5 de marzo de 1955.

b) En la misma guía hay otro anuncio que dice: «La Coqueta, Mercería, S. Bernardo, 21... 6043»; es decir, con el mismo número de teléfono indicado como de la abonada, anteriormente, doña María Dolores Vega-Arango, siendo efectivamente tal mercería «La Coqueta» la que estableció la arrendataria doña María Josefa Vega-Arango en el citado local de autos, bajo de San Bernardo, 21.

c) En el mismo local de San Bernardo, 21, bajo, se halla establecido «Manufacturas Elve», como resulta de la carta y sobre que se acompaña, donde figura también la indicación de «S. Bernardo, 21, Gijón»; que «Manufacturas Elve» es un ne-

gocio de confecciones de punto, que pertenece a la citada doña María de los Dolores Vega-Arango Pla y su esposo, don José María Santoro Iglesias, establecido en la calle Asturias, número 21, de Gijón, utilizando el local de San Bernardo, 21, para ventas y encargos, como figura en la carta y sobre que se acompaña.

d) Desde hace unos dos años, o sea desde 1955, las personas que aparecen en el bajo número 21 de San Bernardo al frente del negocio, realizando ventas y tratando con el público, etc., son María de los Dolores Vega-Arango-Pla, y su esposo, don José María Santoro, sin que figure para nada la arrendataria doña María Josefa Vega-Arango, la cual se ha establecido en un negocio de tejidos en la avenida de Schultz, 74, de Gijón, y así figura en la indicada guía telefónica, donde dice: «Vega Arango, M.» J. Tejidos, Av. Schultz, 74, con el número de teléfono 8044» (documento número 3, página número 96).

e) El citado don José María Santoro, viene titulándose apoderado de la arrendataria doña María Josefa, tratando de encubrir la verdadera situación de uso del local por terceras personas que se deja expuesta.

Tercero. Que de todo ello y de la realidad resulta que los esposos doña María de los Dolores Vega-Arango y don José María Santoro, vienen usando el referido local del que es arrendataria doña María Josefa Vega-Arango, sin autorización ni consentimiento alguno del propietario, dándose en el mismo una situación, en todo caso no conforme a los preceptos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, e infringiéndolos totalmente; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento que liga al actor y a la demandada doña María Josefa Vega-Arango Pla, respecto al local bajo derecho de la casa número 21 de la calle de San Bernardo, de Gijón, propiedad del primero, y en su consecuencia condenar a todos los demandados al desalojo de dicho local en el plazo legal, apercibiéndoles de lanzamiento para el caso de que no lo hicieran e imponiéndoles las costas:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda, y emplazados los demandados doña María Josefa y doña María de los Dolores Vega-Arango Pla y don José María Santoro, se personaron en los autos representados por el Procurador don José Ramón Ibaseta Gutiérrez, el cual por medio de escrito de fecha 14 de diciembre de 1957, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que es cierto el correlativo de la demanda.

Segundo. Que del parejo de la demanda, sólo es cierto el matrimonio de doña María de los Dolores Vega-Arango Pla con don José María Santoro Iglesias; que en cuanto al resto, el demandante que ya desde antiguo mantiene apetenencias sobre el local de autos, que se frustraron al no abonar las 100.000 pesetas de indemnización que le fijó la Junta de Estimación, según resulta todo del documento que se presenta, resucita tales apetenencias al socaire de unas apariencias irrelevantes que trata de sobreponer a la verdad, que no sólo le consta, sino que es además fácilmente demostrable: que don José María Santoro Iglesias, desde 23 de enero de 1952 es apoderado de su hermana política doña María Josefa Vega-Arango Pla, quien ante el Notario que entonces era de Gijón don Antonio González Vigil, le confirió el poder, cuya

copla se presenta, por el que le faculta como factor, apoderado general para regir y gobernar el establecimiento de mercería de la otorgante denominado «La Coqueta», instalado en el bajo de la casa número 21 de la calle de San Bernardo, de Gijón; que ese particular, que no le era desconocido al actor, como demuestra la carta, fecha 7 de mayo de 1957 que le dirigió personalmente doña María Josefa Vega-Arango Pla y que presenta el mismo como su documento número 8, hubiese podido comprobarlo plenamente si hubiese hecho uso del ofrecimiento demostrándole el poder, que dicha carta contiene, que así pues, desde el principio del año 1952 y con ese carácter está el señor Santoro en el negocio y local dichos, donde también acude la arrendataria doña María Josefa cuantas veces lo exige su comercio y lo permite su enfermedad; que quien jamás está ni estuvo en el local de San Bernardo número 21, es doña María de los Dolores Vega-Arango Pla; dicha demandada atiende personalmente en Asturias, 21, bajo, su negocio «Manufacturas Elve», instalado ahí desde su iniciación en 1956, donde ha seguido funcionando plena e ininterrumpidamente hasta ahora; que se rectifica el malicioso error adverso de señalar como domicilio de doña María Josefa el de avenida de Schultz, número 74; allí no hay vivienda alguna, sino un negocio de dicha demandada, instalado después de su matrimonio, que tuvo lugar el 1 de mayo de 1954 y que atiende su esposo; doña María Josefa vive, al igual que su hermana doña María de los Dolores, en el piso de sus padres, sito en calle de Asturias, número 21, primero; que las inserciones en la guía telefónica se explican perfectamente: los aludidos negocios de avenida de Schultz, 74, y San Bernardo, 21, son exclusivamente de la demandada doña María Josefa Vega-Arango, figurando el primero a su nombre particular, por no tenerlo comercial y el segundo con el de «La Coqueta» con que es de antiguo conocido; el que en San Bernardo, 21, figure también el teléfono a nombre de doña María de los Dolores Vega-Arango y el que «Manufacturas Elve», use algunas cartas con el membrete de San Bernardo, número 21, obedece, no a que estén allí doña Dolores o algún negocio suyo, sino a la facilidad de que mientras regenta «La Coqueta» don José María Santoro, esposo de doña María de los Dolores, pueda llamarsele o escribirsele allí, pero sin que el uso de un teléfono o el recibir o enviar algunas cartas implique, ni por asomo, el disfrute del local de autos por tercera persona distinta de su arrendataria, cosa que tiene que demostrar la parte demandante; que la apariencia no puede sobreponerse a la realidad; y ésta, como se deja comprobado, es que doña María Josefa Vega-Arango Pla continúa siendo la única arrendataria y la exclusiva usuaria del local de autos, mientras que doña María de los Dolores Vega-Arango Pla, con sus «Manufacturas Elve» está y funciona, ahora y antes, en Asturias, número 21.

Tercero. Que se negaba íntegramente el correlativo; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia declarando no haber lugar a las pretensiones contenidas en el síuplico de la demanda, absolviendo de ellas a los demandados, con expresa imposición al actor de cuantas costas se originen:

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial de

los demandados doña María Dolores Vega-Arango y don José María Santoro y la documental; y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar la documental y testifical; y unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia número 2 de Gijón, dictó sentencia con fecha 1 de febrero de 1958, por la que estimando la demanda interpuesta en los presentes autos, declaró resuelto el contrato de arrendamiento que liga al actor con la demandada doña María Josefa Vega-Arango, respecto al local bajo derecha de la casa número 21 de la calle de San Bernardo, de Gijón, y en su consecuencia, condenó a los demandados a que lo desalojen y lo dejen a la libre disposición de la actora con el apercibimiento de proceder a su lanzamiento, si dentro del término legal no lo hicieren voluntariamente, imponiendo las costas del juicio a dichos demandados:

**RESULTANDO** que contra la sentencia anterior, se interpuso por la representación de los demandados recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, dictó sentencia con fecha 19 de abril de 1958, por la que sin especial declaración de las costas de la apelación, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada, si bien rectificó el error material del fallo en el sentido que donde dice «... a la libre disposición de la actora...», debe decir «... a la libre disposición del actor don Vidal Alonso Valladares»:

**RESULTANDO** que con depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Juan Corujo López Villamil, en nombre y representación de doña María Josefa Vega Arango Pla, doña María de los Dolores Vega Arango Pla y su esposo, don José María Santoro Iglesias, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Error de hecho en la apreciación de la prueba, según se acredita por la documental obrante en autos, por deducir erróneamente la existencia de un subarriendo, traspaso o cesión, según acreditan los documentos que se citan en forma concreta, amparando este motivo la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que en este primer motivo, se examina el error de hecho en la apreciación de la prueba obrante en autos, partiendo de la afirmación de que los documentos obrantes en los folios que se irán detallando de forma concreta, han sido erróneamente valorados por la Sala sentenciadora, por cuanto de su apreciación sienta unas premisas notoriamente contrarias a la realidad de los hechos, para después con esta base errónea deducir la existencia de un subarriendo inexistente; que tenía que fijar de antemano los siguientes hechos de indudable constancia en autos:

a) Doña María de los Dolores Vega Arango, es propietaria de «Manufacturas Elve», que se dedica a la fabricación exclusiva de artículos de lana (documentos en folios 25, 26, 27 y 28).

b) La industria citada está instalada en la calle de Asturias, 21 (los mismos documentos citados en el anterior apartado).

c) Está igualmente acreditado, en autos la falta total de actividades físicas de doña María Dolores en el local de autos, o sea en la mercería «La Coqueta», sita en San Bernardo, 21, de Gijón.

d) Al frente de la misma está don José María Santoro.

e) El señor Santoro es factor o apoderado de doña María Josefa Vega Arango, arrendataria del local de autos y dueña de la mercería «La Coqueta», según poder otorgado a su favor el 23 de enero de 1952, ante el Notario don José Román, de Gijón (documento folio 21).

f) La existencia en autos de múltiples facturas a nombre de María Josefa Vega

Arango, domiciliada en San Bernardo, 21, con la constancia expresa en las certificaciones de autenticidad de tener antes y después de la fecha de las facturas, relaciones comerciales con dicha señora en las señas indicadas (folios 102, 114, 121, 126, 129, etc.)

g) La titularidad de la mercería «La Coqueta» sigue a nombre de su propietaria doña María Josefa Vega Arango (pólizas de seguros, arbitrios municipales, contribución industrial) y certificaciones del Ayuntamiento de Gijón, Delegación de Hacienda y casa aseguradora.

h) El hecho de tener doña María Josefa más de un local de negocio, no puede ser base para la inducción, ya que la misma persona puede tener varios establecimientos, poniendo al frente de ellos auxiliares de comercio y la titularidad del negocio del local de autos está suficientemente probada.

i) La testifical y confesión está mal interpretada, porque la conclusión sacada por el Juzgado «a quo» no se ajusta a las declaraciones de los demandados, ni la ignorancia de los testigos a la tercera pregunta, pueden ser base de una afirmación; pero como según doctrina reiteradísima del Tribunal Supremo, estas pruebas no pueden ser objeto de impugnación en el recurso de injusticia notoria por estar excluidas de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (sentencias de 16 y 21 de diciembre de 1955, 14 de febrero, 24 de junio de 1953, etc.) se limitaba a referir la observación anterior, al objeto de enjuiciar la prueba en su conjunto; que comienza el Tribunal «a quo» infringiendo reiterada doctrina jurisprudencial (entre otras las sentencias de 22 de abril de 1952, en relación con las de 7 de junio de 1900, y 4 y 15 de enero de 1916), respecto a la forma de apreciar la prueba obrante en autos, que debe realizarse en conjunto y no de modo parcial, pues a pesar de decir las sentencias recurridas que se apreció la prueba en su conjunto, no deja de ser una simple manifestación, ya que su parcialidad se deduce del propio contenido de las mismas; que la Audiencia Territorial solamente examina y tiene en cuenta la lista de teléfonos (de la que no hay prueba en autos de su fecha), una carta membrete aportada por el actor a la demanda y los documentos obrantes en los folios 56 y 57 de los Bancos de Gijón y Bilbao, del primero recoge lo que perjudica a la parte recurrente y rechaza lo que le favorece, o sea, deduce un domicilio, pero no tiene en cuenta, al tratar de la efectividad del poder a favor del señor Santoro, que se halla probada en el dicho documento al decir que «don José María Santoro figura como apoderado de doña María Josefa Vega Arango según escritura que obra registrada en nuestros libros», lo que evidencia la efectividad del mandato, o sea, que la Sala aprecia parcialmente el contenido del texto de un documento, lo que también está rechazado por numerosísima doctrina jurisprudencial; tiene en cuenta las facturas aportadas por los demandados, pero no las certificaciones de autenticidad, en las que consta el dato primordial que prueba la continuidad, antes y después de la fecha de las facturas, de las relaciones comerciales entre la dueña de la mercería «La Coqueta» doña María Josefa Vega Arango y los proveedores; que asimismo al tratar del domicilio «Manufacturas Elve», expresa que su dirección fué cambiada del local litigioso a Asturias, 21, «como lo prueba, dice el Juzgado, que las facturas presentadas tienen fecha posterior a la presentación de la demanda, sin tener en cuenta otras de idéntica naturaleza de obras en los folios 76 y 86 que acreditan lo contrario de la deducción sacada por el Tribunal «a quo», y el acta de inspección de Hacienda y el acta de contribución; es decir, y resumiendo, sólo tuvo presente al apreciar la prueba, los documentos obrantes en los folios 3, 4, 5, 21, 56, 77, 78, 79 y 87; y las facturas a nombre de doña María

Josefa Vega Arango que las cita «in genere»—y que se supone serán las contenidas en los folios 10, 110, 119, 125, 128, 130, 136, 145, 146, 152, 153, 156, 157 y 163—, las interpreta erróneamente y con manifiesta contradicción a los preceptos legales que regulan la institución del factor y contrato de mandato en general; que sin embargo, omite totalmente en la apreciación de la prueba:

A) Los documentos obrantes en los folios 102, 114, 121 vuelto, 136, 127, 129, 137, 144, 154, 155, 158 y 164 que acreditan que las relaciones comerciales anteriores y posteriores a las fechas de las facturas obrantes siempre se hicieron y siguen haciéndose a nombre de doña María Josefa Vega Arango, arrendataria del local de San Bernardo, 21, y dueña de «La Coqueta» (mercería), prueba de seguir cumpliendo las obligaciones del negocio; circunstancia tenida en cuenta por este Tribunal Supremo para que no prospere la prueba de presunciones ni las causas segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en reiterada sentencia de 7 de abril de 1958.

B) Para nada tiene en cuenta ni menciona los importantes documentos que obran en los folios 8, 9, 10 y 56, demostrativos de la efectividad del contrato de mandato especial confiriendo el título de factor a don José María Santoro, la propietaria del local de negocio en litigio doña María Josefa Vega Arango.

C) Ni los documentos obrantes en los folios 23, 24, 93, 94, 95, 96 y 158, acreditativos de la propiedad actual del negocio de mercería «La Coqueta» a nombre de doña María Josefa Vega Arango, consistentes en la certificación del Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y casa aseguradora y recibos correspondientes de contribución, arbitrios y póliza de Seguro de Incendios, hecho de la máxima importancia para destruir la presunción de subarriendo o traspaso.

D) Ni los obrantes en los folios 25, 26, 27 y 28, demotrativos del domicilio de «Manufacturas Elve», en Asturias, 21, y su titularidad a favor de doña María de los Dolores Vega Arango en los folios 90, 91, 97 y 98, consistentes en certificados de la Delegación de Hacienda, acta de inspección del citado Organismo y certificación y liquidación de Seguros sociales del Instituto Nacional de Previsión, corroborado indirectamente en los folios 47, 48, 49 y 55; que estas omisiones demuestran la apreciación parcial de la prueba documental existente en autos, y con su enumeración se cumple la doctrina jurisprudencial sobre la citación expresa y obligada para que pueda prosperar este motivo, según sentencia de 31 de marzo y 2 y 4 de abril de 1952, entre otras; y a continuación se pasa a estudiar los hechos demostrativos en estos documentos no apreciados por el juzgador que hacen absurda e inverosímil la deducción sacada por la aplicación de los artículos 1.249 y 1.253, porque los hechos demostrados carecen de la significación atribuida, dejando de existir el enlace lógico y armónica conexión entre tales hechos y los deducidos que se establecen, siendo impropcedente la consecuencia contenida en el fallo que se impugna, de ser aplicables las causas resolutorias números 2 y 5 del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que al aplicar las causas segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la Audiencia Territorial da por reproducidos los considerandos del Juzgado, y añade otros, en los que sienta las bases para decretar la resolución del contrato de arriendo, por cuyo motivo todas las argumentaciones recurrentes van encaminadas al examen e impugnación del error padecido en ambas instancias, y en consecuencia son de aplicación a las sentencias del Juzgado de Primera Instancia y Audiencia Territorial; que no existe traspaso, cesión o subarriendo en favor de don José María Santoro; que las sentencias recurridas reconocen al señor Santoro la condición de factor o apoderado de doña María Josefa

Vega Arango, según poder notarial de 23 de enero de 1952 y la existencia y validez del mandato, si bien le niegan su eficacia, porque debía haberse probado que su contenido tuviera efectividad y sin embargo cicha prueba existe en autos:

A) Demostración de la condición de factor del señor Santoro y la efectividad de su mandato, son:

Primero. La existencia del poder, condición ineludible para reunir la condición ineludible era reunir la condición de factor según el artículo 282 del Código de Comercio; el juzgador reconoce su existencia.

Segundo. Obrar en nombre del principal, que puede acreditarse por las facturas presentadas, entre los años 1952 y 1957 inclusive, por las casas comerciales suministradoras de la mercadería («La Coqueta»), a nombre de su propietaria doña María Josefa Arango al domicilio, San Bernardo, 21; consecuencia necesaria del artículo 248 del Código de Comercio, que impone a los factores la obligación de contratar en nombre de sus principales; por eso el Juzgado interpreta erróneamente esta característica que ha sido fielmente cumplida en este caso; que esto viene a confirmar la correcta aplicación y sujeción de lo dispuesto en el citado artículo del Código de Comercio; las facturas y obrantes en los folios acreditan que don José María Santoro, como factor de doña María Josefa Vega Arango, obra en nombre de su principal, porque a ella vienen dirigidas continuamente—antes y después de las fechas de las facturas—las de las casas suministradoras con las que tiene repetido trato comercial, según resulta del texto de las certificaciones unidas; que por tanto, con posterioridad a la guía telefónica perdura la gestión a favor de doña María Josefa Vega Arango, que sigue siendo única titular del negocio, con contribución del año 1957 a su nombre, seguros, arbitrios, etc.

Tercero. Permanencia. Otra circunstancia que acredita su condición de factor en ejercicio es la constancia o permanencia de la función; se trata de una representación estable en armonía con la estabilidad de la Empresa, que sobrevive a los cambios de los elementos reales y personales que la integran, de acuerdo con el artículo 290 del Código de Comercio; hecho reconocido en ambas sentencias; que no existe tampoco duda sobre la permanencia constante del señor Santoro en el local en litigio, lo cual refleja cumplirse otro requisito de la efectividad de su ejercicio como tal gerente o factor, pues, todos los títulos de propiedad del negocio de mercadería continúan a nombre y en poder de la arrendataria doña María Josefa Vega Arango que sigue siendo la legítima propietaria del negocio sito en San Bernardo, 21, y por ende que todas las operaciones las realiza el señor Santoro a nombre y representación de dicha señora como factor o gerente de la misma.

Cuarto. Sus facultades son amplias, como lo acredita ser el quien administra y dirige el establecimiento en nombre de su principal de acuerdo con los poderes conferidos según el artículo 283 del Código de Comercio, hecho que también confirma, en su efectividad y queda acreditado con los documentos antes referidos respecto a la titularidad y facturación de mercancías, todas a nombre de su principal.

Quinto. También está probada su efectividad en los folios 6 y 7 de los autos al escribir el propio señor Santoro como representante y en nombre de la arrendataria al actor hoy recurrido—para tratar de una autorización de obras referentes al local arrendado y posteriormente una carta de la titular arrendataria confirmando al propietario el conocimiento que ya tenía de la existencia del contrato del mandato obrante en el folio 21; que también prueba lo contrario a lo sentado por la Sala sentenciadora, el documento obrante en el folio 56, consistente en la certificación del Banco de

Gijón, al decir que el poder a don José María Santoro consta registrado en el Banco, demostrativo del uso de sus facultades como gerente del establecimiento de San Bernardo, 21; los documentos no pueden ser apreciados parcialmente sino en su totalidad; que la permanencia pues, de don José María Santoro en el local de autos, está justificada por su carácter de apoderado de la arrendataria del mismo, y por tanto excluye la posibilidad de cesión, subarriendo o traspaso a favor del mismo, pues su permanencia en él responde a su carácter de representante o gerente; que tampoco existe cesión, subarriendo o traspaso respecto a doña María Dolores Vega Arango, porque para que exista cualquiera de estas figuras jurídicas o prospere la presunción de su existencia, es necesario que el local esté ocupado por persona distinta del arrendatario (sentencia de 29 de mayo de 1958), o sea se requiere la presencia y actividad física de la interesada en el local arrendado (sentencia de 2 de noviembre de 1957), jurisprudencia más reciente y de más correcta aplicación al caso recurrido que la citada por la Audiencia Territorial de 3 de junio de 1957, pues en el caso examinado en esta sentencia, se trataba de Sociedad que no ocupaba otro local, o sea que no tenía otro domicilio que el local en litigio, supuesto que no se dé en el recurso que nos ocupa, como queda aprobado en autos, siendo necesario tener en cuenta este extremo si no se quiere caer en infracción de doctrina jurisprudencial, por ser éste un requisito que siempre tiene en cuenta el Tribunal Supremo como lo acredita la propia sentencia recientemente dictada de 29 de marzo de 1958, entre otras, en que procede la resolución porque concurren las dos circunstancias necesarias; ocupación por tercera persona, y «no poder deducirse de los hechos expuestos que ésta tuviera domicilio real y efectivo en lugar distinto del local de autos», circunstancias que no se dan en el caso de autos, en el que queda demostrado la falta de presencia física de doña María Dolores en el local y tener su domicilio en Asturias, 21, tanto ella como persona física como la de su negocio «Manufacturas Elve», folios 25, 26, 27, 28, 90, 91, 97 y 92 de los autos; solamente por el membrete de la carta adjunta y la constancia de la guía telefónica, no puede deducirse el uso del local por la citada señora, tanto en su nombre como en el de su Empresa «Manufacturas Elve», porque tal dato no refleja que sea usado ni ocupado el local por ella en ningún concepto, y la presunción no puede prosperar por falta del «hecho base» incontestable para la deducción lógica; pues si existe constancia real y evidente de lo contrario queda excluida la presunción, como ocurre en el caso de autos; que nunca estuvo en el ánimo de doña María Josefa, dueña del negocio «La Coqueta», desprenderse del mismo, y el solo cambio del teléfono a nombre de su hermana no implica ningún contrato de traspaso en cuanto no responde a la realidad, supuesto que la arrendataria no ha dejado de ostentar la titularidad del negocio o industria del local en litigio, esto en cuanto se refiere al traspaso o cesión alegado por la actora—hoy recurrida—y en cuanto al supuesto subarriendo por la no ocupación o presencia física en San Bernardo, 21, de su hermana María Dolores, habida cuenta, además, que doña María Josefa seguía pagando todas las obligaciones después del cambio de teléfono, continuaba en la titularidad del negocio ante todos los organismos oficiales y privados relacionados con el negocio, doctrina que viene a ser recogida por la sentencia de 7 de abril de 1958, en su caso de traspaso simulado por anuncio del consentimiento o inexistencia o falsedad de causa; que la ausencia de consentimiento en este caso es patente, por todos los motivos antes dichos de nombramiento de gerente y títulos de propiedad a su nombre; que el solo hecho de ser propietaria

de otro local, no puede servir de base para la resolución del contrato que se estudia, ya que a ninguna persona le está limitada tal posibilidad; que se ha cumplido lo dispuesto por este Tribunal Supremo para que pueda prosperar este motivo—de acuerdo con reiterada doctrina—, pues los documentos citados no fueron tenidos en cuenta por el juzgador, y su valor probatorio no puede explicarse ni modificarse por otros, siendo los enunciados y examinados en este motivo los que prueba claramente lo contrario a lo deducido por meras presunciones, prueba documental que pone de relieve que se han atribuido (a la guía telefónica y membrete de la carta, folios 4 y 5) una significación de la que carecen, y al no haberlo interpretado así, la Audiencia Territorial, incurrió en manifiesto error en la apreciación, legitimando el presente motivo del recurso, en el que se han tenido en cuenta entre otras meras recientes, las sentencias citadas junto con las sentencias 30 y 6 de diciembre de 1955, 15 de noviembre, 20 y 30 de septiembre del mismo año, 1 de julio de 1954, etc., por haberse puesto de relieve la manifiesta y clara contradicción entre las declaraciones de hecho contenidas en la sentencia y el resultado de la prueba documental obrante en autos en armonía con el conjunto de la prueba ahora realizada, y que no fué de tal forma apreciada por el juzgador.

Segundo. Infracción por aplicación indebida de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, por violación de la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias de 8 de junio de 1957, 16 y 31 de enero de 1948, que los interpreta, e interpretación errónea del artículo 288 del Código de Comercio por su íntima relación con los citados artículos al ser considerado como uno de los «hecho-base» exigidos por el artículo 1.249 para establecer la conexión exigida por el artículo 1.253, autorizando este motivo la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando, que nuestro Código Civil, para la admisibilidad de esta prueba exige los dos requisitos siguientes: Primero. Que el hecho de que ha de denunciarse, la presunción esté completamente acreditado (artículo 1.249). Segundo. Que entre él y el que se trata de deducir haya un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano (1.253); que la jurisprudencia tiene declarado que el enlace ha de consistir en la conexión y congruencia entre ambos hechos, de suerte que la realidad del uno conduzca al conocimiento del otro, por ser la relación entre ellos concordante y no poder aplicarse a varias circunstancias (sentencias de 12 de noviembre de 1904, 17 de mayo de 1913, 17 de mayo de 1941 y 12 de abril de 1942); y muy reiteradamente que la estimación de la prueba de presunciones incumbe, por su naturaleza, al Tribunal sentenciador, pudiendo únicamente prosperar la casación cuando se impugna la existencia y realidad del hecho base, lo que se ha desarrollado en el motivo anterior, o cuando la deducción no se sujete a las reglas indeterminadas del criterio humano resultando absurda, ilógica e inverosímil (sentencias anteriormente enunciadas, en particular la de 9 de enero de 1947 y las cláusulas de fecha 21 de diciembre de 1898, 18 de junio de 1902, 6 de febrero de 1906, 6 de mayo, 7 y 10 de junio de 1911, 31 de mayo y 25 de noviembre de 1924, 30 de septiembre de 1926, etc., 11 de abril de 1947, y otras); que en la sentencia de 22 de febrero de 1943, se destaca que en las presunciones de hecho, por tratarse de verdaderas pruebas críticas, la Sala de casación puede censurar el juicio lógico que la instancia formula, cuando notoriamente falte, como dice el artículo 1.253, el enlace «preciso y lógico» entre el hecho demostrado y el que se trata de deducir según las reglas del criterio humano, no siendo lícito sostener como presunción lo que no pasa de conjetura; que de otra parte, la sentencia

de 2 de febrero de 1925, establece que la prueba de presunciones tiene un carácter supletario, y sólo puede utilizarse cuando el hecho dudoso no tenga demostración eficaz por los demás medios del artículo 1.215, concorde con la sentencia de esta Sala de 11 de abril de 1947; que sentados estos principios generales, y dando por reproducidas todas las argumentaciones aducidas en el motivo anterior, con el fin de no ser reiterativos, se examina a continuación el supuesto concreto planteado por la falta de conexión y vigor lógico entre los hechos de que ha partido la inducción y del que se trata de demostrar; que documentalmente está probado en autos: a) la titularidad como propietario del negocio sito en el local en litigio a favor de la arrendataria doña María Josefa Vega Arango; b) la efectividad del cargo de gerente o factor de don José María Santoro, quien actúa en el negocio de San Bernardo, 21, en nombre de la arrendataria; c) la falta de actividad física u ocupación del local discutido por parte de doña María Dolores Vega Arango, propietaria de «Manufacturas Elve»; d) la constancia expresada en autos del domicilio de esta industria en Asturias, 21, desde su creación; y e) la constancia igualmente del domicilio del matrimonio señor Santoro y doña María Dolores también en Asturias, 21; que contra estos hechos categóricos, demostrativos de la inexistencia de cesión, traspaso o subarriendo, la Sala, basándose en la prueba de presunciones, al amparo de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, deduce lo contrario; con ello infringe, por interpretación errónea ambos preceptos legales, que únicamente pueden ser empleados cuando no existan otros medios de prueba más idóneos; que es indudable que de los «hechos base» citados por la Sala no puede deducirse la existencia de los supuestos de aplicación de las causas segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al estar probado terminantemente el no uso o disfrute del local arrendado por persona distinta de la arrendataria sin consentimiento del dueño, pues para ello sería necesario, haberse demostrado: Primero. La ocupación (sentencia de 29 de mayo de 1952) o la presencia o actividad física (sentencia de 2 de noviembre de 1957) de doña María Dolores Vega Arango.—Y segundo. La falta de constancia en autos del domicilio de su industria «Manufacturas Elve» (sentencia de 29 de marzo de 1958).—Que la presencia del señor Santoro está justificada por su carácter de Gerente del negocio sito en San Bernardo, 21, y al no tener en cuenta la Sala estas circunstancias o requisitos para que pueda deducirse la existencia de cesión, traspaso o subarriendo inconstituido, motivador de resolución contractual, se han infringido, por violación, las sentencias mencionadas; que por esta razón es de perfecta aplicación lo expuesto en el tercer considerando de la tan repetida sentencia de 2 de noviembre de 1957, que mantiene «que aunque la inducción sea función peculiar del Tribunal sentenciador, cuando la misma resulta contraria a las reglas del criterio humano, cabe censurarla en casación, y la estimación de un subarriendo o una cesión deducida de los hechos indicados en la sentencia no es lógica, por carecer éstas del significado atribuido, siendo simples conjeturas sin base suficiente de conexión y enlace en forma, que su realidad conduzca necesariamente al conocimiento de hecho deducido, que son los caracteres que repetidamente tiene exigidos la jurisprudencia de esta Sala, para admitir la prueba de presunciones» (en este caso, las demandadas utilizaban el local arrendado a otra persona para su actividad de planchadora, recibiendo en éste las prendas para planchar en su casa, sin ser operaria del arrendatario, y la otra utilizaba tarjetas de visita in-

dicando como su domicilio propio el local en discusión, no fueron repartidas entre su clientela como bordadora), y asimismo la sentencia de 31 de enero de 1958 establece en su segundo considerando «la prueba de presunciones incumbe por su naturaleza al Tribunal sentenciador, al efecto de determinar, según las reglas del criterio humano, la importancia y trascendencia del enlace y relación existente entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, cuando el enlace existe según dichas reglas, sin que quepa invalidar el fallo por distinta apreciación de los hechos demostrados, que no cabe combatir prescindiendo de los demás elementos probatorios que la Sala tuvo en cuenta». «Y si bien existen indicios de los que pudiera inferirse el subarriendo, éste ha de basarse en el ejercicio del comercio o industria en el local arrendado por el supuesto subarrendatario (circunstancia no probada por el actor y existir otros hechos que desvirtúan o destruyen tal presunción) cabe presumir que todos los negocios explotados en el local litigioso pertenecen al arrendatario y son ejercidos por él, o en su nombre, por su hijo como mandatario, y no procede la resolución»; que en el tercer considerando, sienta el Tribunal Supremo que el haber actuado el mandatario alguna vez en nombre propio no acredita la existencia de subarriendo, pues aparecen demostradas peticiones de género en mucho mayor número a nombre de mandante-arrendatario del local; que este considerando confirma la acertada orientación de la tesis mantenida en el motivo primero respecto al factor, que obra siempre en nombre del mandante, y que el hecho aislado de comerciar a su propio nombre no implica forzosamente uso indebido del local, y, por consecuencia, de resolución del contrato de arrendamiento, pues el artículo 288, igualmente erróneamente interpretado, establece una prohibición que no existe cuando por diversas formas el mandante autoriza obrar en su propio nombre al factor; y finalmente, la sentencia de 16 de enero de 1958 dice: «Apreciando en conjunto la prueba, la Sala declara que la situación de hecho actual, en cuanto a la pertenencia del negocio establecido en el local litigioso, subsiste en igual forma que en el momento en que se concertó el traspaso, esto es, ocupado por el hijo del arrendatario, sin que se haya producido otro hecho nuevo que el de figurar a nombre del hijo el subsidio industrial, y tal circunstancia no basta por sí sola para deducir de ella la existencia de la cesión.

Segundo considerando.—Cuando se hace una apreciación en conjunto de la prueba—es doctrina de este Tribunal Supremo—, no es lícito impugnar el juicio así formado por el juzgador aduciendo a tal fin algún elemento aislado de justificación, máxime cuando, como aquí acontece, el documento que se cita se tuvo en cuenta para formar el Juez su convicción, considerando que el hecho de figurar a su nombre el subsidio no obedece al designio de realizar un traspaso, por cuanto era el Gerente del negocio, sino al de que lo pasaron al cobro tal gestor del establecimiento.

Tercer considerando.—No hay infracción de artículos 1.249 y 1.253. Porque entre el hecho de que se cobrara a nombre del hijo del arrendatario el subsidio industrial y la deducción hecha por la Sala en cuanto a que tal circunstancia no es por sí sola suficiente para evidenciar una cesión, no falta el rigor lógico preciso para la validez de la presunción, en contra de otros hechos favorables; primero estar al frente del negocio siempre; segundo, ser único Gerente sabido por el arrendador y no existir alta y baja.

Tercero. Infracción, por aplicación indebida, de las causas segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos amparado este motivo en la causa tercera del artículo 136 de la citada Ley; alegando que al no existir, por tanto, esa precisión y rigor lógico que exige el artículo 1.253 y los hechos básicos carecer de significación atribuida por la Sala, no procede en modo alguno la aplicación de la causa resolutoria contenida en los números dos y cinco del artículo 114, que han sido aplicadas indebidamente al desaparecer los supuestos de aplicación por vía de presunción y constar en autos probada la no existencia del indicio que pueda ser objeto de resolución contractual, ya que la arrendataria ha cumplido y cumple sus obligaciones de acuerdo con lo establecido en la legislación sobre arrendamientos urbanos; que, efectivamente, para que puedan prosperar estas causas resolutorias, es precisa la ocupación de una tercera persona del local arrendado sin consentimiento del propietario, bien por haberlo subarrendado o traspasado de modo distinto del establecido por la Ley; pero ya quedó expuesto que en el caso objeto de este recurso no se ha dado ninguna de estas dos situaciones, porque en todos los organismos oficiales o privados relacionados con el establecimiento en cuestión, consta titularidad de su propiedad a nombre de la arrendataria, y la presencia de don José María Santoro obedece a su condición de factor, mandato cuya efectividad no puede dudarse, y al no darse, pues, las circunstancias exigidas por la Ley, no pueden aplicarse estas causas resolutorias por meras conjeturas o indicios intrascendentes que no acreditan tal ocupación o presencia de terceros en el local arrendado; y reproduciendo en este motivo las argumentaciones bases para destruir su aplicación, contenidas en los dos anteriores, procede su no aplicación, habiendo incurrido la Sala sentenciadora en infracción de tales preceptos por aplicación indebida.

RESULTANDO que, admitido el recurso y conferido el oportuno traslado de instrucción al recurrente don Vidal Alonso Valladares, lo evacuó en su representación el Procurador don Manuel Ayuso Tejerizo, impugnando dicho recurso y alegando:

Primer motivo.—Se denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y con base en la documental que relaciona; que en su desarrollo combina este error de hecho con la infracción de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, determinativos de la admisión de la prueba de presunciones, con absoluto olvido de que el cauce procesal adecuado para invocar esta infracción es el de la causa tercera del mismo artículo; que no puede prosperar tampoco en el orden sustantivo, y así resulta si se proyecta sobre el mismo la reiterada jurisprudencia de esta Sala, incluso la que el adverso menciona, concretamente las sentencias de 16 y 31 de enero de 1958, en cuanto declaran: a) «Que para el éxito de este recurso no basta aducir la prueba documental exigida por el artículo 173 de la Ley (136 de la vigente), sino que es necesario que los documentos citados, a fin de acreditar el error, demuestren éste de manera manifiesta, esto es, sin dudas ni vacilaciones, condición que no se cumple, como tiene reiteradamente declarado esta Sala cuando los que se señalan fueron ya tenidos en cuenta por el juzgador, y cuando el valor probatorio de los mismos se explica y modifica por el de otros que contribuyan a restablecer el verdadero alcance de aquéllos; y como sea que el recurrente, olvidando esta doctrina, disgrega la prueba practicada, ello no es lícito, a menos de convertir el re-

curso en una tercera instancia) (sentencia de 21 de enero de 1958). b) «Que es doctrina reiterada de este Tribunal Supremo que, cuando se hace una apreciación en conjunto de la prueba practicada, no es lícito impugnar el juicio así formado por el juzgador, aduciendo a tal fin algún elemento aislado de justificación, máxime cuando el documento que se cita para demostrar el error ha sido tenido en cuenta por el juzgador para formar su convicción... (sentencia de 16 de enero de 1958); que en el presente recurso, la sentencia de la Audiencia (considerando primero) ha aceptado todos los del Juzgado, y, por tanto, las afirmaciones fácticas que los mismos contienen, siendo bastante su ligera lectura para deducir que la apreciación de la prueba, en instancia, no se limita a la de presunciones, indirecta o supletoria, sino que se valora en su conjunto, tanto la de confesión como la documental y testifical, o sea, toda la practicada, para llegar a la conclusión de que existe traspaso, cesión o subarriendo; que siendo así, y con base en la jurisprudencia que se invoca, el recurso no puede prosperar, pero además si se procede a su análisis, no cabe mayor corrección en la apreciación de los hechos por la sentencia recurrida, mientras que la del recurso resulta notoriamente errónea; que el raciocinio de Juzgado y Audiencia no puede ser más acertado en sus premisas y conclusiones cuando expone: a) que el local objeto de litigio—o sea el número 21 de la calle de San Bernardo, de la ciudad de Gijón—se halla arrendado, única y exclusivamente, a doña María Josefa Vega Arango; b) que en este local ejercen actividades industriales y mercantiles, en nombre propio, don José María Santoro Iglesias y doña María Dolores Vega Arango, según resulta: de la confesión y testifical que confirma (último párrafo del tercer considerando de la del Juzgado) «la ausencia de la arrendataria del local de negocio y el hecho de ejercer la industria en otro distinto» (avenida de Schultz, número 74); de la documental, y concretamente de la siguiente hoja de la Guía Telefónica (al folio cinco), en que aparece el del local objeto de litigio a nombre de doña María Dolores Vega Arango; carta con membrete de «Manufacturas Elve», que lleva fecha 20 de mayo de 1957, escrita de puño y letra del señor Santoro, y reconocida por éste al absolver posiciones, en que figura como domicilio de tal Empresa—de la que son titulares el mencionado señor y su esposa, doña María Dolores Vega Arango—, el de la calle San Bernardo, número 21, o sea el del local objeto de litigio; sobre con igual membrete de «Manufacturas Elve», e idéntico domicilio: oficio del Banco de Gijón que no puede ser más expresivo cuando consigna: «...que tanto en diciembre de 1957 como en la actualidad, los domicilios a los que enviamos la correspondencia de dichos doña María Dolores y don José María Montero, este último apoderado de doña María Josefa Vega Arango, según escritura que obra registrada en nuestros libros, son indistintamente los de calle Asturias, 21, segundo, y calle de San Bernardo, 21; y que, efectivamente, el membrete de algunas de sus cartas es el de «Manufacturas Elve», figurando antes de diciembre de 1957 con domicilio en la calle de San Bernardo, 21, y a partir de dicho mes, con el de calle Asturias, 21», o sea que «Manufacturas Elve», Empresa de la que es titular este matrimonio—lo que el adverso también reconoce—, hasta diciembre de 1957 (la demanda se presentó el 30 de noviembre), tuvo su domicilio en San Bernardo, 21, y asimismo doña María Dolores Vega Arango y su esposo señor Santoro, al que se dirigía la correspondencia como tal, y no como apoderado de doña María Jose-

fa; certificado del Banco de Bilbao, que no puede ser más categórico, cuando consigna que, «examinados nuestros libros, aparece con el número 5.728 una cuenta corriente de la que son titulares, indistintamente, don José María Santoro Iglesias y doña María Dolores Vega Arango Pla, sin que conste en la apertura ni posteriormente ningún nombre comercial, así como variación del domicilio inicial, que fué el de San Bernardo, número 21, en Gijón»; que, por tanto, existe traspaso, cesión o subarriendo, conclusión esta última que resulta de los dos anteriores hechos y que no se deduce, como pretende el adverso, por vía presuntiva, sino de reiterada jurisprudencia de esta Sala, en cuanto declara «que la introducción en la vivienda o local de negocio arrendado de una tercera persona, individual o jurídica, en connivencia con el arrendatario, es suficiente para la resolución del contrato, porque la Ley, fuera de los casos en que expresamente lo declara, no autoriza en modo alguno que el inmueble arrendado por una persona sea ocupado por otra, llámese cesión, traspaso o subarriendo tal ocupación (entre otras, y como más reciente, la sentencia de 30 de abril de 1958); que el raciocinio adverso no puede ser más erróneo, cuando, para fundar el error de hecho, invoca, como omitidos totalmente en la apreciación de la prueba, los siguientes documentos: a) facturas de los folios 102, 114, 121, vuelto, 162, 127, 129, 137, 144, 154, 155, 158 y 164, de distintos proveedores, todas ellas a nombre de la arrendataria del local litigioso, y en que se consigna éste—o sea San Bernardo, número 21—como domicilio, y en ninguna de las cuales figura el señor Santoro como apoderado de aquella; b) documento de los folios 23, 24, 93, 94, 95, 96 y 158, del Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y entidades aseguradoras, en que aparece como titular del negocio de mercería «La Coqueta», en San Bernardo, 21, la misma doña María Josefa Vega Arango, o sea, la arrendataria del local; c) los de los folios 25, 26, 27 y 28, que acreditan a doña María Dolores Vega Arango, como titular de «Manufacturas Elve», y domicilio de esta Empresa, el de Asturias, número 21; d) los de los folios 8, 9, 10 y 56, para justificar la efectividad del mandato concedido por doña María Josefa Vega a don José María Santoro; notorio error, porque esta prueba ha sido apreciada debidamente por la sentencia recurrida; que en lo que se refiere a la titularidad y domicilio de «La Coqueta» y de «Manufacturas Elve», acredita ésta—como el adverso reconoce—en favor de doña María Dolores Vega, lo único realmente trascendente es determinar si en el local litigioso se ejercen actividades industriales y mercantiles, en nombre propio, por persona que no es el arrendatario; que el recurso sólo podía tener éxito si de adverso se justificara—con base en prueba documental—el error de la sentencia recurrida, al afirmar que en el local arrendado, de San Bernardo, 21, «Manufacturas Elve», doña María Dolores Vega y su esposo, don José María Santoro, ejercen actividades industriales y mercantiles; que pretende negar esta apreciación—de que tal Empresa y tales personas—realizar en este local tales actividades, con el siguiente lógico raciocinio: que «Manufacturas Elve» es propiedad de don José María Santoro y de su esposa, doña María Dolores Vega, y tiene como domicilio el de la calle Asturias, número 21; que si el domicilio de «Manufacturas Elve» es el de Asturias, número 21, los propietarios de este negocio no pueden ejercer actividades industriales y mercantiles en el local arrendado; que es tan absurdo este discurrir, que con el mismo se llega a la disparatada conclusión de que, por el hecho de que un determinado negocio tenga su domicilio en

un local, no hay posibilidad de que se radique en otro, o en otros, o ejerza simultáneamente en varios sus actividades industriales y mercantiles; que para el recurrente basta que una empresa se domicilie en un local para que no exista traspaso, cesión o subarriendo, en aquellos otros en que ejerza actividades industriales y mercantiles, o lo que es lo mismo, sustenta la peregrina teoría de que si un determinado negocio se ejerce en un determinado local, ya no es posible realizarlo ni establecerlo, simultáneamente, en ningún otro; que, en resumen: el error de hecho que se invoca no puede prevalecer cuando de la prueba documental obrante en autos resulta precisamente lo contrario de lo que el adverso afirma, o sea acredita que «Manufacturas Elve» y el señor Santoro y su esposa, titulares de esta Empresa, ejercen actividades industriales y mercantiles en el local objeto del litigio, sin que pueda deducirse lo contrario del hecho de que además tengan otro local y en el mismo realicen análogas actividades.

Segundo motivo.—Se invoca, al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, infracción, por aplicación indebida, de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, y por violación de la jurisprudencia de esta Sala, contenida en sentencias de 8 de junio de 1957, 16 y 31 de enero de 1958; que este segundo motivo no puede prosperar con base en la misma sentencia de 31 de enero de 1958, que se alega como infringida, y en la cual (considerando segundo) se declara refiriéndose al recurso que resuelve: «...debe rechazarse en su causa segunda, porque la prueba de presunciones, según jurisprudencia de esta Sala, incumbe por su naturaleza al Tribunal sentenciador, al efecto de determinar, según las reglas de criterio humano, la importancia y trascendencia del enlace y relación existente entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, cuando el enlace existe según las susodichas reglas; sin que este supuesto quepa variar el fallo por distinta apreciación de los hechos demostrados, que no cabe combatir prescindiendo de los demás elementos probatorios que la Sala tuvo en cuenta como determinantes de su deducción; y en la de 28 de mayo de este año, tal criterio se confirma cuando razona: «Que el único motivo de recurso se basa en el número tercero del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (136 del actual), por estimar que ha habido infracción del artículo 1.253 del Código Civil por no existir entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir el enlace preciso y directo; según las reglas de criterio humano que tal precepto exige; debiendo tenerse en cuenta en orden a la estimación del recurso: en primer término, que el fallo no descansa exclusivamente en ninguna presunción, sino en pruebas directas, como es la de confesión y testifical, y en segundo lugar, que, aunque se apreciase que se establecía alguna presunción legal en la que se estimase descansaba la sentencia recurrida, precisaba demostrar, para que el éxito del recurso fuera completo, que la consecuencia que sacaba la Sala era irreal e ilógica, pues por ser la facultad de deducción de la peculiar competencia del Tribunal sentenciador, y, por tanto, sólo ser posible impugnarla cuando resulta contraria a las reglas del criterio humano, que es la regla que da el artículo 1.253 del Código Civil, pues siendo así que la Sala sienta de la existencia de subarriendo es acertada, hay que tenerla por inatacable»; que la jurisprudencia que se invoca es plenamente aplicable para la desestimación de este recurso, y ello porque el Tribunal a quo, al aceptar las consideraciones de la sentencia de primera

instancia, ha apreciado, en conjunto, la prueba practicada y no se ha limitado a la de presunciones, pues la deducción a que llega—de que existe traspaso, cesión o subarriendo, con base en los hechos que declara probados—constituye presunción «jure», de derecho y no de hecho, que tiene su apoyo en reiterada doctrina jurisprudencial; que para que la presunción triunfe, es necesaria la falta de enlace, de conexión lógica, entre el hecho probado y el que se trata de deducir, conexión que, en el presente caso existe por aplicación de la prueba presuntiva y de las mismas sentencias de esta Sala que el adverso invoca como infringidas; que el recurrente, para llegar a la deducción que a su tesis conviene, «inventar» el hecho-base y afirma la falta de ocupación física o posesión del local discutido por «Manufacturas Elve», doña María Dolores Vega y su esposo don José María Santoro; que en autos consta el domicilio de «Manufacturas Elve» en San Bernardo, número 21 (cartas con tal membrete y dirección, folios 6 y 7); y también este local es el domicilio del referido matrimonio a efectos bancarios (oficio del Banco de Gijón y certificado del Banco de Bilbao), y de publicidad telefónica (hoja de la Guía), que en la sentencia recurrida (considerando segundo) se afirma: Primero. «Que la demandada doña María Dolores figura como abonada en la lista telefónica de Gijón, en el local objeto del presente juicio, sita en la calle de San Bernardo, número 21, en el concepto comercial de mercería, hecho éste reconocido en la contestación a la demanda, por más que se tratara de restarle importancia. Y segundo. Que el demandado señor Santoro Iglesias ejerce también, en el mismo local de autos, actividades comerciales, en nombre propio, de una Empresa que gira bajo el nombre de «Manufacturas Elve», haciendo esta Empresa la dirección del repetido local, hecho este último igualmente reconocido por el señor Santoro Iglesias y su esposa en confesión judicial; y en la de primera instancia (considerando tercero) se declara la simulación del apoderamiento (cuestión también de hecho, o de apreciación táctica), la ausencia de la arrendataria del local litigioso y el hecho de ejercer la industria en otro distinto; que si éstos son los hechos-base que se declaran probados, entre los mismos y la deducción que establece el Tribunal a quo, de que «Manufacturas Elve», doña María Dolores Vega y don José María Santoro se han introducido en el local arrendado, y, por tanto, existe traspaso, cesión o subarriendo, no cabe mayor precisión ni rigor lógico de enlace, pues cualquier otra conclusión sería absurda; que no es lícito en este recurso extraordinario aplicar la prueba presuntiva inventando los hechos-base de que ha de partir la inducción; e inventar es negar los que la sentencia recurrida declara probados con fundamento en prueba que ha sido apreciada por el Tribunal de Instancia; y cuando el error no se acusa por los mismos documentos en que la Audiencia basa su afirmación táctica, pues para ello sería preciso que cartas, certificados bancarios y Guía Telefónica expresaran lo contrario de lo que realmente consignan; y que los mismos demandados, al absolver posiciones, y los testigos, no lo hubieran confirmado según la apreciación del Tribunal a quo; que si al recurrente falta el hecho-base, ya no resulta posible establecer ninguna deducción o consecuencia, y, por tanto, aplica indebidamente la prueba presuntiva; que el recurrente, cuando transcribe estas sentencias, parece basar en ellas el éxito de su recurso, con absoluto olvido de que, las situaciones que las mismas resuelven son diametralmente opuestas a las que ahora contempla esa Sala; y ello por la potísima (sic) razón de que en aquellas el

arrendatario llegaba, como recurrido, con sentencias de instancia que declaraban no haber lugar a la demanda; y que, por tanto, reflejaban circunstancias fácticas que el órgano jurisdiccional de instancia había apreciado y que esa Sala respeta por el debido acatamiento a los hechos que el Tribunal a quo declara probados; y así resulta de su misma lectura: que en la de 16 de enero de 1958, que desestima recurso interpuesto por el arrendador contra sentencia que declaraba no haber lugar a su demanda de resolución por subarriendo o cesión inconstituida, esta Sala razona que «cuando se hace una apreciación en conjunto de la prueba no es lícito impugnar el juicio así formado por el juzgador... que el documento que se cita se tuvo en cuenta por el Juez para formar su convicción y consideró que el hecho de figurar a su nombre el subsidio no obedece al designio de realizar un traspaso... por tanto, que el recurso no puede prosperar»; o sea, niega la existencia de cesión o subarriendo, pase a ese documento oficial con el que pretendía acreditarse, más eficaz que todos los que se invocan de adverso, en obligado acatamiento a las apreciaciones fácticas del Tribunal de instancia; y en la de 31 de enero también se confirma la sentencia recurrida, e igual en la de 2 de noviembre de 1957, y ello porque la existencia de cesión, traspaso o subarriendo constituye cuestión de hecho, y las apreciaciones fácticas corresponden a la soberanía de la Audiencia; que con dos sentencias que, como en este caso, confirman esta situación, el recurso no puede prosperar porque tal triunfo infringiría reiterada jurisprudencia y convertiría la casación, o lo que es igual, la injusticia notoria, en tercera instancia.

Tercer motivo.—Se invoca infracción, por aplicación indebida, de las causas segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que este tercer motivo es consecuencia de los dos anteriores, y la desestimación de aquéllos produce, necesariamente, la de este último; que los hechos que el Tribunal a quo declara probados han sido combatidos invocando error (en el primero) y aplicación indebida de la prueba presuntiva (en el segundo); que si las afirmaciones fácticas de la sentencia de instancia se mantienen, y con ello obliga la jurisprudencia que se invoca y la técnica de este recurso extraordinario, queda declarada la introducción de terceras personas en el local arrendado, la existencia de cesión, traspaso a subarriendo, y, por tanto, la aplicabilidad de estas causas de resolución que se fundan en tales situaciones de hecho;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez:

CONSIDERANDO que el motivo primero formulado, por error de hecho, en la apreciación de la prueba, carece de toda eficacia al fin propuesto, ya que a través de su desarrollo lo que se pone de manifiesto o pretende comprobar es que frente a los documentos tenidos en cuenta por la sentencia de instancia para estimar por deducción el uso del local cuestionado por persona distinta al arrendatario, existen en los autos otros documentos, todos los que se invocan en el recurso, que acreditan que el negocio instalado en el local arrendado pertenece a la arrendataria, y ciertamente por este medio no se justifica el error de apreciación aducido, sino que, por el contrario, se reafirma la aseveración combatida, puesto que se reconoce que en la guía telefónica figura el teléfono a nombre distinto del arrendatario, que en cartas comerciales se hace constar que el negocio que allí funciona pertenece a tercera persona, y lo mismo en cuentas bancarias, es decir, que no se destruye la afirmación premisa del fallo, sino que, por el contrario, se reafirma al reconocer

la realidad de la prueba en que la sentencia se apoya, y lo que ocurre es que el recurrente quiere imponer su personal criterio, dando más eficacia a otros documentos con merma de la función judicial que es soberana en la apreciación de la prueba, dando más crédito a los datos o elementos que le ofrezcan más garantía de veracidad, y que éste es el sentido y alcance del motivo primero del recurso lo revela cuando dice «estas omisiones demuestran la apreciación parcial de la prueba documental existente en autos», por todo lo cual se ha de concluir desestimado el primer motivo por no aparecer justificado el error imputado;

CONSIDERANDO que, partiendo de la base, que en la guía telefónica figura en el local de autos como titular del teléfono allí instalado persona distinta al arrendatario; que en cartas comerciales se sitúa en el local discutido negocio perteneciente a un tercero y que el esposo de ésta es quien de hecho lleva el negocio, no falta lógica ni se puede tachar de absurdo el que se saque la consecuencia de que del local se sirve tercera persona en beneficio propio y por ende la presunción establecida por la sentencia recurrida se ajusta en un todo a las normas o requisitos que para este medio de prueba señalan los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, por lo que se ha de desestimar el segundo motivo que acusa la infracción de dichos preceptos;

CONSIDERANDO que es doctrina reiterada por la jurisprudencia que la infracción legal como causa de resolución del contrato se da siempre que en el local arrendado, se introduzca tercera persona usándolo en beneficio propio, sin que importe discriminar el medio o título en que lo use, cesión, subarriendo o traspaso, y queda patente en autos que el local lo usa persona distinta al arrendatario para fines comerciales, todo lo cual hace ver la procedencia de la resolución del contrato y consiguientemente que no se han infringido las causas segunda y quinta del artículo 114, como se dice en el motivo tercero que igual que los anteriores se ha de rechazar;

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña María Josefa Vega Arango Pla, doña María de los Dolores Vega Arango Pla y su esposo, don José María Santoro Iglesias, contra la sentencia que con fecha 19 de abril de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo; condenamos a dichos recurrentes al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se dará el destino legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Luis Vacas.—Eduardo Ruiz.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Manuel M. Cavanillas.—Baltasar Rull (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Bernabé A. Pérez Jiménez, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

#### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

En la Sección primera de los autos de juicio universal de quiebra de don Antonio Carrau Trías y «Ancatri Textil, S. A.», se ha dictado la siguiente

«Providencia.—Barcelona, cinco de noviembre de mil novecientos sesenta. Por presentado el anterior escrito, con el poder que se acompaña, los que se inserten en la forma que se solicita y se unan a la Sección primera de los autos de quiebra de su razón, en los que, en la representación que acredita de la nueva Sindicatura, se tiene por comparecido y parte al Procurador don Luis Bou Oliva, con quien se entiendan las sucesivas actuaciones; póngase testimonio de esta providencia con nota del poder expresado en las demás Secciones de la quiebra, dándose cuenta con las mismas; dése cuenta con la Sección segunda para acordar en ella lo que dispone el artículo 1.355 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 1.079 y siguientes del Código de Comercio de 1829; publíquese el nombramiento de la nueva Sindicatura mediante edictos que se expidan y fijen en el sitio público de costumbre de esta ciudad, y se inserten en el «Boletín Oficial del Estado», en el de esta provincia y en el «Diario de Barcelona», de avisos y noticias, incluyendo en ellos la prevención, respecto a cuantas personas tuvieran bienes de pertenencia de los quebrados se abstengan de hacer entrega de ellos si no es a los nuevos Síndicos, debiéndose hacer saber igualmente el nombramiento de éstos a los acreedores no concurrentes a la Junta celebrada el día cuatro de octubre último, por medio de circular que al efecto expida al señor Comisario de la quiebra; en cuanto a los acuerdos que por mayoría fueron tomados en la expresada Junta, se dispone que las minutas ... etc.—Lo mandó y firma el señor Juez; doy fe. Vidal.—Ante mí, Aurelio Velasco.»

Los nuevos Síndicos nombrados son los siguientes: Síndico primero, don Emilio Bcfill Benassat, mayor de edad, casado, del comercio, de esta vecindad, domiciliado en Pasaje José Lloberas, 7, cuarto; Síndico segundo, don Mariano Bigorra Rafols, mayor de edad, casado, transportista, de esta vecindad, domiciliado en Aragón, 308, primero segunda, y Síndico tercero, don Fernando Martínez Zurita, mayor de edad, soltero, Abogado, de esta vecindad, domiciliado en avenida Generalísimo Franco, 530, quinto segunda. Y en cumplimiento de lo ordenado se expide el presente, que firmo en Barcelona a primero de diciembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, Aurelio Velasco.—9.359.

#### CALDAS DE REYES (PONTEVEDRA)

Don Maximino Rodríguez Buján, Juez de Primera Instancia accidental de Caldas de Reyes.

Hago saber: Que en este Juzgado, y a instancia de Carmen Fernández Guerra, mayor de edad, casada y vecina de Troans municipio de Cuntis, en este partido, se tramita expediente sobre declaración de ausencia legal de su marido, Sergio Montegudo Díaz, hijo de Amador y de María, de treinta y siete años, natural de Moraña, que en agosto de 1949 emigró a la República Argentina, sin que desde aquel entonces se hayan recibido noticias suyas ni se conozca su paradero.

Y a los fines del artículo 2.038 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se expide el presente edicto, que firmo en Caldas de Reyes a 21 de mayo de 1960.—El Secretario, Francisco Lafuente.—El Juez, Maximino Rodríguez.—9.032. y 2.º 24-12-1960

#### MADRID

A los efectos dispuestos en el artículo 2.043 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace saber por medio del presente que en este Juzgado de Primera Instancia número diecinueve de esta capital, y a instancia de doña Emilia Calderón Ro-

bledano, se sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Félix Gonzalo Ramos, hijo de Mariano y de María, nacido en Bernardos (Segovia), que en la actualidad contará cincuenta y cinco años de edad, y que al iniciarse la Guerra de Liberación Española, por encontrarse en Madrid, hubo de prestar servicios como soldado en el ejército rojo, ausentándose de esta capital con el mismo y no habiéndose vuelto a tener noticias desde el mes de mayo de 1938.

Lo que se hace saber a los efectos oportunos, de conformidad con el artículo anteriormente indicado, por medio del presente, que será publicado por dos veces consecutivas y por intervalo de quince días, en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a nueve de diciembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia (ilegible).—9.378.

1.º 24-12-1960

#### SANTANDER

Por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Santander se instruye expediente sobre declaración de fallecimiento de don Amadeo Santamaría Pardo, hijo de Celestino y María, natural de Villanueva de Villaseca, nacido el 2 de septiembre de 1914, y de estado soltero, a instancia de su hermano don Cecilio Santamaría Pardo, por haber sido movilizado y destinado al frente de Guadalajara, donde se supone falleció en el mes de diciembre de 1936, careciéndose por ello desde esta fecha de noticias del mismo.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo acordado en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Santander a veintinueve de noviembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia (ilegible). El Secretario (ilegible).—9.356.

1.º 24-12-1960

#### SEVILLA

En cumplimiento de lo mandado en providencia de esta fecha por el Ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia número tres de esta capital, en autos de juicio ejecutivo número 105.957, a instancia del «Banco Español de Crédito», representado por el Procurador señor Cubas Albornoz, contra don José Luis San Basilio Liaca y doña Purificación López Monasterio sobre cobro de pesetas 254.600,37 e intereses legales, gastos y costas; en atención a ser desconocido el actual domicilio de la señora López Monasterio, apareciendo de autos lo tiene en Madrid, por el presente se le hace saber haberse causado embargo en bienes de su propiedad, sin previo requerimiento de pago, cuyo requerimiento se le hace ahora para que seguidamente verifique en este Juzgado el abono de las expresadas responsabilidades y al mismo tiempo se le cita de remate para que dentro de nueve días se personen en autos y se oponga a la ejecución, si le conviniere, bajo apercibimiento de que en su defecto será declarada en rebeldía sin más citarle, parándose los demás perjuicios a que haya lugar.

Sevilla, 21 de noviembre de 1960.—El Secretario, Miguel Cano.—9.305.

#### REQUISITORIAS

##### ANULACIONES

##### Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número uno, Decano, de San Sebastián, deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario 100 de 1950, Carmen García Arqueró.—4.452.

El Juzgado de Instrucción de Tarrasa deja sin efecto la requisitoria referente al

procesado en sumario 362 de 1969, Pascual Arnau Marín.—4.456.

El Juzgado de Instrucción número 10 de Barcelona deja sin efecto las requisitorias referentes a los procesados en sumario número 460 de 1948, Joaquín Aldroféu Forasté, Egunido Casarrubios Cruz y Moisés Vidal Girbau.—(4.426.)

El Juzgado de Instrucción de San Felu de Llobregat deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 512 de 1959, Juan Isart Puig.—4.479.

El Juzgado de Instrucción de Seo de Urgel deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 25 de 1954, Juan Antonio Vicente Gómez y otro.—4.482.

El Juzgado de Instrucción de Seo de Urgel deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 26 de 1954, Juan Carxat Maura y otro.—4.483.

El Juzgado de Instrucción de Manresa deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 214 de 1942, Pascual Fernel Avila.—4.476.

El Juzgado de Instrucción de Manresa deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 58 de 1948, Francisco Buye Serra.—4.475.

El Juzgado de Instrucción número 25 de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario 428 de 1960, Adela Cañizares Granados.—4.474.

El Juzgado de Instrucción número 14 de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario 308 de 1953, Rosario Alvarez Diaz.—4.473.

El Juzgado de Instrucción de Linares deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 123 de 1950, Bernardo Martínez Gutiérrez.—4.471.

El Juzgado de Instrucción de Hospitalet deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 174 de 1960, Juan Reynes Gost.—4.470.

El Juzgado de Instrucción de Guadix deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 339 de 1955, Lázaro José de Luna Hurtado.—4.469.

El Juzgado de Instrucción número 15 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 477 de 1960, José María Hernández San Segundo.—4.464.

El Juzgado de Instrucción número cinco de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 423 de 1960, Francisco Castillo Maestre.—4.459.

#### EDICTOS

##### Juzgados Civiles

En virtud de providencia dictada por el señor Juez de Instrucción número siete de esta capital, en la ejecutoria de la causa número 359 de 1958, seguida por apropiación indebida contra José Carlos Fernández Otero, cuyo actual domicilio se desconoce; se le requiere por medio del presente que será publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que abone al perjudicado en dicha causa don Julián Hernández de la Paz, la suma de seis mil trescientas cincuenta y nueve pesetas, que en concepto de indemnización señala la sentencia dictada en 5 de octubre de 1960 en dicha causa.

Madrid, 12 de diciembre de 1960. — El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—4.437.