



Roj: **STS 1172/2022 - ECLI:ES:TS:2022:1172**

Id Cendoj: **28079110012022100238**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **28/03/2022**

Nº de Recurso: **7926/2021**

Nº de Resolución: **243/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP SA 489/2021,**  
**STS 1172/2022**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 243/2022**

Fecha de sentencia: 28/03/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 7926/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 23/03/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Procedencia: Audiencia Provincial de Salamanca, Sección 1.<sup>a</sup>

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN núm.: 7926/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 243/2022**

Excmo. Sr. y Excmas. Sras.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 28 de marzo de 2022.



Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 17 de junio de 2021, dictada en recurso de apelación 611/2020, de la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Salamanca, dimanante de autos de juicio ordinario 332/2018, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Salamanca; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por D. Virgilio, representado en las instancias por la procuradora Dña. Purificación Valle Corcho, bajo la dirección letrada de D. Ángel Hernández Román, compareciendo ante este tribunal en su nombre y representación la misma procuradora en calidad de recurrente.

En calidad de recurridos se personan D. Carlos Alberto, Dña. Camila, Dña. Carolina y D. Juan Ignacio, representados por la procuradora Dña. María Asunción Sánchez González, bajo la dirección letrada de D. Fernando Dávila González. Y se persona también como parte recurrida D. Armando, representado por el procurador D. Ángel Martín Santiago y dirigido por el letrado D. Pedro Agustín Rivas Blanco.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

1.- Dña. Camila, D. Carlos Alberto, Dña. Carolina y D. Juan Ignacio, todos ellos en su propio nombre y en nombre de la comunidad que forman denominada DIRECCION000 C.B., representados por la procuradora Dña. María del Carmen Casquero Peris y dirigidos por el letrado D. J. Alberto Santos de Paz, interpusieron demanda de juicio ordinario, en reclamación de cantidad, que correspondió al Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Salamanca, incoándose juicio ordinario 332/2018; demanda interpuesta contra D. Armando, D. Virgilio, D. Indalecio y la entidad mercantil Buanji 2017 S.L., y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación, terminaron suplicando al juzgado se dictara sentencia:

"Por la que se condene a dichos demandados, a abonarme en la representación que ostento referida cantidad, importe de la indemnización que han de satisfacer por el incumplimiento del plazo mínimo del contrato y de valor de reparación de los daños ocasionados en el edificio sito en la Carretera de Valladolid, Km. 1, del Polígono Los Villares, denominado actualmente Hotel Restaurante Puerta de Salamanca, con imposición de las costas del presente procedimiento a dichos demandados".

Se hace constar que anterior a esta demanda, los demandantes, incoaron demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago y de reclamación de rentas debidas, fechada el 18 de septiembre de 2017, que se tramitó en legal forma finalizando con diligencia de lanzamiento de 1 de diciembre de 2017 en la que se encontró el hotel vacío de inquilinos.

2.- Admitida a trámite la demanda, el demandado D. Armando, representado por el procurador D. Ángel Martín Santiago y bajo la dirección letrada de D. Pedro Rivas Blanco, contestó a la misma y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"En la que se desestime íntegramente la demanda con expresa imposición de costas a la parte demandante; decretando lo demás que sea procedente en derecho por ser de justicia que pido en Salamanca a 19 de octubre de 2018".

3.- El demandado D. Virgilio se personó en la causa, representado por la procuradora Dña. Purificación Valle Corcho y bajo la dirección letrada de D. Ángel Hernández Román, y contestó a la demanda con los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"Por la que desestimando íntegramente la demanda, absuelva a mi representado de todos sus pedimentos a él concernientes, con imposición de costas a la parte actora".

4.- Solicitada por la representación del demandado D. Armando la intervención provocada de Allianz Seguros y Reaseguros S.A. por auto de fecha 10 de octubre de 2018 se desestimó dicha solicitud.

5.- Emplazada en legal forma la demandada Buanji 2017 S.L. y transcurrido el término concedido sin que compareciera en el procedimiento, por diligencia de ordenación de 21 de diciembre de 2018 se le declaró en situación de rebeldía procesal, notificándole la misma en legal forma.

6.- Acreditado durante la tramitación del juicio el fallecimiento de D. Indalecio, emplazada la herencia yacente del mismo, transcurriendo el plazo sin que se personaran en autos, fueron declarados en situación de rebeldía procesal por providencia de 9 de mayo de 2019.



7.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Salamanca se dictó sentencia, con fecha 31 de octubre de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo.

"Estimando la demanda formulada por la procuradora Sra. Casquero Peris en nombre y representación de Dña. Camila , D. Carlos Alberto , Dña. Carolina y D. Juan Ignacio contra D. Armando , D. Virgilio , D. Indalecio (herencia yacente) y contra la mercantil Buanji 2017 S.L., declarados estos dos últimos en situación de rebeldía procesal, condeno a dichos demandados a abonar a la actora la cantidad de treinta y dos mil setecientos sentencia y seis euros (32.776.-€), debiendo cada uno de los codemandados (personas físicas) responder de dicha deuda a partes iguales. Más intereses legales de dicha cantidad. Con expresa imposición de costas".

**SEGUNDO.-** *Tramitación en segunda instancia.*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación procesal del demandado D. Virgilio , y por la representación procesal del demandado D. Armando .

2.- El recurso de apelación correspondió a la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Salamanca, recurso de apelación 611/2020, donde se dictó sentencia, con fecha 17 de junio de 2021, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallamos:

"Que desestimamos los recursos de apelación interpuestos por las respectivas representaciones procesales de los Sres. D. Armando y D. Virgilio , contra la sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrada Juez núm. 5 de Salamanca, con fecha de 31 de octubre de 2019, en los autos de juicio ordinario 332/18 de los que dimana el presente rollo, la cual confirmamos íntegramente haciendo imposición a los apelantes de las costas deducidas de sus respectivos recursos".

**TERCERO.-** *Interposición y sustanciación de los recursos ante la Sala 1.ª del Tribunal Supremo.*

1.- Por D. Virgilio se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Al amparo del art. 477.2.3.º LEC por infracción de los artículos 1256, 1281 y 1285, todos ellos del Código Civil, por existencia de interés casacional en su modalidad de oposición a la jurisprudencia de este Tribunal, debiendo citarse al efecto las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo 420/1990, de 3 de julio (ponente D. Jaime Santos Briz), 90/2001, de 7 de febrero (ponente D. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta), y 742/2002, de 19 de julio, (ponente D. Teófilo Ortega Torres) en cuanto establecen que cuando el arrendatario es lanzado del inmueble arrendado a consecuencia de un juicio de desahucio por falta de pago de renta, la finalización del contrato arrendaticio no se debe a un desistimiento unilateral del arrendatario.

Motivo segundo.- Al amparo del art. 477.2.3.º LEC por infracción de los artículos 1256, 1281 y 1285, todos ellos del Código Civil, por existencia de interés casacional en su modalidad de existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales, debiendo citarse al efecto las sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 13.ª, sentencia de 18 de octubre de 1999 (rec. 544/1998, ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 585/2011, de 28 de noviembre (ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 443/2012, de 17 de julio (ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 306/2015, de 14 de octubre (ponente Dña. Isabel Carriedo Mompin); Audiencia Provincial de Badajoz, Sec. 2.ª, sentencia 147/2012, de 10 de abril (ponente D. Fernando Paumard Collado); Audiencia Provincial de Pontevedra, sede Vigo, Sec. 6.ª, sentencia 188/2011 de 25 de febrero (ponente D. Miguel Melero Tejerina); Audiencia Provincial de Valencia, Sec. 11.ª, sentencia 676/2003, de 28 de noviembre (ponente Dña. Susana Catalán Muedra), en cuanto que establecen que cuando el arrendatario es lanzado del inmueble arrendado a consecuencia de un juicio de desahucio por falta de pago de renta, la finalización del contrato arrendaticio no se debe a un desistimiento unilateral del arrendatario. Por el contrario, la sentencia recurrida equipara el lanzamiento o desalojo del local arrendado a consecuencia del desahucio instado por la arrendadora, con la resolución unilateral del contrato o abandono del local por la parte arrendataria.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, se recabó la documentación necesaria para la sustanciación del recurso y por auto de fecha 15 de diciembre de 2021, se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso de casación y evacuado el traslado conferido la procuradora Dña. María Asunción Sánchez González, en nombre y representación de D. Carlos Alberto , Dña. Camila , Dña. Carolina y D. Juan

Ignacio, presentó escrito de oposición al mismo; la representación procesal del demandado D. Armando dejó transcurrir el término sin formular oposición alguna.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 23 de marzo de 2022, en que tuvo lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- *Antecedentes.*

#### 1.- La demanda.

La demanda se interpone por los integrantes de una comunidad de bienes que tras celebrar un contrato de arrendamiento, de un edificio destinado a hotel-restaurante, instar demanda de desahucio y reclamación de rentas y obtener sentencia estimatoria en la que se ejecuta el lanzamiento, en este procedimiento reclaman cantidades por daños y desperfectos causados por el arrendatario, reclamando también la penalización pactada para el caso de abandono del local con anterioridad a la fecha fijada en el contrato.

#### 2.- La sentencia de primera instancia.

Estima la demanda en su integridad, entendiendo que, en cuanto a la penalización por abandono del local, aun cuando los arrendatarios cesaron en su posesión por el lanzamiento solicitado por la actora, ello fue debido al incumplimiento de los mismos en relación con el pago de las rentas, lo que entiende el juzgador como equivalente a un abandono por su parte.

#### 3.- La sentencia de segunda instancia.

Confirma lo resuelto en primera instancia.

### SEGUNDO.- *Sentencia del Juzgado de Primera Instancia.*

Son hechos probados declarados por el Juzgado y aceptados por la Audiencia Provincial, los siguientes:

"SEGUNDO.- Para la adecuada resolución de la cuestión litigiosa es necesario dejar consignados una serie de presupuestos fácticos, sin perjuicio de otras consideraciones que más adelante sea necesario efectuar.

Con el contrato de arrendamiento aportado a los autos se acredita que DIRECCION000 C.B., a través de su administradora, y Armando, D. Indalecio y D. Virgilio, suscribieron contrato de arrendamiento sobre el edificio destinado a hotel restaurante, ubicado en el polígono "Los Villares". Se hace constar, expresamente, que tanto D. Armando, como D. Indalecio y D. Virgilio intervienen en su propio nombre y derecho y estaban en trámites de constituir una sociedad mercantil, que una vez constituida legalmente adquiriría la condición de arrendatario subrogándose en los derechos y obligaciones que se derivan del contrato. No obstante, recoge el referido contrato, y sin perjuicio de que los arrendatarios constituyan una sociedad, responderán en iguales partes personalmente del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la firma del contrato.

"El objeto del contrato de arrendamiento es arrendar el inmueble denominado Hotel Restaurante Puerta de Salamanca, sito en el polígono "Los Villares", que se arrienda como cuerpo cierto, declarando la parte arrendataria recibirlo en perfectas condiciones de uso y, en consecuencia, comprometiéndose a devolverlo en igual estado a la finalización del contrato (cláusula 1.ª).

"El plazo de vigencia del contrato comienza el 20 de febrero de 2017 y concluye el último día del mes de diciembre del año 2025 (cláusula 2.ª).

"El precio o renta a satisfacer por el arrendamiento a la propiedad son 36.000 euros anuales, pagaderos anticipadamente a razón de 3.000 euros al mes, más los impuestos que graven el arrendamiento en cada momento de la vida del contrato.

"Las partes pactan un período de obligado cumplimiento, comprendido entre la fecha de formalización del presente contrato hasta el último día del mes de marzo de 2018, no pudiendo resolver el contrato hasta una vez transcurrido el mes de marzo de 2018, en caso contrario abonará las mensualidades correspondientes a este período (cláusula 3.ª).

"Son de cuenta de la parte arrendataria el coste total de las reparaciones y mantenimiento que hayan de efectuarse en el local y/o sus instalaciones, maquinaria con carácter necesario para la conservación, mantenimiento y uso adecuado del mismo, tales como rotura de cristales, grifos, llaves de luz, cerraduras, atasques de desagües, mantenimiento, reposición, tanto de la maquinaria objeto del arrendamiento, los útiles y enseres afectos y cualesquiera otras de análoga naturaleza a las citadas.



"TERCERO.- Desestimada por auto de fecha 10 de octubre de 2018 la intervención de tercero solicitada, ha de señalarse que respecto a la cantidad reclamada por parte de la arrendadora por incumplimiento del plazo de vigencia mínimo concertado entre las partes, ha resultado probado en el presente procedimiento que el día 1 de diciembre de 2017 se produjo el desalojo de los inquilinos del inmueble arrendado. Dicho lanzamiento fue la consecuencia de un juicio verbal de desahucio seguido ante el juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de esta ciudad, bajo el número 663/2017, que la demandante se vio obligada a interponer ante la falta de pago de la renta por parte del arrendatario".

**TERCERO.-** *Contrato de arrendamiento de 20 de febrero de 2017.*

En las cláusulas segunda y tercera del contrato consta lo siguiente:

"SEGUNDA.- El plazo de vigencia del presente contrato, que comenzará a regir el día 20 de febrero de 2017 y concluirá el último día del mes de diciembre del año 2025, dándose por vencido, sin necesidad de notificación o requerimiento previo.

"TERCERA.- El precio o renta a satisfacer por el arrendamiento a la entidad propietaria se fija de mutuo acuerdo en la cantidad de treinta y seis mil (36.000,00) euros anuales, pagaderos anticipadamente a razón de 3.000.- €/mes más los impuestos que graven el arrendamiento en cada momento de la vida del presente contrato. Siendo la primera renta por la cantidad de 2.000 €uros y el mes de marzo de 2017, siendo el resto de las rentas por la cantidad pactada de 3.000,00 €uros mensuales, más disposiciones en materia de arrendamientos.

"Las partes pactan un periodo de obligado cumplimiento comprendido entre la fecha de formalización del presente contrato hasta el último día del mes de marzo de 2018, no pudiendo resolver el contrato hasta una vez transcurrido el mes de marzo de 2018, en caso contrario abonará las mensualidades correspondiente a este periodo.

"El arrendatario podrá resolver el contrato de arrendamiento durante la vida del mismo, siempre y cuando preavise de forma fehaciente al arrendador al menos con tres meses de antelación a la fecha prevista para la resolución y entrega al propietario, siendo todos los gastos e impuestos de su exclusiva cuenta hasta la entrega efectiva del inmueble objeto de arrendamiento.

"Las rentas serán abonadas mediante el ingreso en cuenta designada a tal efecto por el arrendador actualmente n.º NUM000 , abierta en la entidad Targo Bank de la Oficina de la Av. de Villamayor n.º 51 de Salamanca. Pagaderas en los 5 primeros días de cada mes, mientras no se notifique modificación de entidad bancaria. El incumplimiento de pago cualquiera de las mensualidades correlativas, dará derecho al arrendador a solicitar la cantidad pendiente y a resolver el contrato de arrendamiento, siendo de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos que ello origine".

**CUARTO.-** *Motivos primero y segundo.*

1.- Motivo primero.- Al amparo del art. 477.2.3.º LEC por infracción de los artículos 1256, 1281 y 1285, todos ellos del Código Civil, por existencia de interés casacional en su modalidad de oposición a la jurisprudencia de este Tribunal, debiendo citarse al efecto las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo 420/1990, de 3 de julio (ponente D. Jaime Santos Briz), 90/2001, de 7 de febrero (ponente D. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta), y 742/2002, de 19 de julio, (ponente D. Teófilo Ortega Torres) en cuanto establecen que cuando el arrendatario es lanzado del inmueble arrendado a consecuencia de un juicio de desahucio por falta de pago de renta, la finalización del contrato arrendaticio no se debe a un desistimiento unilateral del arrendatario.

2.- Motivo segundo.- Al amparo del art. 477.2.3.º LEC por infracción de los artículos 1256, 1281 y 1285, todos ellos del Código Civil, por existencia de interés casacional en su modalidad de existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales, debiendo citarse al efecto las sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 13.ª, sentencia de 18 de octubre de 1999 (rec. 544/1998, ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 585/2011, de 28 de noviembre (ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 443/2012, de 17 de julio (ponente Dña. María dels Angels Gomis Masque); Sec. 13.ª, sentencia 306/2015, de 14 de octubre (ponente Dña. Isabel Carriedo Mompin); Audiencia Provincial de Badajoz, Sec. 2.ª, sentencia 147/2012, de 10 de abril (ponente D. Fernando Paumard Collado); Audiencia Provincial de Pontevedra, sede Vigo, Sec. 6.ª, sentencia 188/2011 de 25 de febrero (ponente D. Miguel Melero Tejerina); Audiencia Provincial de Valencia, Sec. 11.ª, sentencia 676/2003, de 28 de noviembre (ponente Dña. Susana Catalán Muedra), en cuanto que establecen que cuando el arrendatario es lanzado del inmueble arrendado a consecuencia de un juicio de desahucio por falta de pago de renta, la finalización del contrato arrendaticio no se debe a un desistimiento unilateral del arrendatario. Por el contrario, la sentencia recurrida equipara el lanzamiento o desalojo del local arrendado a consecuencia del desahucio instado por la arrendadora, con la resolución unilateral del contrato o abandono del local por la parte arrendataria.





**3.-** Se desestiman los dos motivos, que se analizan conjuntamente.

En la sentencia de la Audiencia Provincial se declaró en el fundamento de derecho segundo, número 7:

"Cierto que la sociedad arrendataria, Buanji 17, S.L., fue desalojada del local tras instarse el desahucio por falta de pago. Pero la propia sociedad arrendataria y los tres codemandantes personas físicas se habían comprometido en el contrato de arrendamiento a permanecer en el arrendamiento del local, se sobrentiende que abonando puntualmente las rentas mensuales, hasta el 31 de marzo de 2018, comprometiéndose igualmente a abonar las mensualidades (3.000.-€ mensuales) que en su caso quedarán pendientes hasta dicha fecha si abandonaran el local antes. Por lo tanto, el desahucio por falta de pago supone igualmente un incumplimiento del compromiso de permanencia asumido en el contrato de arrendamiento, resultando procedente la penalización prevista en el mismo para el caso de que se produjera tal situación; indemnización que, como correctamente matiza la juzgadora "a quo" tiene carácter mancomunado, ya que el contrato establecía que los tres codemandados personas físicas responderían en iguales partes, personalmente, del cumplimiento de las obligaciones asumidas a la firma del contrato, de modo que no procede aplicar la regla de la solidaridad al haberse pactado expresamente un régimen mancomunado ( artículo 1137 CC)".

Esta sala debe declarar que la interpretación del contrato efectuada por la Audiencia Provincial se ajusta a la lógica y a los términos del contrato, tanto si se interpreta literalmente ( art. 1281 C. Civil) como si se hace contextualmente ( art. 1285 del C. Civil), dado que el desahucio del arrendatario por parte de la arrendadora, fue provocado por el inquilino al dejar de abonar las rentas, arrendatario que incumplió su compromiso de permanencia, lo que estaba sancionado por la cláusula antes transcrita que refería la obligación de abonar las rentas pendientes hasta el 3 de marzo de 2018.

En la tesis del recurrente se mantiene que al no haber abandonado el arrendatario el local sino que fue desahuciado, no entraría en aplicación la cláusula, entendiéndose el recurrente que para ello habría sido preciso exigir el cumplimiento del contrato.

Esta tesis ofrece un razonamiento ilógico, ya que obligaría al arrendador a instar una acción de cumplimiento y tras ello iniciar una acción de desahucio para obtener la cantidad pactada como cláusula.

El contrato no impide que el arrendador instase el desahucio en caso de impago, dado que no estaba obligado a ejercitar una acción de cumplimiento, la que conllevaría requerir al arrendatario a mantenerse en el local, lo cual no le era exigible ni quería el arrendador, cuando era el arrendatario el que sistemáticamente impagaba las rentas ( sentencia 183/2016, de 18 de marzo).

Esta sala entiende que el incumplimiento reiterado del pago de las rentas provocó el desahucio, ya que el arrendatario incumplió el "período de obligado cumplimiento", lo que conlleva que la cláusula desarrollase sus efectos ( sentencia 183/2016, de 18 de marzo).

No es de aplicación la doctrina jurisprudencial invocada ni la doctrina de las Audiencias Provinciales, dado que es relativa a la LAU de 1964, que no es el caso, pues el contrato en lo no pactado expresamente se sujeta a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

En este sentido el artículo 4.3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, establece que los "arrendamientos para uso distinto de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil".

**QUINTO.-** Costas y depósito.

Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente ( art. 398.1 LEC de 2000), con pérdida del depósito constituido para recurrir.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º-** Desestimar el recurso de casación interpuesto por D. Virgilio , contra sentencia de fecha 17 de junio de 2021 de la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Salamanca (apelación 611/2020).

**2.º-** Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.

**3.º-** Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente.

Procede la pérdida del depósito constituido para la casación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de apelación.



Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ