

## IV. Administración de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 25 de abril de 1961; en los autos incidentales de oposición de quiebra seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Lucena, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, por don Manuel Rivas Lozano, don Manuel Sánchez López, don Pedro Lozano Lucena, don Francisco Martos López, don Juan Antonio Piedra Granados, don Mariano López Rapia y don Francisco Morales Caballero, obreros y vecinos de Lucena, contra la «Sociedad Anónima Orujera Lucentina», domiciliada también en Lucena; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por los demandantes señores Sánchez López, Rivas Lozano, Martos López y Piedra Granados, representados por el Procurador don Juan Delicado Bermúdez y defendidos por el Letrado don José Meirás Otero, y en el acto de la vista por el Letrado don José Delicado Bermúdez, no habéndose personado ante este Tribunal Supremo el resto de los demandantes ni la entidad recurrida:

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia de Lucena, compareció el Procurador don Antonio Ramírez Herencia, en nombre y representación de don Manuel Rivas Lozano, don Manuel Sánchez López, don Pedro Lozano Lucán, don Mariano López Rapia, don Francisco Martos López, don Juan Antonio Piedra Granados y don Francisco Morales Caballero, promoviendo juicio universal de quiebra contra la entidad mercantil «La Orujera Lucentina», que tenía su domicilio escrutado en la Carretera de Cabra, de Lucena, a fin de que se declarase a la misma en estado legal de quiebra:

RESULTANDO que el Juzgado de Primera Instancia de Lucena dictó auto con fecha 17 de enero de 1956, declarando en estado legal de quiebra a la mencionada Sociedad, practicándose oportunamente las diligencias acordadas y por escrito fechado en 24 de enero de 1955 y suscrito por el Procurador don Francisco Cuenca González, en nombre y representación de la Sociedad mercantil «Orujera Lucentina, S. A.», se opuso dicha Sociedad a tal declaración de quiebra, al amparo de los artículos 1.326 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, exponiendo sucintamente que dicha Sociedad no adeudaba nada a los peticionarios de la quiebra, quienes además tenían embargados bienes de la misma en cuantía que había de rebasar a cualquiera de sus pedimentos, de ser estos lícitos, legítimos y, por tanto, eficaces; que la Sociedad mencionada no había sobrepasado de una manera general en el pago de sus obligaciones, y citaba como infringidos los artículos 153, 154, 156, 874, 876 y 929 del Código de Comercio vigente y 1.044 y siguientes del de 1.829, 1.323 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el primero, cuatro, 73 y 76 de la Ley de Sociedades Anónimas, suplicando se le tuviese por parte legítima y por opuesto en la representación dicha de la «Orujera Lucentina, S. A.», a tal declaración de quiebra, se tramitara en forma la oposición y en su día se dictara resolución

por la que se dejara sin efecto la declaración de quiebra, con reposición del auto de la misma. Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.326 de la Ley de Trámites, se formó el expediente que el mismo determina, teniéndose por opuesto en forma a la declaración de quiebra al Procurador señor Cuenca González, en la representación acreditada, y hecho entrega de dicho expediente al citado Procurador para que ampliara los fundamentos de su oposición, y mediante prórroga al efecto solicitada y concedida, formuló dicha ampliación, exponiendo en concreto que los créditos de los obreros eran los últimos en el orden cronológico de los que pudieran existir en contra del haber social; que la Sociedad, comprobada por la diligencia de ocupación, carecía de productos cuya fabricación correspondiera a los peticionarios; que dichos créditos habían de ser sometidos a la regla de prelación última del artículo 59 de la Ley de Contrato de Trabajo de 26 de enero de 1944, que se remite al Código de Comercio, y el artículo 913 del mismo, reduce dicha prelación a seis mensualidades anteriores a la quiebra; que ni un solo de los créditos que podían aparecer contra la Sociedad tenía su creación en fecha posterior a la toma de posesión de don Vicente Manjón-Cabeza del cargo de Director Gerente, que lo fué en 17 de julio de 1951 y, por tanto, de su último Consejo, elegido en 1952; que acordada la retroacción de la quiebra el 10 de febrero de 1950, se había de inferir que en dicha fecha la Sociedad se encontraba en las referida situación; que desde esa fecha también se había de deducir que los Administradores y Gerentes designados con posterioridad a la misma, habrían podido agravar o aliviar dicha situación, pero no crearla; que el hecho declarado judicialmente, se concretaba a que la Sociedad estaba en situación de quiebra el 10 de febrero de 1950, y de esa situación o estado sólo podían ser responsables lo que le dieron lugar; que la Sociedad perdió en 19 de septiembre de 1953 su contenido de empresas industrial, y con ello su relación laboral con los peticionarios, al pasar todas sus plantas industriales a poder del Banco Central como adjudicatario de subasta; que los trabajos, si alguno habían realizado con fecha posterior a la indicada, había sido en provecho de la Entidad adjudicataria, no pudiendo en manera alguna relacionarse con la Sociedad por ministerio de Ley, artículos uno, tres y cinco de la del Contrato de Trabajo de 1944; que la jurisdicción laboral era independiente y extraña a la ordinaria, sus sentencias sólo eran eficaces ante la Magistratura de Trabajo, y así estaba dispuesto en el Decreto de su creación, de 13 de mayo de 1938, y en su Ley Orgánica de 17 de octubre de 1940, y no permitida la acumulación a la quiebra de los juicios laborales los créditos que los mismos representan están fuera de la atracción y lejos de la presunción obligada de competencia objetiva a favor del señor Juez de la quiebra, resultando ineficaces a su pretensión; que en 3 de junio de 1953, por la Delegación de Trabajo de la provincia, se comunicaba a la Gerencia de la Sociedad la orden de haber expediente de crisis con despido de los obreros, cuyo escrito puso en conocimiento de los obreros la Gerencia, que en 6 de julio del mismo año, por los obreros peticionarios de la quiebra con los no figu-

rantes en la petición, se eleva escrito a la misma Delegación, solicitando la suspensión del acuerdo sobre expediente de crisis, haciéndose por ello responsable de su posterior postura, a lo que accede la Delegación Provincial; que cualquiera de las fechas que se citan habían de ser tope para toda reclamación de los peticionarios, y ampararse en otra cualquiera daba lugar a una situación ilegítima que los créditos aducidos en la petición de quiebra, eran ilegítimos en base de las alegaciones que hacían, ya que se exigía para su legitimidad peticionaria que en el embargo efectuado a base de dichos créditos no hayan resultado bienes suficientes para su pago, y si no se produce esta situación, tampoco se produce el derecho a pedir, y del embargo practicado por los peticionarios habían resultado bienes libres bastantes por demás, para cubrir no sólo la cantidad de ejecutoria, sino que el máximo posible derecho de los mismos; que para iniciar el sobreseimiento general en pagos, eran exigencias precisas la existencia de los créditos, la exigibilidad o requerimiento de pago y el impago; hacía un resumen de cada uno de los acreedores, manteniendo que sus créditos habían sido pagados en las fechas y liquidaciones que constan en el escrito, haciendo constar que en régimen contable tampoco existía quiebra y resumiendo que insistían en la falta de legitimación activa, y que en cuanto a los créditos no laborales, ninguno de sus titulares habían formulado petición alguna; y terminaba suplicando que se tuviese por formalizada y ampliada su oposición a la declaración de quiebra, y resolviendo sobre dicha oposición, lo hiciera en el sentido de dejar sin efecto la declaración de quiebra referida, con todo lo demás que sea consecuencia de la misma, e imponiendo las costas a los peticionarios. De conformidad a lo preceptuado en el artículo 1.327 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se acordó dar traslado a los acreedores solicitantes los que impugnaron la oposición formulada por la Sociedad quebrada, contra el auto declaratorio de la quiebra exponiendo sucintamente que la reposición del auto declaratorio de la quiebra está condicionado a que por el opositor se aleguen y prueben dos circunstancias de carácter y alcance general: a) La falsedad o insuficiencia legal de los hechos que se dieron por fundamento de ella; b) que se halle, el quebrado, corriente en sus pagos, no siendo las demás causas admisionales o en todo caso, no pudiendo llevar ellas a la revocación del auto, sino en su corrección o a la rectificación del error cometido, siendo por ello insuficiente la oposición de contrario alegada; que el título de la solicitud quedaba acreditado, con varias sentencias dictadas por el Organo competente, con audiencia siempre y conformidad expresa de la Entidad quebrada, la mayor parte de las veces; que el título esgrimido por los actores, tenía dos facetas distintas, por cuanto amparaba la declaración de quiebra que autorizaba el artículo 876, en su párrafo primero, y por cuanto justifica en forma indiscutida la existencia de determinados créditos de aquellos contra la «Orujera Lucentina, Sociedad Anónima»; que no existían bienes libres de traba, bastantes para el pago, como lo revelaban las pruebas que aportaban a autos, a más de las que en su día propondrían; que la «Orujera Lu-

centina, S. A.), había sobreesido en el cumplimiento de sus obligaciones, pero es que, en el caso de dicha Sociedad, no sólo eran múltiples los incumplimientos, sino que cada uno de ellos es, por sí sólo, de peso suficiente para legitimar la declaración de quiebra; que aparte de los incumplimientos de que hacía mención, revela un estado de absoluto desequilibrio económico, en la Entidad quebrada los siguientes hechos: El abandono de sus obligaciones estatutarias y fiscales, la pérdida y consiguiente inexistencia del domicilio social; la dimisión de todos sus miembros directivos; la imposibilidad por pérdida del patrimonio social, de realizar el fin social que informó su constitución; la desatención de deudas sociales de carácter inaplazable como las que reclaman los actores, modestos obreros; la existencia de actos para tratar de resolver el problema de las múltiples y elevadas deudas; las constantes manifestaciones de los representantes de la Entidad quebrada de que no podían pagar porque tenían todos sus bienes embargados e hipotecados, el silencio de la Entidad quebrada, el requerimiento del Juzgado para que practicara un balance general; y que igualmente, y en concepto contable quedaba patente el sobreesimiento general en sus obligaciones de pago, por lo que terminaba suplicando que se tuviese por impugnada la oposición a la declaración de quiebra, y en su día se dictara sentencia, por la que desestimando la solicitud de revocación articulada se confirmara en todas sus partes la declaración de quiebra que contiene el auto de 17 de enero de 1956, con expresa imposición de costas al oponente, mandando que se lleve testimonio de su parte dispositiva, sin esperar a su firmeza, a las demás piezas y ramos separados formados en dicho juicio universal, para la continuación de las operaciones de la quiebra:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la representación de la Entidad quebrada «Orujera Levantina, S. A.», se practicó la de confesión judicial de los solicitantes de la quiebra y la documental; y a propuesta de la parte demanda se practicó la de confesión judicial del representante legal de la Entidad quebrada, exhibición de libros y documental:

RESULTANDO que unidas las pruebas a sus autos, y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia de Lucena dictó sentencia con fecha 9 de abril de 1956, por la que declaró no haber lugar a la oposición formulada y, por ende, desestimó la reposición solicitada del auto declaratorio de la quiebra, resolución que, en todos sus extremos mantuvo, como asimismo desestimó los dos últimos pedimentos estudiados en los dos últimos considerandos de esta resolución, condenando a la Sociedad «Orujera Lucentina, S. A.», al abono de las costas causadas en el incidente:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de la Entidad «Orujera Lucentina, Sociedad Anónima», recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, dictó sentencia con fecha 14 de enero de 1957, por la que con revocación de la sentencia apelada, declaró que procede estimar la excepción de falta de legitimación activa en los actores, dejando en su consecuencia sin efecto la declaración de quiebra, debiéndose practicar lo prevenido en el artículo 1.167 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez que sea firme la sentencia, poniendo testimonio de la parte dispositiva de ésta en las demás piezas de la quiebra, cesando la intervención judicial, haciéndose entrega a la «Orujera Lucentina» de los fondos, bienes, papeles y correspondencia intervenidos, rindiéndose cuentas a la Sociedad deudora por el depositario, ordenándose dejar sin efecto el arresto personal del

Director Gerente don Vicente Manjón Cabezas, y no hizo expresa declaración sobre costas en ninguna de las dos instancias:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se preparó por los demandantes don Francisco Morales Caballero y don Pedro Lozano Lucena recurso de casación por infracción de Ley, que fué declarado caducado por no haberse formalizado dentro del término concedido a tal fin:

RESULTANDO que el Procurador don Juan Delicado Bermúdez, en nombre y representación de don Manuel Sánchez López, don Manuel Rivas Lozano, don Francisco Martos López y don Juan Antonio Piedra Granados, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley, al amparo de los números primero y sexto del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Se formula al amparo del número primero del artículo 1.692 de la propia Ley adjetiva, en cuanto la sentencia recurrida infringe el apartado segundo del artículo 875 y el párrafo segundo del artículo 876, ambos del Código de Comercio vigente y la doctrina de este Supremo Tribunal contenida en las sentencias que después se citan; alegando que la sentencia recurrida estima erróneamente, que los créditos laborales, reconocidos por sentencia firme, por ser laborales no pueden servir de base para ejercitar una pretensión de declaración de quiebra; estima la excepción de falta de legitimación activa en los actores; dejando, en consecuencia, sin efecto la declaración de quiebra; mas es lo cierto que, el segundo párrafo del artículo 876 del Código de Comercio vigente, no excluye los créditos nacidos de relaciones laborales para amparar la solicitud de declaración de quiebra, por cuanto: a) Sólo exige que él o los solicitantes de la quiebra justifiquen sus títulos de crédito. b) Los artículos 1.323 de la Ley Procesal Civil en vigor y 1.016 del Código de Comercio de 1829 están modificados por los artículos 875 y 876 del Código Mercantil vigente, en tal forma que, desde la publicación de este último Código «puede solicitar la declaración de quiebra cualquier acreedor legítimo», según la doctrina de las sentencias de 16 de diciembre de 1905, 6 de febrero de 1910 y 6 de mayo de 1913, cuya doctrina vulnera la sentencia recurrida. c) Ni en el número dos del artículo 875 del Código de Comercio vigente, al declarar que procede la declaración de quiebra a instancia fundada de acreedor legítimo, ni en el párrafo segundo del artículo siguiente, cuando se exige que justifiquen sus títulos de crédito, hacen distinción en cuanto a la procedencia de los créditos que legitiman la solicitud ni imponen la exclusión que de los procedentes de relaciones laborales hace la sentencia recurrida; distinción e inclusión que es contraria y violadora de los axiomas jurídicos «ubi lex voluit dicit; ubi noluit tacuit y ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemos», consagrados por una reiteradísima jurisprudencia de este Tribunal Supremo; que las razones anteriores nos llevan a la conclusión de que por imperio preceptivo de los artículos 875 y 876 del Código de Comercio vigente, en los párrafos citados anteriormente, ninguno de los cuales excluye los créditos o acreedores que tengan su origen en relaciones laborales, se debieron declarar bastantes los créditos y legitimados a los acreedores, que ampararon su solicitud de quiebra en sendas sentencias firmes dictadas por la Magistratura del Trabajo correspondiente y, en consecuencia probada en autos como está, que la Sociedad no ha sobreesido de manera general en el pago corriente de sus obligaciones, aunque esto no fuere necesario, porque es al opositor a quien incumbe la prueba de la falsedad de tal estado de sobreesimiento, que sirvió de base a la declaración de quiebra, por lo dispuesto en el artículo 1.029 del Código de Comercio de

1829, la sentencia recurrida debió respetar esos preceptos y doctrina jurisprudencial antes expresada, y confirmar la sentencia dictada por el señor Juez de Primera Instancia de Lucena de 9 de abril de 1956, por la que se declaraba no haber lugar a la oposición formulada y se desestimaba la reposición solicitada del auto declaratorio de la quiebra manteniendo en todos sus extremos aquella resolución y también se ha infringido por esa resolución de la sentencia recurrida el criterio ortodoxo de este Tribunal Supremo reflejado en su sentencia de 2 de octubre de 1953, que ha sido erróneamente interpretada e indebidamente aplicada al supuesto de autos; que según ese criterio los procedimientos laborales referentes a las deudas contraídas por el quebrado son susceptibles de acumulación a la quiebra y, no son los procedimientos laborales relativos a deudas contraídas por «la masa de la quiebra» por ser esta una personalidad distinta de la del quebrado; que acredita esto, pues, que la universalidad de la quiebra es tan absoluta que en el momento de realizarse, absorbe total y únicamente todos los procedimientos y créditos (aun cuando éstos ya sean objeto de resoluciones ejecutorias firmes), relativos al quebrado en sí; y que la máxima importancia que la quiebra tiene, opera como principio en orden a la competencia y jurisdicción respecto a la máxima importancia que esos créditos (sea cualquiera su naturaleza e índole procesal específica) tengan; y al no haber mantenido este criterio la sentencia recurrida, y por el contrario mantener el de que el valor laboral de los procedimientos en que se dictaran las sentencias ejecutorias de que son titulares los recurrentes ha incidido en infracción de esta doctrina legal que hoy se comenta.

Segundo. Se formula al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto la sentencia recurrida infringe el artículo 1.029 del Código de Comercio de 1829; alegando que el artículo 1.029 del Código de Comercio de 1829 establece que, para que recaiga la reposición del auto de declaración de quiebra, ha de probar el quebrado la falsedad e insuficiencia legal de los hechos que se dieron por fundamento de ella y que se halla corriente en sus pagos; que la declaración de ineficacia que se hace en la sentencia recurrida viola, por inaplicación, el artículo 1.029 ya meritado, por cuanto sin alegarse por la Sociedad oponente que se halla corriente en sus pagos y sin demostrar la falsedad ni la insuficiencia legal de los hechos que se dieron por fundamento de la declaración de quiebra, en puridad, repone aquélla, cuando no sólo no se alegaron ni probaron los únicos fundamentos sobre que podía apoyarse la solicitud de reposición, sino que quedaron reafirmados por la prueba practicada en la oposición, los siguientes hechos: Primero: Que el quebrado había sobreesido de una manera general en el pago corriente de sus obligaciones y el carácter de acreedores legítimos de los solicitantes; supuesto del párrafo segundo del artículo 876 del Código de Comercio, y segundo: Que a instancia de los propios solicitantes se había despachado mandamiento de apremio y que del embargo no resultaron bienes libres para el pago; y al no tener en cuenta lo dispuesto en dicho artículo 1.029 del Código de Comercio de 1829, lo infringe por cuanto según su contenido imperativo, la sentencia ahora recurrida debió declarar no haber lugar a la reposición solicitada, manteniendo en todos sus extremos el auto declaratorio de la quiebra.

Tercero. Se formula al amparo del número uno del artículo 1.692 de la propia Ley adjetiva, en cuanto la sentencia recurrida infringe por violación el párrafo primero del artículo 876 del Código de Comercio vigente, en relación con la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de fe-

brero de 1910; alegando que establece el párrafo primero del artículo que se denuncia como infringido, que procede la declaración de quiebra, a instancia de acreedor, cuando la solicitud se funde en título por el cual se haya despachado mandamiento de apremio, y que del embargo no resulten bienes libres bastantes para el pago; pues bien, la sentencia recurrida, estimando que ningún título que provenga de relaciones laborales puede servir de base a una petición de declaración de quiebra, aprecia la excepción de falta de legitimación activa en los actores, dejando, en consecuencia, sin efecto la declaración de quiebra, y ello viola el párrafo primero del artículo 876 del Código de Comercio de 1.829 que al requerir el mandamiento de apremio, no distingue entre los despachados por la Magistratura del Trabajo, ni por cualquier otra jurisdicción, impidiendo hacer tal distinción los principios del derecho citados en el primero de los motivos «donde la Ley quiso decir dijo, donde no quiso decir calló»; «donde la Ley no distingue, a nadie le es dado distinguir» y la doctrina de este Supremo Tribunal, entre otras en la sentencia de 6 de febrero de 1910, en la que se afirma que el título a que se refiere el párrafo primero del artículo 876 del Código de Comercio, tanto puede ser el conseguido en juicio ejecutivo como en ejecución de sentencia dictada en cualquier otro juicio; y al no estimarlo así la Sala de la Audiencia, infringió el precepto y doctrina legal citada.

En la villa de Madrid, a 29 de abril de 1961, en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 22 de los de esta capital y en grado de apelación ante la Sala Tercera de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Nicolás Rey Pernas, industrial y con domicilio en Madrid, contra don Gregorio y don Angel Abajo Redondo, industriales y de la misma vecindad; sobre pago de pesetas; pendientes ante nos en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por el demandado, don Gregorio Abajo Redondo, representado por el Procurador don Ismael Pérez Fontán y defendido por el Letrado don Alfonso Pérez Moral; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Enrique Sorribes Torra y el Letrado don Manuel López López, sustituido en el acto de la vista por su compañero don Jaime Alvarez Velra:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 24 de abril de 1956, el Procurador don Enrique Sorribes Torra, en nombre y representación de don Nicolás Rey Pernas, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 22 de los de esta capital, demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don Gregorio y don Angel Abajo Redondo, alegando como hechos:

1.º Que desde el año 1951 vienen aprovechando los hermanos demandados, señores Abajo Redondo, cinco jaulas, más el patio, en el garage propiedad del actor, sito en Madrid y su calle de Vallehermoso, número 3; que dada la conformidad que aparece en el acto de conciliación en cuanto a los hechos básicos de la demanda y por razones de brevedad, considerando que no es necesario aportar título de propiedad del inmueble prescindiendo de aportarlo, pero queda hecha designación del Registro de la Propiedad para acreditar este extremo si fuere impugnada la titularidad del actor como propietario del inmueble.

2.º Que nadie dió a los señores Abajo Redondo permiso de la propiedad del inmueble para dedicar dichas jaulas a usos diferentes de los garages, pero es lo cierto que ellos lo vienen destinando a un trá-

fico comercial de agencia de transportes, con la continua oposición del actor reflejada en multitud de juicios de faltas derivados de las incidencias habidas entre ellos como consecuencia de la pertinaz reincidencia de los demandados en dedicar las jaulas a la industria del transporte y la oposición del demandante a tolerarlo, que no ha tolerado jamás; que en este juicio de faltas han sido reiteradamente condenados al pago de multas y daños los señores Abajo Redondo, y una o dos veces lo ha sido también el señor Rey Pernas.

3.º Que, resumiendo: Hasta el mes de mayo de 1954, los señores Abajo Redondo venían pagando puntual y religiosamente al actor la ocupación de las cinco jaulas y la utilización de modo permanente del patio del garage, con sus camiones, y como quiera que los aparcamientos o estancias sobre el patio lo eran unas veces con más vehículos y otras con menos, además de los camiones propios de los señores Abajo Redondo, se contabilizaban los días de estancias o aparcamientos en el patio y éstos no eran en igual cifra todos los meses, resultaba, aunque con poca diferencia, que los recibos mensuales que satisfacían los señores Abajo Redondo y que pagaron sin queja ni protesta alguna hasta el mes de mayo de 1954 inclusive, no siempre eran de la misma cantidad dineraria, si bien siempre fueron superiores a las dos mil trescientas pesetas por mes, y con mucha frecuencia excedían de las tres mil pesetas, y para acreditar este extremo bastaría con que los señores Abajo Redondo exhiban ante el Juzgado los recibos pagados hasta dicha fecha.

4.º Que en junio de 1954, sin dar explicaciones convincentes, los señores Abajo Redondo pretendieron pagar novecientas pesetas cantidad que se han ofrecido a pagar después reiteradas veces, así como también en el acto de conciliación, y así consta en la certificación del mismo, y desde dicha fecha están sin pagar una sola peseta; pero esto sí, siguen ocupando las cinco jaulas y siguen no metiendo los camiones en ninguna de ellas, las que, sin consentimiento del actor, vienen dedicando a la industria de paquetería y transportes, y en las cuales reciben y expiden toda clase de mercancías, mientras los camiones ocupan el patio, impidiendo que su sitio sea ocupado por otros camiones, perturbando así al actor y perjudicándole económicamente, pues es evidente que el sitio que utilizan en el patio, tanto los camiones de los señores Abajo Redondo como aquellos otros que, sin ser suyos, están en cambio a su servicio, en un sitio o espacio del que no puede disponer ni dispone el señor Rey Pernas para que lo aprovechen otros vehículos, con lo que pierde lo que deja de cobrar lo que estos últimos le producirían, pues es evidente que el sitio o espacio que en el patio ocupan los camiones de los señores Abajo Redondo, y aquellos otros que sin ser suyos está a su servicio o le rinden servicio, trayéndole y llevándole mercaderías, y esto ocurre todos los días del año, Rey Pernas lo aprovecharía para que le utilizaran otros vehículos a los cuales, naturalmente, cobraría la renta correspondiente al igual que se la está cobrando a otros usuarios de vehículos que encierran en el patio de dicho garage, no pudiendo hacerlo en las jaulas por estar todas ellas ocupadas; que el perjuicio para el actor es notorio e innegable, y no hay razón alguna para que quienes como los señores Abajo Redondo han venido pagando siempre cantidades superiores a las dos mil trescientas pesetas mensuales, excediendo muchos meses de las tres mil, de la noche a la mañana, sin haber cambiada las circunstancias, pretendan rebajarlas a nada menos que novecientas pesetas.

5.º Que resulta que no hay contrato escrito entre los demandados y el demandante, y como quiera que no hay forma de ponerse de acuerdo sobre la cifra a

pagar, se ha determinado que ésta la file y determine el Juzgado, con vistas de las pruebas que la justifiquen en ejecución de sentencia y se limite a condenar a los señores Abajo Redondo a pagar las rentas o alquileres que correspondan en justicia y en razón sean pertinentes, habida cuenta de que no lo han hecho a partir del 1 de junio de 1954, y teniendo en cuenta que son cinco jaulas que ocupan en el garage y que sus camiones, por no encerrarse en las dichas jaulas, ocupan el patio, juntamente con otros, que no son suyos, pero que están a su servicio o le rinden servicios, con los que impiden que el espacio que ocupan puede ser dedicado a otros vehículos que pagarían por dicha ocupación o aparcamiento el correspondiente alquiler, más gastos, intereses y costas; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que en su día, después de los trámites legales oportunos, se dicte sentencia condenando a los hermanos don Gregorio y don Angel Abajo Redondo a pagar a don Nicolás Rey Pernas la renta o alquiler correspondiente a la ocupación de cinco jaulas en su garage de la calle de Vallehermoso, número tres, más la ocupación y utilización con sus camiones y los que les rinden servicio en el patio de dicho garage, en la cuantía de pesetas que resulte de aplicar desde el día 1 de junio de 1954 al día 30 de abril de 1956 la renta o alquiler mensual, que será determinado en periodo de ejecución de sentencia y fijada por el propio Juzgado, renunciando de antemano el actor a todo remanente que excediese de ochenta mil pesetas por concepto de principal, y todo ello con imposición de las costas a los demandados:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, y emplazados los demandados don Gregorio y don Angel Abajo Redondo, se personaron en los autos representados por el Procurador don Ismael Pérez Fontán, el cual, por medio de escrito de fecha 4 de julio de 1956, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que niega todos y cada uno de los relacionados en la demanda en cuanto contradigan, desvirtúen o modifiquen los que a continuación se expresan.

Segundo. Que don Gregorio Abajo Redondo tomó en arrendamiento un local de negocio en la finca propiedad del señor Rey Pernas, sita en la calle de Vallehermoso número 3, en cuyo local instaló una Agencia de Transportes distinguida comercialmente con el título de «Transportes Abajo»; que demuestra la realidad y certeza de las anteriores alegaciones con el alta de la contribución industrial, documento número 1; recibo del pago de derechos al Ayuntamiento de Madrid por la apertura del negocio, número 2, relación de los gastos satisfechos a la Jefatura de Obras Públicas con motivo del reconocimiento del local para la apertura de la Agencia, documento número 3; licencia de apertura definitiva, documento número 4, y recibos de la contribución industrial por el ejercicio del negocio expresado, documentos números 5 al 17; que una Agencia de Transportes no puede instalarse en unas jaulas, como afirma la representación contraria y además resultaría extraño, anormal y absurdo que el señor Rey Pernas admitiera la instalación del negocio, permitiendo su funcionamiento sin protesta alguna, si la finalidad del arrendamiento no hubiese sido la de dar al local arrendado el destino a que se dedica.

Tercero. Que don Gregorio Abajo Redondo y el señor Rey Pernas se concertó verbalmente el arrendamiento del local, pactando el precio de 900 pesetas mensuales, abonadas por el demandado puntualmente, si bien el actor no hizo nunca entrega de recibos, circunstancia que éste último intenta aprovechar para desvirtuar los términos del convenio,

Cuarto. Que el señor Rey Pernas no tiene instalado garaje alguno en las fincas número 3 de la calle de Vallehermoso; que tal supuesto garaje consiste en un patio descubierto, sin ninguno de los servicios peculiares y característicos en los negocios de garaje, como fosos, agua, inyectores de aire, etc., extremo que el Juzgado comprobará si acuerda en su momento practicar la prueba de reconocimiento judicial que se piensa proponer; luego no existiendo garaje, difícilmente pueden celebrarse pactos contractuales relacionados con la guarda y depósito de vehículos, motivo que por sí solo constituye razón bastante para desestimar la demanda interpuesta de contrario.

Quinto. Que don Gregorio Abajo, consciente de sus obligaciones, decidió no volver a realizar pago de la renta convenida, salvo que el señor Rey Pernas facilitara el oportuno comprobante documental de abono, a lo que dicho señor se opuso creándose una situación molesta y desagradable, motivadora de varios incidentes personales, dando lugar a la intervención de los Juzgados y a la celebración de varios juicios de faltas, con distintos resultados condenatorios y exculpatorios para los litigantes y prueba evidente de la intención que don Gregorio Abajo ha tenido y sigue teniendo de pagar la renta convenida la constituyen los resguardos de tres giros telegráficos remitidos al señor Rey Pernas, cuyos giros rehusó el destinatario; propósito de pago puesto de manifiesto también con el testimonio del juicio conciliatorio celebrado ante el Juzgado Municipal número 10, unido a la demanda.

Sexto. Que el demandado don Gregorio Abajo utiliza para su negocio de Agencia de Transportes varios camiones, con los cuales traslada y recoge la mercancía que transporta; que para ello los citados vehículos llegan hasta la puerta de la Agencia, situada al fondo de la finca, atravesando como es natural el patio; los repetidos camiones permanecen el tiempo estrictamente necesario para la carga o descarga de la citada mercancía, cuyo trabajo se realiza en corto espacio de tiempo, no superior a dos o tres horas y sólo en algunas ocasiones permanece alguno de los vehículos hasta la noche, especialmente en verano, en razón a que los viajes durante dicha época se verifican en horas nocturnas, de donde se colige que cuanto expresa la parte contraria respecto a la obligación de pago por supuestas estancias constituye una alegre e impremeditada alegación sin el menor fundamento real.

Séptimo. Que don Angel Abajo, hermano de don Gregorio, ha sido demandado sin ningún motivo que lo justifique, puesto que si bien interviene en la Agencia, lo hace para ayudar a don Gregorio, pero sin tener carácter de inquilino o arrendatario que justifique su incorporación a este proceso; que anteriormente ante el Juzgado número 17, el señor Rey Pernas demandó a doña Isabel Collado, madre de los demandados, a quien atribuyó la condición de arrendataria del local en cuestión, siendo desestimada la demanda por carecer dicha señora de legitimación pasiva, y después se siguió otro proceso idéntico ante el Juzgado Municipal número 1, que el propio señor Rey Pernas desistió, designando a efectos de prueba las Secretarías de dichos Juzgados; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso y terminó suplicando que se dicte sentencia estimando la falta de legitimación pasiva en don Angel Abajo Redondo y entrando en el fondo del pleito, absolver de la demanda a don Gregorio Abajo Redondo, con imposición de costas al actor:

RESULTANDO que conferidos a las partes los oportunos traslados para réplica y réplica, lo evacuaron por medio

de los escritos correspondientes, en los que insistieron en los hechos de la demanda y contestación suplicando que en definitiva se dictara sentencia de conformidad con lo que respectivamente tenían interesado:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial de los demandados, los cuales, al ser examinados a tenor de la posición sexta acerca de ser cierto que la Empresa «Transportes Abajo» ocupa cinco jaulas en el garaje de Vallehermoso número 3, y dentro de él tiene instalada su oficina, la báscula de pesar y el almacén de bultos y mercancías, cuyo transporte de Madrid a provincias y de provincias a Madrid constituye la actividad industrial de la Empresa, respondió don Gregorio Abajo que no era cierto, pues don Gregorio Abajo y no «Transportes Abajo» ocupa unos locales dedicados a Agencia de Transportes, reconocido por todos los Organismos oficiales; y don Angel Abajo respondió por su parte que no era cierta la posición; y asimismo, interrogados a tenor de la posición séptima sobre ser cierto que dichas cinco jaulas nunca han sido utilizadas por la Empresa «Transportes Abajo» para guardar en ellas los camiones de su propiedad, cuyos vehículos quedan siempre en el patio del garaje, don Gregorio Abajo contestó que se atenia a lo manifestado, ya que los locales lo son para la actividad de la Agencia de Transportes, y que los vehículos de dicha Agencia quedan en el patio únicamente cuando están haciendo el servicio de dicha Agencia, o sea la carga o descarga; y a su vez don Angel Abajo contestó a dicha posición que insistía en que no ocupan jaulas, sino navas, y que los vehículos se limitan a entrar en el patio, a cargar y descargar y salir inmediatamente; habiéndose practicado a la misma instancia las pruebas de documentos y testifical; asimismo y a propuesta de la parte demandada, tuvieron lugar las de confesión judicial del demandante, documental, testifical y reconocimiento judicial del local de autos, en la que se hace constar por la Comisión Judicial, entre otros extremos, «que no existen fosos, mangas ni engrasadoras, cosas que son características de garajes. A la entrada y mano derecha hay dos retretes con lavabo y ducha, y al lado derecho, formando ángulo, una puerta con un letrero que dice: «Venta de bidones»... En la parte derecha del patio existen doce jaulas y al fondo o frente cinco jaulas y un cobertizo. Estas jaulas, a excepción de una, tienen cierre metálico, y la puerta amplia. En el interior de algunas de ellas existen paquetes, barriles, cubiertas de camiones y cajas de cerveza, etc. En la parte superior de estas jaulas hay varios letreros, entre ellos los siguientes: «Recauchutados», «Transportes Generales Flores», «Transportes Abajo», «Cubiertas Usadas»...»:

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia número 22 de los de esta capital, don Antonio Peral García, dictó sentencia con fecha 29 de enero de 1957, por la que aceptando la excepción de legitimación pasiva formulada por don Angel Abajo Redondo, absolvió a éste de la demanda contra él formulada; y estimando la interpuesta por don Nicolás Rey Pernas contra don Gregorio Abajo Redondo, declaró haber lugar a la misma en cuanto se refiere a dicho demandado, condenando a éste a pagar a don Nicolás Rey Pernas la renta o alquiler correspondiente a la ocupación de cinco jaulas en su garaje de la calle de Vallehermoso número 3, esquina a Alberto Aguilera, de esta cantidad, más la cantidad que resulte acreditada por la ocupación y utilización por sus camiones, y los que sin ser suyos trabajan y aparcan para dicho demandado en el patio

de dicho garaje, en la cuantía de pesetas que resulta de aplicar desde el día 1 de julio de 1954 al 30 de abril de 1956 la renta o alquiler mensual que corresponde al arrendamiento de las cabinas, así como las que se acrediten por las estancias en el patio de aquellos vehículos, reservando su determinación, cuantía e importancia para el período de ejecución de sentencia, en la que se tendrá en cuenta para todo ello los precios que regían en establecimientos similares de la zona en que está enclavado el garaje los datos que con respecto a estancias posean las partes y queden acreditados, y demás elementos probatorios útiles y pertinentes al caso, sin que la cantidad a entregar al actor pueda exceder de 80.000 pesetas, sin hacer expresa condena de costas en esta instancia:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de los demandados don Angel y don Gregorio Abajo Redondo, recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, dictó sentencia con fecha 15 de octubre de 1957, por la que sin hacer expresa imposición de costas en la segunda instancia confirmó en todas sus partes la sentencia apelada:

RESULTANDO que con depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Ismael Pérez Fontán y Díaz de Urs, en nombre y representación de don Gregorio Abajo Redondo, interpuso recurso de casación por infracción de Ley, al amparo de los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Infracción, por inaplicación, del artículo 1.254 del Código Civil, en relación con los 1.255, 1.256, 1.258 y 1.278 del mismo Cuerpo legal. Número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; alegando que los razonamientos legales que sirven de apoyo a la sentencia dictada en primera instancia por la Audiencia Territorial y admitido por aquél, en el tercero de los considerandos, que el recurrente hasta el mes de mayo de 1954 inclusive, «venía cumpliendo con el deber de pago de la renta, abonando al guarda del establecimiento las cantidades correspondientes, contra recibo que este último entregaba», ninguna duda puede ofrecer que entre las partes interesadas en el presente recurso existe celebrada una relación contractual, con todos los requisitos necesarios para su validez legal, de donde se infiere que la existencia del convenio surte todos los efectos jurídicos atribuidos a un contrato, por cuya razón no es posible estimar la demanda en la forma propuesta de contrario, ya que la representación del señor Rey Pernas intenta se condene al recurrente a pagar «la renta o alquiler correspondiente a la ocupación de cinco jaulas», como si no existiera anterior vinculación contractual y fuere lícito prescindir de la misma para sustituirla por otra distinta, más onerosa a los intereses del recurrente; que si, como la sentencia recurrida sostiene, hasta el mes de mayo inclusive del año 1954 vino el recurrente cumpliendo las obligaciones derivadas del contrato que hubo de concertar con el señor Rey Pernas, ello es debido a que la relación contractual existía y los términos en que la misma aparece concebida constituirá el módulo determinante del contenido económico de la obligación exigible al arrendatario don Gregorio Abajo Redondo; luego es evidente que la demanda, así como la sentencia recurrida, infringen las normas jurídicas citadas en el epígrafe del presente motivo, y ello en razón de la previa existencia de un contrato en el que concurren los supuestos del artículo 1.254 del Código sustantivo, cuya validez y cumplimiento no puede quedar al arbitrio de uno de los contra-

tantes—artículo 1.256—, obligando al cumplimiento de lo expresado pactado —artículo 1.258—, por ser eficaz a tenor del 1.258 del citado cuerpo legal; que la parte contraria pretende que sean los Tribunales quien señalen y establezcan la cuantía de la renta exigible al recurrente, y para ello se prescinde del convenio que vincula a los contendientes, siendo así que lo únicamente permitido, y a lo que indiscutiblemente tiene derecho, es a exigir el abono de la renta pactada, sea cual fuere su cuantía, ateniéndose al contrato, por ser Ley para las partes contratantes; que lo que realmente ocurre, y por ello se prescinde de contrario de la vinculación contractual, es que no conviene a los intereses del señor Rey Pernas continuar percibiendo 900 pesetas mensuales por el arrendamiento de un local, dado que las actuales circunstancias le permiten obtener ingresos extraordinariamente superiores; y en base a ello prescinde del contrato celebrado, acariciando la idea de sustituirle por otro distinto, que a la par de permitirle mayores beneficios, desvirtúe la naturaleza jurídica del arrendamiento, transformando el de un simple local de negocio, sometido a las normas protectoras de la Ley especial, en otro distinto sujeto a la legislación común, tan expeditiva para lograr fácilmente el desahucio y por ello se prescinde del contrato vigente y se intenta lograr otro bien diferente en todos los aspectos; que estando reconocido por la sentencia recurrida el hecho indiscutible de existir el convenio contractual en vigencia, a tenor del que ha venido pagando el demandado la renta estipulada hasta mayo inclusive del año 1954, a los términos estipulados es necesario atenerse, por cuya razón la parte actora y recurrida debió orientar la acción exigiendo el cumplimiento de lo pactado, practicando prueba cabal y precisa de cuanto se concertó, por constituir una obligación que le está impuesta por el artículo 1.214 del Código Civil, y si no lo ha hecho, tan negligente conducta no puede perjudicar los intereses y derechos del señor Abajo Redondo; y como quiera que la sentencia recurrida estima la pretensión del demandante y prescinde del convenio arrendatario cuya existencia proclama, ha infringido los preceptos legales invocados en el epígrafe de este motivo de recurso.

Segundo. Error de hecho en la apreciación de la prueba, acreditado con documentos y actos auténticos, demostrativos de la equivocación del juzgador. Número séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal Civil; alegando que afirma la sentencia recurrida que el recurrente es arrendatario de cinco jaulas de las existentes en la finca número 3 de la calle de Vallehermoso; que tanto la Sala como la Audiencia Territorial «sic» han incidido en evidente error en la apreciación de la prueba, según se acredita con la documental obrante en autos; que es posible que el local arrendado al recurrente haya sido primitivamente jaulas dedicadas a encerrar coches; que ello no obstante, el local ocupado por el señor Abajo está constituido por una nave amplia y espaciosa, dedicada al almacenamiento y depósito de mercancías, contando con una oficina perfectamente independizada dentro del local arrendado; que la expresada nave cuenta con su rótulo—«Transportes Abajo»—, para distinguir comercialmente a la Empresa, existiendo en la misma finca otros locales distintos e independientemente dedicados a establecimientos industriales y mercantiles de distinta clase y naturaleza, según se desprende de la diligencia de reconocimiento judicial obrante al folio 100 de los autos; que dichos locales constituyen la base física de los negocios en ella asentados, por lo que la denominación de «jaulas» no es acertada ni refleja exactamente su contenido; se trata de edificaciones habitables,

perfectamente independizadas, como corresponde al concepto y significación atribuidos a los locales de negocio; y esto sentado, se advierte con referencia al ocupado por el recurrente: a) Que es un local donde se ejercen las actividades peculiares de una industria dedicada al transporte de mercancías, contando además con sus distintivos adecuados y características apropiadas. b) Que dicha industria funciona con licencia expedida por el Ayuntamiento de Madrid, tributando al Erario público por el concepto de industrial, habiendo sido reconocido el local por la Jefatura de Obras Públicas, quien dió su visto bueno por reunir las condiciones necesarias, extremos todos documentalmente acreditados con los obrantes a los folios 18, 19, 20 y 21 al 33 de los autos; documentos que el recurrente no habría conseguido de constituir los repetidos locales «jaulas», como afirma la representación contraria y admite la sentencia recurrida. c) Que el funcionamiento de la Agencia de Transportes responde a la existencia de todas las instalaciones necesarias, según reconoce la parte adversa en la posición sexta del pliego que presentó para la confesión del recurrente, reconocimiento ampliado al hecho de que el local arrendado no ha sido destinado nunca a guardar vehículos—posición séptima—, de donde se colige que la finalidad del arrendamiento fué bien ajena y distinta a la de la guarda de coches propiedad del recurrente y, por tanto, que el destino actual de Agencia fué el que dió origen a la relación contractual. d) Confirma el error manifiesto denunciado las manifestaciones consignadas en la pregunta trigésimotercera del pliego presentado por el demandante para la declaración de los testigos, pues en tal pregunta se afirma «que en el garaje existe y funciona una Agencia o Empresa de Transportes, que ocupa la superficie edificada al fondo del garaje, llamada «Empresa Abajo», y ratifica la consideración de local que a la parte actora merece la cosa arrendada el contenido del apartado a) de la répregunta segunda, dirigida o formulada a los testigos propuestos por el recurrente: «Don Gregorio Abajo Redondo ocupa, además del local antes expresado, también el patio del garaje...», afirmación contundente y precisa, por cuanto que con ella queda indiscutiblemente sentado que el objeto del arrendamiento ha sido un local; luego es evidente que el hecho de destinarse parte de la finca al negocio de garaje no puede desnaturalizar la finalidad perseguida por el recurrente para dedicar su local a otro fin distinto, destino que, pese a las afirmaciones contenidas en la sentencia, no ha sido objeto de variación, porque, en otro caso, el señor Rey Pernas no lo habría consentido, y es indiscutible que desde el año 1950 viene funcionando sin protesta del accionante, actitud harto significativa, dado que, conforme a elementales preceptos interpretativos proclamados por el Código Civil, los actos coetáneos y posteriores al contrato sirven para conocer cuál fué la intención de los contratantes.

Tercero. Error de derecho en la apreciación de la prueba, que ha dado lugar a la infracción del artículo 1.218 del Código Civil. Caso séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal; alegando que derivación natural de cuanto se deja expuesto en el anterior motivo, es la de que la sentencia recurrida ha infringido el precepto citado en el epígrafe, porque mereciendo los documentos examinados la condición de públicos, unos por estar autorizados por funcionarios en el cumplimiento de su cargo, y otros por formar parte de un proceso judicial al que aparecen incorporados, adquieren el rango y condición indicada; y como quiera que a tenor del artículo 1.218 prueban plenamente el hecho que motiva su otor-

gamiento y la fecha de éste, han sido erróneamente valorados, resultando así infringido dicho precepto, el cual obliga a considerar acreditados los hechos consignados en los documentos referidos, todos ellos debidamente relacionados en el «motivo» precedente.

Cuarto. Infracción, por inaplicación, del artículo primero, párrafo primero, de la Ley de 22 de diciembre de 1955, que sustituye al artículo primero de la de 31 de diciembre de 1946. Caso primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; alegando que la norma sustantiva citada no fué objeto de aplicación al caso de autos, a pesar de que todos los contratos de arrendamiento de locales de negocio están comprendidos en el ámbito de la legislación especial de alquileres, en cuanto los locales arrendados forman parte de edificaciones habituales, y su destino primordial sea el de ejercerse en ellas, con establecimiento abierto, una actividad de industria y de comercio; que todos los supuestos expresados concurren en el local arrendado al recurrente: edificación habitable y ejercicio de actividades mercantiles abierto al público, según está probado en autos, por cuanto que en términos de indiscutibilidad se acreditó la existencia de edificación cubierta que sirve para resguardar a las personas dedicadas a la actividad industrial de la Empresa, según enseñan las sentencias de 21 de diciembre de 1951 y 17 de mayo de 1954, sin que de las actuaciones practicadas aparezcan acreditados hechos tendentes a desvirtuar tales afirmaciones, por lo que necesariamente ninguna discusión sería posible acoger en este trámite procesal acerca de la calidad y naturaleza de la edificación; y en cuanto al ejercicio de las actividades mercantiles propias de la Empresa de Transportes, tampoco pueden ofrecer duda, por estar reconocido por la propia parte demandante y resultar profusamente acreditado con la prueba documental aportada con el escrito de contestación y con la incorporada a los autos en período de prueba independientemente de la testifical practicada por ambas partes y muy especialmente por el demandado; que tratándose de un local dotado de las características peculiares establecidas por el artículo primero de la Ley vigente, por imperativo de las normas contenidas en el ordenamiento especial arrendatario urbano, no es posible estimar la demanda, porque la renta sólo puede ser objeto de modificación en los casos previstos por la misma, sin posibilidad de que el arrendador, por su unilateral deseo, cuente con facultades jurídicas para introducir alteraciones.

Quinto. Error de hecho en la apreciación de la prueba practicada, según se acredita con la obrante en autos. Causa séptima del artículo 1.692 de la Ley Procesal Civil; alegando que se refería concretamente al oficio del Ayuntamiento de Madrid, obrante al folio 150 de los autos; en tal documento se informa que el señor Rey Pernas, si bien solicitó licencia para explotar un garaje en Vallehermoso, número 3, le fué denegada en 27 de mayo de 1954; que ello es natural porque la finca, salvo las naves alquiladas, no tiene cubierta y difícilmente puede coordinar la industria de garaje con local adecuado para la protección y guarda de vehículos, por cuanto que en la finca antes expresada quedarían a la intemperie, sufriendo los rigores del tiempo, y comoquiera que la sentencia recurrida estima probada la existencia del negocio de garaje y ello no es posible sin licencia municipal, se denuncia el error que la resolución impugnada contiene:

RESULTANDO que admitido el recurso y evacuado por las partes el traslado de instrucción, quedaron conclusos los presentes autos, ordenándose por la Sala

fuera los mismos traídos a la vista, con las debidas citaciones.

Visto siendo ponente el Magistrado don Diego de la Cruz Díaz:

CONSIDERANDO que al enjuiciar el presente recurso es conveniente recordar que por el Tribunal de Instancia se accede a lo solicitado en la demanda inicial y se condena al recurrente a que abone al actor la renta o alquiler correspondiente a las cinco «jaulas» que en el garaje de éste ocupa, así como al de las cantidades que se acreditan, por el estacionamiento de sus camiones en el patio de dicho garaje, referentes al período comprendido entre 1 de julio de 1954 al 30 de abril de 1955, por estimar plenamente probado tanto la ocupación y disfrute de lo arrendado y el continuado y variable estacionamiento de vehículos, como que a partir de la citada fecha de 1 de julio de 1954 se dejaron de satisfacer las cantidades correspondientes a tales aprovechamientos, precio de lo arrendado, de perfecta y posible determinación en ejecución de sentencia, conforme a las normas que fija, y sobre cuyo limitado tema de controversia, planteado en el proceso, se pronuncia la resolución impugnada:

CONSIDERANDO que para fundamentar la acusación que en el primer motivo se lanza contra la Sala sentenciadora, de no haber aplicado los artículos 1.254 y siguientes del Código Civil, que a la validez y perfeccionamiento de los contratos se refieren, se prescinde por el recurrente de cuanto aquélla, en uso de su potestad «soberana en la apreciación de la prueba, estima acreditado, y se razona sobre el supuesto de haber convenido con el arrendador el pago de 900 pesetas mensuales por la totalidad de lo que ocupa y disfruta y en donde ejerce una actividad industrial que no le ha sido discutida, mas como lo argüido no es sino arbitraria y singular afirmación, en pugna con lo sustentado por el Tribunal a quo, que categóricamente estima probada la existencia de un «contrato de arrendamiento de cinco de las «jaulas» existentes en el garaje del actor y la ocupación por el demandado y recurrente de parte del patio dedicado a estacionamientos de vehículos, cuya renta y cantidades correspondientes han quedado imprecisadas por no haberse aportado por éste los recibos referentes a las mensualidades que abonó, «por lo que habrá de determinarse el importe de las que adeuda», es evidente que el motivo que requiere para que las infracciones que denuncia se hayan cometido, partir de una situación de hecho artificialmente planteada y contraria a la realidad tenida en cuenta por el Tribunal, necesariamente ha de ser desestimado:

CONSIDERANDO que los motivos segundo, tercero y quinto encuadrados en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciar y en los que se denuncia el haber cometido el Tribunal de Instancia error en la apreciación de la prueba, de hecho el segundo y quinto y de derecho el tercero no pueden prosperar; y ello porque, por lo que respecta a la primera acusación, la totalidad de documentos que en conjunto cita, sin concreta determinación de cuáles sean ni a qué se refieran, con una mera alusión de su constancia en los autos, no puede estimarse que cumple la rigurosa precisión formal del recurso; pero es que, aún admitida la correcta formalización de cuanto el motivo razona, sólo se infiere que el recurrente dedica lo arrendado a una actividad industrial distinta de la guarda de automóviles, y que para en nada contradice la estimación del Tribunal de Instancia respecto a lo en que consistiere la cosa arrendada, ni a no haberse satisfecho la renta correspondiente al lapso de tiempo reclamado; no teniendo mayor valor, a los fines perseguidos, el oficio del Ayuntamiento de

Madrid en que el quinto motivo se basa, con cita de sólo parte de su contenido, pues él únicamente prueba que en su fecha le fué denegada al actor licencia para la explotación del garaje y que dicha denegación fué recurrida, lo que en nada obsta a qué parte del mismo se hubiese arrendado al recurrente; careciendo también de trascendencia la acusación que éste vierte en apoyo del error de derecho imputado con infracción del artículo 1.218 del Código Civil, puesto que la sentencia que se combate, ni ha desconocido el carácter de los documentos esgrimidos, ni su fecha, sino sencillamente lo que no admite es que de su contenido, referido a cosas distintas que no han sido tema de discusión, se deduzca, como se pretende, que el arrendamiento tuvo características fundamentales distintas de las que, conforme a su realidad, han sido estimadas por el Tribunal de Instancia:

CONSIDERANDO que en el motivo cuarto, por la vía del número primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal se denuncia la inaplicación del primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya que —se argumenta— si en lo arrendado se ejerce una actividad industrial—concretamente una Agencia de Transportes—no fueron cinco «jaulas», como entiende la sentencia, sino un local de negocio destinado al fin a que actualmente se dedica el objeto del contrato, pero esta conclusión en manera alguna se obtiene del hecho de que por el recurrente se deducase lo arrendado a distinto uso del que le era peculiar, ni menos aún que este posterior destino pueda alterar su concepción ni el hecho de la falta de pago de la renta, sobre lo que como única cuestión planteada por quienes contienda se pronuncia el Tribunal de Instancia y a la que por no afectarle lo dispuesto en el artículo que se dice infringido, no tuvo por qué ser aplicada por la Sala sentenciadora y, por consiguiente, el motivo que en lo contrario se basa no puede tampoco prosperar:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de don Gregorio Abajo Redondo contra la sentencia dictada por la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, con fecha 15 de octubre de 1957, en los autos de que este recurso dimana; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, que recibirá el destino legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando las copias necesarias al efecto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Pablo Murga.—Joaquín Domínguez.—Bernabé A. Pérez Jiménez. Francisco R. Valcarlos.—Diego de la Cruz Díaz (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Diego de la Cruz Díaz, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente en estos autos, celebrando audiencia pública la misma, en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales (rubricado).

#### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

##### CORDOBA

Don Rafael Fernández Lozano, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de esta capital.

Hago saber: Que en autos ejecutivos por el procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don

Francisco Castro Castro, como tutor del menor José Antequera Ortega, contra don Manuel Lucena Lucena, casado con doña María Diéguez Pérez, todos de estos vecinos, para el cobro de un crédito hipotecario de cincuenta mil pesetas de principal, intereses y costas, he acordado sacar a pública tercera subasta sin sujeción a tipo, la finca que se persigue, cuya descripción es la siguiente:

«Casa habitación con fachada al Norte, en camino de «Higuera Gorda», de la ciudad de Córdoba, por donde tiene su puerta de entrada, lindando por la derecha u Oeste, con huerta de Rafael Molina Luque; por la izquierda o lado del Este, con haza de don Rafael de la Hoz, y por el Sur o fondo, con finca de doña Ana Lucena Crespo, doña Luisa, doña Aurora y doña Isabel Lucena Lucena, componiéndose de sólo planta baja, con diversas dependencias, ocupando una superficie de sesenta metros cuadrados.

Es la finca número 19.230 de este Registro de la Propiedad.

Para el acto de esta tercera subasta se ha señalado el día 23 de julio próximo y hora de las once, ante este Juzgado, sito calle Góngora, número 20, bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del valor efectivo de noventa mil pesetas que sirvió de tipo para la segunda subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda.—Que se admitirán posturas sin sujeción a tipo y que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y las preferentes, si las hubiere al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas sin destinarse a extinción el precio del remate.

Dado en Córdoba a 9 de junio de 1962. El Secretario (ilegible).—El Juez de Primera Instancia, Rafael Fernández Lozano.—5.917.

#### REQUISITORIAS

##### Juzgados Civiles

Bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes y de incurrir en las demás responsabilidades legales de no presentarse los procesados que a continuación se expresan en el plazo que se les fija, a contar desde el día de la publicación del anuncio en este periódico oficial, y ante el Juzgado o Tribunal que se señala, se les cita, llama y emplaza, encargándose a todas las autoridades y Agentes de la Policía Judicial procedan a la busca, captura y conducción de aquéllos, poniéndolos a disposición de dicho Juez o Tribunal, con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

RODRIGUEZ CERDA, Enrique; hijo de Teodoro y de María, de veinticuatro años, natural y domiciliado en Zaragoza, calle del Hostal, número 25, de estado soltero, masajista, en ignorado paradero; procesado en causa número 4 de 1959 por delito de robo; comparecerá en término de diez días ante este Juzgado Territorial de Sidi Ifni.—2.335. 1.ª 20-6-1962

##### ANULACIONES

##### Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número uno de Santander deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 127 de 1962, Antonio Edilla Arriba.—1.921.