

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 11 de noviembre de 1960; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Orense, y en apelación ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, por don Amargato Torres Sánchez, industrial y vecino de Orense, contra don Agapito Fernández Pérez, hoy, por su fallecimiento, contra su viuda doña Josefa Vázquez Vázquez, por su propio derecho y en nombre de sus hijos menores de edad don Luis y doña Ana María Fernández Vázquez, y de sus también hijos mayores de edad don José, don Luciano, don Angel y don Antonio Fernández Vázquez, todos vecinos de Orense, sobre resolución de contrato; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Gabriel Sánchez Malingre y defendido por el Letrado don Martín Rodríguez-Fernández Courel; no habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandados y recurridos:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 29 de marzo de 1958, el Procurador don Ramón Santos Freire, en nombre y representación de don Amargato Torres Sánchez, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Orense, demanda contra don Agapito Fernández Pérez, alegando como hechos:

Primero. Que el actor es dueño, en virtud de contrato de compraventa de fecha 13 de noviembre de 1952, de la casa señalada con el número 40 de la calle de Santo Domingo, de Orense, que consta de planta baja, tres pisos y buhardilla, y que linda: Oeste o entrada, la calle de Santo Domingo; derecha o Sur, casa de don Juan Cerbal; trasera o Este, casa de doña Socorro Taboada, e izquierda o Norte, casa de los herederos de don Eduardo Páramo; apareciendo inscrito dicho inmueble a nombre del actor en el Registro de la Propiedad.

Segundo. Que el demandado lleva en arrendamiento, desde el año 1936, el bajo de la mencionada casa, con destino a local de negocio, por la renta mensual de 146,40 pesetas; que disfruta también en arrendamiento el piso primero, con el desván o buhardilla, que destina a vivienda, consistiendo la renta en la cantidad de 124,15 pesetas mensuales, si bien para facilitarle el pago se vienen pagando conjuntamente, desde hace algún tiempo, ambas cantidades (la renta del bajo y la del piso y buhardilla) en un solo recibo.

Tercero. Que desde que el demandado pasó a disfrutar el bajo de referencia, lo ha destinado a local de negocio de venta al público de pinturas, papeles pintados y demás objetos de droguería, comercio que se conoce por «Casa Agapito», y que durante el tiempo en que dicho negocio estuvo instalado en el referido bajo, el local estaba abierto al público durante las horas reglamentarias, como cualquier otro establecimiento de esta clase.

Cuarto. Que en el mes de junio de 1956, el demandado cerró al público el

mencionado bajo, trasladando el negocio de droguería y similares en él instalado al bajo de la casa número 9 de la calle de Buenos Aires, donde desde entonces viene ejerciendo tal industria con el mismo nombre comercial «Casa Agapito», con lo cual el bajo del actor quedó totalmente cerrado y sin ser destinado a local de negocio abierto al público como lo estaba antes, en cuya situación permanece ininterrumpidamente desde el mes de junio de 1956 hasta la fecha, ya que desde entonces ha estado cerrado sin ser dedicado a ninguna actividad industrial, y, por lo tanto, cerrado al público desde la expresada fecha; que sin perjuicio de traer a las actuaciones otros elementos probatorios, se deducía con toda evidencia el cierre de dicho local y la infracción de no haber sido abierto al público como lo estaba antes, desde junio de 1956 hasta la fecha, con lo siguiente: a) Con el anuncio que insertó el demandado en el periódico local «La Región» de fecha 23 de junio de 1956, y que aparece inserto en la página quinta de dicho diario, anuncio que dice textualmente así: «Casa Agapito. Almacén de pinturas y papeles pintados. Pone en conocimiento del público en general que ha trasladado sus almacenes a la avenida de Buenos Aires, número 9 (frente a la Farmacia Calvelo)»; b) Con el anuncio que el propio demandado colocó en el mes de junio de 1956 en la puerta de acceso de dicho bajo litigioso, sita a la fachada y que había permanecido en la puerta desde la citada fecha hasta hacia unos días, que lo colocó en otra puerta de dicho bajo que da al portal, y cuyo anuncio es del tenor siguiente: «Casa Agapito se trasladó a la avenida de Buenos Aires, número 9, frente a Farmacia Calvelo»; c) Con las dos fotografías que se acompañaban y que acreditaban la existencia de ese anuncio; d) Con el acta notarial de fecha 17 de abril de 1957, en la que el Notario don Luis Costa Figueiras constata la existencia en la puerta de acceso a dicho bajo del anuncio mencionado; e) Con otra acta notarial de fecha 3 de febrero de 1958, expedida por el Notario don Antonio Vázquez Miranda, en la que se acredita también la existencia de ese anuncio y en la que el propio demandado reconoce expresamente «que es cierto que el establecimiento de droguería que tenía establecido desde hace años en el bajo litigioso, lo ha trasladado en junio de 1956 al bajo de la casa número 9 de la avenida de Buenos Aires»; f) Con la modificación que el propio demandado hizo en la Delegación de Hacienda de Orense, a efectos de pago de Contribución Industrial, ya que se dió de baja en la industria de droguería que tenía instalada en el bajo litigioso y la dió de alta después en el bajo de la casa número 9 de la avenida de Buenos Aires; que de lo expuesto se pone de manifiesto que en junio de 1956 se trasladó la industria de droguería del demandado para el bajo de la casa número 9 de la avenida de Buenos Aires, donde desde entonces viene explotándola; es obvio que desde la expresada fecha no existe ni se ejerció industria ni actividad alguna, sino que el local litigioso ha estado cerrado ininterrumpidamente desde entonces, al igual que lo está actualmente, y, por tanto, se había faltado por el demandado al deber inexcusable de tenerlo abierto al público, que es lo que caracteriza esencialmente a los locales de negocio.

sable de tenerlo abierto al público, que es lo que caracteriza esencialmente a los locales de negocio.

Quinto. Que este hecho notorio y público por parte del arrendatario, al no usar el local litigioso y haberlo tenido cerrado desde junio de 1956 hasta la fecha, había producido al demandante, entre otros perjuicios, las siguientes consecuencias de orden patrimonial: a) Objetivo o de desvalorización del local en sí. Al no ser usado el local en actividad comercial o industrial, como su situación y finalidad exigen, es indiscutible que sufre una ostensible desvalorización a fines de explotación o venta, con el consiguiente demérito en el tráfico inmobiliario; b) Subjetivo o perjuicio económico que sufre el propietario, que se deriva de esa conducta de abstención injusta e ilegal por parte del arrendatario, aparte de que éste infringe el deber esencial de usar la cosa según su destino, que es el hecho determinante del contrato, y obligación insoslayable del arrendatario; c) Social o de perjuicio económico para la comunidad, en cuanto si se asigna a la propiedad urbana una evidente función social, la sustracción de locales de esta clase al uso a que se destinan, afecta a la propia comunidad y no es admisible, ni ética ni moralmente que frente a la escasez de locales de esta clase, existan personas que quebranten la obligación de uso y consientan tener cerrados locales de esta clase antes de dejarlos libres para que sean aprovechados por otras personas o por el mismo propietario; que así lo entendió el legislador en la Ley de Bases, de 22 de diciembre de 1955, cuando refiriéndose al «no uso», dijo que «razones de necesidad aconsejan completar las actuales excepciones a la prórroga, cuya insuficiencia ha permitido notorios abusos de derecho; y en consecuencia con este criterio, amplió entre las causas de resolución el no uso de la vivienda o del local de negocio, en los términos sobradamente conocidos.

Sexto. Que el actor esperó pacientemente desde junio de 1956, fecha del cierre del local litigioso, hasta la fecha, para ver si el demandado le comunicaba alguna decisión al respecto; pero como el local permanecía cerrado a pesar de las actas notariales formalizadas al efecto, y como, al parecer, la intención del demandado era la de seguir manteniéndolo cerrado en el futuro, y como ese cierre databa ya de más de veintidós meses, ante esta grave infracción, el actor se veía en la ineludible necesidad de formular esta denuncia. Citó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando que se dictara sentencia por virtud de la cual, y al amparo del número tercero del artículo 62, en relación con la causa 11 del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se estimase la demanda y se declarase resuelto el contrato de arrendamiento que liga al actor con el demandado, en relación con el bajo de la casa número 40 de la calle de Santo Domingo, de Orense, y dando lugar al desahucio por «no uso» del mismo, se aperciba de lanzamiento al interpelado si no lo desaloja y deja libre y a disposición del actor dentro del plazo legal, con expresa imposición de costas al demandado:

RESULTANDO que admitida a trámite

la demanda y emplazado el demandado don Agapito Fernández, se personó en los autos representado por el Procurador don Julio Vázquez Raimúndez, el cual, por medio de escrito de fecha 9 de abril de 1958, contestó y se opuso a dicha demanda, alegando como hechos:

Primero. Que nada tenía que oponer al contenido de los hechos primero al cuarto de la demanda, ni aun siquiera al quinto, en donde se estudian los perjuicios que objetiva, subjetivamente y hasta socialmente se producen por el hecho de tener «cerrado» un local de negocio, perjuicios que han sido tenidos en cuenta por el legislador para incluir entre las causas lo juzgó conveniente a sus intereses y a los intereses de su negocio, decidió trasladar su negocio al local citado, y transformar el bajo de la casa número cuarenta de la calle de Santo Domingo, propiedad del demandante, en depósito-almacén y taller industrial de su negocio de venta y elaboración de pinturas; y tomada esa decisión, lo puso en conocimiento del propietario de la finca en el mes de marzo de 1956, solicitando de él la autorización que consideraba por lo menos, conveniente, autorización que, sin regateos le fué otorgada sin regateos, y se dice sin regateos, porque para convertir el local de la calle de Santo Domingo en depósito-almacén del establecimiento abierto en otro local, era preciso hacer desaparecer el escaparate que el local tenía, y transformarlo en puerta; la autorización referida, consta por escrito suscrito por el propietario, escrito que es de fecha 12 de marzo de 1956 y se acompañaba con esta contestación; y siendo así, como evidentemente son las cosas, fácil es comprender que, todo lo que se dice en la demanda cae totalmente por su base, aparte la consideración legal que el asunto merece.

Tercero.—Que conforme se dice en la demanda y es cierto, el demandado tiene un establecimiento de droguería, especialmente encaminado a la preparación y venta de barnices y pinturas en el bajo de la calle o avenida de Buenos Aires, número 9; el local de la calle de Santo Domingo, en la casa propiedad del demandante, lo dedica el demandado a depósito-almacén y taller de preparación de pinturas y barnices, como dependencia de su negocio; y en ese local se recibe y despacha al público que va a recoger sus encargos, abriéndose para ello todas cuantas veces es preciso—muchas en la jornada—y trabajando en él las personas encargadas de la preparación de dichos barnices y pinturas.

Cuarto.—Que salvo en lo que coincidan con los que se dejan establecidos, negaba todos los hechos de la demanda; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia, por la cual, con imposición de costas al demandante, se absolviera al demandado de la demanda, desestimando ésta íntegramente:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia del demandante se practicó la de confesión judicial del demandado, documental, reconocimiento judicial y testifical, y a propuesta del demandado tuvieron lugar las de confesión judicial del demandado, documental, pericial, reconocimiento judicial y testifical; y unidas a los autos y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia de Orense dictó sentencia con fecha 16 de junio de 1958, por la que estimando la demanda interpuesta por el actor don Amaranto Torres Sánchez contra el demandado don Agapito Fernández Pérez, declaró resuelto el contrato de arrendamiento que liga a ambas partes respecto del bajo de la casa número 40 de la calle de Santo Domingo, de Orense, y haber lugar al desahucio de dicho local, condenando al demandado a que lo desaloje y ponga a disposición del actor, bajo apercibimiento de lanzamien-

to, si firme esta sentencia y requerido para ello no lo verificase en plazo legal, condenándole asimismo al pago de las costas causadas:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandado don Agapito Fernández Pérez, recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia con fecha 8 de abril de 1959, por la que revocando la apelada, desestimó la demanda interpuesta por don Amaranto Torres Sánchez, absolviendo de la misma a los demandados doña Josefa Vázquez Vázquez y sus hijos don José, don Luciano, don Angel, don Antonio, don Luis y doña Ana María Fernández Vázquez, viuda e hijos del demandado don Agapito Fernández Pérez, fallecido en el curso de la apelación, con imposición al actor de las costas de primera instancia, y no haciendo expresa condena de las causadas en la apelación:

RESULTANDO que el Procurador don Gabriel Sánchez Malingre, en nombre y representación de don Amaranto Torres Sánchez, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero.—Infracción por aplicación indebida del artículo 1.253 del Código civil, e infracción, por no aplicación, del número tercero del artículo 62, en relación con la causa once del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pues la sentencia recurrida, no obstante admitir como cierto el hecho de que el bajo litigioso se transformó del destino pactado de local de negocio abierto al público del número primero del artículo primero en depósito-almacén del número segundo del artículo quinto de dicha Ley especial y de no haberse, desde junio de 1956, ejercitado en el mismo, con establecimiento abierto al público, comercio o actividad industrial alguna, niega la resolución del contrato de arrendamiento por estimar que el propietario recurrente consintió de modo tácito dicho cambio de destino y cierre, a cuyo efecto así lo presume la Sala a quo al apartado del artículo 1.253 del Código civil del documento de fecha 12 de marzo de 1956, por virtud del cual el recurrente autorizó al demandado «para sustituir el escaparate que existe en la fachada principal de la casa por puertas de entrada»; amparándose procesalmente este motivo en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que como es sabido, el Código Civil exige para la admisibilidad de la prueba de presunciones, que el hecho del que ha de deducirse la presunción esté completamente acreditado (artículo 1.249) y que entre él y que se trate de deducir, haya un enlace preciso y directo, según reiterada jurisprudencia (sentencias de 19 de mayo de 1953, 22 de marzo de 1956, etc.) ha de consistir en la conexión y congruencia entre ambos hechos, de suerte que la realidad del uno conduzca al conocimiento del otro, por ser la relación entre ellos concorde y no poder aplicarse a varias circunstancias (sentencias de 15 de enero de 1956, 10 de junio de 1952 y 11 de junio de 1955), pudiendo la Sala de casación, en las presunciones de hecho, por tratarse de verdaderas pruebas críticas, censurar al amparo de la causa tercera del artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos el juicio lógico que la de instancia formula, cuando notoriamente falta, como establece el artículo 1.253 del Código civil, el enlace «preciso y lógico» entre el hecho demostrado y el que se trata de deducir, según las reglas del criterio humano o cuando la deducción resulta absurda, lógica o inverosímil (sentencias de 19 de mayo de 1953, 24 de mar-

zo y 29 de septiembre de 1956) o si el raciocinio adolece de vicio que a simple vista destaque su error, porque realmente no es lícito en estos casos operar con la prueba de presunciones y menos invocar como presunción lo que es mera conjetura o aventurada deducción (sentencia de 25 de febrero de 1956); que el hecho o antecedente matriz de que parte en este caso la presunción que la Sala estima, es el documento auténtico de 12 de marzo de 1956, obrante al folio 18 de las actuaciones y que dice textualmente así: «Pinturas - Papeles Pintados - Casa Agapito, Santo Domingo, 40. Teléfono 2429 - Orense. El que suscribe, don Amaranto Torres, propietario de la casa número 40 de la calle de Santo Domingo, de esta ciudad, autoriza al inquilino de la misma, don Agapito Fernández, para sustituir el escaparate que existe en la fachada principal de dicha casa por puertas de entrada, siendo por cuenta del inquilino los gastos que esta modificación ocasione. Y para que conste firmo el presente en Orense a 12 de marzo de 1956. El propietario: Amaranto Torres»; que la Sala a quo reconoce, como hecho cierto, el cambio de destino y el «no uso» denunciado, pero mantiene la tesis de que ha tenido lugar con el consentimiento tácito del recurrente, que considera probado al amparo de la presunción judicial del artículo 1.253 del Código Civil que esa presunción se cimenta por la Sala «a quo», como antecedente, en la existencia de ese documento transcrito y deduce después que existe el consentimiento tácito al cambio y cierre operados:

a) Porque así se deduce de la coincidencia entre las fechas de esa autorización de convertir el escaparate en puerta —12 de marzo de 1956—y el comienzo del cierre y no uso—junio de 1956—, que acredita la certificación del folio 46, las actas notariales aportadas y la prueba testifical practicada; y

b) Porque la adecuación del local al nuevo destino explica—dice la sentencia—las obras consentidas, pues siendo la finalidad de un escaparate llamar la atención al público sobre el destino del local, no es lógico suponer que el propietario que autoriza y consiente su supresión pueda pensar que, después de las obras, quede en la clandestinidad el destino que ese escaparate proclama; que no se ataca por la parte recurrente el hecho de que esta parte autorizó la sustitución del escaparate por puerta, porque así consta en el documento auténtico de 12 de marzo de 1956; lo que si se impugna, al amparo de la causa tercera del artículo 136, es la consecuencia deducida por la Sala «a quo», porque de la autorización aludida no puede deducirse el consentimiento para el cierre y no uso o cambio de destino del local: falta el enlace preciso entre ese hecho matriz (documento de 12 de marzo de 1956) y la consecuencia deducida por la Sala, ya que no existe entre aquel antecedente y las conclusiones que se deducen, el enlace lógico y preciso exigible según las reglas del criterio humano y las normas de la experiencia, y no existe tal congruencia y conexión entre ambos hechos en la forma y modo que exige el artículo 1.253 del Código Civil y la jurisprudencia que lo interpreta:

Primero. Porque la sustitución del escaparate por una puerta, más bien supone, contrariamente a lo que afirma la Sala, mayor contacto con el exterior al abrirse un nuevo acceso a la calle, antes obstruido con el escaparate suprimido, lo que implica un nuevo elemento de comunicación del público con el local para la mejor, más amplia y cómoda entrada y salida y una mejor explotación del negocio de droguería que estaba establecido en el local, porque sabido es que cuanto más puertas tenga un bajo hacia la calle resulta mejor para el desenvolvimiento de la industria o comercio instalado en su interior.

Segundo. Porque no existe esa absoluta

coincidencia de fecha, entre la autorización de sustituir el escaparate por puertas—12 de marzo de 1956—y la iniciación del cierre y desaparición por traslado a otro local del negocio de droguería emplazada en el litigioso y a cuyo traslado se refiere la certificación del folio 46 que la sentencia menciona—12 de abril de 1956—; pero aunque esa coincidencia cronológica se diese, resulta ilógico, dentro del recto criterio humano, suponer que por tal coincidencia exista el consentimiento para el cierre y no uso, cuando lo normal y verosímil es presumir que si alguien solicita autorización para ampliar el acceso a su negocio, es porque piensa mejorarlo para seguir explotándolo y no abandonarlo o cerrarlo.

Tercero. Porque no se presume tampoco tal consentimiento de la simple desaparición del escaparate, y menos todavía, que la sustitución del mismo por una puerta de acceso al local sea índice revelador de cambio de destino, porque si el escaparate proclama al exterior la existencia de un establecimiento abierto al público, su sustitución por una puerta de acceso al mismo local, no revela que se convierta en depósito-almacén o se presuma que deje de destinarse a la explotación del negocio abierto al público, por el contrario la apertura de una puerta a la fachada principal que amplía el acceso hacia presumir una prosecución, con mayor intensidad en la explotación del negocio que existía en el bajo, porque antes de abrirse, la entrada y salida del público se verificaba por una puerta del local que daba al portal, como así lo pone de relieve el reconocimiento judicial y la prueba testifical de ambas partes, y con esa nueva puerta de acceso, en vez de mermarse el rango, condición y destino del bajo, se posibilita para una mejor explotación como tal local de negocio; resultando, pues, que no existe entre ese documento de 12 de marzo de 1956 y demás deducciones que se establecen en la sentencia recurrida los elementos lógicos presuntivos, según las reglas del criterio humano para poder aplicar el artículo 1.253 del Código Civil, por lo que tal falta de conexión entre el hecho cierto del documento y las deducciones que se establecen, resultan lógicas e inverosímiles para presuponer el consentimiento del propietario al objeto de variar el destino pactado del local y la desocupación y cierre del mismo al público como establecimiento abierto; pero, además, no puede acudirse a las presunciones cuando, como aquí ocurre, el hecho básico del que se infiere la deducción pueda interpretarse en diversos sentidos y aplicarse a varias circunstancias (sentencias de 25 de febrero y 24 de marzo de 1956); y aquí esa sustitución de escaparate por puerta puede obedecer a múltiples finalidades, sin que por ello se pueda presumir autorización para cambio de destino o cierre, sino todo lo contrario, prosecución, con mayor ritmo e intensidad del negocio de droguería establecido en el bajo para lo cual se autorizó la apertura de esa puerta en la fachada principal; que se hace necesario insistir también que para llegar a la conclusión de que el consentimiento se prestó, es necesario que se evidencie con actos positivos y concluyentes que revelen por sí mismos, de manera inequívoca, la voluntad del arrendador, condición que no tiene la simple autorización de sustituir el escaparate por puertas; que por otra parte, el cambio de destino pactado cierre o «no uso» de un local de negocio, afecta a la biología y sustantividad del contrato; pues todo cambio de esta naturaleza, dada su trascendencia, exige el consentimiento del arrendador, prestado de manera que no ofrezca duda, porque lo mismo para los intereses del propietario (ni siquiera para el arrendatario) que el local permanezca cerrado o abierto o que se cambie su destino de local del número primero del artículo diez en local asimilado por vía de integración legal del

número segundo del artículo quinto de la Ley; que las consecuencias patrimoniales para el propietario en estos casos son evidentes, pues estos locales del número segundo del artículo quinto no gozan, como es sabido, del derecho de traspaso (artículo 30 de la Ley de Arrendamientos Urbanos) con la consiguiente privación de la prima y aumentos de renta por tal motivo; no puede aplicarse a los mismos los aumentos autorizados de la renta pactada (transitoria 11) e incluso para casos de excepción de prórroga la indemnización por desalojo se reduce a dos anualidades de renta (artículo 70, párrafo cuarto); y de ahí que en el orden legal esa variación de destino pactado implique una novación modificativa, que exige, conforme el artículo 1.204 del Código Civil que la manifestación en tal sentido sea clara y precisa, sin que sea dable deducirla por presunciones, porque como acto obligatorio, contrario al vínculo que rige y gobierna las relaciones arrendatarias, requiere para su modificación el consentimiento expreso del dueño de la finca; que, como es sabido, «en el orden jurídico hay novación del primitivo contrato—dice la sentencia de 4 de mayo de 1956—cuando se varían las condiciones especiales del objeto arrendado» y si es así es unánime la doctrina que establece que «la novación no se presupone, sino que debe constar de manera clara y expresa la voluntad de novar, es decir, que es necesario que el «animus novandi» se exteriorice por declaración terminante (sentencias de 6 de marzo, 9 de abril y 16 de octubre de 1953), no siendo suficientes a tal designio meras presunciones (sentencias de 17 de diciembre de 1955, 9 de mayo de 1956, etc.); que el Juzgado de Primera Instancia de Orense, en su sentencia, estimatoria de la demanda, rechaza con notorio acierto que se deduzca del documento de 12 de marzo de 1956 el consentimiento que se invoca por la contra parte, ya que—según él—del texto del mismo, como hecho cierto, no puede llegarse a la presunción como el demandado afirma, que tal autorización se otorgase, pues entre ambos hechos no existe el enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano, que exige el artículo 1.253 del Código Civil, sino la mera conjetura que dicho precepto no consiente ni el Juzgado puede considerar en absoluto», que se infringe, pues, en la sentencia recurrida, por aplicación indebida, el artículo 1.253 del Código Civil y la reiterada doctrina que lo interpreta (sentencias de 11 de abril de 1947, 17 de febrero de 1951, 22 de abril de 1952, 28 de febrero de 1953, 11 de junio de 1955 y 25 de febrero de 1956); que al no existir el consentimiento del propietario para el cierre del local, es obvio que la Sala «a quo» debió de dar lugar a la resolución del contrato, y al no hacerlo, no obstante reconocer como cierto el «no uso» del mismo por más del plazo legal, infringió, por no aplicación, el número tercero del artículo 82 en relación con la causa 11 del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que la sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Orense da por probado y la Sala «a quo» implícitamente lo acepta (si bien lo justifica con el consentimiento del propietario, deducido por presunción como se ha visto) lo siguiente:

Primero. Que el demandado viene llevando en arrendamiento desde el año 1948 el bajo litigioso que destina a local de negocio de pinturas, droguería y similares.

Segundo. Que en el mes de junio de 1956 trasladó tal negocio a otro local sito en la avenida de Buenos Aires, anunciándolo así al público en general.

Tercero. Que desde dicho último mes el local litigioso ha estado cerrado al público no usándose por el arrendatario de manera absoluta, o al menos no como local de negocio, en el concepto establecido por el número primero del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos,

sino exclusivamente como depósito-almacén, en la situación de hecho prevista por el apartado segundo del artículo quinto de dicha Ley, o lugar de elaboración de pinturas; que se reconoce, pues, como hecho probado, que el bajo litigioso se cedió en arrendamiento como local de negocio propiamente dicho de los comprendidos en el número primero del artículo primero de la Ley de Arrendamientos, y que desde junio de 1956 ha estado cerrado al público, no usándose por el arrendatario de manera absoluta, o al menos no como local de negocio del apartado primero del artículo primero, sino exclusivamente como depósito-almacén, en la situación de hecho prevista en el apartado segundo del artículo quinto de dicha Ley, o lugar de elaboración de pinturas; que, como es sabido, lo que caracteriza y califica esta clase de locales del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, es el de estar abiertos al público, es decir, que en ellos exista una industria o comercio anunciada y accesible al público de un modo directo e inmediato (sentencias de 24 de marzo y 9 de octubre de 1952, 8 de junio de 1953 y 30 de enero de 1954), o como afirma la reciente sentencia de este Tribunal de 22 de noviembre de 1958 «que en el local exista un establecimiento abierto al público; que la sentencia del Juzgado afirma—sin contradicción por la sentencia recurrida, que corrobora el hecho probado de la transformación de destino de local de negocio en depósito-almacén— que la prueba practicada demuestra claramente que el referido local viene hallándose cerrado al público desde la referida ocasión de junio de 1956, estimación corroborada por la propia conducta del arrendatario, que anunció al público el traslado de su negocio a un nuevo local, expresando así su voluntad, no rectificada, de recibirle en el sucesivo en este nuevo local; y añade: «es evidente que desde junio de 1956 no se usó (el local litigioso) para el fin para el que fué arrendado, es decir, para local de negocio (del número primero del artículo primero) y para que, como tal permaneciese abierto al público, sino para almacén asimilado a aquella calificación jurídica, y es claro—añade—que la situación considerada por el apartado tercero del artículo 82 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con el destino pactado de lo arrendado y que el arrendatario no puede variar sin aquiescencia del arrendador y que en definitiva hallárase aquí incurso en la sexta causa de resolución contractual, a tenor de su texto y, concordante sentencia de 3 de abril de 1954 y 19 de diciembre de 1955»; que la sentencia recurrida, no obstante afectar la transformación de local de negocio en depósito-almacén y reconocer que no está abierto al público desde junio de 1956, estima que no se da la causa resolutoria por no uso, porque ese cambio de destino no tiene, después de la publicación de la Ley actual, «la menor resonancia para desembocar en una falta de uso, que la mera ocupación objetiva rechaza»; que si como afirma el Juez de instancia, el no uso como causa resolutoria se anuncia en el apartado tercero del artículo 82 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con el destino pactado y si lo que caracteriza a los locales, cual el litigioso, comprendidos dentro del número primero del artículo primero, es el de que en los mismos «exista un establecimiento abierto al público», no hay duda alguna que al encontrarse cerrado desde junio de 1956 sin haberse abierto al público, se está en presencia de una omisión o falta de uso, conforme al destino pactado, que genera la causa de excepción a la prórroga del contrato prevista en dicho apartado en relación con la causa once del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que se considera rechazable la opinión que la Sala «a quo» sostiene, de que a partir de la vigencia de la nueva Ley el cambio de destino no

tiene virtualidad para generar una acción por no uso, y menos que constituya, cual sostiene, un acto tolerado sin repercusión a efectos resolutorios del contrato; que de ser así, estaría al alcance de los arrendatarios variar el destino de la cosa arrendada en perjuicio de los propietarios y se conculcaría todo el régimen arrendatario urbano vigente que distingue claramente entre locales de negocio propiamente dichos y los asimilados por vía de integración legal, sin que el requisito de estar abiertos al público con negocio emplazado en su interior fuese exigible, pues bastaría con estar tal circunstancia con una apariencia de actividad, para almacenar embalajes y otros enseres o fingir su conversión en depósito, para llevar la duda y el mejor perjuicio a los arrendadores, por lo que resulta a todas luces injusto que pueda quedar impune un cambio de destino de esta naturaleza que tan gravemente afecta a los intereses del propietario y son muestra clara de ellos los artículos 30, 70 y transitoria once de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que, además, en todos los locales de negocio propiamente dichos, de aceptarse la tesis de la Sala «a quo» de que convertidos en depósitos, su mera ocupación objetiva con enseres inertes, imposibilita la resolución por no uso, jamás se daría en cuanto a ellos la excepción de prórroga por este motivo, pues raro será el arrendatario que al dejar de usar el local con establecimiento abierto, lo mantenga totalmente vacío y sin ocuparlo con embalajes u otros enseres de cualquier naturaleza, sin contacto con el público, pero así como en las viviendas los muebles solamente no son bastantes para tener ocupada una vivienda, si falta el inquilino que los utiliza y aprovecha como morada, también aquí si falta el requisito esencial de estar ocupado el local con una industria abierta al público, y falta ese contacto exterior con la clientela, el simple hecho de que en el interior del local existan unos enseres inertes del arrendatario, no constituye ocupación objetiva vivificadora del concepto de uso pactado, que es el de estar abierto al público con actividad comercial o industrial, requisito esencial que ha faltado en el local litigioso desde junio de 1956, y, por tanto, existe una omisión de uso conforme al destino pactado, que genera la resolución del contrato de acuerdo con los preceptos invocados, y si este no uso u omisión del uso pactado desde junio de 1956 no se autorizó por el recurrente, según se ha puntualizado, determina la infracción por inaplicación de los aludidos preceptos, pues: «...según tiene reiteradamente declarado la jurisprudencia, a la deducción de la existencia del consentimiento, acto de voluntad o de conducta, no puede llegarse sin violación de las normas de la lógica, desde el conocimiento o acto intelectual, que no es conculcante o inequívoco por ser compatible con otra voluntad diferente y aún contraria y por ende, entre ellos no existe el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano que permita señalar, sin la infracción del artículo 253 del Código Civil, aquella conclusión de hecho básica, que, inaceptada, determina la infracción por inaplicación de la causa quinta del artículo 149 de la citada Ley» (sentencia de 17 de febrero de 1958).

Segundo. Comprendido en la causa cuarta del artículo 196 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por cuanto en la sentencia recurrida se ha incidido en manifiesto error en la apreciación de la prueba, y consiguiente error de derecho al no darse a los documentos públicos aportados a los autos todo el valor que el artículo 1.218 del Código Civil les asigna; alegando, que no ignora el recurrente que el presente recurso—por analogía con el de casación—no puede constituir el origen de una tercera instancia; pero pese a la característica de la labor propia de actuación del Tribunal Supremo, como nomofilaxis más que como grado de jurisdicción,

no pueden, sin embargo, tenerse como intangibles los hechos sentados en la sentencia recurrida; que induciblemente, la «questio facti» y la «questio iuris», no pueden ser dos departamentos estancos, ya que los hechos tenidos como acreditados son, esencialmente, la base sobre la que se asienta, y es lógico que así sea la resolución judicial; que este razonamiento posibilita que se pueda tratar ante este Tribunal de la «questio facti», mas no en el sentido de una nueva revisión de ella, sino desde el punto de vista de acreditar la existencia de hechos que fueron olvidados o no tenidos en cuenta por el juzgador, sobre todo cuando estos hechos se ponen de manifiesto, inequívoca y notoriamente, por documentos incorporados en autos; cierto también que, aunque este Tribunal ha sentado la doctrina de que no procede por regla general el recurso contra la apreciación de los hechos que la Sala sentenciadora haga en vista del conjunto de las pruebas practicadas por las partes, tal doctrina tiende a evitar que los litigantes recurran en casación descomponiendo el conjunto de las pruebas para analizarlas en los elementos que la integran, sustituyendo el criterio del juzgador con el suyo personal, pero como afirman las sentencias de 22 de abril de 1952 y otras, no puede darse a dicha doctrina el alcance de impedir que el Tribunal Supremo ejerza su jurisdicción y rectifique el criterio del juzgador cuando es contrario al preestablecido por la Ley, ya que este Tribunal tiene el deber de examinar la realidad de los medios de prueba para hacerse cargo de que la misma se apreció en conjunto, cuya doctrina, proclamada por las sentencias de 7 de junio de 1952 y 4 y 15 de enero de 1916, ratificada por la mencionada de 22 de abril de 1952, viene aconsejada por la necesidad de que esa fórmula no impida intervención fiscalizadora del Tribunal Supremo y el cumplimiento de los fines de justicia al mismo encomendados; que la sentencia de la Sala «a quo» ha desconocido en todo su valor y significado jurídico la prueba documental obrante en autos, lo que evidencia claramente que no ha sido apreciada en debida forma ni cotejada entre sí; que se declara probado en la sentencia recurrida tan sólo una transformación de destino del local litigioso, cambio de destino que se reconoce lo es de local de negocio propiamente dicho del número primero del artículo primero, en almacén o depósito de generos asimilado por vía legal al número segundo del artículo quinto; pero de la prueba documental obrante en autos, no contradicha por ninguna otra, se acredita que el bajo litigioso estuvo ininterrumpidamente cerrado y sin ser destinado a ninguna actividad industrial ni comercial desde junio de 1956 hasta que se presentó la demanda, o sea, durante más de veintidós meses, porque el comercio de droguería que en el mismo existía lo trasladó el demandado para el bajo de la casa número nueve de la calle de Buenos Aires, y en el bajo litigioso se levantaron sus instalaciones, teléfono, se retiró el rótulo y se cerró totalmente, habiéndose tenido adosado a la puerta de entrada del mismo un anuncio del tenor siguiente: «Casa Agapito se trasladó a la avenida de Buenos Aires, número nueve, frente a la farmacia Calvelo»; acreditándose lo expuesto con los siguientes elementos documentales reconocidos como auténticos en la sentencia:

a) Con la certificación del folio 46 de las actuaciones a que alude el segundo considerando de la sentencia recurrida y por virtud de la cual se acredita fehacientemente que el demandado solicitó del Ayuntamiento de Orense con fecha 12 de abril de 1956 y le fué concedido el primero de junio siguiente, el traslado de su establecimiento comercial, droguería al por menor, del bajo litigioso al bajo de la casa número nueve de la avenida de Buenos Aires.

b) Con el anuncio que insertó dicho

demandado en el periódico local «La Región», de fecha 23 de junio de 1956, cuyo anuncio dice textualmente así: «Casa Agapito, Almacén de pinturas y papeles pintados, Pone en conocimiento del público en general que ha trasladado sus almacenes a la avenida de Buenos Aires, número nueve (frente a la farmacia Calvelo)».

c) Con el acta notarial de fecha 17 de abril de 1957, en el que el Notario del distrito de Orense don Luis Costa Figueras constató la existencia en la puerta de acceso de dicho bajo litigioso de un anuncio que dice así: «Casa Agapito se trasladó a la avenida de Buenos Aires, número nueve, frente a la farmacia Calvelo».

d) Con las dos fotografías obrantes al folio ccho que acreditan la existencia del citado anuncio.

e) Con otra acta notarial de fecha 3 de febrero de 1958, extendida por el Notario de Orense don Antonio Vazquez Miranda, en la que se acredita también la existencia de ese anuncio y en la que el propio demandado reconoce expresamente: «que es cierto que el establecimiento de droguería que tenía establecido desde años en el bajo litigioso, lo ha trasladado en junio de 1956 al bajo de la casa número nueve de la avenida de Buenos Aires».

f) Con el informe obrante al folio 47 de las actuaciones, librado por el Comisario Jefe de Policía de Orense, en el que alude a que el bajo litigioso estuvo cerrado al público y no se ha ejercido en su interior industria ni actividad comercial alguna desde junio de 1956.

g) Con la certificación obrante al folio 145 de las actuaciones librada por el encargado del Negociado de Industria de la Administración de Rentas Públicas de la Delegación de Hacienda de Orense, en la que se hace constar que el demandado trasladó en el año 1956 su comercio de droguería del bajo litigioso al bajo de la casa número nueve de la avenida de Buenos Aires, satisfaciendo contribución industrial tan sólo por el comercio empleado en este último.

h) Y, por último, por la contestación dada por el demandado a la demandada, en la cual se reconoce que son ciertos los hechos I al IV de la misma y respecto al V tan sólo se discrepa determinado extremo no esencial, y como pueda verse, en los aludidos hechos de la demanda se establece que el local litigioso estuvo cerrado y sin ser destinado a actividad alguna desde junio de 1956 hasta el momento de presentar dicho escrito rector, que seguía ese cierre ininterrumpidamente, y la sentencia recurrida alude en su primer considerando que el demandado no niega los hechos que sientan los cuatro primeros fundamentos fácticos del escrito fundamental y sólo enfrenta para justificarlos la carta o escrito de 12 de marzo de 1956 a que se ha aludido reiteradamente; que no hay duda alguna que ante tan variados y valiosos elementos probatorios no contradichos por ninguna otra prueba, sino más bien corroborados y ratificados por la prueba testifical de la parte recurrente y confesión del demandado, el Tribunal «a quo» debió tener por probado no el cambio de destino del local, sino su cierre y «no uso» como establecimiento abierto al público e incluso como simple depósito desde junio de 1956, durante los veintidós meses que acusa la demanda, por lo que, al negarles el valor y significativo jurídico que tienen tales documentos, y su carácter auténtico que les corresponde, infringió el artículo 1.218 del Código Civil y por ende, en trance de que se fije por este Tribunal la verdadera base de hecho del pleito, procede que se estime tal infracción y se tenga por acreditado con tal prueba documental el cierre absoluto y definitivo del bajo litigioso, como local de negocio abierto al público desde la expresada fecha, y también el «no uso» como depósito o taller de pinturas, pues de la simple

colocación en el día del reconocimiento de unos enseres inertes para coonestar una apariencia de actividad, no puede inferirse que el local litigioso se haya convertido en depósito o taller, si se mantuvo totalmente cerrado desde la expresada fecha, según actos reiterados del demandado demostrativos de tal inactividad y proclamado tal estado por difusión en la prensa y otros medios de proslitismo que la prueba patentiza:

RESULTANDO que admitido el recurso y no habiéndose personado en este Tribunal Supremo la parte recurrida, quedaron concluidos los autos para sentencia.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida dados los términos de la carta de 12 de marzo de 1956 por virtud de la cual el arrendador autorizó al arrendatario para sustituir el escaparate existente en la fachada principal de la casa donde radica el local arrendado por puertas de entrada y la coincidencia de fechas entre la que lleva dicha carta y la en que se verificó el cambio de destino de la tienda en almacén, llega a la conclusión de que la expresada autorización implicaba el consentimiento del arrendador para que arrendatario pudiera verificar tal cambio habida consideración a que el escaparate de un establecimiento comercial tiene como exclusivo objeto llamar la atención al público sobre el destino del local, por lo que no es lógico suponer que el propietario que autoriza la supresión pueda pensar que después de ello pueda continuar en la clandestinidad el destino que el escaparate proclamaba, conclusión que por una presunción de las no establecidas por la Ley está regida por el artículo 1.253 del Código Civil y por la jurisprudencia que ha venido interpretándolo, la cual, de una manera reiterada ha proclamado que la estimación de la prueba de presunciones incumbe por su naturaleza al Tribunal sentenciador pudiendo únicamente prosperar los recursos, de casación o de injusticia notoria cuando se impugna la existencia o realidad del hecho base o cuando la deducción no se sujete a las reglas indeterminadas del criterio humano resultando absurda, ilógica o inverosímil circunstancias que en el presente caso no concurren porque los hechos básicos hay que admitirlos mientras no sean eficazmente impugnados y la deducción que de los mismos hace la Sala sentenciadora no tiene los caracteres de absurda, de falta de lógica o de inverosimilitud que conforme a la aludida jurisprudencia serían necesarios para rechazarla, por lo que no cabe estimar la infracción por aplicación indebida del citado artículo 1.253 del Código Civil ni la infracción por no aplicación del número tercero del artículo 62, en relación con la causa 11 del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que se denuncian en el motivo primero del recurso:

CONSIDERANDO que el segundo motivo se ampara en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, citándose determinados documentos como demostrativos del error de hecho que se atribuye a la sentencia recurrida en la apreciación de la prueba y denunciándose también el error de derecho por no reconocerse a los documentos públicos el valor que les otorga el artículo 1.218 del Código Civil, pero los documentos que se invocan solamente demuestran que el arrendatario cerró el local de negocio que tenía instalado en la finca en cuanto cesó en el ejercicio de la actividad comercial propia del mismo pero no que lo cerrara en absoluto ya que lo destinó para otro fin como fué el de almacén, como declara la sentencia recurrida y es lo que la sirve de base para sostener el cambio de destino que en cuanto autorizó por el arrendador im-

pidió la estimación de la demanda y en cuanto a la infracción del citado artículo del Código Civil aparte de que no podría estimarse por la consideración expuesta, no cabe invocarla al amparo de la causa cuarta del expresado precepto de la Ley arrendaticia dentro del cual sólo están comprendidos los errores de hecho en la apreciación de la prueba, según reiterada doctrina de esta Sala.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Amantito Torres Sánchez, contra la sentencia que con fecha 8 de abril de 1959 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación: Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Luis Vacas Andino, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

Por el presente se hace público que en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Barcelona se tramita expediente promovido por doña Angela Gay Ortado para obtener la declaración judicial del fallecimiento de don Alfonso Gay Ortado, hijo de Ramón y de Francisca, nacido en Barcelona el día 16 de diciembre de 1878, desapareciendo en el año 1902, habiendo sido su último domicilio el piso primero de la casa número once de la calle de Marconi, de esta capital, sin haber dicho el lugar donde se dirigió y sin que desde entonces se haya vuelto a saber nada de él; y a la vez se cita, llama y emplaza a aquel ausente y demás personas ignoradas que pudieran dar noticia de su paradero o hallarse interesados en su fallecimiento y herencia, a fin de que comparezcan ante el Juzgado en un principio expresado, para ser oídas.

Barcelona, 14 de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Celedonio de Barrera.—901.

1.ª 2-3-19601.

En virtud de lo acordado por el ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número uno de los de esta ciudad, en providencia de este día, dictada en el expediente sobre declaración legal de ausencia de doña Pascuala Sánchez López, instado por don José Villarroja Sánchez, representado por el Procurador don Pedro Muñoz Escoda, por el presente se hace público, a los efectos que determina el artículo 2.083 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, haberse admitido a trámite dicho expediente de declaración de ausencia legal de la prenombrada doña Pascuala Sánchez López, nacida en Teruel el día 27 de julio de 1898, hija de Lamberto y de María, de estado soltera, de profesión doméstica, que tuvo su último domicilio en Barcelona, calle Castilla, número seis, la cual, al iniciarse el glorioso Movimiento Nacional, se ausentó de esta ciudad, junto con unos señores

a los que servía, suponiéndose se trasladó a Francia, y de allí embarcó hacia América, probablemente Venezuela, sin que se haya sabido nunca más de ella ni tenido noticias desde el año 1936, en que se ausentó.

Barcelona, uno de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Martín Escalza.—706. y 2.ª 2-3-1961

BELMONTE

Don Francisco de Asís Fernández Alvarez, Juez en funciones de Primera Instancia de Belmonte de Miranda:

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de don Alfonso Argüelles López, nacido en El Castro (Somiedo), el día 17 de agosto de 1891, hijo de Leandro y de María, el cual se ausentó de su domicilio hace más de cuarenta años, sin que se hayan tenido noticias del mismo desde hace treinta años, que se encontraba en la isla de Puerto Rico.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Belmonte el 18 de febrero de 1961.—El Secretario Judicial, José García Menéndez.—El Juez, Francisco Asís Fernández Alvarez.—1.143. 1.ª 2-3-1961

CACERES

Don Manuel Campos Hernández, Magistrado-Juez de Primera Instancia de esta capital y su partido.

Hago saber: Que en los autos del procedimiento judicial sumario del artículo ciento treinta y uno de la Ley Hipotecaria, seguido en este Juzgado a instancia del Procurador don José María Campillo Iglesias, en nombre y representación de la sucursal del Banco de España en Cáceres, contra don Vicente Mariño Báez, vecino de Plasencia, se saca a venta en pública subasta, por término de veinte días hábiles, la siguiente finca hipotecada:

«Solar al sitio del Granada, zona industrial del casco urbano de la ciudad de Plasencia, de nueve mil seiscientos noventa metros sesenta y cinco centímetros cuadrados, lindante: por el Norte, con finca de Eloy García Garzón, que fué de Pedro García Martín; al Este, con calleja de la Estación; Sur, con calleja pública, y Oeste, con viña de Pedro Curto y otra de Fernando Vaquero García.»

Y para que tenga lugar dicho acto se ha señalado el día 20 de abril próximo, a las once horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado; advirtiéndose a los licitadores que los autos y la certificación del Registro están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, sirviendo de tipo para la subasta el de un millón de pesetas, pactado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose postura alguna que sea inferior a dicho tipo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a tercera persona, y que para tomar parte en la subasta deberá consignarse en el Juzgado establecimiento destinado al efecto, el 10 por 100 del expresado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

Dado en Cáceres a veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Manuel Campos.—El Secretario (legible).—1.158.

JARANDILLA

Don Angel Llamas Amestoy, Juez de Primera Instancia e Instrucción de la villa de Jarandilla y su partido,

Hago saber: Que en virtud de lo dispuesto por la Superioridad se va a proceder al expurgo de los documentos, causas, procedimientos incoados en este Juzgado antes del 1 de enero de 1944, concediéndose un plazo de quince días, a partir de la publicación de este edicto, para que cuantas personas se consideren perjudicadas comparezcan en este Juzgado a hacer las reclamaciones que estimen pertinentes y ajustadas a derecho.

Dado en Jarandilla a veintitrés de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Angel Llamas Amestoy.—El Secretario (ilegible).—915.

MADRID

Por el presente, y en virtud de la providencia dictada por el señor Juez de Primera Instancia número diecisiete de esta capital, en la pieza separada sobre declaración de herederos, formada en el juicio universal de abintestato, que se tramita de oficio, se anuncia la muerte sin testar de don Emilio Ruiz Ecenarro, natural de Madrid, hijo de don Angel y de doña Petronilla, de sesenta y tres años de edad, de estado soltero, que falleció en el Hospital de la Princesa, de Madrid, el día doce de julio de mil novecientos cincuenta y uno, y se llama a los que se crean con derecho a la herencia del mismo por medio del presente edicto, que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado», para que comparezcan a reclamarla en el término de treinta días, a contar desde el siguiente a la publicación de este edicto.

Madrid, siete de marzo de mil novecientos sesenta.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia (ilegible).—830.

Don Marcelo Rivas Goday, Magistrado Juez de Primera Instancia número 24 de los de esta capital.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de declaración de ausencia legal de don Jaime Padró Alberty mayor de edad, natural de Gerona, de cuarenta años de edad, hijo de Antonio y de Teresa, empleado últimamente en la Agencia de «Viajes Meliá», promovido dicho expediente a instancia de su esposa doña María del Carmen Martín de Pozuelo Martínez; haciéndose saber la existencia del presente expediente mediante el presente edicto, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», diario «Alcázar» de esta capital y por Radio Nacional, con intervalo de quince días, a los efectos prevenidos en el artículo 2.038 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Madrid, tres de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Marcelo Rivas.—El Secretario (ilegible).—672.
y 2.ª 2-3-1961

En este Juzgado de Primera Instancia número veintidós de Madrid se tramita expediente instado por don Francisco Domínguez Antón, sobre declaración de fallecimiento de doña Bernardina Carmela Pruñonosa Beltrán (más conocida por Carmen), natural de Salsadella (Castellón), hija de José y Francisca, domiciliada últimamente en esta capital, calle de Pablo Jiménez, 23, de Carabanchel Bajo, ausentándose de la misma en noviembre de 1936, sin que se haya vuelto a tener noticias de ella.

Lo que se hace público en cumplimiento

de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Madrid a veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez, Antonio Peral García.—El Secretario, Antonio Sanz Dranguet.—1.140. 1.ª 2-3-1961

En este Juzgado de Primera Instancia número once se tramita, a instancia de doña Juliana Filomena Rosa Lozano Cortizo, expediente sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Antonio Corral Pérez, natural de Serón (Almería), de cuarenta y cuatro años de edad, hijo de Antonio y de María, el cual se ausentó del domicilio conyugal establecido en esta capital, calle de Hernani, número once, en el mes de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, con dirección a Barcelona, sin que desde dicha fecha hayan vuelto a tener noticias del mismo.

Lo que se hace contar por el presente, en virtud de lo establecido en el artículo 2.142 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Madrid, y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a veinticuatro de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—920.

En este Juzgado de Primera Instancia número cuatro de los de esta capital se sigue expediente promovido por doña Jeanne Daniela Pigeaud sobre declaración de heredero abintestato, por existir bienes en España, de su esposo, don Arturo Abraham Reiss, de nacionalidad española, hijo de Benjamín y de Guitela, que falleció en La Haya (Holanda) el día 18 de junio de 1957, en cuyo expediente por providencia de hoy se ha acordado anunciar, por medio del presente edicto, la muerte sin testar de dicho causante, y que su herencia la reclama su referida esposa, doña Jeanne Daniela Pigeaud, y se llama a los que se crean con igual o mejor derecho que aquella para que comparezcan a reclamarlo ante este Juzgado dentro del término de treinta días, a contar desde la fecha de la publicación del presente en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente que firmo con el visto bueno del señor Juez en Madrid a dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—1.037.

Don Andrés Gallardo Ros, Magistrado Juez de Primera Instancia del Juzgado número siete de los de Madrid.

Hago saber: Que en los autos de que se hará mención se ha dictado la sentencia cuya cabeza y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia.—En la villa de Madrid a seis de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El señor don Andrés Gallardo Ros, Magistrado Juez de Primera Instancia del Juzgado número siete de los de esta capital, habiendo visto los presentes autos incidentales seguidos en este mismo Juzgado, en los cuales figuran como partes: Demandantes, don Guillermo González López y su esposa, doña Inocenta Puerta Razola, mayores de edad, labrador el primero y sin profesión especial la segunda, y vecinos de Valbuena de Duero, provincia de Valladolid, representados por el Procurador don Carlos de Zulueta y Cebrián y defendidos por el Letrado don Luis Gimeno Ortiz Casado. Demandada, doña Gertrudis Puerta Razola, mayor de edad, sin profesión especial, casada con don Ramón Gil Tónico, también mayor de edad, jubilado, vecinos

de Madrid, con domicilio en Castellón de la Plana, número 98, representada por el Procurador don Francisco Reina Guerra y defendida por el Letrado don Jorge Juan Suárez Gendra; don Mariano Puerta Razola, mayor de edad, casado, funcionario, con domicilio en Madrid, Manco de Lepanto, 5; don Gabino Puerta Razola, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en Narvéez, 44; don Angel Puerta Razola, mayor de edad, casado, obrero, vecino de Madrid, Berastegui, número 34; doña Amalia Puerta Torrecilla, mayor de edad, al parecer casada, ignorándose el nombre del marido, vecina de Madrid, con domicilio en Madrid, Lago Constantza, número 65; don Pedro Puerta Torrecilla, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Madrid, Vicente Barrios, número 4; doña Gregoria Torrecilla, cuyo segundo apellido se ignora; doña Gregoria Puerta Torrecilla, doña María Puerta Torrecilla y doña Eugenia Puerta Torrecilla, de las que se ignoran sus circunstancias personales, edad, estado civil y domicilio; y contra las demás personas desconocidas o inciertas herederos de don Salvador Puerta Fernández, doña Dolores Razola Razola y don Gabriel Puerta Razola, o que se crean con derecho a la herencia de los mencionados señores, y en su representación el Ministerio Fiscal. Siendo también parte el señor Abogado del Estado, sobre declaración de pobreza... Fallo: Que desestimando la demanda interpuesta por el procurador señor Zulueta, en representación de don Guillermo González López y su esposa, doña Inocenta Puerta Razola, debo denegar y deniego el beneficio de pobreza solicitado, con imposición a los mismos de las costas causadas en este incidente. Así por mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Andrés Ros.—Rubricado.—Leída y publicada en el mismo día.

Y para que sirva de notificación la referida sentencia a los demandados que no han comparecido en los autos de referencia y que constan en la cabeza de tal resolución, se expide el presente edicto para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Andrés Gallo.—El Secretario, José María López-Orozco.—848.

NAVALMORAL DE LA MATA

Don José María Gómez Pantoja y Gómez, Juez de Primera Instancia e Instrucción de Navalmoral de la Mata y su partido.

Hace saber y se señala un plazo de quince días para que puedan formularse reclamaciones que, debidamente autorizado por la superioridad, se va a proceder al expurgo de los documentos de índole social, gubernativa y demás, sin posible clasificación correspondiente a los años 1927 a 1943, ambos inclusivos.

Dado en Navalmoral de la Mata a 23 de febrero de 1961.—El Juez, José María Gómez.—El Secretario.—894.

ONTENIENTE

En virtud de lo acordado por este Juzgado de Primera Instancia en providencia del día hoy, recaída en expediente de suspensión de pagos, presentado por el Procurador don Salvador Gil González, se hace saber que se ha tenido por solicitada la declaración del estado de suspensión de pagos del industrial vecino de esta ciudad doña Concepción Revert Sanchis, «Viuda de José Ferrero», dedicada a la fabricación de hilados y tejidos y que han sido nombrados Interventores el Profesor Mercantil don Luis Latorre Fornés; el Perito Mercantil don Ramón Ferrí Llin y el acreedor con Antonio Serna Gil.

Lo que se hace público conforme a la

Ley de Suspensión de pagos y para general conocimiento.

Dado en Oteniente a catorce de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez de Primera Instancia (ilegible).—1.161.

PUEBLA DE TRIVES

Don Alfonso Villagómez Rodil, Juez de Primera Instancia de Puebla de Trives y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado, y con el número 17 de 1960, a instancia de doña Dorinda Vasallo López, mayor de edad, asistida de su esposo don Domingo Yañez Rodríguez, labrador y vecina de Cateligo, en el municipio de Chandraja de Queija, en este partido judicial, se sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de su abuelo paterno, don Francisco Vasallo Fernández, nacido en Casteligo, el 14 de mayo de 1847, el cual desapareció de su domicilio desde hace más de cuarenta años, sin que desde entonces se volvieran a tener noticias del mismo ni de su paradero.

Y para su publicación, con intervalo de quince días, durante dos veces, en el «Boletín Oficial del Estado», a efectos de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, expido y firmo el presente, en Puebla de Trives a diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Alfonso Villagómez.—El Secretario (ilegible).—684.

y 2.ª 2-3-1961

R O A

Don Félix Rodríguez García, Juez de Primera Instancia de la villa de Roa y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y a instancia de don Victorino Martínez Esteban se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de su padre político Eugenio Mate de la Hoz, natural y vecino que fué de Nava de Roa, desde donde desapareció en el año 1936, sin que desde dicha fecha se hayan tenido noticias del mismo.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 2.042 de la Ley Procesal Civil.

Dado en Roa a nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Félix Rodríguez.—El Secretario, R. González Montagut.—1.114.

1.ª 2-3-1961

SARRIA (LUGO)

Por el presente se anuncia la incoación en este Juzgado del expediente número 2 de 1961; a instancia de Juan Bautista González Seijas, de esta vecindad, sobre declaración de fallecimiento de sus dos hermanos de doble vínculo José María, conocido por José, y Julio González Seijas, de sesenta y uno y cincuenta años de edad, respectivamente, naturales de Santiago de Barbadelo, en este municipio, de donde se ausentaron para la República Argentina, presumiéndose su fallecimiento.

Sarria (Lugo) a cuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Jesús Martín.—El Juez de Primera Instancia, José Cera.—707.

y 2.ª 2-3-1961

TAFALLA (NAVARRA)

Don Andrés Fernández Salinas, Juez de Primera Instancia de Tafalla de Navarra.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de declaración de fallecimiento de don Benito, don Damián y don Gregorio Yarnoz Yarnoz, instado por su hermana doña Luisa Yarnoz Yarnoz, por haberse ausentado aquéllos, en dirección a los Estados Unidos de América, el primero, en 1908, y los otros dos, en 1909, sin que desde hace más de veinticinco

años se hayan tenido noticias directas ni indirectas de los mismos.

Lo que se hace público, a los efectos ordenados por el artículo 2.042 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Tafalla a veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Andrés Fernández.—El Secretario (ilegible).—676.

y 2.ª 2-3-1961

V I G O

Don Bernardo Francisco Castro Pérez, Magistrado Juez de Primera Instancia número uno de los de Vigo.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 208 de 1960 se tramitan autos de procedimiento judicial sumario previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por el Procurador don Francisco Lago Goberna, en nombre y representación de la Compañía «Banco de Vigo, S. A.», con domicilio en esta población, calle Reconquista, número 9, bajo la dirección del Letrado don Alfredo Lorenzo, contra la Entidad «Industria Metalífera Española, S. A.», como deudora, con domicilio en La Portela, parroquia de Cedeira (Redondela), y don José Eugenio Rodríguez Gómez, mayor de edad, soltero, Abogado, con domicilio en Puebla de Trives (Orense), como dueño de los bienes hipotecados, sobre reclamación de dos millones quinientas mil pesetas en concepto de principal, más ciento cincuenta mil pesetas, calculadas para gastos y costas, o sea un total de dos millones seiscientos cincuenta mil pesetas, y con motivo de escritura pública de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca, otorgada en Vigo el día 26 de julio de 1949, ante el Notario de dicha población don Raimundo Casal Soto, entre don Raúl Carlos Gunche López y otros, a favor de «Banca Viñas Aranda, S. A.», quedó en garantía la siguiente finca:

«Terreno inculto cerrado sobre sí, llamada «Punta del Socorro», sito en el barrio de La Portela, parroquia de Cedeira, término municipal de Redondela, de ochenta áreas aproximadamente, con un edificio de planta baja en su centro, destinado a fundición de metales, unos cobertizos al Sur, cubiertos con tejas, y una casa de planta baja y piso principal, en el otro extremo, hacia el Sudeste, dedicada a vivienda. Linda: al Norte, Sur y Oeste, con la mar, y al Este, por donde tiene su entrada, con terreno de Bernardino Balado». Esta finca contiene los siguientes edificios: a) Uno destinado a almacén de productos elaborados y a vivienda, con dos plantas, sobre la superficie de ciento cincuenta y seis metros veinte decímetros cuadrados. b) Un garaje y almacén de materiales, de una planta, que ocupa ciento veinticuatro metros veinte decímetros cuadrados. c) Otro edificio para oficina y vivienda, de dos plantas, sobre la superficie de ciento sesenta metros noventa y cuatro centímetros cuadrados. d) Otro para vivienda, con dos plantas, sobre la superficie de doscientos setenta metros cuadrados. e) Un lavadero almacén de planta baja, sobre la superficie de treinta y dos metros cuadrados. f) Otro edificio, control de báscula, de una planta, sobre la superficie de siete metros treinta decímetros cuadrados. g) Otro para control de personal, de planta baja, sobre la superficie de nueve metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. h) Otro para laboratorio, de planta baja, que ocupa noventa y ocho metros cuadrados. i) Un almacén de combustibles líquidos, de una planta, sobre la superficie de quince metros cuadrados. j) Un edificio para grupo de reserva, de una planta, que ocupa la superficie de veintitrés metros cuadrados. k) Otro para estación transformadora de energía eléctrica, de dos plantas, que ocupa catorce metros cuadrados. l) Un almacén de minerales y oficinas de listeros,

de una planta, que ocupa cien metros cuadrados. ll) Un edificio para horno rotativo, de una planta, que ocupa doscientos veinticinco metros cuadrados. m) un almacén de carbón, de una planta, sobre sesenta metros cuadrados. n) Otro edificio, de una planta, en la superficie de ciento ochenta metros cuadrados. ñ) Un galpón de planta baja y entreplanta, que ocupa ciento veinte metros cuadrados. o) Otro edificio de una planta, que ocupa doscientos setenta metros cuadrados. p) Otro de una planta, sobre doscientos cuarenta y dos metros cuadrados. q) Y otro edificio de una planta, que también ocupa doscientos cuarenta y dos metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Redondela, folio 89 vuelto, del tomo 253 del Archivo, libro 89 de Redondela, número 8.135 duplicado.

Dicha finca ha sido valorada por las partes, a efectos de subasta, en la referida escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca, en la suma de dos millones seiscientos cincuenta mil pesetas.

En providencia dictada en esta fecha se acordó sacar a subasta la mencionada finca por término de veinte días con intervención de licitadores extraños, señalándose para ello la hora de once de la mañana del día veintinueve de marzo próximo, en la sala audiencia de este Juzgado, bajo las siguientes condiciones:

Primera. Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos de esta ciudad una cantidad igual por lo menos al 10 por 100 del valor del inmueble que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda. Que dicha finca se saca a subasta sin suplir previamente la falta de títulos, por cuyo motivo los licitadores habrán de conformarse con esta circunstancia.

Tercera. Que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta 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 los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Cuarta. Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca y no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo.

Dado en Vigo a diecisiete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Bernardo Francisco Castro.—El Secretario, Ramiro García.—1.221.

ZAMORA

Don Enrique García Sánchez, Juez de Primera Instancia de Zamora.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue declaración de herederos en pieza separada, dimanante de prevención de abintestato incoado de oficio, por fallecimiento de doña Angela Rodríguez Castro, de sesenta y seis años, soltera, sin profesión especial, vecina de Zamora, natural de Valladolid, cuya defunción tuvo lugar el día 14 de octubre de 1960, sin dejar descendientes ni ascendientes ni parientes conocidos, y, en su consecuencia, se anuncia dicho fallecimiento sin testar y se llama por medio del presente edicto a las personas que se crean con derecho a la herencia para que comparezcan a reclamarlo en este Juzgado dentro del término de dos meses, apercibidos que de no efectuarlo les parará el perjuicio a que haya lugar.

Dado en Zamora a 20 de febrero de 1961.—El Juez, Enrique García.—El Secretario.—861.