



Roj: **STS 5667/2002** - ECLI: **ES:TS:2002:5667**

Id Cendoj: **28079110012002102451**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **24/07/2002**

Nº de Recurso: **517/1997**

Nº de Resolución: **810/2002**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **JESUS EUGENIO CORBAL FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinticuatro de Julio de dos mil dos.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados los recursos de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Burgos, Sección Tercera, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de Salas de los Infantes, sobre acción reivindicatoria sobre nulidad de contrato; cuyos recursos fueron interpuestos por D. Jose María , representado por el Procurador D. Javier Domínguez López y la entidad mercantil FORMATAM, S.A., representada por el Procurador D. Alvaro Ignacio García Gómez; siendo parte recurrida la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, asistida por el Letrado de la Administración de la Seguridad Social.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- El Procurador D. Santiago Herce Ortega, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, ante el Juzgado de Primera Instancia de Salas de los Infantes, siendo parte demandada D. Jose María y la entidad mercantil Formatam, S.A. igualmente se demandó a D. Jose María , en su calidad de liquidador de la Sociedad de DIRECCION000 ; alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia "por la que, declarando nulo e ineficaz frente a nuestra representada del contrato de arrendamiento locaticio suscrito entre ambos codemandados, se condene a los demandados a la entrega de la posesión de la propiedad de nuestro representado descrito en el antecedente de hecho primero, que de facto viene ocupando la Sociedad demandada y en cualquier caso el solar, edificaciones e instalaciones de toda clase a que se refiere su contrato de arrendamiento; al pago de los frutos civiles que en virtud de prueba pericial se determine en sentencia o en su ejecución, por el disfrute de la precitada finca, inmuebles e instalaciones, desde la fecha de adquisición de la propiedad por la TGSS, hasta su entrega efectiva de la posesión y al pago de las costas judiciales, que se causen por imperativo legal."

2.- El Procurador D. Julián Ruíz Garzón, en nombre y representación de la entidad mercantil Formatam, S.A., contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia "por la que estimando en primer lugar las excepciones articuladas por esta parte en el cuerpo del presente escrito, desestime íntegramente la demanda y en caso de que las mismas fueran rechazadas, entrando en el fondo, dicte igualmente sentencia desestimatoria de la demanda en todos sus pedimentos y absolviendo de los mismos a mi mandante, con expresa imposición en cualquier caso de las costas de este procedimiento a la actora por su temeridad y mala fe."

3.- El Procurador D. Julián Ruíz Garzón, en nombre y representación de D. Jose María , contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia "por la que estimando en primer lugar las excepciones articuladas por esta parte en el cuerpo del presente escrito, desestime íntegramente la demanda y en caso de que las mismas fueran rechazadas, entrando en el fondo, dicte igualmente sentencia desestimatoria de la demanda en todos



sus pedimentos y absolviendo de los mismos a mi mandante, con expresa imposición en cualquier caso de las costas de este procedimiento a la actora por su temeridad y mala fe."

4.- Por Providencia de fecha 5 de marzo de 1996, se declaró en rebeldía a D. Jose María en su calidad de liquidador de la Sociedad de DIRECCION000 , al no haberse personado en el término concedido para contestar a la demanda.

5.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes fue declarada pertinente. Unidas las pruebas a los autos, las partes evacuaron el trámite de resumen de prueba en sus respectivos escritos. El Juez de Primera Instancia de Salas de los Infantes, dictó sentencia con fecha 31 de julio de 1996, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: En atención a lo expuesto, el Juez por la autoridad que le confiere la Constitución, ha decidido: Desestimar la demanda interpuesta por el Procurador D. Santiago Herce Ortega quien actúa en nombre y representación de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, contra D. Jose María , FORMATAN S.A. y D. Jose María en su calidad de liquidador de la Sociedad " DIRECCION000 . en liquidación", absolviéndose en la instancia a D. Jose María en cuanto que se le demandó como persona física, al acogerse la excepción de falta de personalidad opuesta por el mismo por no tener el carácter con que se le demandaba, y absolviendo del fondo de la reclamación formulada en el petitum de demanda a FORMATAN S.A. y a D. Jose María en su condición de liquidador y legal representante de la Sociedad " DIRECCION000 . en liquidación", todo ello con expresa imposición de costas, a la parte demandante."

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la anterior resolución, por la representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, la Audiencia Provincial de Burgos, Sección Tercera, dictó sentencia con fecha 11 de diciembre de 1996, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLAMOS: Que estimando el recurso de apelación interpuesta por el procurador don Santiago Herce Ortega, en la representación que tiene acreditada en autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Salas de los Infantes en los autos originales del presente rollo de apelación, con revocación de la misma se dicta otra por la que, estimando la demanda formulada por la Tesorería General de la Seguridad Social contra don Jose María y FORMATAM S.A., se declara la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado entre ambos, actuando don Jose María como liquidador único de DIRECCION000 ), el día 8 de octubre de 1990, condenando a los citados demandados a entregar a la parte actora la posesión de la finca arrendada y al pago de los frutos civiles por el disfrute de la finca, de sus inmuebles e instalaciones desde la fecha de adquisición de la propiedad por la Tesorería, que se determinaran en ejecución de sentencia. Se imponen a la parte demandada las costas de primera instancia, sin hacer imposición de las causadas en esta alzada."

TERCERO.- 1 El Procurador D. Javier Domínguez López, en nombre y representación de D. Jose María , interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Burgos, de fecha 11 de diciembre de 1996, con apoyo en los siguientes motivos, MOTIVOS DEL RECURSO: PRIMERO.- Al amparo del nº 3º del art. 1692 de la LEC de 1881, en relación con el art. 279 de la LSA y art. 533 de la LEC de 1881, denunciándose quebrantamiento de las formas esenciales del juicio. SEGUNDO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción del art. 359 de la LEC. TERCERO.- Al amparo del nº 4º del art. 1692 de la LEC de 1881, se alega infracción del art. 272 de la LSA. CUARTO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción del art. 228 del Código de Comercio. QUINTO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción por aplicación indebida de los arts. 1261, 1300 y 1305 del Código Civil. SEXTO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción de los arts. 1218 y 1253 del Código Civil.

2.- El Procurador D. Alvaro Ignacio García Gómez, en nombre y representación de la entidad "FORMATAM, S.A.", interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Burgos, de fecha 11 de diciembre de 1996, con apoyo en los siguientes motivos, MOTIVOS DEL RECURSO: PRIMERO.- Al amparo del nº 3º del art. 1692 de la LEC de 1881, se alega infracción del art. 359 del mismo Cuerpo Legal. SEGUNDO.- Al amparo del nº 4º del art. 1692 de la LEC de 1881, se alega infracción por aplicación indebida del artículo 228 del Código de Comercio e inaplicación de los arts. 267 y 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

3.- Admitidos los recursos y evacuado el traslado conferido, el Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social presentó escritos de impugnación a los recursos interpuestos de contrario.

4.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 19 de julio de 2002, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JESÚS CORBAL FERNÁNDEZ

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- La Sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Burgos de 11 de diciembre de 1.996, recaída en el Rollo 507/96, revoca la Sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia de Salas de los Infantes de 31 de julio de 1.996 (autos de juicio de menor cuantía 93/95), estima la demanda formulada por la Tesorería General de la Seguridad Social contra Dn. Jose María y la entidad mercantil FORMATAM, S.A., declara la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado entre ambos, actuando el Sr. Jose María como liquidador único de DIRECCION000 ), el día 8 de octubre de 1.990, y condena a los citados demandados a entregar a la parte actora la posesión de la finca arrendada y al pago de los frutos civiles por el disfrute de la finca, de sus inmuebles e instalaciones desde la fecha de adquisición de la propiedad por la Tesorería, que se determinarán en ejecución de sentencia.

La litis -relación jurídica litigiosa- quedó establecida entre la tesorería General de la Seguridad Social, como demandante, y Dn. Jose María , en su doble condición de en nombre propio y como liquidador de la sociedad mercantil DIRECCION000 .), y la entidad FORMATAM. S.A., en concepto de demandados. La actora ejerció en la demanda una pluralidad de acciones (reivindicatoria, ineficacia del contrato por inoponibilidad a tercer hipotecario de un contrato de arrendamiento no inscrito, nulidad absoluta por haberse otorgado el contrato sin facultades para ello, falta de consentimiento y de causa , y la revocatoria por haberse celebrado en fraude de acreedores) todas ellas encaminadas a impugnar el contrato de arrendamiento de una finca urbana celebrado el 1 de septiembre de 1.990 y formalizado en escritura pública el 8 de octubre siguiente, entre Dn. Jose María , en su condición de liquidador de la mercantil DIRECCION000 ., y FORMATAM, S.A., cuya finca fue adquirida por adjudicación en vía de apremio por la demandante en el año 1.991.

La Sentencia del Juzgado desestimó la demanda, y absolvió, en la instancia a Dn. Jose María "en cuanto se le demandó como persona física, al acogerse la excepción de falta de personalidad opuesta por el mismo por no tener el carácter con que se le demandaba", y en el fondo de la reclamación formulada en el petitum de demanda a FORMATAM, S.A. y a Dn. Jose María en su condición de liquidador y legal representante de la Sociedad " DIRECCION000 ." en liquidación. La Sentencia de la Audiencia, cuyo fallo se ha expresado con anterioridad, razona la desestimación de las acciones reivindicatoria y de inoponibilidad del contrato de arrendamiento a quien se halla protegido por los arts. 32 y 34 LH, y estima la acción de nulidad con base, por un lado, en que el liquidador único se excedió en sus facultades ( art. 272 LSA) al celebrar un contrato de arrendamiento que pretendía continuar la actividad social durante al menos siete años, realizando un acto nulo de pleno derecho por ser contrario a la ley ( art. 6 CC), pues el liquidador no puede realizar operaciones contrarias a las funciones que tiene atribuidas, y, por otro lado, en que el contrato de arrendamiento adolece además de causa ilícita y reincide también en la causa de nulidad prevista en los arts. 1.300 y 1.305 del Código Civil.

Contra dicha resolución se formularon dos recursos de casación. El primero, articulado en seis motivos, por Dn. Jose María , que hay que entender planteado en su concepto de liquidador de DIRECCION000 . "en liquidación", porque de serlo en nombre propio habría de ser inadmitido, -en este momento procesal desestimado de plano-, por carencia de interés jurídico ( art. 1.691 LEC); y el segundo por FORMATAM S.A., estructurado en dos motivos.

RECURSO DE CASACION DE Dn. Jose María .

SEGUNDO.- En el primer motivo del recurso, al amparo de lo dispuesto en el número tercero del art. 1.692 de la LEC en relación con los arts. 279 de la Ley de Sociedades Anónimas y 533 de la propia LEC, se denuncia quebrantamiento de las formas esenciales del juicio al reconocerse legitimación activa a la actora, la TGSS, por la acción de responsabilidad deducida, que sólo corresponde a los acreedores.

El motivo se desestima porque el art. 279 de la Ley de Sociedades Anónimas no fue invocado como fundamento de la demanda, pues se alegaron los arts. 1.259, 6.4 y 7.2 y 1.261.1º y 3º, 1.274 y 1.275, todos ellos del Código Civil, aparte de que dicho precepto se refiere a la responsabilidad "por cualquier perjuicio", por lo que no cabe limitar su alcance a los derechos de crédito preexistentes contra la sociedad.

Por otra parte la entidad actora tiene legitimación "ad causam" activa con fundamento en los arts. 6.4, 7.2 y 1.302 CC, porque afirma la existencia de un perjuicio (el que causa a su dominio un contrato de arrendamiento celebrado por personas ajenas) y formula una petición de nulidad contractual que es coherente con el interés afirmado, coherencia que se extiende a las consecuencias económicas como efecto de la declaración de nulidad postulada. Esta Sala admite la legitimación de los terceros para pedir la nulidad radical (o inexistencia) de los contratos cuando se invoque un interés que justifique la pretensión de invalidez ( Sentencias, entre otras, de 14 diciembre 1.993, 19 mayo 1.998, 8 junio 1.999, 8 abril 2.000 y 23 junio 2.001), siendo suficiente la afirmación del interés y la correspondencia o correlación entre la titularidad afirmada y el efecto jurídico pretendido ( Sentencias entre otras, de 31 de marzo de 1.997 y de 11 de marzo de 2.002).



TERCERO.- En el motivo segundo, al amparo de lo dispuesto en el nº 3º del art. 1.692 de la LEC, en relación con el art. 359 de la propia Ley, se denuncia incongruencia en la sentencia apelada (debe entenderse de apelación) al condenar, a título personal, al recurrente, pese a que en sus fundamentos jurídicos declara haber éste comparecido como liquidador único de DIRECCION000 . "en liquidación".

El motivo carece de consistencia alguna por lo que se desestima.

El Sr. Jose María fue condenado en su condición de liquidador de DIRECCION000 , y no por una actuación en propio nombre. La argumentación en otro sentido constituye un subterfugio, si no fraude procesal. Cierto que la redacción de la parte dispositiva de la resolución recurrida no es todo lo precisa que hubiera sido deseable (pues debió haber revocado parcialmente), pero no hay lugar para la confusión. En dicho fallo se hace referencia a la actuación de Dn. Jose María como liquidador único de DIRECCION000 ; y se razona en los fundamentos jurídicos (que son complementos inseparables del fallo) que "la consecuencia jurídica no puede ser otra que la declaración de nulidad del contrato, cuyos efectos deben ser soportados por el liquidador único...", y que "al cumplimiento de dichas prestaciones (devolución de la finca arrendada y pago de los frutos civiles) deberán ser condenados tanto Dn. Jose María , como FORMATAM, S.A., ya que esta última Sociedad no podía ser ajena a las funciones del primero como liquidador.....". Además la conclusión de que se trata se deduce del global contenido de la Sentencia y de que no deja sin efecto la absolución en la instancia apreciada en la resolución de primera instancia en cuanto a la llamada al proceso "como persona física".

CUARTO.- En los motivos tercero y cuarto se acusa, al amparo de lo dispuesto en el nº 4º del art. 1.692 de la LEC, infracción, por aplicación indebida, de los arts. 272 de la Ley de Sociedades Anónimas (que regula las funciones o competencias de los Liquidadores de Sociedades) y 228 del Código de Comercio.

Los motivos se desestiman porque el recurso de casación no se da contra los argumentos de la Sentencia, sino únicamente contra los que constituyan fundamento determinante del fallo, es decir, los que integran la "ratio decidendi", por lo que resulta irrelevante la denuncia de la infracción del art. 228 CC (motivo cuarto), y por otro lado carecen de consistencia los razonamientos encaminados a sustentar que el contrato de arrendamiento litigioso podía ser celebrado por el liquidador único de la sociedad en liquidación con base en los apartados b), c), d) y f) del art. 272 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La Sentencia de la Audiencia, después de citar el art. 228 del Código de Comercio, dice que "entre las facultades que el art. 272 de la L.S.A. concede a los administradores (debe entenderse liquidadores) no está la de suscribir nuevos contratos que tiendan, como el de autos, al mantenimiento de la actividad social, sino antes, al contrario, aquellas que tienen como finalidad su desaparición en el mundo del tráfico mercantil. De aquí resulta que el liquidador único se excedió en sus facultades al celebrar un contrato de arrendamiento que pretendía continuar la actividad social durante al menos siete años más, realizando un acto contrario a la Ley que no puede ser objeto de protección jurídica. No se trata de que quien puede lo más (realizar actos de disposición) pueda también lo menos, sino de que quien tiene sus facultades limitadas por el acuerdo de liquidación no puede realizar operaciones contrarias a las funciones que tiene atribuidas, pues tales actos, por ser contrarios a la Ley, serán nulos de pleno derecho conforme al artículo 6 del Código Civil".

Frente a ello la parte recurrente sostiene que el contrato formalizado por el Sr. Jose María , como liquidador Unico de DIRECCION000 . "En liquidación", está comprendido entre las facultades que menciona el art. 272 LSA en los apartados b) "-función de velar por la integridad de su patrimonio"-, c) "-realizar "aquellas operaciones comerciales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la sociedad"-, d) "-enajenar los bienes sociales"-, y f) "-concertar transacciones y arbitrajes cuando así convenga a los intereses sociales"-, además de que en el acuerdo social de designación como liquidador se le atribuyeron "todas las demás facultades que sean precisas en derecho para el mejor cumplimiento de la misión que se le encomienda". Y a continuación razona que la resolución recurrida solo contiene el argumento de la duración del contrato - siete años- para fundamentar su apreciación de que el arrendamiento suscrito persigue "el mantenimiento de la actividad social", y no tiene en cuenta, en síntesis: que era una medida conveniente y casi necesaria para evitar que las naves, maquinaria e instalaciones hubieran podido ser objeto de ocupaciones ilegales, robos y deterioros a consecuencia de los agentes de los agentes atmosféricos, y asimismo para mantener y conservar los bienes en adecuado estado de conservación a quien deviniese su legítimo propietario; el carácter temporal de la ocupación; que la renta era proporcionada a la superficie objeto del alquiler, y se preveía el incremento habitual del IPC, y que el producto de dichas rentas ha permitido sufragar los inevitables costos de la liquidación; que el contrato se elevó a público y se presentó en el Registro por su debida inscripción, aunque no se consiguió por dificultades administrativas, y finalmente la existencia de una plantilla que no podía mantenerse y que se impuso a la arrendataria (se dice por "lapsus" arrendadora) resolviendo así un problema social de gran importancia.



El planteamiento expuesto no desvirtúa la acertada conclusión de la Sentencia de instancia de que el contrato celebrado no respondió a una finalidad propiamente liquidatoria. Las alegaciones efectuadas, muchas de ellas carentes de una base fáctica en la resolución recurrida que difícilmente cabe suplir en sede de casación, no revelan, ni individualmente, ni en una apreciación de conjunto, que el acto realizado tenga la naturaleza que le pretende atribuir el recurso, ni conforme a los apartados del art. 272 LSA que se indican, ni al acuerdo social, que por lo demás en ningún caso podría disonar de la finalidad liquidatoria. Y además, aún en el caso de adoptarse un criterio casacional flexible en relación con la "questio facti", obviamente en la idea de subsanación de una motivación incompleta enlazada a la permisibilidad complementaria que autoriza la doctrina jurisprudencial de la integración del "factum", nos encontraríamos con otros datos, lógicamente ocultados por la parte recurrente dado su interés procesal, que contribuirían a desechar el planteamiento del motivo y reafirmar la decisión adoptada en la instancia. Y en tal orden de cosas es de señalar que la entidad TAM, S.A. estaba en suspensión de pagos; que existía una interrelación económica entre ambas sociedades; el Sr. Jose María fue designado liquidador único en la Junta General Extraordinaria de 15 de junio de 1.990; FORMATAM, S.A. se constituyó el 13 de julio de 1.990 y el Administrador único desde su constitución Dn. Ramón fue Director Gerente de DIRECCION000 . hasta su disolución (absolución posición primera fs. 327 y 336); tuvo el mismo domicilio del Sr. Ramón (F. 102); y que no se explica porqué se celebra el contrato por siete años si se calcula un plazo de cuatro años para la liquidación de las operaciones. A todo ello es de añadir que la Sociedad DIRECCION000 . desapareció totalmente en el año 1.994 (por lo tanto tres años antes de la terminación del arrendamiento) pues se aprobó el balance final de liquidación ( art. 274 LSA) en la Junta General Extraordinaria de 2 de junio de 1.994 (escrituras públicas de 8 de julio y 25 de octubre del propio año, que se presentaron en el Registro Mercantil el 4 de enero de 1.995 cancelándose todos los asientos el 18 de enero siguiente).

En definitiva, la solución adoptada por el Juzgado es totalmente razonable, como razonable es pensar que el contrato celebrado responde más bien a una interconexión de personas e intereses entre ambas sociedades que a una operación liquidatoria "stricto sensu" de la entidad DIRECCION000 .

QUINTO.- En el motivo quinto, y por el cauce del apartado cuarto de la L.E.C., se alega infracción, por indebida aplicación, de los arts. 1.261, 1.300 y 1.305 del Código Civil.

La Sentencia de la Audiencia dice: "el contrato de arrendamiento adolece además de causa ilícita y reincide también en la causa de nulidad prevista en los artículos 1.300 y 1.305 del código Civil". El contenido de tan exiguo texto es gramaticalmente impreciso ("reincide también"), jurídicamente erróneo porque el art. 1.300 se refiere a la anulabilidad (impugnabilidad), no a la nulidad radical o absoluta (la causa ilícita sería determinante de nulidad radical), y el 1.305 lo hace a la hipótesis en que la ilicitud causal sea constitutiva de delito o falta, que obviamente no concurre, y, lo que es más grave, carece de soporte fáctico alguno, de tal modo que se produce una absoluta falta de motivación. El motivo, por todo ello, se estima pero resulta casacionalmente irrelevante, porque habida cuenta lo razonado en el motivo anterior no procede anular la resolución recurrida (doctrina de la equivalencia de resultados o fallo justificado) -por todas, Sentencia de 20 de octubre de 1.997-.

SEXTO.- En el motivo sexto se aduce la infracción de los artículos 1.218 y 1.253 del Código Civil.

El examen del motivo resulta innecesario en lo que hace referencia a la causa de nulidad contractual examinada en el motivo anterior.

Y en lo que atañe a la nulidad por haber actuado el liquidador excediéndose de sus facultades no se estima porque no concurre infracción de ninguno de los preceptos mencionados en el enunciado. El art. 1.253 del Código Civil no ha sido aplicado por la resolución recurrida por lo que no ha podido ser conculcada su previsión normativa, y en lo que se refiere al art. 1.218 porque en nada se contradicen los extremos en que la escritura pública constituye norma de prueba legal o tasada (hecho del otorgamiento y fecha de éste, y realidad del contrato de arrendamiento celebrado).

RECURSO DE CASACIÓN DE FORMANTAM, S.A.

SEPTIMO.- En el motivo primero, que se formula al amparo del nº 3º del art. 1.692 L.E.C se denuncia infracción de lo dispuesto en el art. 359 de la propia Ley y doctrina jurisprudencial al respecto.

Se fundamenta la incongruencia denunciada en que no cabe condenar a Dn. Jose María ni como persona física, ni como liquidador de DIRECCION000 ., pues a quien correspondería en su caso condenar es a esta entidad.

El motivo se desestima porque la entidad recurrente carece de legitimación para plantear un vicio procesal que, caso de concurrir, afectaría a otro litigante. Así lo viene declarando esta Sala, tanto para la incongruencia (S. 27 julio 1.994, y las que cita: "solo está legitimada para denunciar incongruencia la parte a la que no se le hubieren resuelto las cuestiones oportunamente propuestas y sostenidas"), como para la excepción de falta



de legitimación "ad processum" y "ad causam", cuya defensa corresponde a la persona interesada, y no a quien resulta ajeno a las mismas.

OCTAVO.- En el motivo segundo, por el cauce procesal del nº 4º del art. 1.692 L.E.C, se alega infracción por aplicación indebida de lo dispuesto en el art. 228 del código de Comercio, e inaplicación de los artículos 267 y 272 del Texto Refundido de la vigente Ley de Sociedades Anónimas. En el cuerpo del motivo se alega que el arrendamiento llevaba consigo unos efectos altamente beneficiosos para todos los acreedores y accionistas, sin dejar de contemplar el fin liquidatorio, y que eran los siguientes: a) El arrendatario FORMATAM, S.A. asumía como lo hizo, y se encuentra probado en autos, los 32 trabajadores que constituían la plantilla de " DIRECCION000 . en liquidación", reconociéndoles incluso antigüedad, salario y categoría, cuyo monto importantísimo de indemnizaciones, en caso contrario, hubiera incrementado sensiblemente el pasivo de la sociedad en claro perjuicio de todos los acreedores; b) El paro de la actividad y de la maquinaria, que por el no uso, falta de conservación y mantenimiento, producía una importante merma de riqueza, se conservaba como valor permanente a efectos liquidatorios; c) Las naves arrendadas, al mantenerse ocupadas y hacerse cargo la arrendataria de los importantes gastos de reparación, conservación, higiene y mantenimiento, permitían conservar su valor en venta frente a terceros; d) Se conseguía una renta adecuada en función de las obligaciones anteriores, y revisable con carácter acumulativo por cada año de duración; y, e) El arrendamiento se pactaba por un período de tiempo que se estimó el mínimo, previa discusión entre las partes y QUE FINA el próximo mes de Septiembre de 1.997, sin derecho a prórroga alguna, por lo que la situación posesoria se puede decir terminada.

El motivo se desestima porque le es aplicable mutatis mutandis lo razonado en el fundamento quinto de esta resolución para los motivos tercero y cuarto del recurso de Dn. Jose María .

NOVENO.- La desestimación de todos los motivos de los dos recursos de casación conlleva la declaración de no haber lugar a los mismos, y la condena de ambos recurrentes al pago de las costas causadas por sus respectivos recursos ( art. 1.715.3 L.E.C.).

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

## FALLAMOS

Que declaramos no haber lugar a los recursos de casación interpuestos por los Procuradores Dn. Javier Domínguez López en representación procesal de Dn. Jose María y Dn. Alvaro Ignacio García Gómez en representación procesal de la entidad mercantil "FORMATAM, S.A." contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Burgos el 11 de diciembre de 1.996, en el rollo 507 del propio año dimanante de los autos de juicio de menor cuantía nº 93/95 del Juzgado de 1ª Instancia de Salas de los Infantes, y condenamos a ambos recurrentes al pago de las costas correspondientes a los respectivos recursos de casación. Publíquese esta resolución con arreglo a derecho, y devuélvanse a la Audiencia los autos originales y rollo de apelación remitidos con testimonio de esta resolución a los efectos procedentes.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos : Clemente Auger Liñán.- Teófilo Ortega Torres.- Jesús Corbal Fernández.- Rubricados. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jesús Corbal Fernández, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.