

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias.

En la villa de Madrid a 23 de marzo de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo de la Calzada y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos por don Fidel Rioja Villar con don Julián Lequerica Escobal y don Víctor Oliveras Quintana, todos industriales y vecinos de Santo Domingo de la Calzada, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandante señor Rioja, representado por el Procurador don Cristóbal San Juan González, con la dirección del Letrado don José Álvarez de Toledo López, y habiendo comparecido, como recurridos, los demandados señores Lequerica y Oliveras, y en su nombre y representación el Procurador don Juan Gabriel y Galán García, bajo la dirección del Letrado don Miguel García de Obeso:

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 20 de enero de 1958 en el Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo de la Calzada, el Procurador don Silvano Gil Martínez a nombre de don Fidel Rioja Villar, formuló contra don Julián Lequerica Escobal y don Víctor Oliveras Quintana, demanda que apoyó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que el actor era dueño de la finca urbana sita en dicha ciudad, en la avenida del Cuerpo de Obras Públicas o carretera de Logroño a Burgos, número 23, destinada a locales de negocio; dicho edificio lo adquirió el demandante por herencia de su finado padre, según consta en escritura pública de 30 de julio de 1956.

Segundo. Que según contrato verbal el actor cedió en arrendamiento a los demandados, mediante el pago de la renta mensual de 350 pesetas, para ser destinado a local de negocio, sin transformación de ninguna clase; y

Tercero. Que los demandados, sin consentimiento del dueño, habían producido daños dolosamente en el inmueble arrendado, transformando su configuración y debilitando la naturaleza y resistencia de los materiales, siendo dichos daños:

a) Abrir dos grandes fosos en el suelo frente a las portazas de entrada. b) Haber instalado una fragua con su chimenea, perforando el tejado y las paredes interiores, debilitando la naturaleza de estos elementos y originando grave peligro. c) El haber instalado un motor, con su transmisión sobre mocheta, junto a la pared medianera, produciendo trepidaciones en el edificio, con el consiguiente peligro. d) El estropeamiento del pavimento de los locales por meter en los mismos camiones pasados y no estar en condiciones para ello. e) Colocar una bomba para sacar agua, con su pila correspondiente; ello en el interior del local, ocasionando grandes humedades en la pared de la fachada. f) La colocación de dos tubos o chimeneas perforando el tejado, debilitando la naturaleza del mismo, estropeando las tejas y ocasionando goteras al interior. g) El estropeamiento de la fachada por golpes y mal trato continuado a las puertas y ventanas. h) El rasgamiento, estropeando una ventana grande de la fachada trasera del local, haciendo en la

mitad una puerta de paso para salir al vater; e i) Haber puesto grandes letteros pintados en la fachada principal, que la estropeaban considerablemente; el local arrendado lo fue para taller de reparaciones, y cuando los arrendatarios habían solicitado algún permiso se les había concedido mediante escrito firmado por el arrendador, pero de ninguna de las obras precedentemente detalladas habían solicitado permiso alguno y habían sido realizadas dolosamente causando graves perjuicios a los intereses del arrendador y poniendo en peligro la consistencia de la finca; en derecho invocó el caso séptimo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase rescrito el contrato de arrendamiento del local expresado en el hecho primero de esta demanda y haber lugar por tanto al desahucio de los demandados, apercibiéndoles de lanzamiento si no lo desalojaban dentro del plazo legal, imponiéndoles las costas de este juicio. Se acompañaron a este escrito los siguientes documentos, entre otros: a) uno, suscrito por los señores Lequerica y Rioja, que dice así: «Por medio del presente documento por duplicado se hace constar que los señores Juví (nombre comercial) hacen por cuenta suya un vater en la parte o terreno de don Fidel Rioja Villar, teniendo el desahucio en el pozo ciego del Fidel Rioja; dado a esto se hace constar que la limpieza de dicho pozo ciego será por cuenta de los señores Juví Rioja cuando haya necesidad de ello, así como si para tal limpieza se ocasionasen otros gastos, siendo todo el gasto pagado entre las dos partes, a partes iguales. Dicha limpieza será en momentos que no sean de perjuicio por donde se saque su contenido; es decir, por la parte de Fidel Rioja, y el estiracol o basura que saiga de dicha limpieza será para don Fidel Rioja si éste lo desea. De conformidad entre ambos se firma el presente documento por duplicado en Santo Domingo de la Calzada a 20 de enero de 1953; y b) primera copia de la escritura de partición de herencia por muerte de don Fernando Rioja Gómez de Andino, otorgada el 30 de julio de 1953, en la que se declara que este causante falleció el 20 de enero de 1954; y por la que se adjudica a don Fidel Rioja Villar el edificio objeto de esta litis:

RESULTANDO que admitida la demanda a tramite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes se confirió traslado de la misma con emplazamiento, a los demandados don Julián Lequerica Escobal y don Víctor Oliveras Quintana, y comparecido en representación de los mismos el Procurador don Lucio Gómez de la Peña, en 1 de marzo de 1953 presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos: que admitía el primero de la demanda, y, en su consecuencia, que el demandante era propietario de la finca desde el 30 de julio de 1956 y no como decía serlo, en el año 1953; que era incoherente el segundo, porque los demandados eran arrendatarios del local desde el año 1947 por virtud de contrato celebrado, no con el demandante y sí con su padre don Fernando, y para ser destinado a la misma actividad que en él se desarrollaba, sin variación alguna desde el inicio del arrendamiento; y que también era incoherente el hecho tercero, a) efectivamente los

demandados abrieron los fosos que se dice (de carácter necesario para el negocio), pero con el consentimiento, la orientación y hasta con la propia ayuda del arrendador don Fernando; b) de la misma manera instalaron la fragua y la chimenea que se citan (también de carácter necesario para la industria), precisamente en el lugar y forma indicados por el prenombrado don Fernando; c) de igual forma (y por ser asimismo de carácter necesario para la industria) instalaron los demandados el motor que se cita y sus transmisiones, para lo cual hubo de perforar el tabique que separa el local objeto del arrendamiento de otro contiguo que ocupaba el demandante y colocar unas chapas en la parte de este local para sujeción de las palomillas, tornillería etc.; d) no era cierto que el estropeamiento que se dice se hubiese producido por meter en el local camiones pasados; e) igualmente (y como lo precedente de carácter necesario para la industria) se colocó la bomba con su correspondiente pila, con el consentimiento, la orientación, el consejo, etcétera del propio arrendador don Fernando; y de la misma inveracidad eran las humedades que se dicen de contrario, pues sobre la pila de muy reducidas dimensiones y no destinada a acumular agua y si únicamente a evitar su caída al suelo cuando se corría, o después que se cerraba el grifo, estaba totalmente revestida de cemento que impedía el traspaso de toda humedad; f) del mismo tenor y necesidad que sus precedentes; referidos tubos correspondían a dos estufas que se colocaban en el local (sólo durante el invierno) con el fin de evitar el frío que reinaba en el local y para que los trabajadores pudiesen trabajar en condiciones humanas; en nada desorbitaban la naturaleza del tejado, por consistir y quedar reducidas a un pequeño orificio (menor que el de una teja), en el tejado, por el que atravesaba un tubo de urutita que lo dejaba completamente cerrado, sin posibilidad de gotera alguna, por quedar aquel orificio herméticamente cerrado y revestido; g) de la misma insistencia era el estropeamiento que se dice de la fachada, pues sobre ser inapreciable y sólo existente en la parte baja, ese estropeamiento por golpes y roces era natural y derivado de la industria desarrollada en el local y además no causado por los demandados y sí por los conductores de vehículos que los llevaban a reparar y debido a la impericia o a incorrecta maniobra de esos conductores y además totalmente involuntario y perfectamente reparados por los demandados; h) la única obra realizada por los demandados con posterioridad a las ejecutadas al principio del arrendamiento y con el consentimiento del demandante (por entonces titular propietario del local) y que por la documentación por él aportada con la demanda se ve que no lo era, consistió en hacer un pequenísimo rebrete en el año 1953, con el fin de que tanto los demandantes como los operarios del taller no tuvieran que evacuar sus necesidades en el retre del demandante (atravesando el local contiguo ocupado por él) y precisamente en el lugar en que se las señaló al efecto, o sea, adosado a la pared de la espalda del local tras un ventanal formado por varios bastidores, quitando para ello uno de los bastidores interiores y rasgando (como en unos cuarenta centímetros) hasta el suelo la parte baja de la pared, en cuyo hueco se colocó una puer-

ta, havandose el propio demandante el bastidor que se quitó, e el letrero que se dice existía desde el inicio del arrendamiento y sobre no estropear la fachada era una manifestación natural anunciadora de la actividad industrial desarrollada en el local, en derecho alegó lo que estimo pertinente: terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase no hacer lugar a la demanda, con la consiguiente absolución de los demandados y la imposición de las costas al demandante:

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial documental, reconocimiento judicial y testifical, y además por la demandada, la pericia a cargo de tres peritos prácticos en obras e instalaciones nombrados de común acuerdo por las partes y los cuales, contestando a extremos adicionados por la actora dijeron: al F), que al subir al tejado para limpiar las chimeneas se podía producir roturas de tejas lo que podía ocasionar goteras, pero si se subía a limpiarlas, haciendo apreciada rotura de algunas tejas; al J), que para la instalación de la frauta y de las estufas no era imprescindible el rompimiento del tejado, si el dueño permitía que se sacase por los ventanales, y al L) que entre otros perjuicios causados en el local se observaba la rotura de tres tejas porando a las chimeneas;

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte demandada el Juez de Primera Instancia de Santo Domingo de la Calzada, con fecha 9 de mayo de 1958, dictó sentencia por la que declaró no haber lugar a la demanda interpuesta por don Fidel Rioja Villar, absolviendo de ella a los demandados e imponiendo las costas al actor:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandante y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burros, con fecha 14 de julio de 1958 dictó sentencia por la que se confirma la del Juzgado sin hacer expresa imposición de las costas causadas en la apelación:

RESULTANDO que constituyendo depósito de 1.000 pesetas el Procurador don Cristóbal San Juan González, a nombre de don Fidel Rioja Villar, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; se acusa infracción por aplicación indebida e interpretación errónea, del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y se alega: que en el segundo considerando de la sentencia recurrida se tiene por demostrado que dentro del local arrendado se realizó la construcción de un departamento para oficina; y, en efecto, este hecho es cierto y está acreditado por afirmarlo y traerlo a debate los propios demandados al articular las posiciones por las que se recurre al actor confesión judicial, ya que la posición octava, negada como incierta al actor, dice así: «Como también es verdad que el padre del absolvente autorizó a los demandados para hacer la pequeña oficina o departamento que existe en el local con el fin de guardar en la misma la documentación de la industria y el picerío de la misma»; e igualmente los demandados trajeron a debate la existencia de dicha oficina al articular la pregunta décima del interrogatorio que presentaron para su prueba testifical, donde sometían a esa prueba «como es cierto... que el mencionado don Fernando Rioja (el primitivo arrendador) autorizó a don Julián Lequerica y don Victor Oliveras para hacer una pequeña oficina en el local de referencia, la cual oficina se hizo precisamente en el lugar del mismo indicado por don Fernando»; esta afirmación de los demandados relativa a la existencia de la oficina que quedó acreditada en lo concerniente al consentimiento del arrendador, dado que esa pregunta fué ignorada por los tes-

tigos don Fermín Saseta Barceñas y don José López Esquerro, y en cuanto al otro testigo, don Ismael Gómez Soto, contestó que no recordaba la pregunta, aunque mejor crea decir que lo autorizó, ya que fue a cepillar tejas para la oficina tanto a su taller como al del testigo, ignorando el resto, contestación que en manera alguna atenua la autorización de la construcción de la oficina, pues únicamente contiene la expresión subjetiva de la creencia del declarante, deducida de unos hechos que no precisó ni concretó, que, por consiguiente, la sentencia recurrida se acomoda a la verdad cuando tiene por acreditada la construcción y existencia de la oficina, siendo de tener en cuenta que nada importa que las actuaciones de las que resulta la demostración de este hecho provengan de los propios demandados, dado que las afirmaciones que hacen aunque sea en ocasión de proponer su prueba, cuando establecen como ciertos unos hechos, deben de tomarse en consideración por los Tribunales, que persiguen un fin de justicia, y por esto, en virtud del que Chivovenda llama «principio de adquisición procesal», decoran de prescindir del origen de la prueba y valorarla con independencia de quien la aporte o proponga, atendiendo sólo a la verdad de los hechos acreditados; y esta doctrina procesal se encuentra recogida por la jurisprudencia de esta Sala, de una manera especial en la sentencia de 20 de marzo de 1945 confirmada por otra sentencia de 13 de mayo de 1957, y que no obstante tener por demostrada la sentencia recurrida la construcción de un departamento para oficina dentro del local arrendado, decide y falla que la circunstancia de no haber alegado el actor como causa de resolución del contrato de arrendamiento, impide que pueda tomarse en cuenta al dictar sentencia, por impedirlo el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, puesto que el fallo ha de fundarse sobre los hechos concretamente alegados por la parte, y que forman un todo con su pretensión; si sentenciarse de esa manera se incurre en la alzada infracción de dicho artículo 359; su interpretación errónea consiste en atender que la congruencia tiene que referirse exclusivamente a los hechos concretamente alegados por la parte demandante, cuando es lo cierto que el artículo 359 a lo que refiere la congruencia es a las pretensiones, y si en la demanda se suplica la resolución del contrato de arrendamiento, invocando expresamente en los fundamentos de derecho la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la que que comprende tanto los daños causados dolosamente en la finca como el hecho de llevarse a cabo en ella, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifican la configuración del local de negocio, no puede faltar a la congruencia la sentencia que resuelva el pleito tomando en consideración la existencia de unas obras que ciertamente se han realizado, aunque en los hechos de la demanda no se hayan especificado las características que definen la obra, las que vienen a ser conocidas en el pleito preclusivamente en virtud de las afirmaciones que somete a prueba la parte demandada, las que en virtud del meritado principio de adquisición procesal benefician a la parte demandante; en este aspecto, la interpretación correcta del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil es la de que la congruencia no exige que la sentencia se ajuste literalmente a lo pedido, sino a lo controvertido, por lo que no es incongruente, a tenor de las sentencias de esta Sala de 21 de octubre de 1927 y 16 de enero de 1933 la sentencia que abarca todas las cuestiones debatidas en el pleito sin limitarse a las peticiones del suplico de la demanda, y por ende se tiene por evidente que menos aún tiene que limitarse a tomar en consideración solamente aquellas obras que se especifican en los hechos de la demanda, que en términos generales suplica la resolución del contrato de arrendamiento por la causa de ejecución de

obras inconclusas, en pro de cuyo criterio cabe aducir, también, la doctrina de las sentencias de este mismo Alto Tribunal de 27 de abril de 1838 y 28 de junio de 1934, a cuyo tenor aunque la sentencia debe ser congruente con las pretensiones de las partes, deberá resolver no sólo la cuestión propuesta por el actor categóricamente en la demanda, sino todas las comprendidas implícitamente en ella que hayan discutido los litigantes y que han sido objeto de las pruebas, y consecutiva al señalado error de interpretación del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, es el otro error que comete la sentencia recurrida al infringir el mismo concepto por aplicación indebida, puesto que se abstiene de conocer del hecho de la ejecución de las obras sin consentimiento del arrendador, y de tomarlo en consideración para pronunciar el fallo en virtud del principio de congruencia y de la aplicación del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, que no exige esa abstención ni impone esa consecuencia, dado que han sido precisamente los demandados los que han traído a debate la existencia de la oficina construida dentro del local arrendado y han tratado de probar, sin conseguirlo, el consentimiento del arrendador para que se realizase tal construcción, por cuya circunstancia, el referir la causa resolutoria del contrato invocada en la demanda a la ejecución de esa obra, en manera alguna puede causar indefensión a los demandados, dado que fueron ellos mismos los que reconocieron la realización de esa obra y propusieron prueba, que resultó inoperante, para acreditar que se había realizado con el consentimiento del arrendador.

Segundo. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia recurrida infringe, por violación, la causa séptima del artículo 114 de la misma Ley y doctrina de las sentencias de este Tribunal Supremo de 26 de junio de 1952, 30 de noviembre de 1953, 22 y 27 de marzo de 1957 y 16 de junio de 1958, y se aduce: que la sentencia recurrida en el segundo considerando parte del supuesto de estar acreditada la construcción de un departamento para oficina dentro del local arrendado, y además de no tomar en consideración este hecho por hacer aplicación indebida e errónea de las normas procesales sobre congruencia, no decreta la resolución del contrato por entender también que al no haber sido ese hecho objeto de prueba, y no apreciarse en el reconocimiento judicial ni en la pericia, falta totalmente la constancia de sus características, necesaria para poder determinar si altera o modifica la configuración del local arrendado, y al sentenciar de esa manera comete un error jurídico, pues indudablemente entraña una cuestión de derecho la calificación relativa a si la construcción de un departamento para oficina dentro del local arrendado, aunque no haya constancia de sus características constituye la ejecución de una obra que modifica la configuración del local de negocio, lo que arrastra consigo la consecuencia de que el arrendador puede exigir la resolución del contrato de arrendamiento, y que el Tribunal «a quo» establece el hecho de la construcción de la oficina dentro del local arrendado, lo que con estas palabras se tiene por cierto en las frases que inician el segundo considerando de la sentencia de la Audiencia, que recoge acertadamente las afirmaciones de los propios demandados al articular su prueba testifical y de posiciones para el actor, ya que «hacer una oficina que existe en el local», es tanto como construir dentro del local arrendado; partiendo de ese hecho y aunque falte la constancia de las características de esa oficina, su construcción implica la ejecución de una obra que modifica la configuración del local arrendado, puesto que construir un departamento o dependencia dentro de otro mayor, o en

otro mayor, que tanto expresa una frase como otra, es siempre una mudanza de su configuración, porque donde había un solo espacio, después de la obra habrá dos, o sea, la oficina y el resto del local, y reiteradamente ha declarado la jurisprudencia de este Alto Tribunal que el arrendatario sólo tiene derecho al uso diligente de la cosa sin cambiar de forma (sentencia de 22 de marzo de 1957), reiterándose en otra sentencia, de 15 de junio de 1958, en la que precisamente se trataba de un caso de construcción de un despacho u oficina; que la ejecución de obras representa una transgresión del contrato arrendaticio, toda vez que mediante el mismo se transfiere al goce o uso de la cosa, pero no la facultad de modificación que es atributo del derecho de dominio; por esta razón la construcción de una oficina o departamento, que es un local dentro de lo arrendado, siempre es una obra que altera la configuración de este último, incluso en el caso de que la construcción fuera provisional, y así resulta de numerosas sentencias de esta Sala, tales como las de 26 de junio de 1952, 30 de noviembre de 1953 y 26 de marzo y 5 de junio de 1957.

Tercero. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia recurrida infringe la causa séptima del artículo 114 de la misma Ley, por violarla, y también por hacer aplicación indebida del consentimiento del arrendador previsto en la misma norma legal a fines de que cuando existe no sea procedente la resolución del contrato de arrendamiento urbano a instancia del arrendador por ejecución de obra, produciéndose estas infracciones del modo y forma siguientes: de la diligencia de reconocimiento judicial resulta que constituido el Juzgado en el local arrendado se observó que en él existían dos fosos: uno a dos metros y setenta centímetros de una puerta de entrada situada al nordeste del edificio, y el segundo frente a la otra puerta de entrada en la parte noroeste; el primero tiene una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros de largo por ochenta y cinco centímetros de ancho y un metro tres milímetros de profundidad, teniendo por su acceso tres escaleras: dos de treinta y seis centímetros de altura y un escalón de treinta centímetros; el otro foso, situado frente a la otra puerta, tiene una longitud de seis metros por noventa centímetros de ancho y noventa y ocho centímetros de profundidad; la sentencia recurrida tiene tales fosos como construidos por los arrendatarios durante el arrendamiento, tanto en el tercer considerando del Juzgado, admitido por la Sala de la Audiencia, como en el tercer considerando de este mismo Tribunal de apelación, que se refiere al segundo foso, del que se tiene como probado que no se construyó simultáneamente con los demás elementos instalados para la apertura del taller, pero sí el poco tiempo, que puede fijarse en tres o cuatro meses; no obstante tenerse por demostrado este hecho, la sentencia recurrida no da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento por entender que esa obra estaba consentida por el arrendador en virtud de ser necesaria para el desarrollo de la actividad industrial que se ejerce en el local arrendado y además porque el demandante y su padre don Fernando tuvieron un conocimiento perfecto y completo de las obras, no sólo a su terminación, sino mientras fueron realizadas, sin oponerse a las mismas, y autorizaron en el año 1953 la construcción de un retrete, cuando esas obras estaban concluidas y en uso, con pleno conocimiento de las mismas, lo que constituye más que una mera tolerancia un consentimiento y aprobación presunta que impide que prospere la acción resolutoria del contrato, y al resolver de esta manera la sentencia recurrida viola la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos

Urbanos, porque, por su naturaleza, la construcción del segundo foso a los tres o cuatro meses de haberse instalado los demás elementos que se estimaron precisos para la apertura del taller, implica la ejecución de una obra que modifica la configuración del local arrendado, ya que la excavación de ese foso implica el goce o habilitación de un mayor volumen o espacio en el local arrendado, y la jurisprudencia de este Alto Tribunal ha venido considerando que existe ese cambio de configuración por la construcción de unas pilas, en sentencia de 17 de noviembre de 1951, o por la construcción de recipientes de salazón, en sentencia de 26 de mayo de 1955, y todavía en la de 24 de mayo de 1958 se declara que, con arreglo a la legislación actual es obra que altera la configuración la construcción de un foso que tiene una anchura de un metro diez centímetros, o una longitud de dos metros y treinta centímetros y un fondo de un metro y veinte centímetros, volumen muy semejante al que tiene el segundo de los fosos que construyeron los demandados en el local de este litigio; la mencionada causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, invocada en los fundamentos de derecho de la demanda, autoriza al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento cuando se realizan obras como las de ese foso que alteran la configuración del local arrendado, y, por tanto, la sentencia recurrida que no da lugar a la resolución del contrato suplicada en la demanda infringe ese precepto legal por violarlo, pero al propio tiempo también lo infringe por aplicación indebida en el inciso del mismo, que previene que el consentimiento del arrendador excluye la posibilidad de que se resuelva el contrato de arrendamiento a su instancia; se hace aplicación indebida de ese consentimiento tácito o presunto de dos maneras: en primer lugar porque la sentencia recurrida considera que aunque el segundo foso se construyó a los tres o cuatro meses de la apertura del taller, indica que forma parte del conjunto de instalaciones que en principio se habían proyectado y comenzó a funcionar el taller con parte de ellas para completarse inmediatamente una vez comenzada la actividad industrial, y es obvio que de la circunstancia de construirse el segundo foso tres o cuatro meses más tarde no cabe colegir que la construcción la autorizó el arrendador por el hecho de consentir en el contrato de arrendamiento, ya que este Alto Tribunal ha sentenciado en diferentes ocasiones, y entre ellas en 8 de marzo de 1957, que la autorización de obras en el momento inicial del contrato no implica la de las posteriores, y menos aún cuando aquella autorización es presumida; en este aspecto de la cuestión también es evidente que si el local arrendado funcionó como taller durante tres o cuatro meses sin la existencia del segundo foso no puede reputarse su construcción como necesaria para desarrollar la finalidad de goce del local arrendado que es propia de todo arrendamiento, sino que su construcción posterior patentiza que mediante ella los arrendatarios buscaron y consiguieron procurarse el disfrute de un mayor volumen de espacio donde ejercer su negocio, que si bien les podrá ser útil y provechoso, no se estimó como necesario al comenzar el arrendamiento; e igualmente se infringe, por indebida aplicación, el consentimiento del arrendador que se prevé en la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para impedir la resolución del contrato, cuando ésta se presume en virtud del conocimiento de las obras por el autor y su causante, no sólo a su terminación sino cuando fueron realizadas, sin hacer oposición a las mismas, porque a este propósito es doctrina reiterada de esta Sala que encuentra su manifestación confirmatoria en el segundo considerando de la ya citada sentencia de 24 de mayo de 1958, que el conocimiento de

las obras que el arrendador pudiera tener en razón al número de visitas hechas al local arrendado sin hacer oposición a las mismas, no supone su consentimiento para realizarlas, conforme a la doctrina sustentada por este Tribunal, según la cual la abstención, inactividad o silencio por parte del arrendador en presencia de las obras efectuadas, no es algo de tal manera concluyente e inequívoco que lógica y estrictamente haya de deducirse de ello su consentimiento, porque tal actitud puede obedecer a circunstancias diversas y admite varias interpretaciones; por razón de lo precedentemente expuesto, es evidente que la sentencia recurrida infringe, por aplicación indebida, el inciso de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos relativo al efecto excluyente de la acción resolutoria del contrato que esa norma atribuye al consentimiento del arrendador, dado que los hechos que el Tribunal ca quo tiene por probados no constituyen un consentimiento explícito, y tampoco puede valorarse como un consentimiento presunto a tenor de la doctrina de este Alto Tribunal que ha tratado de esta materia, la que se confirma en otra sentencia de 17 febrero de 1958, en la que se declara que 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 concluyente e inequívoco, por ser compatible con otra voluntad diferente y aun contraria, y por ende, entre ellos no existe un enlace preciso y directo según la regla del criterio humano que permite sentar aquella conclusión básica del consentimiento que es la única que puede determinar que realizadas las obras que modifican la configuración del local arrendado, no se decreta la resolución del contrato de arrendamiento; la calificación de la obra de la construcción del segundo foso como constitutiva de una alteración de la configuración del local es una cuestión de derecho, puesto que el concepto de configuración implica una calificación jurídica.

Cuarto. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia recurrida infringe, por violarlo, el artículo 1.253 del Código civil, y a continuación se expone: que se incurre en esta infracción cuando se presume que la construcción del segundo foso forma parte del conjunto de instalaciones que en principio se proyectaron y comenzó a funcionar el taller con parte de ellas para completarse inmediatamente una vez comenzada la actividad industrial; esto no es una presunción sino una conjetura de la Sala sentenciadora, puesto que si se tiene como probado que el segundo foso se construyó tres o cuatro meses después de la apertura del taller no cabe alcanzar con un enlace directo y preciso que el arrendador hubiera consentido en la construcción de ese foso al mismo tiempo de concertar el contrato de arrendamiento por ser necesario para el desarrollo del negocio del taller, más racional es suponer y creer que la construcción del foso, que no ofrece dificultades, si no se realizó en un principio fue por no ser necesario, y el negocio funcionó sin ella durante tres o cuatro meses, razón por la que inmediatamente se presume el hecho de que el segundo foso forma parte del conjunto de instalaciones necesarias para el negocio, y por ello tácita e implícitamente consentidas por el arrendador; de igual manera se infringe el mismo artículo 1.253 del Código civil, cuando se presumen consentidas las obras de modificación de la configuración del local arrendado, y entre ellas la del aludido segundo foso, por la circunstancia de que don Fidel Rioja Villar autorizase en el año 1953 la construcción del retrete, al que se refiere un documento presentado con la demanda,

cediendo con esa finalidad gratuitamente el terreno preciso, pues aparte de que de ese documento lo que se desprende es una autorización o permiso en precario, sin cesión de terreno que se apegase a la superficie en la que radicaba el local arrendado, es lo cierto que en 20 de enero de 1953, fecha de tal autorización, don Fidel Rioja no era dueño del local arrendado y así lo admiten las dos partes litigantes en la demanda y en la contestación; siendo de hacer notar que don Fernando Rioja, padre del demandante falleció el 20 de enero de 1954 precisamente un año después de concederse el supuesto consentimiento para la construcción del retrete; por consiguiente, si don Fidel Rioja Villar no era dueño de lo arrendado en el año 1953 ni siquiera tenía participación hereditaria en él, del contexto de la mencionada autorización no cabe colegir o presumir un consentimiento de las obras realizadas porque sólo quien es arrendador o propietario puede consentirlas o disentir de ellas, y de ahí que también la sentencia recurrida viole el artículo 1.253 del Código civil, puesto que del consentimiento a la construcción del retrete no se deduce, en virtud de un enlace directo y preciso consentimiento alguno a las obras prestado por quien al darlo fuese arrendador; a este propósito cabe insistir en que el consentimiento a la construcción del retrete fue dado en virtud del documento de 20 de enero de 1953, y se observa en él que don Fidel Rioja no obró invocando la condición de dueño del local arrendado a los demandados, cuya cualidad o condición era indispensable para que por razón de autorizar la construcción a que tal documento se refiere, se entendiera prestado consentimiento a las obras que los demandados habían realizado en el local del que entonces era propietario don Fernando Rioja Gómez de Andino, en el referido documento don Fidel Rioja sólo actúa como ocupante o dueño de otra finca, ajena a la que da lugar a este pleito, con la que no tiene otra relación que la de ser colindante; por todo este conjunto de circunstancias es evidente que del consentimiento de don Fidel Rioja a la construcción de un retrete en finca distinta, no cabe deducir, en virtud de un enlace directo y preciso, según las reglas del criterio humano, el consentimiento de su padre, don Fernando Rioja Gómez de Andino, que todavía habría de vivir un año más, a las obras realizadas por los demandados en el local litigioso del que entonces era propietario y arrendador don Fernando Rioja; por consiguiente, está clara en este aspecto la violación del artículo 1.253 del Código civil, conforme al que no cabe establecer presunciones si no existe un enlace que reúna aquellas condiciones.

Quinto Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos porque la sentencia recurrida incurre en manifiesto error en la apreciación de la prueba pericial que obra en los autos, y seguidamente se manifiesta que en el séptimo considerando de la sentencia de la Audiencia se trata el tema litigioso relativo a la instalación de dos estufas en el local arrendado, estableciendo el hecho cierto de que fueron posteriores a todas las obras antedichas, e incluso a la comunicación con el retrete construido en el año 1953; respecto a la construcción de estas estufas también la sentencia del Juzgado, cuyos considerandos acepta la Audiencia establece en el tercero que no eran necesarias para poner el taller en las debidas condiciones para su explotación; que en el apartado f) del hecho tercero de la demanda, al referirse el demandante a la obra consistente en la construcción de estas estufas, afirmaba que con ella se habían causado unos daños por la colocación de dos tubos o chimeneas perforando el tejado, debilitando la naturaleza del mismo, estropeando

las tejas y ocasionando goteras en el interior; en la sentencia recurrida se resuelve y falla que por razón de estas obras no se da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, conforme a la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque no afectan a la configuración, pues aun admitiéndose que los tubos atraviesan el tejado, se entiende que no alteran la forma ni la figura del local, cuya declaración no es materia del presente motivo, el que se contrae a impugnar el error de hecho en que incurre la sentencia recurrida cuando en las líneas finales de ese mismo considerando séptimo afirma que «tampoco se ha probado que esta instalación haya debilitado la resistencia de los materiales; a este propósito la prueba pericial que obra en los autos acredita el error de hecho en que incurre la sentencia recurrida; en las actuaciones relativas a la prueba de reconocimiento judicial y del dictamen pericial se hace constar como hecho comprobado por el reconocimiento judicial sobre el que habla de versar la prueba pericial que con el local a unos seis metros una de otra, hacia el centro del salón, hay colocadas dos estufas de serrín, con tuberías que perforan el techo para la salida de humos; las tuberías de las estufas son de latón, excepto el tubo de arriba que es de uralita, en donde se empotra el tubo de latón de la estufa; dichos tubos aparecen limpios; no se observan señales de humo en las maderas; la primera chimenea aparece pezada a la sopeada y la segunda a la tijeraw; y de la prueba pericial se recoge en el motivo lo contestado en los extremos F), J) y L) de los extremos adicionales por la parte actora; que con arreglo a las reglas de la sana crítica (artículo 632 de la Ley de Enjuiciamiento civil), es indudable que para colocar las chimeneas se rompió o perforó el tejado; que esta obra pudo evitarse sacando las chimeneas por los ventanales; que en el tejado, junto a las chimeneas, se apreciaba la rotura de tres tejas, y que se podían producir más roturas, lo que ocasionaría más goteras al subir al tejado para limpiar las chimeneas, y esto sentado está acreditado que la sentencia recurrida incurre en error de hecho que patentiza la prueba pericial, dado que el Tribunal a quo afirma que no se ha probado que la instalación haya debilitado la resistencia de los materiales mientras que la prueba pericial demuestra cuanto se expresa en dichos apartados; y que es evidente que la rotura de un tejado para perforarlo no sólo debilita la naturaleza y resistencia de los materiales empleados para construir la cubierta, sino que los destruye en el trozo afectado por la perforación, y allí donde había unos materiales que actuaban como cubierta deja un agujero, trocándose las piezas de cerámica por algo de diferente naturaleza como es un espacio hueco que se rellena con un tubo; aparte de ello, el dictamen pericial acredita que al lado de la chimenea se observa la rotura de tres tejas y que al subir al tejado para limpiar las chimeneas se pueden producir otras roturas, lo cual ocasiona goteras; luego está clara la realización de una obra en cuya virtud varias tejas se han debilitado de tal manera que han desaparecido, cambiándose la naturaleza de ese material cerámico por la de un tubo que ocupa el hueco producido en el tejado, y otras tres tejas se han roto; además la construcción de la obra está dispuesta de tal manera que el trabajo normal de limpiar las chimeneas puede producir más roturas de tejas, alterándose la naturaleza de la cubierta, pues, destinada en un principio sólo a fines de cubrición ahora también sirve para andar por ella a fin de limpiar las chimeneas con el consiguiente debilitamiento de las tejas que se rompen al hacer esa labor; de ahí que está acreditado por la prueba pericial que las obras realizadas de-

bilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, y que su ejecución se ha realizado con una disposición tal que con frecuencia puede producir esa clase de daños; y por ende como la sentencia recurrida afirma lo contrario de lo que la prueba pericial ha demostrado, sin que haya ninguna otra prueba que la contradiga, se incurre en el error denunciado.

Sexto. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia recurrida viola la causa séptima del artículo 114 de la misma Ley; y acto seguido se dice: que este motivo es consecuencia del anterior, porque acreditado, como se razona en el que las obras de construcción de las chimeneas para el tiro y salida de humos de las estufas colocadas en medio del local arrendado han producido la consecuencia de debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, es consecuencia obligada de ello la de que al arrendador, se le reconozca el derecho de resolver el contrato de arrendamiento; pero la sentencia recurrida no procede de esta manera y deniega la resolución del contrato a pesar de haberse demostrado en autos la existencia de esas obras que debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción y por consiguiente, al sentenciarse en contradicción con lo dispuesto en aquel precepto legal, éste se infringe por violarlo.

Séptimo. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos la sentencia recurrida viola los artículos 1.281, 1.282, 1.283 y 1.289 del Código civil, y la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos e infringe, por aplicación indebida, el inciso de esta misma norma según el que cuando haya consentimiento del arrendador a la realización de las obras, él no tiene derecho a pedir la resolución del contrato, y en el desarrollo del motivo se alza; que en la parte dispositiva de la sentencia recurrida se deniega la resolución del contrato de arrendamiento pretendida por la realización de obras que modifican la configuración del local arrendado, a pesar de que la propia sentencia reconoce estar probado el hecho relatado en la demanda bajo el apartado h) del hecho tercero, según el que los demandados habían estropeado una ventana grande de la fachada trasera del local, haciendo en la mitad una puerta de paso para salir al vater; esta obra, por su naturaleza, es de aquellas que modifican la configuración del local arrendado de una manera esencial, pues la disposición de un local se cambia si donde hay una ventana se establece una puerta; en sentencias de este Alto Tribunal se ha establecido con reiteración este criterio (citanse las de 26 de octubre de 1955, 7 de diciembre de 1950 y 29 de octubre de 1954); que la sentencia recurrida (tercer considerando de la del Juzgado), reconoce como hecho cierto que entre las obras que alteran la configuración está comprendida la que realizaron los demandados, y que consistió en la construcción de un retrete, rasgando la parte baja de una ventana para convertirla en puerta de acceso; y asimismo, en los considerandos primero y quinto de la Audiencia se insiste en tener por realizada dicha obra; pero ello no obstante no se declara la resolución del contrato por entender que la autorización de la construcción del retrete, la que fue dada por escrito por don Fidel Rioja Villar el 20 de enero de 1953 mediante el documento que se presentó con la demanda, llevaba consigo la de rasgar la ventana, estimando la Audiencia que como el retrete había de tener una puerta de acceso, al haber sido permitida su construcción ello implica autorización para abrir una puerta, que por razón de uso ha de comunicarse con lo que disfrutaban los demandados en concepto de

arrendamiento, estimando también la Audiencia que lo dispuesto en el artículo 1.239 del Código civil llevaría precisamente a la conclusión de que la puerta había de comunicarse con el arrendado, pues ello implicaría una menor transmisión de derechos que si se gravase la finca de don Fidel Rioja con el paso de los arrendatarios y de sus operarios para utilizar el retrete, y al sancionarse de esta manera se incurre en las infracciones denunciadas: a) se viola el artículo 1.231 del Código civil, porque en el convenio de 20 de enero de 1953, donde consta la conformidad con don Fidel Rioja a que se hiciera un retrete o vater en su parte o terreno, teniendo el desahucio en su punto cierto, nada se expresa acerca de que el mismo don Fidel tuviese autorización o representación de su padre, don Fernando Gómez de Andino, sino que los términos del contrato son claros en este particular relativo a que don Fidel sólo obraba por sí; de ahí que no quepa interpretar que el mismo don Fidel obrando en nombre de su padre don Fernando, que murió un año más tarde, concedía autorización para abrir una puerta en el local arrendado a los demandados, y como la sentencia recurrida interpreta ese convenio como una autorización concedida por el arrendador —que lo era don Fernando Rioja— para abrir esa puerta, es manifiesto que se viola el artículo 1.231 del Código civil al dar al convenio, en cuanto atañe a la personalidad de quienes lo celebraron una interpretación contraria al tenor literal de sus cláusulas; b) asimismo se viola el artículo 1.232 del Código civil, puesto que si alguna duda cupiera en orden a la intención de los contratantes para juzgar de ella habría que atender a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato; en este particular la escritura de 30 de julio de 1955, presentada con la demanda, y de conformidad de ambas partes al hecho primero de la demanda, patentizan que en 20 de enero de 1953, fecha del documento objeto de interpretación, don Fidel Rioja no era propietario ni arrendador del local que su padre don Fernando había arrendado a los demandados, por lo que el mismo don Fidel no podía prestar su consentimiento eficaz a que en la pared de aquel local se abriera una puerta, y, por eso, la sentencia recurrida, que no tiene en cuenta acto tan importante de don Fidel Rioja como el de no haber adquirido hasta el año 1953 la propiedad de lo arrendado, infringe la regla de interpretación establecida por el artículo 1.232 del Código civil; c) de otra manera infringe también la sentencia recurrida el citado artículo 1.231 del Código, pues en el documento de 20 de enero de 1953 son claros sus términos, que contraen y limitan su contenido a hacer constar que los demandados construyeron por su cuenta un retrete en la parte o terreno de don Fidel Rioja; pero como no se expresa causa alguna onerosa de esta construcción en suelo ajeno, el contexto del convenio es sólo propio de un permiso o contrato similar al precario, en cuya virtud don Fidel Rioja, en su propio terreno o parte, permitía construir un retrete para el uso de los demandados, regulándose en el convenio la manera de realizar su limpieza, sin referirse para nada a la comunicación con la finca colindante sobre la que no tenía derecho alguno don Fidel Rioja, el que ni siquiera se obligaba a mantener por cierto tiempo aquel permiso a cambio del cual nada recibía, ni tampoco a permitir aquella comunicación, ni a que se incorporase el terreno ocupado por la construcción a la finca continua objeto de un arrendamiento en el que él no era ni arrendador ni propietario; por consiguiente, la sentencia recurrida que no obstante los claros términos de ese convenio lo interpreta de distinta manera y supone que la superficie ocupada por los retretes, se tenía que incorporar a la finca arrendada y comunicarse con ella, viola el primer pá-

rrafo del artículo 1.231 del Código civil, pues se aparta de aquellos clarísimos términos; d) también viola lo dispuesto en el artículo 1.233 del Código civil, porque si el convenio de 20 de enero de 1953, dentro de su tenor general hace referencia por una parte —la más extensa— a la regulación de la limpieza del pozo negro, y por otra a hacer constar que el retrete se construía en la parte o terreno de don Fidel Rioja, sin expresar causa alguna de esta sesión, y si además don Fidel no era dueño de la finca arrendada, es evidente que no cabe extender el convenio a la apertura de la puerta, que es algo que está fuera de todo aquello sobre lo que los interesados se propusieron contratar; está claro que al apartarse la sentencia recurrida de esta norma, viola el artículo 1.233 del Código civil, de igual manera que también viola el artículo 1.239, porque al no expresarse causa alguna en el convenio de 20 de enero de 1953 se debe entender que la concesión de la autorización o permiso para construir el retrete en la parte o terreno de don Fidel Rioja, no es a perpetuidad, ni implica una incorporación del suelo a una finca que entonces era ajena, y por eso se infringe, por violarlo, el artículo 1.239 del Código civil, ya que en lugar de atenderse, como supone la sentencia recurrida que de no permitirse la comunicación de la pequeña porción donde se había edificado el retrete con el terreno arrendado primeramente, se tendría que construir una servidumbre de paso de los arrendatarios y sus operarios para poder llegar al retrete, se debió interpretar el convenio de 20 de enero de 1953 en el sentido de la menor transmisión de cosas o derechos, como impone dicho artículo, y por ende en el sentido de que la construcción permitida por don Fidel Rioja Villar (en su parte o terreno) era para que se utilizase interin el lo permitiera a título de precario, y quedando sometida la edificación a las reglas propias de la accesión que rigen cuanto se edifica de buena fe en terreno ajeno; es indudable que esta interpretación es menos gravosa para don Fidel Rioja y más llana y sensible que la de entender que el se desprendía de un trozo de terreno del que estaba en posesión para que se incorporase gratuitamente a lo arrendado por su padre, don Fernando Gómez de Andino, consintiendo además el don Fidel, en nombre de su padre, en que se abriera una puerta en una pared maestra; está clara en este respecto la violación del art. 1.232 del Código civil, puesto que la sentencia recurrida, al interpretar un convenio absolutamente gratuito para don Fidel Rioja, establece la interpretación más gravosa para él y que implica la mayor transmisión de derechos a favor de los demandados y hasta una contratación de don Fidel Rioja sobre cosas de la pertenencia de su padre don Fernando, que podría dar lugar a serias responsabilidades, y el error jurídico que comete el Tribunal «a quo» consiste en interpretar torcidamente el alcance del convenio de 20 de enero de 1953, al que le atribuye el sentido de expresar un consentimiento a la apertura de la puerta de comunicación del local arrendado con el espacio o local en que construía el retrete, y como esta interpretación legalmente no se puede mantener sin infringir los mencionados artículos del Código civil, está claro que la propia sentencia infringe, por aplicación indebida, la norma que se contiene en la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, según la que cuando ha mediado consentimiento del arrendador, éste no tiene derecho a que a su instancia se resuelva el contrato de arrendamiento; como en el caso de autos, según una recta interpretación del convenio, no hubo consentimiento a la obra, está claro que indebidamente se aplica esa circunstancia prevista por la Ley como excluyente de la resolución del contrato de arrendamiento demandada por el arrendador, y a la vez se infringe

la misma causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el concepto de violación porque no existiendo este consentimiento del arrendador la ejecución de la obra de apertura de una puerta en una pared o muro exterior de lo arrendado para comunicar ese local con otro contiguo, que implica una alteración de su configuración según fue estimado por este Alto Tribunal en sentencia de 27 de noviembre de 1952, relativa a la supresión de una ventana y un balconcillo en una fachada y consiguiente conversión de estos huecos en escarabate y puerta, debía producir la resolución del contrato.

Octavo. Fundado en la causa tercera del artículo 135 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia recurrida infringe, por aplicación indebida la norma relativa al consentimiento del arrendador previsto en la causa séptima del artículo 114 de la citada Ley, violándose a la vez la doctrina legal resultante de la jurisprudencia de este Alto Tribunal contenida en sentencias de 27 de noviembre de 1952, 30 de noviembre de 1953 y 24 de mayo de 1953; y tras este parrafo inicial se expone: que este tema ha sido tratado en el motivo tercero en relación con la obra de construcción del segundo foso, pero en el sexto considerando de la Audiencia, acto seguido de haber tratado en el considerando precedente de la apertura de la puerta, se refiere a que el «conocimiento perfecto y completo de las obras por el actor y su causante, no sólo a su terminación, sino mientras fueron realizadas sin oponerse a las mismas, constituye más que una mera tolerancia un consentimiento y aprobación presunto, que impide prospere la acción ejercitada basada en tales obras; la redacción de este considerando puede entenderse en el sentido de que ese conocimiento, del que se extrae una consecuencia que no autoriza la ley y que la jurisprudencia rechaza, se refiere no sólo a las otras obras que habían sido objeto de discusión en el plito, sino también a las de la apertura de la puerta aunque también de margen la redacción de este considerando a entender que estas últimas se excluyan de tal consentimiento presunto, puesto que la causa desestimatoria de la acción fundada en ellas se centra en la errónea interpretación del convenio de 20 de enero de 1953, donde se ha creído ver una autorización o permiso para tal apertura con la consiguiente cesión gratuita del terreno preciso para ella; pero de todas maneras, en el caso de que el que tiene por conocimiento perfecto y completo de las obras por el actor y su causante, no sólo a su terminación, sino mientras fueron realizadas, sin oponerse a las mismas», se refiere a la apertura de la puerta de comunicación con el retrete, está claro que la sentencia recurrida infringe, por aplicación indebida, el inciso de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos relativo al valor del consentimiento, porque lo que la sentencia tiene por probado es no el consentimiento, sino el conocimiento perfecto y completo de las obras, y éste no es el consentimiento, único acto del arrendador a que se refiere ese precepto legal al que por tanto se aplica sin que se dé la hipótesis de hecho contemplada en el mismo, y a la vez se viola la doctrina legal de esta Sala contenida en las sentencias antes citadas, las que prescindiendo de particularidades, son concordantes en declarar que aunque cabe que exista un consentimiento tácito a las obras, es necesario, o que la ley lo establezca de una manera concreta, como lo hace en algunos casos a los que atribuye el valor de una declaración de voluntad de la parte que los realice, o porque se trate de actos concluyentes que impliquen el consentimiento, entre los que no se encuentran los del conocimiento de las obras, ni la abstención, inactividad o silencio en presencia de las mismas, lo que no es algo de tal manera concluyente inequi-

voco que de ello se pueda deducir el consentimiento:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala se confirió traslado del mismo para instrucción, a la parte recurrida, la que se dió por instruida y solicitó la celebración de vista pública, quedando, en su virtud, los autos para el señalamiento de ésta.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que las sentencias deben ser congruentes con las demandas y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el plito y como entre las obras enunciadas por el actor en su demanda como determinantes de la resolución del contrato que solicita no se encuentra la construcción de un departamento para oficina en el local arrendado que al variar su configuración produciría tal resolución la sentencia recurrida no hubiera podido estimarla sin faltar al principio de congruencia establecido por el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil que por lo tanto interpreta acertadamente y debidamente aplica por lo que se impone reñazar el primer motivo del recurso así como el segundo porque aun admitiendo que no existiera la causa de desestimación aludida la construcción de un departamento destinado a oficina en el local arrendado no es bastante para dar lugar por sí sola a la resolución del contrato mientras no se precisen las condiciones del departamento construido, naturaleza de los materiales que lo integran, su permanencia, adherencia del mismo al suelo, techo y paredes y cuantas características fueran precisas para determinar si la modificación en la configuración de esa arrendada ha llevado a producirse o no, y como tales circunstancias han quedado improbadas, según declara la sentencia recurrida no puede darse lugar tampoco a dicho segundo motivo:

CONSIDERANDO que son declaraciones de la sentencia recurrida que el local de que se trata fue arrendado expresamente para ser destinado a taller electromecánico de reparación de automóviles; que en el momento del arrendamiento tal local carecía de condiciones para el desenvolvimiento de dicha industria y que las obras en él realizadas—salvo las estufas—obedecieron a la necesidad de adaptarlo a la indicada finalidad habiéndose llevado a efecto tales obras si no con el consentimiento expreso del arrendador si con su consentimiento tácito deducido de los hechos de que el arrendador no sólo conoció y presenció las obras realizadas sino que aconsejó y orientó sobre su construcción y hasta ayudó con algún servicio, hechos de tal relevancia que no puede nunca inducirse de ellos el consentimiento prestado por el arrendador a la ejecución de las obras y no habiéndose impugnado de la realidad de tales hechos al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos hay que admitirlos así como también hay que admitir la conclusión que fundada en ellas establece la Sala sentenciadora de la existencia del consentimiento, conclusión que adquiere mayor firmeza por lo que a la construcción del retrete se refiere si se tiene en cuenta que el recurrente causahabiente del arrendador autorizó expresamente la construcción de tal departamento en terreno de su pertenencia que se comunicó con el local arrendado mediante el rastamiento de la ventana que en éste existía y como para que actúe la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto estima las obras modificativas de la configuración de la cosa arrendada como causa de la resolución del contrato es necesario no solamente que tales obras realizadas por el arrendatario modifiquen la configuración de la cosa arrendada como la modificaron la construcción de los fosos y la conversión de una ventana en puerta para el retrete sino que las mismas se hayan ejecutado sin el consentimiento del arren-

dador circunstancia ésta última que no se da en el caso debatido es visto que tal resolución no procede y son desestimables los motivos tercero, cuarto, séptimo y octavo del recurso:

CONSIDERANDO que la instalación de dos estufas de sertiñ en el local arrendado con sus tuberías de latón y uralita para la salida de humos que han producido la perforación del tejado y la rotura de algunas tejas y que pueden dar lugar a que se rompan otras al sufrir a aquel para la limpieza de dichas tuberías así como a las avaras consiguientes constituyen alteraciones y desperfectos de tan escasa entidad que pueden ser fácilmente reparados y que no afectan al inmueble en forma que pueda decirse que debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción como sería necesario para resolver el contrato, por lo que no cabe estimar los motivos quinto y sexto del recurso.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Fidel Rioja Villar, contra la sentencia que en 14 de julio de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se dará la aplicación prevenida en la Ley; y librase a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Luis Vacas Andino, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de la que como Secretario de la misma certifico.—Madrid, 23 de marzo de 1961.—Rafael G. Besada. Rubricado.

En la villa de Madrid a veinticuatro de marzo de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Barcelona y en la Sala Primera de la Civil de su Audiencia Territorial, por don Secundino Lagostera Queralt y don Secundino y don Ignacio Lagostera Jaques, industriales, contra doña Carlota Fontcuberta, maestra, asistida de su marido, don Vicente Camp Ricart, vecinos todos ellos de dicha ciudad; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por la demandada, representada por el Procurador don Antonio Gorriz Marco y posteriormente por el Procurador don Eduardo Muñoz Cuéllar y defendida por el Letrado don Ricardo García Carrillo; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, con la representación del Procurador don Paulino Monsalve Flores y la defensa del Abogado don Juan Montes:

RESULTANDO que la representación de don Secundino Lagostera Queralt y don Secundino y don Ignacio Lagostera Jaques, formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, mediante escrito de 8 de abril de 1957, que por reparto del día 9 de los mismos mes y año correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 18 de Barcelona, contra doña Carlota Fontcuberta Jubert, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que sus mandantes eran propietarios de la casa número 263 de la calle del Consejo de Ciento, de dicha ciudad, por título de compra autorizado por Notario, en cuya finca como inquilino

acupaba el piso principal la demandada, en méritos de contrato de inquilinato otorgado con el Procurador de la anterior propietaria el 2 de abril de 1943, por precio de 500 pesetas mensuales pagaderas por anticipado, con la prohibición de subarrendarlo ni traspasarlo ni tener huéspedes; uniendo con los números 1 y 2 dicho contrato y su adición.

Segundo. Que la referida inquilina, no sólo habitaba con su esposo e hijos en el referido piso al tiempo de adquirir la finca sus poderdantes, sino que en el mismo, que era de gran amplitud y ocupaba toda la planta principal del inmueble, con escalera propia, independiente de la general, ejercía enseñanza con fin lucrativo, teniendo establecido el colegio «Liceo Miguel de Cervantes», con alta contribución, habiéndose negado la arrendataria a satisfacer los aumentos autorizados para los locales de negocio por la Ley de 31 de diciembre de 1946, en atención a ser el inquilinato de vivienda, por estimar ser éste la primordial, que no la privaba de ejercer esa enseñanza, como así era de ver en las cartas cruzadas entre el administrador de los actores y dicha señora en 22 y 30 de junio y 26 de octubre y 14 de noviembre de 1947 (documentos 3 al 6).

Tercero. Que la demandada, desde hacía varios meses había dejado de ocupar como vivienda con sus familiares el piso litigioso, habiéndose trasladado a vivir a otro piso en la casa contigua a la de sus poderdantes, número 265 de la misma calle citada, piso quinto, primera, continuando ocupando única y exclusivamente el de autos para la enseñanza con fin lucrativo, con lo cual había transformado el piso de vivienda para el que fué arrendado, en local de negocio.

Cuarto. Que las circunstancias concurrentes en este caso quedaban de manifiesto no sólo por el texto del referido contrato de arrendamiento y los actos propios de la demandada, al sostener que no se trataba de negocio, sino de vivienda, y negarse al pago de los aumentos antes aludidos, como así se probaba con los documentos antes señalados. Y en cuanto a la transformación en local de negocio, porque la propia demandada, casada con don Vicente Camp y dos hijos, había dejado de habitar como hogar familiar el piso cuestionado, pasando a ocupar a tales fines el inmediato en la casa contigua, planta quinta, primera, como así lo había reconocido el administrador de este inmueble al declarar ante Notario; porque si el marido de la demandada alquiló exclusivamente para vivienda en junio pasado este último piso, la esposa, que había de tener el domicilio del marido, había pasado con éste a habitarlo como vivienda.

Quinto. Que estos hechos de estar destinado el piso de autos sólo a colegio y el otro a vivienda, también se había reconocido así por la hija política de la portera de la casa número 263 de la calle Consejo de Ciento, la cual aseguró que no pernoctaba persona alguna en él de autos. El propio fedatario al hacer la diligencia consignaba que no había nadie en el cuarto de autos a las trece horas cuarenta minutos y al trasladarse a la casa inmediata, cuando preguntaba a la portera, bajo por la escalera la propia demandada, que queriendo rehuir la evidencia, pero no pudiendo negar el hecho, manifestó que «vivían indistintamente aquí y allí, y que en vista de que el propietario no la dejaba traspasar el local de negocio, se quecarían fijos allí». Uniendo con el número 7 copia de este acta notarial.

Sexto. Que para dejar fuera de toda duda el hecho cierto de que nadie pernoctaba en el piso de autos, destinado exclusivamente a colegio, el Notario que se citaba llamó repetidamente al teléfono 23-78-39, correspondiente al «Colegio Cervantes», Consejo de Ciento, 263, sin que nadie contestase a sus llamadas; y personado en dicha calle y ante el referido inmueble, el vigilante nocturno de

la calle confirmo no habitar en el piso cuestionado la demandada y su familia, por haber pasado a vivir como casa-habitación al otro cuarto ya referido; como todo ello aparecía del acta que se unia con el número 3.

Séptimo. Que consiguientemente, asimilándose a local de negocio el arrendamiento de local en el que el arrendatario se valga de él para ejercer actividad de enseñanza con fin lucrativo, sin que al no habitar en él la arrendataria por habitar en otra vivienda arrendada para servir de tal, era obvio que se había operado la transformación de la vivienda arrendada en local de negocio y procedía la resolución del contrato. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplicó se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento del piso principal, de la casa número 263 de la calle del Consejo de Ciento, de dicha ciudad, condenando a la demandada a dejarlo libre y a disposición de los demandantes en el término de cuatro meses, bajo apercibimiento de lanzamiento en otro caso e imponiéndole las costas del juicio:

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos suficientemente relacionados en los hechos, entre ellos la siguiente carta (folio 12, documento 6): «Barcelona, 14 de noviembre de 1947. Señor don Secundino Lagostera, Plaza Universidad, número 3. Ciudad. Distinguido señor mío: Correspondo a su atenta carta, fecha 26 de octubre próximo pasado, que me dirige en nombre propio y en el de los que afirmo son con usted copropietarios del inmueble de la calle Consejo de Ciento, número 263, de esta ciudad, sus hijos don Secundino y don Ignacio. Aunque no acierdo a comprender el significado o alcance de su dicha carta, la contesto por obligada cortesía y, al propio tiempo, para que de manera inequívoca queden de manifiesto los siguientes extremos:

a) Que si es lo cierto que habito el piso principal del expresado inmueble, que llevo en arrendamiento, ejerzo a la vez en él una actividad de enseñanza con fin lucrativo amparado con la correspondiente «alta» en matrícula contributiva, según es público y notorio.

b) Que respecto a las cartas cruzadas a las que alude en la íntima que contesto, cuya única finalidad era cumplimentar el trámite de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, invoqué el artículo décimo de dicha Ley por la claridad de su texto, toda vez que el hecho de valerme de la vivienda para ejercer la expresada actividad de enseñanza con fin lucrativo, no autorizaba, a mi juicio, para incrementar la renta o alquiler con el porcentaje del cuarenta por ciento.

c) Que respecto a estar y pasar por los carácter, obligaciones y consecuencias que usted persigue recordarme, he de hacer la salvedad de la interpretación jurisprudencial que alcanzan los preceptos de la invocada Ley de Arrendamientos, pues aunque lega en la materia se me ha puesto de manifiesto la antinomia entre algunos de ellos, de alguna trascendencia ante el caso que nos ocupa, bastando remitirle al contenido de los artículos primero, décimo y apartado letra b) del artículo 90, entre otros. Por cuanto antecede el riesgo tenga por contestados los extremos de su atenta carta, consignando en lo menester formal protesta de cuantos derechos puedan corresponderme. De usted atenta s. s. C. Fontcuberta. Con rúbrica. Hay un sello en tinta en el que se lee: «Colegio Cervantes, Sección Femenina, C/o. de Ciento, 263. Tel. 37339. Barcelona». Folio 3, documento número 1. Un contrato de inquilinato extendido en un impreso oficial, fechado en Barcelona, a 2 de abril de 1943 y suscrito por doña Carlota Fontcuberta Jubert, como arrendataria, y don José Rovira Sarriés, como Procurador de doña Teresa Francos, como Procurador (sic) por el arrendamiento del cuarto principal de la casa número 263 de la calle de Consejo de Ciento, de dicha ciudad,

por tiempo de meses anticipados (sic) y precio de 400 pesetas al mes o sean 4800 pesetas cada año, pagadas por meses adelantados, con dos condiciones escritas al dorso a máquina, relativas al aviso para la rescisión del arrendamiento y la conservación del piso arrendado, prohibiendo el traspaso, subarriendo ni tener huéspedes; así como a la constitución de 100 pesetas como fianza. Folio 4. Documento número 2. Una adición al anterior, donde se eleva la renta del piso citado a 500 pesetas mensuales, estando extendido en una hoja de papel común escrita a máquina y fechado en Barcelona a 3 de abril de 1943:

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fué emplazada la demandada, compareciendo la misma en forma en los autos, y su representación contestó aquélla por medio del correspondiente escrito, donde expuso en síntesis como hechos.

Primero. Que como no se presentaba con la demanda, ni se justificaba, el título de propiedad de la finca a favor de los actores, oponía la excepción de falta de personalidad de todos ellos para entablar este juicio; reconociendo como ciertos el arrendamiento y el contrato (documentos 1 y 2 de adverso).

Segundo. Que respecto del correlativo, convenía recordar que, en dicho local, venía explotando el padre de su representación desde el año 1940 en que le fué arrendado, un colegio o academia para párvulos y bachillerato, denominado «Colegio Cervantes» como ampliación de otro que poseía el mismo señor en otra calle y al hacerse cargo de la dirección del instalado en el piso de autos su hija, el padre renunció a su contrato de arrendamiento y de acuerdo con la propiedad de la finca, se extendió a la misma el presentado con esta demanda, pasando a vivir dicha señora en el cuarto con su familia; uniendo diversos documentos relativos a la colocación de anuncios en los balcones, sobre inspecciones sanitarias, ecótera (documentos 1 al 4). Que su representación, después de haber arrendado el piso de autos, orientó la enseñanza para niñas, habiendo ido en auxilio la academia, cuya denominación primitiva de «Colegio Cervantes» fué sustituida por la de «Liceo Miguel de Cervantes» y prestando su colaboración diversos profesores; que en los últimos años llegaron a ser ocho. Que presentaba con los números 5 al 12 diversos documentos acreditativos de los hechos expuestos. Ahora bien, en el contrato de arrendamiento a favor de su mandante, no se hizo constar ninguna cláusula específica en la que se concretase la finalidad del mismo, por la sencilla razón de que entonces ninguna consecuencia podía derivarse de que el piso se dedicase a vivienda o a academia o ambas cosas a la vez. Había sido después, a partir de la Ley de 31 de diciembre de 1946, cuando estos factores empezaron a tener trascendencia a consecuencia de dicha Ley, se cruzaron entre don Secundino Lagostera Queralt y su representación, las cartas unidas a la demanda con los números 3 al 6, todas las cuales quedaban reconocidas como auténticas.

Tercero. Que cuando adquirieron la finca los actores en diciembre de 1946 ya funcionaba desde hacía muchos años en el piso litigioso el colegio, registrado con el número 504 de los centros privados de enseñanza, como aparecía de los documentos unidos con los números 6 y 7, por lo que no se trataba de un secreto a más de anunciarlo claramente los grandes letrados de los balcones. A continuación, se ocupa la contestación de razonar la dificultad en los primeros momentos de promulgarse la Ley especial de 1946, en orden a cuáles eran los locales abiertos al público, y por eso, entendiendo la señora Fontcuberta que ella tenía allí su vivienda, escribió la carta donde se apoyaba erróneamente en el artículo 10, mas posteriormente hizo un requerimiento a los demandantes por conducto notarial, haciéndoles historia de lo

sucedido y recordándoles la doctrina de este Tribunal Supremo de la concisión de local de negocio con establecimiento abierto, de que estaba consagrada la academia (sentencias de 10 de julio de 1950 y 5 de junio de 1953).

Cuarto. Que el hecho tercero de la demanda era cierto a medios, pues si bien era verdad que el marido de su representación había alquilado el piso que se decía en la casa inmediata a la de autos, aquí lo utilizaban sólo para pernoctar y en la academia estaban todo el día, donde comían y realizaban la vida familiar; pero no podía decirse que se hubiese variado al destino para que se dio el arrendamiento, pues se hizo para academia, que era a lo que ya se dedicaba, y a academia seguía; siendo intrascendente que por tratarse ya, según la declaración jurisprudencial, de un local de negocio, tuviesen en él o no su vivienda su representación y su familia, mas en modo alguno estos hechos podían ser causa de resolución del contrato.

Quinto. Que en el inadmisble y absurdo supuesto de que fueran las partes quienes debiesen calificar un contrato, la demandada invocó siempre el artículo 10 de la Ley anterior, o sea que se trataba de una vivienda en la que se daban unas clases particulares, sino de un local dedicado a la enseñanza con fin lucrativo, pero sin establecimiento abierto al público, y esta clase de locales venían regulados en la nueva Ley asimilándose a los de negocio a todos los efectos menos para el derecho de traspaso. Ni antes ni ahora, tratándose de locales de tal naturaleza, había tenido trascendencia ni era motivo de resolución de contrato la circunstancia de que el arrendatario habitase o no en ellos. Lo que nunca había afirmado la señora Fontcuberta, porque hubiera sido totalmente falso, era que el piso en cuestión debiera considerarse como un hogar familiar, en el que la inquilina se dedicase a ejercer su profesión de maestra dando algunas clases particulares, único supuesto en el que podría resultar de aplicación el artículo 4 de la Ley, y en el que, de pasar el inquilino a vivir a otro piso, podría caber la duda de si existía o no transformación de vivienda en local de negocio.

Sexto. Que su principal, en síntesis, no había variado lo más mínimo el destino que tuvo el local desde el día en que fué arrendado, e incluso antes de producirse este hecho. Allí se venía explotando una academia y la misma actividad se desarrollaba ahora en él. Lo único que había ocurrido era que, por el incremento que había ido adquiriendo la academia, había intercedido a la demandada disposición para sus alumnos de un par de habitaciones más, y por tal motivo había arrendado su espacio un piso contiguo en el que actualmente la familia Camp-Fontcuberta pernoctaba.

Séptimo. Que los restantes hechos de la demanda quedaban cumplidamente contestados con lo expuesto en el presente, oponiéndose y negando cuanto se alegase en ellos que estuviese en contraposición con sus manifestaciones. Invocó los fundamentos legales que estimó aplicables y suplicó se dictara sentencia por la que se desestimase totalmente la demanda formulada por los actores, con expresa imposición de las costas del juicio a los mismos:

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba, se practicaron las que propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, mandándose unir las mismas a los autos; y celebrada ante el Juzgado la vista pública prevenciada por la Ley, con fecha 15 de agosto de 1957, el Juez de Primera Instancia número 18 de Barcelona dictó sentencia por la que, estimando la demanda formulada por la representación de don Secundino Lagostera Queralt y don Secundino y don Ignacio Lagostera Jaques, contra doña Carlota Fontcuberta Jubert, declaró resuelto el contrato de arrendamiento del piso principal de la casa número 263 de la calle del Consejo de Ciento, de dicha

ciudad, condenando a dicha demandada a que lo dejase libre y a disposición de los actores en el término legal, bajo apercibimiento de lanzamiento, con expresa imposición de las costas del proceso a la referida demandada.

RESULTANDO que apelada dicha resolución por la representación de la demandada y tramitada en forma de alzada, en 28 de enero de 1958, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer expresa condena en las costas de la segunda instancia.

RESULTANDO que, previa consignación de depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don Antonio Gorrii Marco, a nombre de la demandada doña Carlota Fontcuberta Jubert, interpuso recurso de injusticia notoria como comprendido en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes causas:

Primera. Al amparo de la causa cuarta del referido artículo 136 de la Ley especial citada, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado en el documento del folio 6 de los autos. Copia el recurso el párrafo del primer considerando de la sentencia recurrida donde se habla de la carta del folio 6 de los autos, y continúa diciendo: Con tales afirmaciones se incurre en error en la apreciación de la prueba, puesto que en la sentencia recurrida se afirma que las mismas constan en el documento del folio 6, cuando ello no es exacto, puesto que en tal documento lo único que se dice es que la señora Fontcuberta habitaba el piso de la calle del Consejo de Ciento, número 263, sin decirse en qué concepto y que lo mismo se negaba al aumento del cuarenta por ciento sobre el alquiler del piso, amparándose para ello en que estimaba estaba comprendido en el artículo 10 de la entonces vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Segunda. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción por violación de los artículos 1.º, 4.º, número 1 del 5.º y 114 de la vigente Ley especial. Los hechos que han dado lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, no dan lugar a dicha resolución por aplicación del artículo 114 de la Ley, puesto que la situación jurídica creada desde un principio y la señora Fontcuberta y la propiedad de la casa, no han cambiado. Alude el recurso a otros párrafos del mismo considerando primero de la sentencia recurrida donde se habla de los anuncios colocados para distinguir el colegio o academia, creyendo esta parte que el hecho de que la demanda designara desde la fecha del contrato a su centro de enseñanza como «Colegio Cervantes» hasta un momento dado y que a partir de este momento lo designara como «Liceo Miguel de Cervantes» y actualmente se le denomine además academia, no cambia la naturaleza jurídica, pues lo esencial es el objeto a que se destinaba el local y no la denominación comercial del centro de enseñanza; y el objeto de él no ha variado, puesto que tanto antes como ahora se dedica a la enseñanza privada, con ánimo de lucro. Por otro lado, las denominaciones de colegio y academia son análogas, como reconoce la propia Academia de la Lengua, de cuyas definiciones que el recurrente copia, entiendo que es igual colegio, que academia, que liceo. También es indiferente a los efectos de la Ley especial, que el colegio instalado por la recurrente en 1946 se haya desarrollado aumentando sus alumnos y profesores, porque ello es natural y lógico en todo centro que presta al fin a que sirve. Veamos ahora sobre la naturaleza jurídica de este centro de enseñanza con anterioridad y con posterioridad a la promulgación de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente y si ha sido variada, es decir, si con anterioridad podía conceptuarse como vivienda o como local de negocio y el concepto que

actualmente tiene. La propia demanda reconoce en su hecho segundo que desde la fecha del contrato se instaló el centro de enseñanza en el piso con ánimo de lucro y también es cierto que tenía una organización y unos bienes económicos destinados a ese fin de enseñanza, como asimismo reconoce la demanda; es decir, que se da la existencia de un colegio y que en este colegio ejercía la enseñanza la recurrente, dada su condición de maestra, sin que tampoco se diga en la sentencia que dicha señora se limitaba a ejercer su profesión liberal de maestra. Es más, se dice «que el colegio con el transcurso del tiempo tomó gran auge», afortunadamente para la señora Fontcuberta, los profesores y alumnos, por la bondad de la enseñanza. Por consiguiente, el centro referido y con su ánimo de lucro, ha de ser considerado desde su fundación como local de negocio, comprendido desde la Ley de 31 de diciembre de 1946 en su artículo primero, pues ha de considerarse como establecimiento abierto, no comprendido en el artículo 10, aunque la inclusión del local en este artículo no afecta tampoco para la resolución adversa de esta litis, como se argumentará en el siguiente motivo. Confirmación de esta tesis son las sentencias de 10 de julio de 1950 y 5 de junio de 1953, en las que se entiende son locales de negocio aquellos en los que hay instalado un colegio. Es cierto lo manifestado por la recurrente en la carta del folio 6, pero no lo es menos que tal manifestación de la demandada no puede calificar jurídicamente el local arrendado, porque la naturaleza jurídica de los contratos es independiente de la calificación que pueden dárles las partes. Buena prueba de ello es, que tal carta es contestación a otra de la propiedad de la finca, unida al folio 5, donde se señala la litis sobre la calificación del local arrendado, la cual era natural hasta que la jurisprudencia de este Tribunal Supremo discriminó tales conceptos; y por ello la propia señora Fontcuberta en la carta del folio 12, manifiesta a la propiedad que se han de remitir a la interpretación jurisprudencial de tales contratos. De todas formas, y como se ha dicho, la calificación jurídica de los contratos es independiente de lo que estimen las partes (sentencias de 26 de junio de 1951, 11 de diciembre de 1950 y 6 de octubre de 1953). Tampoco tiene la menor significación jurídica el hecho de que la recurrente, su esposo e hijos hayan dejado de vivir en el piso litigioso. En el contrato de arrendamiento del cuarto no se hizo constar ninguna cláusula específica sobre la finalidad del mismo, porque en la fecha de su otorgamiento estaban en vigor las Leyes de 29 de diciembre de 1931 y 21 de enero de 1936 y ninguna consecuencia podía derivarse del hecho de ser dedicado un piso a vivienda, a colegio o a ambas cosas a la vez, pues ha sido a partir de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, cuando estos factores empezaron a tener trascendencia; y precisamente por ello fué por lo que se cruzaron entre las partes las cartas de los folios 3 al 6 inclusive de los autos; pero la finalidad primordial del arrendamiento fué que la recurrente pudiera explotar en el piso un colegio, que incluso ya funcionaba en él cuando el contrato fué otorgado, luego es indudable que la finalidad esencial era y es el centro de enseñanza en el local arrendado y no que la señora Fontcuberta y su familia viviesen en él, por lo que al estar incluido tal local en el artículo 1.º de las Leyes especiales de 1946 y de la actual, la recurrente podía o no vivir en él, según fuera su deseo, sin que por ello cambie su calificación jurídica, por aplicación, en la actualidad, del párrafo primero del artículo 1.º de la Ley actual y anteriormente por aplicación del artículo 9.º de la de 1946, de lo que se infiere claramente que el hecho de que se habite en el local de negocio, no quiere decir que no tenga tal consideración y que los arrendadores pueden trasladar dicha vivienda, sin que

varie la calificación jurídica del local. Prueba evidente de que lo esencial era y es el centro de enseñanza, son las cartas de los folios 5 y 6; es decir, que la propiedad estimaba que se trataba de un establecimiento abierto al público destinado a la enseñanza con fin lucrativo y la recurrente entendió que en efecto se trataba de un local destinado a la enseñanza con el fin lucrativo; es decir, que ambas partes contratantes entendían que el fin primordial del piso arrendado era la enseñanza con fin lucrativo y en lo único que diferían era en si tal establecimiento estaba o no abierto al público, pero sin que ninguna de ellas pensara que el fin primordial era la vivienda de la familia Fontcuberta, pues en este caso, ni la propiedad hubiera formulado la consulta, ni la recurrente hubiera manifestado, aunque erróneamente, que tal local estaba comprendido en el artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, porque en tal caso su calificación jurídica hubiera sido clara, viéndose claramente que en ningún momento ni la propiedad ni la recurrente consideraron que el local tenía por finalidad el hogar familiar de la señora Fontcuberta, único supuesto que justificaría la aplicación del artículo 4.º de la vigente Ley y la rescisión del contrato por aplicación del artículo 114 de la misma. Por último, el recurso cita y comenta la doctrina de la sentencia de este Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1955.

Tercera. Amparada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, por infracción por violación de los artículos 5 y 114 de la propia Ley. Se dan por reproducidas en este lugar las consideraciones hechas en el anterior motivo, y se añade: Supongamos que durante la vigencia de la Ley de 31 de diciembre de 1946, el piso arrendado por la recurrente no estuviera comprendido en el artículo 1.º y calificado como local de negocio con establecimiento abierto al público, de acuerdo con lo que se dice en el motivo anterior, preguntándose el recurrente qué calificación tendría el referido local durante la vigencia de la Ley y en la actualidad. El artículo 10 de dicha Ley habla de locales en los que el inquilino se vale de ellos para ejercer la enseñanza con fin lucrativo. Por consiguiente, dentro de este artículo 10 habría de incluirse el local litigioso, en el caso de que se conceptuara que no era un establecimiento abierto al público (pues en este supuesto lo hubiera estado en el artículo 1.º como se ha visto en el anterior motivo), puesto que indudablemente la señora Fontcuberta instaló desde el primer momento un colegio en el que ejercía la enseñanza con fin lucrativo, como se reconoce en la demanda y en la sentencia recurrida, y por la Ley de 1946, hubiera estado asimilado a vivienda. La recurrente en la carta del folio 6, que cita la sentencia recurrida en su primer considerando, señala la inclusión del contrato de arrendamiento dentro del referido artículo 10. Ahora bien, el párrafo segundo del artículo 5.º de la vigente Ley, reproduce dicho artículo 10, pero cambia la calificación jurídica de dichos locales, diciendo que los mismos se «asimilarn» al de local de negocio y solamente en relación a éstos los niega el derecho de traspaso, que no tiene importancia a efectos de esta litis. De tal forma, que por mandato expreso de la Ley, aunque con anterioridad a la vigente Ley especial, el local cuestionado estuviera equiparado a las viviendas por aplicación del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, en la actualidad y a partir de la vigente Ley, el local se asimila al de local de negocio, con todos los derechos que tal conceptualización jurídica lleva consigo, a excepción del derecho de traspaso. No sería la recurrente la que habría variado la naturaleza jurídica del local arrendado, sino la propia Ley la que realizó el cambio, al conceptuarlo ahora como local de negocio, con un sentido lógico de que carecía la Ley

anterior, para esta clase de locales, no abiertos al público. Ahora bien, como también se ha dicho en el motivo anterior, el párrafo primero del propio artículo 5.º autoriza a vivir en el local arrendado al arrendatario y a su familia, sin que por eso pierda el carácter de local de negocio, lo cual acredita como tal arrendatario y su familia pueden dejar de habitarlo, sin que cambie la naturaleza jurídica del local arrendado, pues tanto durante el tiempo que se habitaba como después, el local tiene la concepción de negocio, por lo que no puede aplicarse el artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que la sentencia infringe por violación, al igual que el artículo 5.º de la propia Ley.

RESULTANDO que conferido traslado del anterior recurso al Procurador don Paulino Monsalve Flores, a nombre de los demandantes y recurridos don Secundino Lagostera Queralt y don Secundino y don Ignacio Lagostera Jaques, lo evacuó mediante el correspondiente escrito solicitando la celebración de vista pública; y la Sala, declarando concluidos los autos, los mandó traer a la vista para sentencia, previa formación de nota: **VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo:

CONSIDERANDO que haber destinado a vivienda en donde la inquilina ejercía su profesión de maestra, desde el 2 de abril de 1943, día en que se arrendó el local en debate, en hecho cuya certeza ha de admitirse en este trámite, por cuanto la carta que en 30 de junio de 1947 dirigió al arrendador rechazando el aumento de rentas autorizado por la Ley en los arrendamientos de locales de negocio, único documento señalado por el impugnante, no prueba por sí y sin complementarias operaciones mentales vedadas al efecto, que el objeto de tal contrato fuera un local de negocio, y, por ende, no acredita que sea manifiestamente errónea aquella afirmación judicial premisa del fallo recurrido;

CONSIDERANDO que éste no infringe los artículos 1.º, 4.º, párrafo primero del 5.º y el 114 de la vigente Ley de Arrendamientos de Edificaciones Urbanas, bajo cuyo imperio se dedicó en 1956 la cosa locada a local de negocio exclusivamente, y sin vivienda, por unilateral voluntad de la arrendataria que trasladó su hogar o sede de su familia a otro local igualmente arrendado, hecho de consuno reconocido por todos, y por todos tomado como soporte de sus discrepantes razonamientos, pues bien se advierte que desde esta última fecha se encuentra transformado en local de negocio puro y sin vivienda, el arrendado para vivienda con ejercicio de profesión por el arrendatario que conservó el concepto de vivienda pura:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de doña Carlota Fontcuberta Jubert, contra la sentencia proferida por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 28 de enero de 1958, en los autos de que este recurso dimana; condenamos a la recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito que constituyó, que recibió la aplicación marcada por la Ley; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando las copias necesarias al efecto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Manuel Ruiz Gómez.—El Magistrado don Francisco Arias votó en Sala y no pudo firmar.—Juan Serrada.—Eduardo Ruiz.—Baltasar Ruiz (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Eduardo Ruiz Carrillo, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribu-

nal Supremo. Ponente en estos autos celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifica.—Ramón Morales (rubricado).

*

En la villa de Madrid a 24 de marzo de 1961: en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Alcira, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por don Salvador Blay Canut comerciante y vecino de Alcira, contra don Francisco Blasco Llorca y don Antonio Castany Píera, de igual profesión y vecindad; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado don Francisco Blasco Llorca, representado por el Procurador don Manuel Oterino Alonso con la dirección del Letrado don Manuel Rojas Ramuz; informando en el acto de la vista el Letrado don Rodolfo Gil Martín; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Manuel del Valle Lozano y el Letrado don Francisco Pampliega.

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 1957, el Procurador don José Antonio Prats Sempere, en nombre y representación de don Salvador Blay Canut, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Alcira, demanda contra don Francisco Blasco Llorca y don Antonio Castany Píera, alegando como hechos:

Primero. Que al demandante le pertenece el pleno dominio de la siguiente finca: Una casa almacén situada en Alcira, en el Arrabal de San Agustín, recayente su fachada a la calle de Alfareros, hoy calle de España con puerta también a la calle de Capuchinos donde tiene el número 17, hoy 11, cuya medición superficial no consta, habiendo por la derecha con la calle de Alfareros y la derecha de Capuchinos, izquierda, con casa de Ramón Piñol, y por detrás calle en proyecto, en el título antiguo, y actualmente por la derecha entrando, calle de Capuchinos donde tiene su fachada principal, corral de las casas de Francisco Garrigues y corrales de las casas de la calle de Suero, izquierda Alfonso Píera y detrás calle de España; que adquirió este inmueble en cuanto a una mitad indivisa, por adjudicación que de su nuda propiedad se le hizo en la división de bienes de don Tomás Blay Magraver, procolada por escritura de 10 de agosto de 1945, ante el Notario que fué de Alcira don Jesús Sancho Tello, como sustituto de don Julián Echevarría González, cuyo derecho se consolidó con el pleno dominio por fallecimiento de la usufructuaria de esta parte de la finca doña Rosa Canut Camps; y en cuanto a la otra mitad indivisa por compra del pleno dominio sobre la misma a su anterior propietario don Rafael Canut Cuenca, según escritura otorgada en 19 de septiembre de 1953, ante el Notario de Alcira don Miguel Alón Orrioc.

Segundo. Que el demandado don Francisco Blasco Llorca, es arrendatario de la finca descrita en el hecho que antecede, disfrutando de su posesión en virtud de contrato concertado a este efecto, mediante el pago de la merced arrendaticia de cinco mil pesetas anuales; que el destino de la finca arrendada es el propio de los locales de negocio, porque siendo el inmueble locado una edificación habitable, se efectúan en él las labores de manipulación, limpieza y empacamiento de la naranja para la confección de cajas o vagones de este fruto con destino a los mercados nacionales y extranjeros; o sea que en dicha finca se realizan desde luego las manipulaciones industriales necesarias para preparar la naranja para su transporte y venta, realizando con ello una operación de comercio con fin lucrativo, disponiéndose de la

maquinaria, materiales y envases necesarios para esta finalidad mercantil; que por esta razón aunque este inmueble se denomine vulgarmente almacén, su finalidad o uso no es el propio de los edificios designados por este vocablo, que es aquel donde se guardan en junto varios géneros, sino el propio de un establecimiento mercantil donde se realizan las operaciones indicadas para el tráfico de compra y venta de naranja, lo que le califica como local de negocio.

Tercero. Que el demandado había cedido el goce o disfrute de la totalidad o parte del inmueble arrendado a don Antonio Castany Píera, en subarriendo, aunque por la contabilidad existente entre el cesionario del distinto de la finca y el demandado, no constaban al actor las condiciones y el precio del subarriendo concertado entre los indicados señores, que por vulnerar abiertamente una prohibición legal y poder dar lugar a la resolución del contrato de arrendamiento habían tenido un evidente interés en ocultar, y en prueba de lo expuesto se acompañaba un certificado expedido por el Secretario del Grupo Económico Comarcal de Comercio de Alcira, acreditativo de que don Antonio Castany Píera, está registrado en dicha agrupación como remitente al Mercado Interior y domiciliado comercialmente en la finca objeto de este juicio, o sea en la calle de Capuchinos número 17, donde ejerce este comercio de frutas y hortalizas, y a mayor abundamiento, se acompañaba también un acta de presencia y requerimiento extendida por el notario de Alcira don Antonio Albuca Martín en la que aparte de resultar muy significativo, que ni don Antonio Castany Píera, ni la encargada de las labores del almacén, Concepción Aguillo Martínez, contestaron al requerimiento que les fué efectuado a instancia del actor, ha podido acreditarse que el subarrendatario o cesionario de dicho inmueble desarrolla allí sus actividades mercantiles en virtud de cesión que de todo o parte del local le ha verificado el demandado, toda vez que allí consta que en una de las secciones del almacén se están metiendo en las cajas con destino a la exportación a mercados de la Península, naranjas envueltas cada una en papel de seda que lleva la marca «Charro» y la leyenda «Castany Hnos. Alcira» y además existen en el almacén tantas sueltas para cajas de naranjas, y en varias de ellas sendas etiquetas en las que figura como remitente Bernardo Castany; que aparte de ello, se hizo constar en el requerimiento que en el almacén anotado exclusivamente para el demandado, se están trabajando diversas marcas, por cuenta de otros comerciantes tales como la señalada con la denominación de «Exportesa» y la «Frutamundo», S. A., pertenecientes a otros comerciantes o razones sociales de Alcira con establecimiento mercantil abierto en ella, según se probaba en el período probatorio; que la conclusión era la de que el demandado, en vez de usar personalmente y para su explotación mercantil el local arrendado, cuyo uso y disfrute no podía ceder a otras personas físicas o jurídicas sin contravenir la prohibición legal, lo utilizaba, percibiendo un beneficio de ceder su uso a otros comerciantes con establecimiento abierto en Alcira que no puede desarrollar en él todas sus actividades mercantiles y, de una manera franca y abierta a don Antonio Castany Píera, que incluso ha fijado su domicilio mercantil, ante el Grupo Económico Comarcal de Comercio, en la finca objeto de esta demanda, sin que por otra parte tenga otro domicilio mercantil en Alcira donde ejerce sus actividades, por lo que de todo ello se infiere claramente que se le ha cedido el uso del local en cuestión para el ejercicio de sus actividades comerciales; y por último y en corroboración de lo expuesto, se designaron los archivos del Sindicato Vertical de Frutos y Productos Hortícolas de la provincia, para corroborar lo

expuesto respecto a la cesión del local arrendado verificada por don Francisco Blasco Llorca, aunque no pudiera desde luego probarse las condiciones económicas contractuales de la cesión, por el interés que habrán de poner todos los que han concurrido con su actuación a cometer la infracción legal que se denuncia en esta demanda, para ocuparla. Y después de citar los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando que se dictara sentencia declarando la resolución del contrato de arrendamiento concertado entre las partes sobre la finca urbana objeto de este procedimiento, situada en Alcira calle de Capuchinos número 17, por haberse cedido por el demandado en suarriendo o en cualquier otra forma la posesión de parte del local de negocio arrendado, a otras personas, concurriendo a don Francisco Blasco Llorca a estar y pasar por esta declaración judicial y al desahucio de dicho inmueble, apercibiéndose de lanzamiento a su costa si no lo deja completamente libre, vacío y a la disposición del demandante don Salvador Blay Canut dentro del plazo legal, e imponiéndole además las costas del pleito; y por último, y por medio de otros intereses que a tenor de lo dispuesto en el artículo 260 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interesaba al actor se notificase a don Antonio Castany Píera la providencia admitiendo a trámite la demanda, con entrega de copia simple de la misma y de los documentos acompañados.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, y emplazados los demandados, se personó en los autos el Procurador don Bernardo Montaña Peris en representación de don Francisco Blasco Llorca y don Antonio Castany Píera, el cual por medio de escrito de fecha 16 de diciembre de 1957, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que se admita que en la actualidad, el propietario del inmueble que se describe, lo es el aquí demandante don Salvador Blay Canut; haciendo resaltar para lo que luego se dirá en aras a la realidad de los hechos, que en dicho edificio fué adjudicada la nula propiedad de una mitad al demandante y el usufructo a su madre doña Rosa Canut Camps, de estado viuda; y la otra mitad la adquirió por compra a don Rafael Canut Cuenca, según escritura de 19 de septiembre de 1953, ante don Miguel Alcón Orrico; es decir, que cuando los demandados concertaron el contrato de arrendamiento que ahora se pide su resolución, lo concertaron con los dos propietarios del inmueble o sea también con don Rafael Canut Camps.

Segundo. Que rechazaba el correlativo por ser totalmente incierto y no reflejar la realidad del contrato de arrendamiento, ni tampoco describir la actividad que se desarrolla en un almacén de naranjas, según la práctica y costumbre; que en vida de la madre del actor y cuando ésta era propietaria de la mitad indivisa del mencionado almacén, el encargado de la administración de tal edificio lo era el otro condueño y hermano de aquella señora, llamado don Rafael Canut Camps, quien por el año 1941, lo cedió en arrendamiento a los hermanos Bernardo, Antonio y Bernarda Castany Píera, ésta representada por su esposo don Francisco Blasco Llorca, quien por razón de su parentesco, venían dedicándose de un modo conjunto, al negocio de compraventa de naranjas y toda clase de frutos, constituyendo una unidad comercial que exportaba sus productos a los mercados del interior y extranjero; ahora bien, el recibo del alquiler para mayor comodidad, se extendió a nombre de uno de ellos, o sea de don Francisco Blasco Llorca, persona muy conocida en la localidad; que ocurridas las defunciones de don Rafael y doña Rosa Canut Camps, y sucediendo a éstos sus hijos don Rafael Canut Cuenca y don Salvador Blay Canut, éste aquí actor, continuaron en las mis-

mas condiciones el contrato de arrendamiento, o sea conjuntamente con los hermanos Bernardo y Antonio Castany Píera y Francisco Blasco Llorca, este hermano político de los primeros, si bien los recibos continuaron extendiéndose a nombre de este último, conforme se hizo desde la primera anualidad; que tanto es así, que incluso cuando el copropietario don Rafael Canut Cuenca pensó en transmitir su mitad indivisa de dicha finca, antes que nada, se puso en contacto con sus inquilinos hermanos Castany-Blasco, y llegó con ellos a un acuerdo por el que vendió su participación en setenta y cinco mil pesetas verificándose este convenio en la notaría de don Miguel Alcón, en Alcira; si bien a petición de los mentados señores Castany-Blasco, el Notario señor Alcón notificó amistosamente al señor Blay Canut esta transmisión, y dicho señor, dado su carácter de condueño después de varias gestiones y conversaciones con los demandados y el otro hermano Castany, consiguió de todos que amistosamente renunciaran a tal compra y que se le vendiera por el señor Canut Cuenca dicha su mitad; a cuyo fin se otorgó la correspondiente escritura a favor del mismo ante don Miguel Alcón Orrico, que se acreditaba esto con los documentos que suscritos por don Rafael Canut Cuenca, antiguo propietario de la finca, y por el notario señor Alcón Orrico, se acompañaban; que por otra parte, el destino de la finca arrendada, es el de un almacén para todo el trabajo y manipulación de la naranja, mandarina y otros productos hortícolas, o sea que en él se entra el fruto de los campos en donde se ha recolectado, y previa su selección, limpia y empaquetado se envían en cajas, billos, etcétera, y se remiten a los mercados del interior o extranjero, de acuerdo con los pedidos e instrucciones que sobre marcas y demás les dan los clientes, y las condiciones que concertan de común acuerdo, incluso facilitando envases a su nombre el comprador para evitarse tal gasto sobre la mercancía; que además, como en dichos almacenes sólo se verifica la confección del género, también se acostumbra en algunas ocasiones que otros comerciantes o exportadores, por necesidad de los mismos, o por tener muchísimos pedidos que no pueden cumplir con sus propios medios, concertan con otros que les confeccionen a la marca y en la forma que les indican determinada cantidad de cajas, que luego le pagan el precio que previamente contienen; todo esto, realizado por el personal, máquinas y demás enseres del comerciante confeccionador, y como es lógico en el almacén de éste, sin la colaboración personal de aquel según se acreditaba con el certificado, en su último extremo, que expedido por el Grupo Económico del Sindicato de Frutos y Productos Hortícolas, se acompañaba

Tercero. Que se rechazaba el correlativo del escrito de demanda, el cual sólo es producto de la mala fe del demandante quien no duda para tratar de conseguir sus fines, el falsear y tratar de ignorar unos actos por él realizados, como son los expresados en el número anterior; que el señor Blasco Llorca no ha cedido el goce o disfrute de la totalidad o parte del almacén a su hermano político don Antonio Castany Píera, sino que conforme a las condiciones del contrato que que se han referido en el hecho precedente, lo fué el dueño de tal almacén quien se lo dio a todos los hermanos Antonio y Bernardo Castany y a don Francisco Blasco Llorca; que efectivamente, como es público y notorio en Alcira, los hermanos Castany y Blasco, desde la campaña naranjera de 1941-42, se dedican de un modo conjunto al comercio de confección de frutos y exportación de ellos, los cuales lo vienen desarrollando en el almacén objeto de esta litis, calle de Capuchinos número 17, que lo arrendaron a tal objeto, y a donde se les envían y entregan cuantas comunicaciones

y avisos dimanaban de los organismos competentes; según así resulta y se acredita por el certificado del Grupo Económico que se aportaba, y además, por el del Director de la sucursal en Alcira del Banco Hispano Americano, que se adjunta; que por tal motivo, en dicho almacén y desde 1941-42, desempeñan conjuntamente el negocio de confección y exportación de naranjas y otros frutos los aquí demandados y su otro hermano Bernardo Castany Píera, con la anuencia y conformidad del demandante, y por tal motivo en el momento de comparecer el Notario en tal local, encontró al señor Castany y luego al señor Blasco, al frente de su personal, así como pudo comprobar que en una de las secciones del almacén se están metiendo en cajas, con destino a la exportación a mercado, de la Península, naranjas envueltas cada una en papel de seda que lleva la marca **Charro** y la leyenda «Castany Hnos. - Alcira»; así como también la existencia de otras naranjas envueltas en papel timbrado, con la marca «Suprema» y la leyenda «C. Blasco-Alcira»; al igual que cajas apiladas en el almacén con etiquetas a nombre de «Bernardo Castany»; o sea, a nombre indistintamente de los tres ocupantes del mencionado local, señores Castany y Blasco; que además, el que en dicho almacén, en el momento de la visita del notario, se estuvieran confeccionando cajas de naranjas con diversas marcas, entre ellas con la denominación de «Exportesa» y «Frutamundo, S. A.», no significaba otra cosa, ni tenía otro alcance, que los demandados, como es práctica y costumbre normal en este negocio, además de confeccionar naranjas con sus marcas, lo realizaran a nombre de otras firmas exportadoras, a un tanto por caja, en el local, personales y útiles propios para ello de que disponen y les pertenecen; sin que esto pueda interpretarse como que haya sido subarrendado el local ya que únicamente lo ocupan y explotan los legítimos arrendatarios; pues aquella firma se limita a convenir y pagar el precio que fijan por tal confección; y otro tanto ocurre con los envases que existen a nombre de otros señores, puesto que se trata de compradores, que para evitarse el precio del envase, suministran los suyos y de esta forma sólo pagan estrictamente la naranja y su confección; que resumen de lo que se afirma en este hecho y el precedente, es que el almacén objeto de este juicio, fué arrendado a los anteriores propietarios del mismo, sucedidos por el actor, quien con sus actos les tiene autorizados y reconocida su posesión, y que aquellos señores trabajan conjuntamente y en comunidad en tal almacén en la confección de naranjas y otros frutos, sin que exista cesión o subarriendo alguno, pues los únicos ocupantes del mismo lo son las mismas personas que lo concertaron, hermanos Castany y Blasco.

Cuarto. Que se rechazaba el correlativo por cuanto los demandados, y el otro hermano Bernardo Castany Píera no han contravenido ninguna disposición legal, ni tampoco contractual del arriendo del almacén objeto de este juicio; puesto que ellos tres fueron quienes concertaron el contrato de arrendamiento, para ocuparlo para sí y desarrollan el negocio que conjuntamente tenían y son los únicos que se hallan en su total y absoluta posesión; y el único que se produce con evidente mala fe y temeridad, es el actor, quien pese a sus actos reconociendo dicho carácter de arrendatarios a los demandados, se produce ahora con esta acción, pretendiendo que por aparecer solamente un titular en el recibo y hallarse los otros hermanos dentro del almacén, sea una cesión o subarriendo para conseguir la resolución del contrato; cuya conducta se comprende fácilmente, si se tiene en cuenta que el demandante viene desde hace muchos meses intentando que sea desalojado el almacén haciendo distintas proposiciones a los demandados y

al otro hermano, e incluso llegando a plantear un acto de conciliación, en 23 de febrero de 1957, por el cual notificaba a la negativa a la prorriga del contrato, por decir lo necesitaba para su uso, el que tuvo lugar sin avenencia, según la copia simple que se aportaba, pese a que el señor Basco Llorca estuvo en todo momento de acuerdo con sus hermanos, dispuesto amistosamente a resolver la cuestión que planteaba, y sin duda al ver que tal pretensión no le convenía, pues ni siquiera ha intentado hasta estos momentos el convocar la Junta de estimación para fijar la oportuna indemnización, es por lo que ahora recurre a esta ficción de la cesión o subarriendo, para tratar de conseguir lo que le está vedado por causas legales; siendo conveniente también hacer constar, como un móvil del actor para plantear la demanda que se contesta que los demandados han sido requeridos judicialmente en dos ocasiones, para pagar las rentas del referido almacén por haber sido embargados, en un juicio ejecutivo instado contra el mismo por la entidad «A. García España, S. L.» ante el propio Juzgado, por lo que se vieron obligados a consignar dos anualidades de renta del repido almacén, pese a las oposiciones que les hizo el demandante de que no lo hicieran y que manifestarían que ya las tenían pagadas a él, para así burlar aquella trata; en conclusión, se está ante una demanda saturada de mala fe, e impropia de personas que se estimen, ya que los demandados desde el momento del contrato conjuntamente con su hermano Eernardo, son los titulares y verdaderos arrendatarios, como no ha tenido inconveniente alguno en afirmarlo, o sea don Rafael Canut Cuenca, anterior propietario de una mitad indivisa de tal inmueble, y persona con la cual trataron con toda honradez los demandados y el otro hermano; hecho éste que le consta al aquí actor, y que ahora pretende ignorarlo para fundamentar la presente demanda, como lo acreditan entre otras muchas pruebas, la afirmación del Notario que tuvo su residencia en Alcira con Miguel Alcon Orrico. Y después de citar los fundamentos legales que estimó aplicables, terminó aplicando se dictase sentencia desestimando la demanda de desahucio interpuesta por el actor, abreviando de todas las peticiones de la misma a los demandados, con imposición de costas al demandante;

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial del demandado don Francisco Basco Llorca y la documental; y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión en juicio del demandante, documental y testifical, y unidas las practicadas a los autos y seguido el juicio por sus trámites restantes, el Juez de Primera Instancia del Juzgado de Alcira dictó sentencia con fecha 7 de marzo de 1958, por la que desestimó la demanda formulada en nombre de don Salvador Bay Canut y en su virtud absolvió a los demandados don Francisco Basco Llorca y don Antonio Castany Plera de todos los pedimentos que contra los mismos se hacen en aquella, condenando a la parte actora al pago de todas las costas causadas en el pleito;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandante don Salvador Bay Canut, recurso de apelación, que fue admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia dictó sentencia con fecha 28 de octubre 1958, por la que revocó la apelación, declaró haber lugar a la demanda, decretando la resolución del contrato de arrendamiento del local de autos, por la causa primera de subarriendo invocada, y condenando a la parte demandada al desahucio del mismo, apercibiéndole de lan-

zamiento si no lo deja completamente libre, vacío y vacío y a la disposición del actor dentro del término legal, imponiéndole a la parte demandada las costas de Primera Instancia y sin hacer expresa condena de las causadas en la apelación; **RESULTANDO** que el Procurador don Manuel Oterino Alonso, en nombre y representación de don Francisco Basco Llorca, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número tercero del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, denunciando infracción por inaplicación de los artículos 1.281 y siguientes del Código Civil; alegando, que la Sala sentenciadora, si bien con irreversable claridad en la primera parte del considerando primero de la sentencia recurrida que existe en los autos una abundante prueba testifical y manifestaciones de diversos organismos y del Grupo Económico Comarcal de Frutos y Productos Hortícolas, de que se vino en aquel entonces—1942— a constituir una especie de unidad comercial o sociedad privada desempeñada conjuntamente por los tres citados señores; no obstante cuya declaración, que tiene la categoría objetiva de hechos probados, viene en seguida a deducir del solo indicio de los recibos girados a nombre del recurrente, que éste es el único arrendatario; que tal manera de razonar, entraña infracción por inaplicación de la doctrina del párrafo segundo del artículo 1.281 del Código Civil, expresivo de que cuando las palabras parecieran contrarias a la intención de los contratantes, prevalecerá ésta; y el 1.282 que ordena que para juzgar la intención de aquellos se atiendan a los actos coetáneos y posteriores; que aplicados debidamente tales preceptos al caso en controversia, resulta que no siendo claros los términos del contrato arrendaticio, pues que éste no existe por escrito y únicamente el recibo anual es la exteriorización de aquél, habrá que deducir su contenido intencionado de los actos coetáneos y posteriores, y éstos revelan y así lo acepta la Sala, la constitución en 1942 de una unidad comercial o sociedad privada desempeñada conjuntamente por los tres señores citados; luego si los recibos arrojan como arrendatario individual a don Francisco Basco pero la situación real y fáctica mantenida desde 1942 es el uso y disfrute conjunto de los tres señores indicados, la consecuencia no puede ser la de reputar a este último como único titular, sino como cobertura o cabeza visible de una sociedad familiar no encajada con precisión en los moldes típicos de la contratación civil, pero con una existencia real y mantenida durante quince años totalmente dedicadas a un tráfico mercantil determinado e invariable; que esta Sala tiene declarado, entre otras, en su sentencia de 27 de mayo de 1964, que se infringe este artículo al interpretarse un contrato insuficientemente expresado en términos no conformes con la intención de las partes; que por tanto, la Sala infringe por inaplicación los dos preceptos del encabezamiento, y procede, restituyendo a los propios hechos probados su alcance y genuina significación, deducir de ellos la existencia de un consorcio familiar arrendatario sin la interpretación de los recibos, que es válida en cuanto demuestran el pago por persona determinada, puede extrañarse, sin la concurrencia de otra prueba coadyuvante, a la demostración de que es que esta persona que paga, sea también el único arrendatario.

Segundo. Al amparo del número tercero del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, denunciando infracción por inaplicación del artículo 1.249 del Código Civil, y doctrina legal interpretativa del mismo; alegando que la Sala, partiendo siempre de la admisión

que hace de la existencia conjunta de la sociedad o consorcio familiar como hecho probado a su juicio cuyo consorcio ha venido actuando o rigiendo indistintamente por los tres hermanos no puede sin infringir por inaplicación el artículo mencionado, negarse a la presunción de que tal entidad era la verdadera arrendataria, presunción mucho más vehementemente y atrayente que la de que lo sea el señor Basco por el solo hecho de pagar a su nombre; e igualmente infringe por inaplicación la sentencia de 24 de octubre de 1954 que concede eficacia a la presunción para probar lo mismo las acciones que las excepciones, y las de 17 de mayo de 1915 y 3 de marzo de 1931 sobre en que consiste el enlace y conexión lógica entre el hecho probado y el que se trata de deducir; que en efecto, el hecho de la posesión conjunta desde 1942 del almacén, por los señores Castany y Basco, aceptado por la Sala, no puede atribuirse o aplicarse lógicamente a más circunstancia, que la de ser los tres cotitulares en el arriendo y en consecuencia, la Sala al llegar a la conclusión contraria a la que se impone por las reglas normales del criterio humano, infringe no dando el alcance adecuado la doctrina de aquellos preceptos, y por ello procede también la revocación del fallo recurrido.

Tercero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción de la doctrina legal que interpreta la causa segunda del artículo 114 de dicha Ley arrendaticia, al aplicarla indebidamente; alegando, que la Sala partiendo de la apreciación ya combatida en los motivos anteriores de que el señor Basco es el único arrendatario, deduce el hecho del subarriendo que sanciona con la resolución contractual de la aportación a los autos de cierto certificado de alta como remitente al mercado interior de frutas, según declaración hecha por don Antonio Castany Plera, ejerciente en el propio domicilio de autos; lejos de tener esta alta en el organismo sindical el carácter de creación de un subarriendo actual, es una demostración más de que la explotación conjunta que venía produciéndose desde 1942 continúa en vigor; pues don Antonio Castany no es un desconocido ni un extraño a tal consorcio sino uno de sus miembros, por lo que, una de dos, o el subarriendo existía desde el mismo momento en que el señor Basco introdujo en el local a sus cuñados, hecho ocurrido en 1942 y respecto del cual la acción resolutoria hubiera estado prescrita, o el hecho de alta actuada precisamente a nombre de quien usuario conjunto, no puede ser la manifestación de un subarriendo concertado ahora; que lógicamente hay que entender que don Antonio Castany es persona integrante del elemento pasivo del arrendamiento, o que es subarrendatario, pero procediendo con arreglo a las normas usuales de raciocinio, esta calidad no puede tenerla desde ahora, sino desde su ingreso en el local, sin que el alta producida ahora en 1957 tenga más alcance que una mera exteriorización de una actividad preexistente; que por tanto, así la causa invocada, como la reiterada jurisprudencia que la interpreta vienen siendo aplicadas indebidamente por la Sala sentenciadora, puesto que lejos de introducir en dicho local una tercera persona jurídica con vida propia e independiente del referido arrendatario este Antonio Castany es el mismo que la Sala acepta como actuante conjunto en el negocio familiar, desde el año 1942; que la jurisprudencia de esta Sala contenida, entre otras, en sus sentencias de 4 de marzo y 12 de mayo de 1955 y 24 de enero 1956 exige la introducción de un extraño, es decir, de una personalidad distinta a la del arrendatario; pero en este caso el que se ha dado de alta, hecho éste del que deduce la Sala el subarriendo, ni es extraño ni persona distinta de los arrendatarios iniciales, sino parte integrante de los mismos y

por tanto se denuncia la infracción por aplicación indebida de aquel precepto y de esta doctrina legal.

Cuarto. Al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental de autos, alegando que la Sala de Valencia fundamenta la existencia de un subarriendo en un único documento que por sí solo no tiene alcance bastante para demostrar aquél, puesto que no se trata de una declaración terminante en tal sentido, sino de un mero indicio revelador de que, puesto que aparece don Antonio Castany dado de alta en 1957, por una actividad en la que hasta entonces no figuraba inmatriculado, ha de presumirse que en tal ocasión se produjo el subarriendo; pero frente a esta apreciación, deducida, según se advierte, de una mera estimación, se alza la prueba documental que a continuación se reseñará que demuestra que al formar la Sala Juicio sobre el anterior, incidió en notorio error, que estos documentos son los siguientes: A) El obrante al folio 24 de los autos de Primera Instancia, consistente en una certificación expedida por el Secretario del Sindicato Vertical de Frutos y Productos Hortícolas Grupo Comarcal de Alcira, acreditativa de que según datos obrantes en Secretaría, otros de conocimiento propio y, finalmente, otros aportados, resulta que la firma Francisco Blasco Llorca se dedica en unión de sus cuñados Antonio y Bernardo Castany al comercio de confección y exportación de frutos desde el ejercicio de 1941-42 hasta el día de la fecha, siendo público y notorio que dichos cuñados forman parte de la firma expresada, y advirtiéndose además en tal certificación, que las actividades de dichos señores se llevan a cabo precisamente en la calle de Capuchinos, 17, de Alcira, que es la casa objeto del litigio.—B) Al folio 160 de autos obra igualmente un informe del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la ciudad de Alcira, por el que como consecuencia de los antecedentes e informes que los agentes de su autoridad le suministraron, hace constar que es público y notorio en Alcira que los hermanos don Antonio y don Bernardo Castany juntamente con su hermano político don Francisco Blasco Llorca se dedican conjuntamente, desde 1942, en régimen de asociación privada y familiar al tantas veces repetido negocio, cuyo tráfico ejercen sin interrupción desde tal fecha en el almacén situado en la calle de Capuchinos, 17, de la expresada ciudad de Alcira; que prescindiendo de otros documentos que no puedan ser calificados por la persona o funcionario que los expide, de público, como lo son los dos que acaban de ser reseñados, y dejándose de lado, como ocurre con el certificado expedido por el Banco Hispano Americano, sucursal de Alcira, que también converge a demostrar el ensamblaje o simbiosis en que viven los tres cuñados a efectos bancarios, y fijando la atención únicamente en los dos que acaban de ser aludidos, resulta de los mismos que al estimar la Sala la existencia de un subarriendo, deducido del alta para el mercado interior en 1957 solicitado por don Antonio Castany, incide en manifiesto error, pues si el subarriendo exige la introducción de una persona extraña en el local arrendado a otra distinta, los documentos reseñados, y principalmente el primero de ellos que por emanar de una autoridad sindical, específica de las actividades fruteras y hortícolas, tienen las máximas garantías de fehaciencia, revelan todo lo contrario, o sea que don Antonio Castany no se ha introducido en tal fecha en la finca referida, sino que viene ocupándola en conjunción con su otro hermano y su cuñado desde quince años antes, y además que dicho señor Castany, tampoco se ha dedicado en 1957 a una empresa comercial, o mercantil nueva, sino que en ejercicio de la que

venía poseyendo desde 1942, se ha dado de alta en un extremo concreto para ampliar actividades ya preexistentes; que con el cotejo del documento elegido por la Sala, con los dos que se acaban de reseñar, resulta el manifiesto error de la misma, al estimar como subarriendo lo que es una mera exteriorización o manifestación de un derecho de disfrute y uso, compartido desde quince años antes con sus referidos cuñados; y por consiguiente, también por este motivo procede revocar y dejar sin efecto el fallo recurrido en cuanto por él se mantiene la existencia del subarriendo parcial.

RESULTANDO que admitido el recurso, y conferido el oportuno traslado de instrucción al Procurador don Manuel del Valle Lozano, en reuotenciación del recurrido don Salvador Blay Canut, lo evacuó solicitando celebración de vista pública; y la Sala, de conformidad con lo interesado acordó traer los autos a la vista, con las debidas citaciones.

VISIO, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez;

CONSIDERANDO que por la sentencia recurrida se sienta la afirmación que el contrato en debate se hizo a nombre de Francisco Blasco Llorca toda vez que al mismo se giran los recibos de renta sin que se haya acreditado que la arrendataria fuera la comunidad o sociedad civil excepcionada, y frente a este hecho se afirma en el recurso que el señor Blasco integraba una comunidad comercial o sociedad privada en unión del otro demandado don Antonio Castany Piera y un tercero y que juntamente han venido desarrollando las actividades comerciales en el local de autos aunque se hiciera a nombre del señor Blasco lo que en nada desvirtúa la afirmación premisa del fallo toda vez que lo fundamental para el Tribunal «a quo» es que no se ha acreditado que el contrato de arrendamiento se hiciera por la comunidad y por consecuencia es improsperable el motivo cuarto formulado por error de hecho donde se invocan como documentos demostrativos del yerro imputado la certificación del Sindicato Vertical de Frutos y Productos Hortícolas e informe de la Alcaldía, donde se dice que la firma Blasco Llorca se dedica en unión con don Antonio y don Bernardo Castany Piera al comercio de frutos y que lo desarrollan en el local de autos, pues nada dice el texto de dichos documentos que contradiga la afirmación combatida, base del fallo, que el contrato no se concertó a nombre de la comunidad, por todo lo cual se ha de desestimar el motivo cuarto;

CONSIDERANDO que el motivo primero no puede prosperar porque se denuncia la infracción del artículo 1.281 y concordantes de Código Civil referidos a la interpretación de los contratos, cuando por ambas partes contendientes se dice que no hay contrato escrito y que el único signo externo revelador de la relación arrendaticia es el recibo girado a nombre de don Francisco Blasco, por lo que no existiendo documento no es posible infringir su interpretación literal, primera regla interpretativa que fija el precepto 1.281, ni la interpretación intencional por no haber signos o datos que revelen propósito o voluntad de las partes, que lo convenido fuera el arrendamiento para la comunidad o pluralidad de socios, por todo lo cual no es de apreciar el error de interpretación denunciado en este motivo primero y lo mismo ocurre con el motivo segundo donde se denuncia la infracción del 1.249 del Código sustantivo puesto que la sentencia no se apoya en ningún juicio deductivo sino que afirma que conforme al recibo el arrendatario es la persona individual antes citada y que no se ha probado que sea la comunidad, sin que sea doble suponer como pretende el recurrente sacar las consecuencias de hechos que afirma conforme a su personal criterio, pues ello supone arrogarse la facultad de la apreciación de la prueba en contra de la Ley que la otorga como

atributo o facultad privativa del Juzgador, por lo que no es prosperable el motivo segundo;

CONSIDERANDO que mantenida como verdad legal que el arrendatario es don Francisco Blasco y reconocido como hecho cierto justificado en autos que en la campaña 1957-1958 don Antonio Castany se dio de alta para el ejercicio en el local de autos del comercio de frutas, queda claro que se ha incidido en la causa resolutoria del artículo 114 de la Ley porque persona extraña al vínculo arrendaticio ejerce en el local función comercial, sin que se precise esclarecer la clase de contrato o negocio jurídico a virtud del cual entra en el local, porque conforme a reiterada doctrina de esta Sala basta la presencia de persona ajena utilizando en beneficio propio para que se dé la causa resolutoria, por lo que al estimarlo la sentencia y aplicar el número segundo del artículo 114 no ha cometido infracción sino que lo ha aplicado correctamente y consiguientemente se ha de desestimar el motivo tercero;

CONSIDERANDO que a las razones anteriores que implicen el acogimiento del recurso se ha de agregar que como coadyuvante obstructivo que en el mismo se mantiene como tesis constructiva que en el año 1942 se constituyó una sociedad privada o comunidad comercial la que ha desarrollado en el local de autos todas sus actividades aunque a nombre de uno de los socios que era la persona a cuyo favor se giraba el recibo, de donde se deriva el derecho de ocupación por todos los socios de forma individual y por ende no ha habido introducción de tercero, tesis inaceptable porque la sociedad irregular o de hecho en sus relaciones comerciales no afecta a tercero el que sólo contrae obligaciones con la persona que en su nombre actúa y los pactos o cuestiones que nacen de la sociedad sólo ligan y vincula a los socios entre sí, y por consecuencia en nada puede repercutir en el contrato objeto de esta litis la sociedad irregular para la que el arrendador es tercero.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Francisco Blasco Llorca, contra la sentencia que con fecha 28 de octubre de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas, y libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

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

En la villa de Madrid a 24 de marzo de 1961; en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Oviedo y en apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por la Sociedad Anónima «Establecimientos Quillet», domiciliada en Barcelona, contra don Félix Pérez Fernández, mayor de edad, casado, del comercio y vecino de Oviedo sobre declaración de viciencia de contrato de subarriendo e indemnización de daños y perjuicios; autos pendientes

ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por la demandante, representada por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova y defendida por el Letrado don José García Barroán; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, respectivamente, por el Procurador don Juan Corrujo López-Villamil y el Letrado don José Azpiázu;

RESULTANDO que la Sociedad Anónima «Establecimientos Quillet», con escrito de fecha 30 de septiembre de 1955, representada por un Procurador, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Oviedo, demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía contra don Félix Pérez Fernández, estableciendo como hechos:

Primero. Que la actora desde el verano del año 1943 estaba establecida en Oviedo, con locales abiertos al público, en las casas números sesenta y cuatro y sesenta y seis de la calle de Uria, de los que el primero de ellos se dedicó a tienda y el segundo a exposición y almacén; que el segundo de dichos locales, o sea el de Uria sesenta y seis, que es el bajo izquierda de dicho inmueble, lo tomó en subarriendo el demandado, que al propio tiempo se empleaba en la sociedad como encargado de la sucursal que se abría en Oviedo, y quien, en las mensuales liquidaciones que rendía, cargaba el importe del alquiler en subarriendo.

Segundo. Que así las cosas, ocurrieron dos acontecimientos de destacado interés a efectos de este pleito:

A) Que por razones que no venían al caso el demandado concluyó su relación mercantil y laboral con la actora, liquidando sus cuentas pendientes, pero dicho don Félix Pérez retiene las llaves del local de Uria sesenta y seis y no las entrega a la actora, continuando en la actualidad en posesión del mismo, si bien teniéndolo cerrado al público.

B) Que la dueña del inmueble, doña Isabel Muslera Valdivia, promovió pleito contra la aquí actora y demandado y contra otras dos personas, postulando la resolución del contrato de arrendamiento de todo el bajo de Uria sesenta y seis, con fundamento en subarriendo y transformación del local en almacén, cuyo pleito concluyó por sentencia de fecha cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, totalmente desestimatoria de la pretensión de la demandante, y en la que, como fundamento de la destinación de la demanda, se establecía precisamente que «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», llevaba en subarriendo del demandado don Félix Pérez Fernández la parte izquierda del referido local, con subarriendo que databa del año 1943 y que, por consiguiente, estaba consolidado por la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, si bien la posesión de dicho bajo la retiene don Félix Pérez por las desavenencias surtidas con la aquí actora; acompañando testimonio de la mencionada sentencia.

Tercero. Que en realidad, la dueña del inmueble se había adelantado a este pleito, obligándoles a demorar la incoación del mismo por obligada cautela, y así lo hicieron constar al contestar la demanda; pero como la sentencia mencionada les fué favorable y el local continuaba sometiéndose al arrendamiento que la dueña del inmueble trató de resolver sin conseguirlo, la situación era la misma que antes de promoverse aquel pleito; que con fecha 2 de agosto de 1955, se celebró acto de conciliación promovido por «Establecimientos Quillet, S. A.», contra el demandado en el que se pedía a más del reconocimiento de la situación jurídica declarada por aquella sentencia, la inmediata entrega del local y la indemnización de daños y perjuicios causados con la retención del mismo; en cuyo acto no hubo avenencia; acompañando certificación del referido acto conciliatorio.

Cuarto. Que acompañaba también, sin perjuicio de la compulsas que se practicasen, testimonio notarial de los asientos de los libros de la actora, en los que constaba la renta cargada por la ocupación del local en litigio, toda vez que no existían recibos aislados de dicha renta, por ser cargada en las liquidaciones mensuales que rendía el subarrendador, al propio tiempo encargado de la sucursal de la demandante.

Alejo los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase vigente el subarriendo del local izquierda entrando del bajo de la casa de la calle de Uria número sesenta y seis de Oviedo, condenando a don Félix Pérez Fernández a hacer inmediata entrega del mismo a la actora, como subarrendataria del mismo y a indemnizarla los daños y perjuicios causados por la retención de dicho local, cuyo montante sería el que resultare de la prueba o se determinara en ejecución de sentencia, e imponiéndole todas las costas.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Félix Pérez Fernández, compareció en los autos representado por un Procurador, y contestó a la demanda, estableciendo como hechos:

Primero. Que si en la temeridad existiesen, gradados, era indudable que la pretensión de la demandante tenía la calidad de grado máximo; que en 12 de septiembre de 1953, entre la actora y el demandado se convino en dar por terminadas las relaciones existentes, saldando todas las cuentas, y como se decía en el documento que acompañaba señalado con el número uno, sin que posteriormente «tenza, nada que reclamar o existir» excepto los saldos de las cuentas de ventas a plazos pendientes en la referida fecha; que no tenía explicación alguna que después de la firma de dicho documento se le reclamara las llaves de un establecimiento, independiente del que el demandado no era titular en el arriendo; que si no se exigió antes de la liquidación la entrega del local fué sencillamente porque la actora sabía que no le correspondía acuparlo, y si así fuese el demandado sería un enajenado; primero, por dar una cosa que no le pertenecía; y segundo, porque nadie regalaba un local cuyo traspaso valía bastante dinero.

Segundo. Que por si fuera poco cuanto se reconocía en el documento a que se hacía referencia en el hecho anterior, reproducía ahora lo que opinaba la demandante en el pleito promovido por doña Isabel Muslera contra aquella sociedad y otros en la contestación a la demanda (febrero de 1954): «Sabemos también que los titulares del arrendamiento del local que ocupa mi representado, lo eran y lo son los herederos de don Jesús Pérez (número dos de los hechos); así la propia actora no sabe si la arrendataria del local es doña Carmen Fernández Peláez, o lo son todos los herederos del difunto, debió haber demandado a los otros hijos, de los que la Sociedad que represento conoce, por haber tenido trato mercantil con ellos a otro que fué encargado de la sucursal de Gijón y a otro más que se llama don Luis...».

Tercero. Que era cierto y el propio demandante lo reconoció en el juicio aludido, que el bajo de Uria sesenta y seis fué arrendado en el año 1913 por don Jesús Pérez, que, con mucho esfuerzo fué sacando adelante un negocio y educando a sus hijos, que nacieron en dicho bajo destinado a tienda de ultramarinos y vivienda; que una labor comercial de cuarenta años pretendía aprovecharla «Establecimientos Quillet» mediante un simple pedimento de llaves en la forma inapropiada que trataba de demostrar.

Cuarto. Que siempre había sido titular del arriendo doña Carmen Fernández Peláez; que las pretensiones temerarias de Quillet como toda demanda caprichosa que puede crear una opinión

errónea atacaba a los intereses de doña Carmen, aunque no era demandada en el pleito.

Quinto. Que sabían que Quillet había dicho, «vamos a ver lo que sacamos de allí», con la actitud propia del que nada tiene que perder; la misma operación pretendió verificarla en Bilbao al querer quedarse con un local que no le pertenecía cuando cesó un encargado o comisionista; que la empresa Quillet había pretendido desprestigiar al demandado, indicando que la terminación de las relaciones comerciales no se había debido a la voluntad del señor Pérez; afortunadamente la honradez y laboriosidad del demandado eran conocidas en Oviedo; manifestando que hacía reserva de acciones por los perjuicios que en uno u otro sentido se le ocasionasen; que desconocer el documento firmado en 12 de septiembre de 1953 sería incluso ventajoso para don Félix, puesto que revisando posteriormente las liquidaciones, se había encontrado con que le eran debidas cantidades, pero que, naturalmente no había osado reclamar pues ante todo estaba la firma en la que las partes dan por terminadas las relaciones, sin que pudiesen reclamar ni existir algo posterior; de todas formas señalaba como justificación de cantidades, en su caso, las cuentas obrantes en la correspondencia con la sociedad, así como operaciones a través de los Bancos Español de Crédito, Central y Herrero.

Sexto. Que una Sociedad Anónima que pretende ser subarrendataria de un local de cierta importancia, tendrá un documento que lo justifique: contrato, recibos de pago al subarrendador, etcétera, y nada de esto se presentaba; que en primer lugar no suone subarriendo el hecho de que en las liquidaciones con el demandado se abonen ciertas cantidades, pues no siendo don Félix el titular es un pago que carece de eficacia; en segundo lugar que aunque los abonos del subarriendo se hubiesen realizado y en el supuesto de que el demandado fuese arrendatario, tampoco nace de ello el subarrendatario; que el demandado como otros herederos de don Jesús, han desarrollado actividades en el local de autos y si en cierta ocasión tuvo relaciones con la actora otro día las podía tener con otra firma; en tercer lugar la contabilidad que se exhibe para testimoniar carece de la calidad de verdadera.

Alejo en los fundamentos de derecho la excepción de falta de personalidad del demandado, y terminó por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase no haber lugar a la demanda, absolviendo de la misma al demandado y condenando en las costas a la parte actora.

RESULTANDO que conferido a la parte demandante el traslado de réplica, lo evacuó por escrito, en el que estableció con carácter definitivo los hechos en la demanda, dando por reproducidos los fundamentos de derecho de la misma y suplicó se dictara sentencia conforme ya tenía solicitado; y la parte demandada evacuó el correlativo trámite de dúplica, insistiendo en los hechos y fundamentos de derecho de su contestación y suplicando se dictara sentencia de acuerdo con cuanto tenía interesado;

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicaron a instancia de la demandante las de confesión judicial, documental y de libros de comercio; y a solicitud del demandado las de confesión, documental, pericial y testifical; y unidas a los autos las practicadas y evacuado por las partes el traslado de conclusiones, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número dos de los de Oviedo, con fecha 29 de agosto de 1955 dictó sentencia por la que declaró no haber lugar a la acción interpuesta por la demandante, absolviendo al demandado sin hacer expresa imposición de costas;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación de la parte ac-

tora, el cual le fue admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, con fecha 15 de octubre de 1958, dictó sentencia por la que sin entrar en el fondo del asunto en virtud de la excepción de falta de legitimación pasiva del demandado, desestimó la demanda, sin hacer especial condena de costas en alguna de las dos instancias, confirmando en la presente forma la sentencia recurrida:

RESULTANDO que con depósito de tres mil pesetas, el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre de la Sociedad Anónima «Establecimientos Quillet», ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de casación por infracción de ley, fundado en los números primero y séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil, consignando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número primero del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil, por infracción por aplicación indebida del artículo quinientos treinta y tres de la referida Ley de Enjuiciamiento civil, así como por violación de los artículos trescientos cincuenta y nueve de la misma ley y los mil quinientos sesenta, cuatrocientos cuarenta y seis y mil novecientos dos del Código civil; alegando sustancialmente, que el fallo de la sentencia recurrida dice que sin entrar en el fondo del asunto en virtud de la indicada excepción—número cuatro del artículo quinientos treinta y tres de la Ley de Enjuiciamiento civil—debía desestimar la demanda y se confirma en la presente forma la sentencia recurrida; con lo que la Sala sentenciadora ha aplicado indebidamente la norma contenida en el número cuatro del artículo quinientos treinta y tres de la citada Ley procesal, ya que de acuerdo con la motivación y con las afirmaciones de hecho que se contienen en la sentencia recurrida, la excepción de que se trata sólo pudo amparar, y aun así con las abundantes reservas que se formularán aquí, una desestimación parcial de la demanda, debiendo pasar la Sala sentenciadora a pronunciarse sobre el fondo de la restante demanda que con arreglo a las afirmaciones de hecho no resulta excluida por la excepción que se aplica; que este criterio queda fundamentado sobre las razones que a continuación se transcriben: la demanda formulada en su día por «Establecimientos Quillet, S. A.», contra don Félix Pérez Fernández concluía en público donde se interesaba sentencia «estimando la demanda y se declare vigente el subarrendamiento del local inquirido entrando del bajo de la casa número sesenta y seis de la calle de Uria de Oviedo y condenando al demandado don Félix Pérez Fernández a hacer inmediata entrega del mismo a la Sociedad Anónima «Establecimientos Quillet» como subarrendataria del mismo, y a indemnizarle de los daños y perjuicios causados por la retención de dicho local; que de lectura de este público se infiere que está interrumpido por tres pedimentos distintos: a) una petición de declaración de subarrendamiento de local; b) una pretensión de condena a entregar el local; c) una pretensión de condena a indemnizar daños y perjuicios derivados de la retención del local; que estos tres pedimentos especificados en el público de la demanda, se corresponden con tres distintas acciones deducidas en la litis por la demandante frente al demandado; estas tres acciones poseían los mismos sujetos activo y pasivo, pero en cada una de ellas era distinta la relación jurídica que las fundamentaba, así como era diferente el carácter procesal que cada una de las tres acciones comporta; en efecto se trata de las siguientes acciones:

a) Acción de carácter declarativo en que se interesa declarar vigente un contrato de subarrendamiento;

b) Acción de condena en que se interesa sea condenado el demandado a entregar la posesión del local que retuvo; y

c) Acción de condena, en que se interesa sea condenado el demandante e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados por la retención del local; que cada una de estas tres acciones poseía en su ejercicio sustantividad y recíproca independencia por cuanto viene cada una de ellas fundamentada en distintas y específicas situaciones de hecho y relaciones de derecho de tal suerte que no sólo incorpora cada una una diferente «petitum» sino que nace y se deriva de autónoma causa «petendi» que a continuación se examina por separado cada una de estas tres acciones y su relación con la excepción número cuatro del artículo quinientos treinta y tres de la Ley procesal, que se aplica genéricamente a todas ellas en la sentencia recurrida:

A) La primera de las acciones anteriormente señaladas presupone como supuesto condicionalmente la existencia de una relación de tipo arrendamiento—subarrendamiento, exactamente—entre «Establecimientos Quillet, S. A.» y don Félix Pérez Fernández; se interesa la declaración de que exista un subarrendamiento, apoyando esta petición en que la demandante—poseía condición de subarrendataria y en que el demandado poseía condición de arrendatario; la causa «petendi» era aquí una relación jurídica suarrendaticia entre demandante y demandado que comportaba exactamente la conclusión de que respecto a esta acción el demandado lo había sido en concepto y carácter de arrendatario; que la sentencia recurrida concluía que el demandado no tiene ese carácter de arrendatario, y fijado así el supuesto fáctico, lo estima coincidente con el supuesto legal contemplado por la excepción cuarta del artículo quinientos treinta y tres de la Ley de Enjuiciamiento civil; sin embargo, esta identificación de supuestos llevada a cabo por el sentenciador contradice la buena técnica procesal y no respeta la distinción clásica entre la legitimación «ad causam» y la personalidad procesal, la capacidad para ser parte y la «legitimatio ad processum»; que en efecto, la norma contenida en el número cuatro del citado artículo quinientos treinta y tres de la Ley procesal determina que procede apreciar excepción dilatoria—y la excepción dilatoria no pide su peculiar carácter aunque se resuelva sobre ella en la sentencia definitiva, por no haber sido propuesta la excepción mediante procedimiento incidental—cuando el demandado carezca de personalidad, lo que, entendido en su sentido técnico significa o personalidad para ser parte o personalidad para comparecer en juicio, o en todo caso, legitimación «ad processum» pero en modo alguno se refiere a la legitimación «ad causam» por afectar esta legitimación ya sea en su aspecto activo o en su aspecto pasivo a la entrega de la acción que se ejercita; que respecto a la acción declarativa de subarrendamiento, el carácter de arrendatario o no arrendatario del demandado don Félix Pérez Fernández, no constituye una pura fórmula de capacidad, ajena a la acción ejercitada, sino que por el contrario constituye uno de los fundamentos de la causa «petendi» es decir, uno de los extremos modulares de la acción ejercitada; que resolver sobre esa condición es materia de fondo en la litis planteada con el ejercicio de la acción concreta, esto es, equivale a resolver sobre la existencia o inexistencia de la acción y no juramento sobre los requisitos de admisibilidad de la demanda; es decir, aun aceptando en hipótesis las afirmaciones de hecho sentadas en la sentencia recurrida sobre esta particular acción declarativa deducida en la litis—junto con dos acciones de condena—se llega a la conclusión de que no procedía en modo alguno la aplicación de la excepción dilatoria que estima la Sala sentenciadora, puesto que se ha aplicado a su-

puestos que integran la cuestión de fondo debatida en la acción de que se trata, cuya existencia jurídica pende necesariamente de la legitimación pasiva del demandado; que sustancialmente la Sala sentenciadora ha disuelto una acción mediante la aplicación indebida de una norma legal que contempla los supuestos por completo distintos; había aplicado a la legitimación pasiva un precepto que no concierne a dicho instituto jurídico, sino al instituto—amparado con el anterior, pero en modo alguno coincidente—de la personalidad procesal; la excepción de referencia contempla supuestos de representación procesal mal enfocada, de sustituciones equivocadas, de prokimas, en una palabra, de índole estrictamente procesal pero en la sentencia recurrida se la aplica a resolver una cuestión de carácter tan sustantivo como la «legitimatio ad causam», en su aspecto pasivo, esto es, a resolver la cuestión de fondo; si el demandado resultase efectivamente destinatario de la relación jurídica que frente a él esgrime el demandante; la aplicación indebida de la excepción cuarta del artículo quinientos treinta y tres de la Ley procesal aparecía clara respecto de esta primera acción de declaración que se dedujo en la sentencia que se recurre; que con mayor claridad aún aparece su indebida aplicación respecto de las acciones de condena que se acumularon a la acción de declaración y se esgrimieron paralelamente a ella, ya que respecto a estas otras dos acciones ni siquiera se puede sostener dilatoriamente que la sentencia recurrida considera al demandado desposeído de los supuestos fácticos y jurídicos precisos para legitimarle pasivamente en la litis; que estas dos acciones se examinan por separado y a continuación:

B) La segunda de las acciones que fueron deducidas en la demanda por la entidad recurrente, comporta la pretensión de que el demandado fuera condenado a entregar al demandante la posesión de un local; este «petitum» queda construido sobre la causa «petendi» formada por los siguientes supuestos:

1) Que «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», era subarrendataria del local;

2) Que en tal concepto de subarrendataria «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», ejercía la posesión pacífica del local;

3) Que a partir de un momento dado, «Establecimientos Quillet, S. A.» fue privada del disfrute pacífico de dicha posesión;

4) Que quien privó a «Establecimientos Quillet, S. A.» de tal disfrute pacífico fue don Félix Pérez Fernández; que este era en sustancia el esquema de relaciones y de hechos que fundamentan la pretensión de condena a restituir la posesión indebidamente perturbada; que estas relaciones y estos hechos acaudados a la litis en los escritos de demanda y réplica habían sido objeto de abundante prueba, y por último habían sido fijados en la motivación y en las afirmaciones de hecho que se contienen en la sentencia que se recurre; en efecto, la pacífica ocupación del local por «Establecimientos Quillet, S. A.» en concepto de subarrendataria viene ampliamente reconocida y aceptada en dicha sentencia; la Sala sentenciadora estima por tanto que la recurrente ocupaba el local en cuestión en concepto de subarrendataria, aun cuando entiende que no se ha probado que el arrendatario lo fuera don Félix Pérez Fernández, apreciando más bien que la subarrendataria fue más bien doña Carmen Fernández Pérez, madre del demandado y según infiere la Sala, arrendataria del local litigioso; que construida la acción sobre esta causa «petendi» es evidente que la condición o carácter con que actúan en esta parte de la litis los sujetos activo y no pasivo no era otra que la siguiente: Sujeto activo: «Establecimientos Quillet, S. A.», poseedor subarrend-

daticio de un local siendo a todas luces indiferente quin fuera la persona en quien concurre la calidad de arrendatario y subarrendador. Sujeto pasivo: don Félix Pérez Fernández, perturbador de la posesión de la demandante sobre el local en cuestión; don Félix Pérez Fernández no estaba demandado en esta acción como perturbador de la posesión; era irrelevante que posea o que carezca de condición de arrendatario, por cuanto que ese carácter no guarda relación alguna con la pretensión de condena que se dedujo; la recurrente ejerció esta acción en cuanto que poseedora, su condición de subarrendataria sólo se conoció aquí como titulación bastante para el disfrute de la posesión del local, siendo inoperante el problema de si el contrato de subarriendo fué concertado por doña Carmen Fernández Peláez, con un tercero o incluso con el propio demandado, bien en nombre propio o bien en concepto de gestor; la posesión del local justifica la legitimación activa del demandante para conducir una acción de condena frente a quien perturbe su posesión, tanto más cuando que esa protección posesoria que se solicita no se deriva en sustancia sino de las acciones que quedan contenidas en el artículo mil quinientos sesenta—defensa frente a las vías de hecho—y cuatrocientos cuarenta y seis, ambos del Código Civil, siendo este último aplicable por la remisión implícita que efectúa el anterior; que la acción de condena, que se acumuló en la demanda a la acción declarativa anteriormente expuesta y examinada se construyó sobre supuestos fácticos y sobre situaciones jurídicas específicas y distintas de la relación contractual de subarriendo que pudiera existir o no entre las partes; en esta acción no aparecía don Félix Pérez Fernández, demandado como arrendatario, sino como perturbador de la posesión, al retener las llaves del local e impedir al demandante el acceso al mismo, creando un estado de despojo respecto del pacífico disfrute ejercido hasta entonces por «Establecimientos Quillet, S. A.», a través de sus representantes y encargados; por estas razones entendía el recurrente que la Sala sentenciadora había aplicado indebidamente el artículo quinientos treinta y tres, número cuatro de la Ley procesal, al estimar totalmente la demanda, ya que si bien la Sala estimó que el demandado carecía de condición de arrendatario, esta ausencia de condición no afecta en absoluto a la pretensión procesal de condena que ahora se examina, ya que en esta pretensión procesal el demandado no lo era como arrendatario, sino sólo como perturbador posesorio, extremo de hecho admitido que concurría en don Félix Pérez Fernández, de acuerdo con las afirmaciones de la sentencia recurrida; que se infiere de aquí que la Sala de instancia, aunque desestimara parcialmente la demanda en cuanto corresponde al «petitum» de declaración de subarriendo, debió pasar a pronunciarse sobre la acción deducida de forma paralela, y sobre su correspondiente «petitum» de condena a devolver lo retenido de manera indebida; y al no obrar así, resultó infringido el artículo quinientos treinta y tres, número cuatro de la Ley procesal; consecuentemente quedaron también infringidos, aunque por violación, el artículo trescientos cincuenta y nueve de la Ley de Enjuiciamiento civil, pues la Sala debió resolver todos los puntos litigiosos objeto de debate, haciendo las declaraciones que éstos exigieran, y los artículos mil quinientos sesenta y cuatrocientos cuarenta y seis del Código civil, que debieron ser aplicados como fundamento jurídico de la condena, según se deducía de la pretensión y de la causa «petendi» que han quedado aquí examinadas.

C) Respecto de la tercera acción deducida en la litis—condena a indemnizar por daños y perjuicios ocasionados por la retención del local—daba por reproducidos los argumentos que se articulan

en el apartado anterior; los argumentos sobre que se montó esta acción de condena eran claros: a) posesión del local por «Establecimientos Quillet, S. A.»; b) privación de la posesión del local causada por don Félix Pérez Fernández; que de acuerdo con las afirmaciones de hecho contenidas en la sentencia recurrida, la excepción número cuatro del artículo quinientos treinta y tres de la Ley de Enjuiciamiento civil había sido aplicada indebidamente; es indudable que la sentencia recurrida sería en todo punto correcta si de su fundamentación se dedujeran razones bastantes para estimar al demandado don Félix Pérez Fernández, falso de personalidad, de capacidad procesal o de legitimación «ad processum»; pero nada de esto es lo que se sienta en las afirmaciones de hecho que se recogen en la sentencia; la Sala sentenciadora estima simplemente en tales afirmaciones que el demandado no era arrendatario del local litigioso; con esta base, aplica la excepción dilatoria anticuada, pero es que no ser arrendatario del local litigioso no afecta a la personalidad del demandado, ya que la personalidad procesal es un concepto genérico, que no viene referido a litis o debates concretos, sino que afecta de manera amplia a toda la condición jurídica de la persona del sujeto de derecho; no ser arrendatario del local litigioso podría dar lugar en todo caso a la estimación de que falta la legitimación pasiva—legitimación «ad causam»—en el demandado respecto de aquella parte determinada de la litis en que es necesaria, para la correcta apreciación de la existencia de la acción, la correlativa existencia de la condición de arrendatario del local, pero incluso en lo que concierne a esa acción de declaración de vitencia del subarriendo, la falta de cualidad de arrendatario en el demandado no podrá justificar una falta de personalidad en éste, sino una simple falta de legitimación pasiva, lo que no permitía la aplicación de la excepción dilatoria sino que exigía un pronunciamiento de fondo, por ser sustantivo cuanto concierne a esta clase de legitimación a la causa; que la indebida aplicación de la excepción cuarta del artículo quinientos treinta y tres de la Ley procesal aparece aún más patente en lo que respecta a las acciones de condena que se deducen en la demanda paralelamente a la acción declarativa de subarriendo, y acumuladas a éste; si respecto a la acción declarativa no podía haber duda de que, con base en las afirmaciones de hecho de la demanda, faltaba en el demandado legitimación pasiva para ser destinatario de esa acción, aun cuando poseyera personalidad para comparecer y para ser parte en propio nombre en el litigio, no admite la menor duda la estimación de que había sido plenamente indebida la aplicación de dicha excepción dilatoria a aquellas acciones de condena para la que, de acuerdo con las afirmaciones fácticas de la sentencia, se encontraba el demandado correctamente legitimado pasivamente por ser el exacto destinatario jurídico de las pretensiones que frente a él en cuanto que perturbador posesorio se esgrimieron; con la aplicación indebida de la citada excepción dilatoria—norma que, tal como viene aplicada posee un innegable carácter sustantivo, al resolver la no existencia de una acción de las que fueron ejercitadas, y ello en virtud de razones que constituyen evidentemente el fondo de la cuestión debatida—quedan también infringidos en la sentencia que se recurre el artículo trescientos cincuenta y nueve de la Ley procesal y los artículos mil quinientos sesenta, cuatrocientos cuarenta y seis y mil novecientos dos del Código Civil, todos ellos que dentro de este motivo de casación se dan como violados.

Segundo. Al amparo del número séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil, alegando que existe error de hecho y de

derecho en la apreciación de la prueba que se recoge en la sentencia recurrida; error de hecho acreditado por el texto de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Oviedo en 5 de noviembre de 1954, cuya certificación se acompaña a la demanda; y error de derecho por ser la apreciación de la prueba con base en dichos documentos, contraria a la presunción probatoria suada en los artículos mil doscientos cincuenta, mil doscientos cincuenta y uno y mil doscientos cincuenta y dos del Código Civil, normas que han sido infringidas por violación en la sentencia que se recurre; que la Audiencia de Oviedo, al fallar no ha formado en consideración la sentencia de 5 de noviembre de 1954 referida, por considerar que el efecto de la cosa juzgada dimanante de dicha sentencia no pudo vincular al Juzgador de la litis objeto de este recurso; que las normas legales que regulan la valoración probatoria de la cosa juzgada y que en este motivo se entienden infringidas por violación, son las que resultan de los artículos mil doscientos cincuenta, mil doscientos cincuenta y uno y mil doscientos cincuenta y dos del Código Civil, según cuyos textos las presunciones que la Ley establece se aplicaban a los favorecidos por ellas, de tal suerte que contra la presunción de la cosa juzgada es verdad sólo será eficaz la sentencia ganada en juicio de revisión; que a tenor de lo que establecen las normas anticuadas, así como el artículo mil seiscientos noventa y dos número quinto de la Ley procesal, la cosa juzgada posee, en lo que ahora importa dos efectos distintos, siendo negativo uno de ellos mientras que el otro es positivo; el efecto negativo opera siempre a través de la vía de excepción y se corresponde en alguna manera, aunque no en el trato procesal de excepción, por lo que dice esta Sala en sentencia de veintinueve de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro; de donde necesariamente se infiere que la cosa juzgada puede en esas ocasiones no ser opuesta como excepción, sino más bien propuesta como fundamento de acción o por lo menos como presunción probatoria que con eficacia plena apoye la acción de que se trate; que las mismas razones de economía procesal que justifican el trato excepcional—es decir por vía de excepción—de la cosa juzgada—evitar que sea discutido de nuevo un extremo y sentenciado—aborran porque los extremos ya sentenciados no sean discutidos de nuevo cuando compongan parte—o todo—el supuesto fáctico de una ulterior litis en que no se trata de obtener una nueva declaración sobre extremos ya declarados, sino de alcanzar otras declaraciones sobre extremos que se derivan necesariamente de los ya declarados por sentencia firme; que la violación del anterior juzgador a la cosa juzgada requiere según este Tribunal Supremo en sentencias de 30 de mayo de 1923 y 21 de junio de 1943, que la sentencia haya sido decidida en juicio contradictorio, no siendo ya susceptible de recurso alguno, o que haya sido consentida expresa o tácitamente por las partes, constituyendo así la principal especie de las presunciones «iuris et de iure» que se exige además en el artículo mil doscientos cincuenta y dos de la Ley procesal la concurrencia de determinados requisitos subjetivos, objetivos y causales, que coinciden perfectamente en el procedimiento que se trae ahora a casación; en efecto, la sentencia de 5 de noviembre de 1954, mencionada anteriormente, dictada en incidente especial arrendamiento urbano, y que fue testimonial en autos de este pleito en concepto de prueba documental pública, fue consentida por las partes que intervinieron en aquel procedimiento, entre quienes figuran don Félix Pérez Fernández y «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», por lo que dicha sentencia adquirió firmeza según se acreditaba por testimonio del auto de la Au-

diancia Territorial de Oviedo de 1 de marzo de 1955, y que obra unido a los autos; que la referida sentencia fue dictada en juicio en que se interesaba la resolución del contrato de arrendamiento del local comercial de la casa número sesenta y seis de la calle de Uria, de Oviedo, centrándose parte de la discusión sobre el hecho de que don Félix Pérez Fernández, como arrendatario del local bajo izquierda de dicha casa, había subarrendado el mismo a «Establecimientos Quillet S. A.», sin contar con el consentimiento de la propiedad; que ante esta sentencia y en el pleito a que correspondió, «Establecimientos Quillet, S. A.», y don Félix Pérez Fernández poseen carácter de partes procesales, constituyendo finalmente en ella; que la sentencia resuelve sobre la situación arrendaticia del local bajo izquierda del número sesenta y seis de la calle de Uria, de Oviedo; la causa de pedir en la demanda a que la sentencia responde es un subarriendo de dicho local por don Félix Pérez Fernández a favor de la recurrente, subarriendo que la sentencia considera definitivamente consolidado; que los requisitos de identidad exigidos por el artículo mil doscientos cincuenta y dos del Código Civil concurren en el caso que se examina; el mismo objeto litigioso—local—la misma causa—subarriendo de don Félix Pérez Fernández a favor de «Establecimientos Quillet, S. A.»—, y las mismas personas litigantes; que la única diferencia que cabía apreciar es la que, mientras en aquel pleito «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», opone como excepción de fondo frente a la demanda la consolidación del subarriendo que le transmitió don Félix Pérez Fernández, en el caso objeto del recurso apoya «Establecimientos Quillet, S. A.» su demanda respecto del «patrimo» de declaración de subarriendo en la consolidación del mismo, sin embargo, este Tribunal Supremo ha estimado en 30 de enero de 1947 que «no obsta a la presencia de la cosa juzgada si en dos pleitos son idénticas la cosa que se discute y la causa a pedir, que la declaración que se formula en el segundo se alega en el primero como excepción propuesta por el demandado, siempre que en uno y otro litigio la acción y la excepción tengan igual contenido, porque la distinta situación procesal en ambos pleitos no afecta, por sí sola a la calidad de los litigantes; que interesa por tanto resaltar que en la sentencia de 5 de noviembre de 1954 se contiene una declaración de voluntad del estado aceptando la excepción propuesta por «Establecimientos Quillet, S. A.», esto es aceptando que se ha consolidado una relación arrendaticia estatuida entre esta Sociedad Anónima y don Félix Pérez Fernández; que tal declaración de situación jurídica por constituir cosa juzgada, debió vincular positivamente al Juzgador de la litis que ahora se trae a recurso de casación; la armonía jurídica exige que lo que en sentencia firme fué declarado cierto sea tenido por cierto en conflictos ulteriores, tanto cuando sea aducido por vía de excepción como cuando—asi en este caso—se aporta como presunción probatoria «iuris et de iure»; que sentencias contradiciendo aquella sentencia equivaldría a anular una sentencia no impugnada, sólo susceptible de serlo mediante recurso de revisión; que sería por demás incongruente que, si don Félix Pérez Fernández no hubiera pasado a vía de hecho—retención de llaves—y prefiriendo una conducta normalizada demandara a «Establecimientos Quillet, S. A.» respecto del local en cuestión, pudiera esta Sociedad Anónima oponerle aquella sentencia como cosa juzgada, mientras que se impediría a «Establecimientos Quillet, Sociedad Anónima», fundarse en aquella sentencia al verse ella misma obligada—por la vía de hecho de adverso—a conducir activamente el litigio; que llevar y esta consecuencia equivaldría a bonificar el hecho consumado, privando a quien

mediante sistemas fácticos logra colocarse en la cómoda situación de parte demandada:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Taboada Roca:

CONSIDERANDO que la entidad recurrente construye su recurso apoyándose en dos diferentes motivos, de los cuales es necesario examinar y resolver en primer lugar el segundo, ya que, sólo estimando que la sentencia recurrida aprecia con error de derecho las pruebas, o que incurrió en error de hecho en su apreciación derivada de actos o documentos auténticos que demuestran la equivocación evidente del Juzgador, se puede deducir que, consiguientemente, infringió por aplicación indebida el artículo quinientos treinta y tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y por violación los mil quinientos sesenta, cuatrocientos cuarenta y seis y mil novecientos dos del Código Civil, cuyas infracciones le atribuye la recurrente en el primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso lo formula al amparo del número séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, atribuyendo a la sentencia recurrida, error de hecho, acreditado por el texto de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Oviedo en fecha 5 de noviembre de 1954, que por certificación se acompañó con la demanda inicial de que derivan estas actuaciones, cuya sentencia ya había adquirido firmeza, y la cual había recaído en juicio en que por la propiedad del local litigioso, se interesaba la resolución del contrato de arrendamiento, centrándose parte de la discusión sobre el hecho de que don Félix Pérez Fernández—hoy demandado y recurrido—como tal arrendatario había subarrendado el local a «Establecimientos Quillet, S. A.», sin autorización de la propiedad, lo cual estimó el Juzgador haber ocurrido antes de mayo de mil novecientos cuarenta y seis, por lo que tal subarriendo quedaba amparado por la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos de dicho año; es decir, que a juicio de la recurrente, este documento, al afirmar que don Félix había cedido a «Establecimientos Quillet, S. A.», en subarriendo, el local litigioso, demostraba el evidente error en que incurria la sentencia recurrida al proclamar ahora que ese don Félix Pérez no tenía el carácter de arrendatario-subarrendador de dicho local:

CONSIDERANDO que este motivo del recurso, así formulado, no resiste la más leve crítica; primero: Porque viene a construirse sobre la base de que el fallo es contrario a la cosa juzgada, y tenía que ser articulado al amparo del número quinto del artículo mil seiscientos noventa y dos; segundo: Porque los errores de hecho no se justifican con meras presunciones—sentencias de 14 de noviembre de 1903 y 15 de junio de 1918—y en el recurso pretenden justificarse con las presunciones establecidas en los artículos mil doscientos cuarenta y nueve y siguientes del Código Civil; tercero: Porque para que se demostrase el error de la sentencia, en su apreciación de los hechos, sería preciso que el documento invocado acreditase la realidad de un hecho contrario e incompatible al que aquella proclama, lo cual no ocurre en el caso de autos en que la sentencia recurrida reconoce como cierto todo cuanto la sentencia de cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro estimó—número quinto del primer considerando—, y además declara que con fecha uno de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, doña Carmen Fernández Peláez firma un nuevo contrato de arrendamiento con la dueña doña Isabel Muslerar—número sexto de dicho considerando—, hecho este último que es perfectamente compatible con el anterior, como ocurrido en tiempo distinto, y que le destruye; y cuar-

to. Porque, en último término tales afirmaciones las hace la sentencia invocada, en los considerandos, y no en el fallo, y a tenor de la jurisprudencia de esta Sala, no constituye documento auténtico los considerandos de la sentencia de otro pleito—sentencia de 10 de mayo de 1947—:

CONSIDERANDO que igualmente, al amparo del número séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la misma Ley, la parte recurrente, atribuye a la sentencia recurrida, error de derecho en la apreciación de la prueba, contraria a la presunción probatoria sentada en los artículos mil doscientos cincuenta, mil doscientos cincuenta y uno y mil doscientos cincuenta y dos del Código Civil, ya que existía una sentencia firme anterior, que proclamaba que el demandado había subarrendado a la entidad demandante y recurrente, el local litigioso y había venido percibiendo el precio del subarriendo, y, en cambio, la sentencia recurrida, violaba aquellas normas legales que regulan la fuerza probatoria de la cosa juzgada:

CONSIDERANDO que para comprender la procedencia de la desestimación de ese motivo, así formulado, basta tener en cuenta la violación de los artículos mil doscientos cuarenta y nueve y siguientes del Código Civil, no es denunciado por el cauce del número séptimo del artículo 1.692, como tiene reiteradamente declarado esta Sala—ocho de julio de mil novecientos cincuenta y tres—, puntualizando en la sentencia de 1 de julio de 1953, que «no se puede impugnar al amparo del número séptimo, el enlace preciso y directo entre los hechos básicos demostrados y lo que de ellos se deduzca, que entraña un juicio o raciocinio que partiendo del hecho demostrado, sirve de puente que conduce al hecho deducido, por aplicación de las reglas del criterio humano a las que alude el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil»:

CONSIDERANDO que en último término, también al amparo de ese motivo, y por cauce inadecuado, atribuye la parte recurrente, a la sentencia recurrida, que el fallo de ésta es contradictorio a la cosa juzgada—que debió denunciar por el cauce del número quinto—; pero, como razonado queda, ni es contradictorio, ni tampoco la cosa juzgada se alegó como excepción en el juicio, que es el requisito que este número quinto exige para su invocación en casación:

CONSIDERANDO que la recurrente construye el primer motivo del recurso al amparo del número primero del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil atribuyendo a la sentencia recurrida:

A) Aplicación indebida de la norma cuarta del artículo quinientos treinta y tres de dicha Ley, pues la acusada falta de personalidad del demandado, sólo podría justificar la desestimación parcial de la demanda, en cuanto a la acción que en ella se ejercitaba tendente a que se declarase que la entidad demandante y el demandado estaban ligados, por una relación de subarrendamiento, pero no podría amparar la desestimación de las otras dos pretensiones;

B) Violación del artículo mil quinientos sesenta del Código Civil, al no reconocer a dicha entidad demandante, acción como subarrendataria, para defenderse contra las perturbaciones del subarrendador;

C) Violación del artículo cuatrocientos cuarenta y seis del mismo Código legal, al no reconocerle acción para reintegrarle en su posesión contra el perturbador; y

D) Violación del artículo mil novecientos dos del Código Civil, al no condenar al demandado a la indemnización de los daños y perjuicios que le causó el privarle injustamente del disfrute del local que le había entregado en subarrendamiento:

CONSIDERANDO que para desarrollar

todo ese complejo motivo, así articulado, alza que en la demanda ejercita tres distintas clases de acciones, declarativa la primera, para que se proclame la existencia del subarrendo, y de condena las otras dos para que se compulsa al demandado a devolverle las llaves del local subarrendado y se le obligase a indemnizar los daños y perjuicios por el causado con la indebida retención del local litigioso; y contradiciendo lo que había sostenido en su demanda, e incluso la propia base de las acciones de condena que ejercita, afirma que estas no suponen como presupuesto de su ejercicio la cualidad de subarrendador en el demandado; y continúa razonando a su modo, que el carácter de la condición de subarrendador en el demandado, no implicaría falta de personalidad, sino falta de legitimación «ad causam», y, además, en todo caso, sólo justificaría la repulsa de al primera de sus pretensiones —la declarativa—, pero no las de condena, que debían prosperar aun sin atribuirse al demandado el carácter de subarrendador.

CONSIDERANDO que aunque los términos legitimación «ad proesum» y legitimación «ad causam» no aparecen recogidos por nuestra legislación procesal, ni son empleados por la doctrina científica de una manera uniforme e inequívoca, lo cierto es que la sentencia recurrida, en uso de la soberanía que al juzgador le atribuye la ley, ha proclamado que el demandado no tenía el carácter de arrendatario y subarrendador que la demanda le atribuya, y como esa afirmación no ha sido debidamente desvirtuada por la recurrente—como razonado queda—, resulta inconcuso que si no tenía ese carácter que se le suponía, no podía la sentencia declarar que estaba ligado con la entidad actora como subarrendador de un local del que no era arrendatario; y, por lo tanto, al omitir esa declaración y las condenas subsiguientes, no comete ninguna de las infracciones legales que se le imputan, ya que:

a) Si no se le reconocía el carácter de arrendatario, no podía declararse ligado por un subarrendo con la demandante;

b) No se le podía condenar a entregar una llave de un local cuyo disfrute no tenía; y

c) Tampoco se le podía condenar a indemnizar daños y perjuicios derivados de un hecho cuya realidad no se acreditó—la privación a la sociedad demandante del disfrute del local litigioso—.

CONSIDERANDO que por todo ello, la sentencia recurrida no ha infringido el número cuarto del artículo quinientos treinta y tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil al estimar la falta de personalidad en el demandado, por no tener el carácter de arrendatario subarrendador que se le atribuyó, y que no se demostró tuviese; ni tampoco infringe el artículo mil quinientos sesenta del Código Civil porque no se demostró en el juicio, ni la sentencia lo proclama, que el demandado hubiese perturbado a la entidad demandante en esa supuesta posesión del local litigioso, como tampoco infringe el cuatrocientos cuarenta y seis de dicho Código por la misma razón, y sin que haya violado el artículo mil novecientos dos porque no estimó—ni se acreditó en autos—que el demandado hubiese causado daño alguno a la demandante, pues ni le privó del uso del local, ni tenía por que reintegrarle en su posesión, ni tenía por qué devolverle las llaves de él, que ni podía ni estaba obligado a realizar.

CONSIDERANDO que tampoco se puede sostener que la sentencia recurrida infrinja el artículo trescientos cincuenta y nueve de la Ley de Enjuiciamiento Civil—por lo menos en este trámite—, ya que ello no es denunciado en casación por el número primero del artículo mil seiscientos noventa y dos, y además, si no se demostró que el demandado fuese

arrendatario-subarrendador del local litigioso, ni causara ninguna perturbación a la entidad recurrente, la demanda que lo absolvió de aquellas tres pretensiones resuelve, con plena congruencia, todas las cuestiones que fueron objeto del pleito:

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no hacer lugar al recurso de casación por intracción de ley interpuesto por la Sociedad Anónima «Establecimientos Quiltes», contra la sentencia que con fecha 15 de octubre de 1953 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal, y libérese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Pablo Murta.—Joaquín Domínguez.—Francisco R. Valcárcel.—Vicente Guillarte.—Manuel Taboada Roca.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Taboada Roca, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente que ha sido de estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

SALA CUARTA

Secretaría

Relación de los pleitos incoados ante las Salas de lo Contencioso-administrativo

Pleito número 6.980.—Secretaría del señor Herrero.—«La Química Comercial y Farmacéutica, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 20 de julio de 1956 sobre concesión de la marca número 120.756, denominada «Aspivital».

Pleito número 6.426.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Industrias Abella, Sociedad Anónima», contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 22 de junio de 1961 sobre clasificación profesional del productor don José Sanfz Piñeiro

Pleito número 6.624.—Secretaría del señor Herrero.—«Laboratorios Ala, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de la Gobernación en 2 de mayo de 1961 sobre multa.

Pleito número 1.203.—Secretaría del señor Herrero.—Don Víctor Fernández Noguera contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria sobre concesión de marca.

Pleito número 6.040.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don German Padrón Santana y otros contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 23 de marzo de 1961 sobre aprobación de las tarifas del personal dependiente de la Corporación de Prácticas del Puerto de Las Palmas de Gran Canaria.

Pleito número 6.428.—Secretaría del señor Dorao.—Don José Marina Bocanegra contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 28 de julio y 21 de octubre de 1960.

Pleito número 6.619.—Secretaría del señor Herrero.—Don Eugenio Zorrilla Benito contra Resolución expedida por el Ministerio de Comercio en 28 de junio de 1961 sobre prima en la reserva de trigo en la campaña 1960/61.

Pleito número 6.590.—Secretaría del señor Herrero.—«Almacenes El Águila, Sociedad Anónima» contra Resolución expedida por el Ministerio de la Vivienda en 21 de julio de 1958 sobre obligación a construir viviendas.

Pleito número 6.859.—Secretaría del señor Dorao.—Dr. Karl Thomas G. M. B. H. contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 19 de mayo de 1960 sobre concesión de la marca num. 326.977, denominada «Cancinan».

Pleito número 6.687.—Secretaría del señor Dorao.—«Sociedad Española de Precios Fijos, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 23 de mayo de 1960 sobre concesión de rótulo de establecimiento número 54.643.

Lo que en cumplimiento del artículo 36 de la Ley orgánica de esta jurisdicción se anuncia al público para el ejercicio de los derechos que en el referido artículo se mencionan.

Madrid, 28 de octubre de 1961.—5.032 y 5.033.

Pleito número 6.266.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Acetara del Mediterráneo, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Comercio en silencio administrativo de recurso de alzada enmendado contra Resolución de la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes, trasladada en 26 de marzo pasado, sobre reclamación de 19.364,03 pesetas.

Pleito número 6.545.—Secretaría del señor Herrero.—Don Matías Oliver Serrano y otros contra Resolución expedida por el Ministerio de la Vivienda sobre préstamos a viviendas.

Pleito número 6.072.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Laboratorios Fher» contra Orden expedida por el Ministerio de Industria en 16 de enero de 1961 sobre concesión de la marca número 346.118, denominada «Espivola».

Pleito número 6.458.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Kodak-Pathé» contra Orden expedida por el Ministerio de Industria en 29 de marzo de 1960 sobre concesión registro de rótulo de establecimiento número 54.226, «Halleres Podaco».

Pleito número 7.095.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don Manuel Lozano Camacho contra Orden expedida por el Ministerio de Agricultura en 5 de julio de 1961 sobre deslinde del monte número 31-A del Catálogo de los de Utilidad pública de la provincia de Murcia, de los propios de Calasparra, «Cabezos y Lomas de la Montaña» y del «Lloregato».

Pleito número 6.465.—Secretaría del señor Dorao.—«La Química C. y Farmacéutica, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 17 de octubre de 1960 sobre concesión de la marca número 207.511, «Atrhroprine».

Pleito número 6.717.—Secretaría del señor Dorao.—«Nivelcampo, S. A.» contra denegación tácita expedida por el Ministerio de Agricultura sobre presupuesto de obras correspondiente al tercer tramo del Canal de Monegros, Zona Alto Aragón.

Pleito número 6.555.—Secretaría del señor Herrero.—«Proyecto y Construcción de Aparatos Mecánicos, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de la Vivienda en 27 de mayo de 1961 sobre préstamo para construcción de viviendas.

Pleito número 6.578.—Secretaría del señor Herrero.—Doña Isabel Peñate Bravo contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 3 de abril de 1961 sobre multa por plantar eucaliptos en la finca de su propiedad.

Pleito número 5.128.—Secretaría del señor Rodríguez.—Doña Angeles Blanco Estévez contra Orden expedida por el Ministerio de la Vivienda en 23 de noviembre de 1960 sobre rescisión de contrato de arrendamiento de local comercial en la calle de Francisco Silveira, número 60.

Lo que en cumplimiento del artículo 36 de la Ley orgánica de esta jurisdicción se anuncia al público para el ejercicio de los derechos que en el referido artículo se mencionan.

Madrid, 27 de octubre de 1961.—5.034 y 5.035.

Pleito número 7.104.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Altos Hornos de Vizcaya S. A.» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 22 de diciembre de 1960 sobre plus de asistencia.

Pleito número 7.011.—Secretaría del señor Rodríguez.—Junta Administrativa de Valdeba de Losa, etc., de Burgos contra Orden expedida por el Ministerio de Agricultura en 5 de julio de 1961 sobre aprovechamiento de pastos y aguas en el monte número 447 del Catálogo de los de Utilidad pública.

Pleito número 7.018.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Roca Umbert S. A.» contra Orden expedida por el Ministerio de Comercio en 24 de julio de 1961 sobre denegación aplicar aranceles de Aduana e importación.

Pleito número 6.960.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Unión Eléctrica Madrileña» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 6 de julio de 1961 sobre sanción.

Pleito número 6.900.—Secretaría del señor Rodríguez.—«La Alianza» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 15 de junio de 1961 sobre normas de trabajo.

Pleito número 7.073.—Secretaría del señor Rodríguez.—Doña Mercedes Castañer Puigdevall y «Fontfreda S. L.» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 17 de junio de 1961 sobre concesión de la marca número 313.830 «Cherok». Pleito número 6.753.—Secretaría del señor Rodríguez.—«S. A. de Abonos Medem» contra Orden expedida por el Ministerio de Agricultura en 21 de junio de 1961 sobre infracciones de la legislación de abonos.

Pleito número 6.652.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don Juan Uriarte Larrañeta contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 11 de julio de 1961 sobre seguros sociales.

Pleito número 7.057.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don Luis Nietos Antúnez y otros contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1961 sobre jubilaciones.

Pleito número 6.872.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Comisión D. Plus Familiar de Empleados de Industrias Metalúrgicas Vizcainas S. A.» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 22 de junio de 1961 sobre plus familiar de don Fernando María Múgica Iza.

Pleito número 6.428.—Secretaría del señor Herrero.—«Unicolor S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 3 de mayo de 1960 sobre marca número 242.564.

Pleito número 6.437.—Secretaría del señor Herrero.—Ilustre Colegio de Abogados de Madrid contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 20 de abril de 1961 sobre modificación del artículo 45 del Reglamento del Servicio de Reaseguros de Accidentes del Trabajo.

Pleito número 6.155.—Secretaría del señor Dorao.—«American Cyanamid Company» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 2 de marzo de 1960 sobre denegación de la marca número 333.621 «Aureo».

Pleito número 6.101.—Secretaría del señor Dorao.—«Giano Laboratories Limited» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 16 de mayo de 1960 sobre denegación de la marca número 348.357 «Grisovin».

Pleito número 6.890.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Eau de Cologne-Parfumerie Fabril, etc. Glockengasse» contra Orden expedida por el Ministerio de Industria en 16 de mayo de 1961 sobre marca número 371.420 «Dorao».

Lo que en cumplimiento del artículo 36 de la Ley orgánica de esta jurisdicción se anuncia al público para el ejercicio de los derechos que en el referido artículo se mencionan.

Madrid, 24 de octubre de 1961.—5.042 al 5.044.

Pleito número 7.055.—Secretaría del señor Rodríguez.—Asociación Ferroviaria Médico-farmacéutica de Previsión Social contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 20 de julio de 1961 sobre elección de determinados cargos directivos.

Pleito número 6.505.—Secretaría del señor Herrero.—Jurado de Empresa de la Compañía Minerometá «Los Quindos» de La Carolina (Jaén) contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 30 de mayo de 1961 sobre plus familiar.

Pleito número 6.488.—Secretaría del señor Herrero.—«Productos Cinematográficos Unidos S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 20 de mayo de 1961 sobre excepción del artículo 2.º de la Reglamentación Nacional de Trabajo.

Pleito número 6.976.—Secretaría del señor Dorao.—«Alter S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 30 de junio de 1961 sobre denegación de la marca número 316.309, denominada «Oligovitán».

Pleito número 6.720.—«Nivelcampo, Sociedad Anónima» contra denegación tácita expedida por el Ministerio de Agricultura sobre valoración de trabajos en las zonas B), Cáceres, y C), Alto de Aragón.

Lo que en cumplimiento del artículo 36 de la Ley orgánica de esta jurisdicción se anuncia al público para el ejercicio de los derechos que en el referido artículo se mencionan.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—5.041

Pleito número 6.575.—Secretaría del señor Dorao.—La Comunidad Ciudad y Tierra de Segovia contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 19 de noviembre de 1960 sobre proyecto de ordenación del monte «Cabeza de Hierro», sito en Rascafría (Madrid).

Pleito número 6.703.—Secretaría del señor Dorao.—Ilustre Colegio de Agentes de Cambio y Bolsa contra Orden expedida por el Ministerio de Comercio en 28 de junio de 1961 sobre intervención de los Agentes de Cambio y Bolsa en las operaciones del mercado libre de divisas.

Pleito número 6.735.—Secretaría del señor Dorao.—Don José Luis Arteché García contra denegación tácita expedida por el Ministerio de Agricultura sobre adjudicación de trigo a fábrica de harinas del recurrente, sito en Herrera de Valdecañas.

Pleito número 6.710.—Secretaría del señor Dorao.—Colegio de Agentes de Cambio y Bolsa contra Orden expedida por el Ministerio de Comercio en 28 de junio de 1961 sobre intervención de los Agentes de Cambio y Bolsa en las operaciones del mercado libre de divisas.

Pleito número 6.963.—Secretaría del señor Dorao.—«Sandoz S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 29 de julio de 1959 sobre concesión de la marca número 314.598 «Coroverina».

Pleito número 6.378.—Secretaría del señor Herrero.—«Metales y Platería, Sociedad Anónima» y otros contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1961 sobre retribución del trabajo por cuenta ajena.

Pleito número 6.483.—Secretaría del señor Herrero.—Sindicato Nacional de Transportes contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 22 de mayo de 1961 sobre modificación de artículos de la Reglamentación Nacional de Trabajo en la Industria del Transporte por Carretera.

Pleito número 6.471.—Secretaría del señor Herrero.—«Empresa Alianza S. L.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 19 de junio de 1961 sobre sanción.

Pleito número 6.456.—Secretaría del señor Herrero.—«Uralita S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 2 de mayo de 1960 sobre marca número 332.805.

Pleito número 6.469.—Secretaría del señor Dorao.—«American Viscose Corporation» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 25 de mayo de 1960 sobre denegación registro del modelo de utilidad número 63.598.

Pleito número 6.115.—Secretaría del señor Dorao.—Don Rafael Arau Clavaguera contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 27 de febrero de 1961 sobre sanciones impuestas por la Delegación del Servicio Nacional del Trigo.

Pleito número 6.259.—Secretaría del señor Dorao.—«Minas de Langreo y Siero, Sociedad Anónima» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1961 sobre ordenación del régimen de retribución del trabajo por cuenta ajena.

Pleito número 6.402.—Secretaría del señor Dorao.—Don Virgilio Suárez contra denegación tácita expedida por el Ministerio de Trabajo sobre liquidación de las cuotas de seguros sociales.

Pleito número 6.903.—Secretaría del señor Dorao.—Consejo S. Colegios Oficiales de Peritos Industriales contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de julio de 1961 sobre modificación de varios artículos de la Reglamentación Nacional de Trabajo en las Industrias Siderometalúrgicas.

Pleito número 6.469.—Secretaría del señor Dorao.—«American Viscose Corporation» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 25 de mayo de 1960 sobre denegación registro del modelo de utilidad número 63.598.

Pleito número 6.881.—Secretaría del señor Dorao.—Don José María Ramírez Rodríguez contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 24 de marzo de 1960 sobre deslinde del monte número 69 del Catálogo de los de Utilidad pública de la provincia de Asturias.

Pleito número 6.994.—Secretaría del señor Dorao.—«Patrio Echevarría, S. L.» contra Resolución expedida por el Director de Moneda Extranjera en 27 de marzo y 21 de julio de 1961 sobre diferencias en los cambios de divisas.

Pleito número 6.443.—Secretaría del señor Herrero.—Don Bernardo García González contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 3 de abril de 1961 sobre multa de 4.000 pesetas.

Pleito número 6.354.—Secretaría del señor Herrero.—«Sociedad Hullera Española, Sociedad Anónima» contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1961 sobre retribución de trabajo por cuenta ajena.

Pleito número 6.589.—Secretaría del señor Dorao.—Don Manuel López Rojo contra denegación tácita expedida por el Ministerio de la Vivienda sobre autorización concedida a don Francisco Villanueva Fraja para transformar en local de negocio una vivienda de «renta limitada».

Pleito número 6.985.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don José Luis Taracido contra Orden expedida por el Ministerio de Comercio en 19 de julio de 1961 sobre sanción.

Pleito número 6.358.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Sociedad Metalúrgica Duro Felguera» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1961 sobre Decreto 1844/60, de 21 de septiembre, sobre ordenación del régimen de retribución del trabajo por cuenta ajena.

Pleito número 7.053.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Sociedad Española del Oxígeno S. A.» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 10 de julio de 1961 sobre plus familiar.

Pleito número 7.047.—Secretaría del señor Rodríguez.—«La España Industrial, Sociedad Anónima» contra Orden expedida por el Ministerio de Trabajo en 2 de

agosto de 1961 sobre compensación de fiestas suprimidas.

Pleito número 6.858.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Laboratorios Lafarquem, Sociedad Anónima», contra Orden expedida por el Ministerio de Industria en 5 de noviembre de 1960 sobre marca número 356.831. «Calafem».

Lo que en cumplimiento del artículo 33 de la Ley orgánica de esta jurisdicción se anuncia al público para el ejercicio de los derechos que en el referido artículo se mencionan.

Madrid, 23 de octubre de 1961.—5.035 al 5.040 y 5.045.

SALA QUINTA

Secretaría

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Navarro Gallego se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre acuerdo de la Dirección General de Seguridad de 28 de junio de 1961, sobre incompatibilidad del ejercicio de la profesión de Abogado y las funciones del Cuerpo General de Policía; pleito al que ha correspondido el número general 7.126 y el 282 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 13 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.015.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Saturnino David Herrero Conesa se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Orden del Ministerio de la Gobernación de 21 de marzo de 1961, sobre mantenimiento de la Orden de 16 de enero de 1955 que resolvió definitivamente concurso entre Veterinarios titulares; pleito al que ha correspondido el número general 6.149 y el 130 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 20 de junio de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.016.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Manuel Manzano de la Corte se ha interpuesto recurso contencioso-adminis-

trativo sobre resolución del Ministerio de la Gobernación de 2 de mayo de 1961 delegatoria de la pretensión del recurrente a figurar en determinado puesto del Escalafón del Cuerpo de Telegrafos; pleito al que ha correspondido el número general 6.163 y el 131 de 1961, de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 17 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.017.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Joaquín de Coisa y Coisa, Secretario de la Administración de Justicia, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Orden del Ministerio de Justicia de 22 de julio de 1961 referente a adjudicación a don Pedro Nuñez Girón de la Secretaría del Juzgado número 19 de los de Madrid, modificándose con ello lo dispuesto en Orden de 25 de abril anterior; pleito al que ha correspondido el número general 6.979 y el 262 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 17 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.018.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por la Delegación Nacional del Frente de Juventudes de F.E.T. y de las J. O. N. S. se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de Educación Nacional de 29 de julio de 1961 que repuso Orden de 23 de febrero anterior por la que cesó, a propuesta de la entidad recurrente, don Antonio Valenzuela Otero como Profesor de Educación Física de la Escuela del Magisterio de Santiago de Compostela; pleito al que ha correspondido el número general 7.087 y el 277 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 17 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.019.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Valls Valls se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de Hacienda de 8 de agosto de 1961 que acordó la separación definitiva del recurrente y su baja en el Escalafón del Cuerpo Administrativo de Aduanas, confirmando resolución de 6 de junio anterior impuesta como resultado del expediente 1/60 A, incoado en la Aduana del Aeropuerto de Muntadas, en Barcelona; pleito al que ha correspondido el número general 7.117 y el 280 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 13 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, Isidro Almonacid.—5.020.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por doña Andrea y doña Gregoria Aguil Asenjo se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961 que fija el justiprecio de una parcela, propiedad de las recurrentes, expropiada por «Inmobiliaria Jubán, S. A.» (expediente 2.270.41 C-49); pleito al que ha correspondido el número general 5.965 y el 99 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 25 de octubre de 1961.

Madrid, 25 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.024.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por «Inmobiliaria Jubán, S. A.» se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961 que fija el justiprecio de la parcela expropiada por la entidad recurrente a don Basilio Crespo Morales; pleito al que ha correspondido el número general 5.947 y el 93 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el

perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 23 de octubre de 1961.
Madrid, 27 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.021.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por «Inmobiliaria Jubán, S. A.» se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961 que fija el justiprecio de una parcela propiedad de don Agapito Tapiador Peral (expediente 3.270/69/C-1949); pleito al que ha correspondido el número general 5.959 y el 97 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 25 de octubre de 1961.
Madrid, 27 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.022.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por «Inmobiliaria Jubán, S. A.» se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961 que fija el justiprecio de una parcela de terreno expropiada por la entidad recurrente a doña Victoria Aguil (expediente 3.270/64/C-1949, fase segunda); pleito al que ha correspondido el número general 5.953 y el 55 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 25 de octubre de 1961.
Madrid, 27 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.023.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Manuel Lacruz Romeo se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 27 de julio de 1961 referente a expropiación de la parcela 53, polígono «Gran Vía», en el término municipal de Zaragoza, propiedad del recurrente; pleito al que ha correspondido el número general 6.695 y el 169 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29

y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 23 de octubre de 1961.

Madrid, 27 de octubre de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—5.026.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Fernando Cruz Aguil se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961, recaída en expediente número 3.270/69/C-1949, que valora una finca expropiada al recurrente; pleito al que ha correspondido el número general 5.991 y el 103 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de octubre de 1961.

Madrid, 30 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.025.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Lorenzo Sanz Sanz, Brigada de Aviación, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre denegación tácita—por silencio administrativo—de la solicitud del recurrente de 6 de febrero de 1961, sobre abono del Plus de vuelo no cobrado desde febrero de 1956, y que estima le corresponde el amparo de la Orden de 29 de septiembre de 1955; pleito al que ha correspondido el número general 7.099 y el 275 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de octubre de 1961.
Madrid, 31 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.011.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Arturo Casells Calatayud se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre acuerdo de la Dirección General de Seguridad, cuya fecha no consta, trasladado por la Inspección de Personal en escrito de 25 de noviembre de 1960, que declaró la incompatibilidad del ejercicio de

la profesión de Abogado con el desempeño de las específicas funciones de los Cuerpos General de Policía y Auxiliares de oficina; pleito al que ha correspondido el número general 6.725 y el 200 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de octubre de 1961.
Madrid, 31 de octubre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.012.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Corcos Doñamayor Cuber se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Ordenes del Ministerio de la Vivienda de 24 de enero, 23 de mayo, 11 de abril y 12 de junio de 1961, que respectivamente: la primera, fija plazas y procedimiento para solicitar la incorporación a la Escala General Administrativa del Ministerio; la segunda, desestima el recurso de reposición; la tercera, niega al recurrente la incorporación a la citada Escala; y la cuarta, desestima el recurso de reposición formulado contra la anterior; pleito al que ha correspondido el número general 6.427 y el 157 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 26 de octubre de 1961.
Madrid, 2 de noviembre de 1961.—El Secretario, José Benítez.—5.010.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Hermenegildo Badia y Sobrevías se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de Trabajo de 26 de julio de 1961 referente a concurso convocado para proveer en propiedad plazas de Médicos especialistas del Seguro Obligatorio de Enfermedad en la provincia de Barcelona; pleito al que ha correspondido el número general 7.162 y el 283 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de octubre de 1961.
Madrid, 3 de noviembre de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—5.008.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Alonso González se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de Trabajo de 4 de junio de 1960, referente a convocatoria de concurso para proveer plaza de Médico del Seguro Obligatorio de Enfermedad en Avilés; pleito al que ha correspondido el número general 7.168 y el 284 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal Centro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 30 de octubre de 1961.

Madrid, 3 de noviembre de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—5.009.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BURGOS

En el expediente de suspensión de pagos del comerciante de esta plaza don César Rodríguez García, dedicado a la venta de aparatos eléctricos, por auto de esta fecha se ha acordado ratificar el auto dictado por este mismo Juzgado en 11 de septiembre último, por el que se acordaba el estado de insolvencia definitiva de dicho suspenso, por la cantidad de dos millones ochenta y siete mil ochenta y una pesetas con veintidós céntimos, acordándose la formación de pieza separada para la depuración de las responsabilidades en que haya podido incurrir dicho comerciante.

Y para que sirva de notificación a los acreedores de dicho suspenso, explico el presente para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en Burgos a cuatro de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez (ilegible).—Ante mí (ilegible).—8.256

MADRID

Don Luis Cabrero Botija, Juez de Primera Instancia número ocho de esta capital.

Por el presente, y para general conocimiento, se hace saber que en la Junta general de acreedores celebrada con fecha 30 del actual, en virtud de lo acordado en el juicio universal de quiebra de la entidad «Zurro Hermanos S. L.», que se tramita ante este Juzgado, han sido reelegidos para los cargos de Síndicos primero y tercero los señores don José María Segura Ferns y don José Luis Artiago Leal, los cuales, en su vista, han desistido de la renuncia que de sus referidos cargos formularon oportunamente, y que, en su consecuencia, continuarán desempeñando para en lo sucesivo.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», se expide el presente en Madrid a treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Luis Cabrero Botija. El Secretario (ilegible).—8.248.

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el Ilustrísimo señor don Carlos de la Cuesta y Rodríguez de Valcárcel, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 21 de Madrid, en los autos de procedimiento judicial su-

marlo a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por doña Magdalena y doña Rosario Rodríguez Abadía, que están representadas por el Procurador don Joaquín Alcaza González, contra doña Blanca de Macaraga y Rodríguez, asistida de su esposo, don Pedro María Usera Blanco, sobre reclamación de un préstamo hipotecario, se saca a la venta en pública subasta por primera vez la participación que después se dirá, que corresponde a la demandada en la siguiente finca:

Urbana.—Casa en esta capital y su calle del Barco, señalada con los números 28 antiguo, posteriormente con el 31 y en la actualidad con el 33 moderno, de la manzana 363; mide de fachada 41 pies y siete octavos, internándose la medianería de la derecha con una línea de 51 pies, en cuyo extremo ensancha el sitio en siete pies y continúa más ensanchándose con otra de 17 pies y tres cuartos, desde cuyo extremo sigue la medianería hasta el testero, con otra línea de 44 pies y la de la izquierda mide en toda su línea 100 pies, entre cuyo extremo y el anteriormente relacionado se cierra el sitio con otra línea de 61 y un cuarto, formando la figura de un polígono irregular de siete lados, que mide la superficie de 5.052 pies, o sea 382 metros 22 decímetros cuadrados; consta de piso bajo, principal, segundo y tercero, exterior e interior, subdivididos en 29 habitaciones. LINDA: Por su frente, con la calle del Barco; por la derecha, entrando, con la casa número 33 antiguo y 35 moderno, propiedad del Marqués de San Juan de Nepomuceno; por la izquierda, con el número 29 antiguo y 31 moderno, del Marqués de la Vega de Retortillo, y por la espalda, con la tahona de la Corredera de San Pablo. TÍTULO e inscripción: Una participación de 183.691,65 pesetas en nuda propiedad, hoy consolidada, por haberse extinguido el usufructo, en el mayo valor de 251.250 pesetas asignado al inmueble, por legado que la hizo su abuelo don Juan Luis de Madariaga y Martínez de Pinillos, según la adjudicación que se le hizo en las operaciones particionales de los bienes relictos por óbito de dicho causante, que fueron protocolizadas por escritura otorgada el 21 de junio de 1946 ante el Notario que fué de Madrid don Rafael López de Haro y Moya, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Occidente, en el tomo 622, libro 100 de la sección primera, folio 65, finca número 2.223, inscripción octava. La expresada participación está representada por un quebrado cuyo numerador es la cifra de 18.889 165 unidades y el denominador la cifra de 25.125.000 unidades.

La referida subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la casa número uno de la calle del General Castaños, de Madrid, el día 14 de diciembre próximo, a las once horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Servirá de tipo para la subasta la cantidad de trescientas mil pesetas, fijada a tales fines en la escritura de préstamo origen del procedimiento, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

2.ª Para tomar parte en el acto deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado, o en el establecimiento público destinado al efecto, por lo menos, el diez por ciento del tipo mencionado, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3.ª Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, setarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y 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.

Dado en Madrid a 19 de octubre de 1961, para su publicación, con veinte días hábiles, por lo menos, de antelación al señalamiento para la subasta, en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, H. Bartolomé. Visto bueno: El Juez de Primera Instancia, Carlos de la Cuesta.—8.250.

Don José López Borrasca, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 15 de los de esta capital.

Por el presente hago saber: Que en dicho Juzgado se tramitan autos, a instancia del Banco Hipotecario de España, representado por el Procurador don Juan Avila Plá, contra doña Avelina González Alonso, sobre secuestro y posesión de finca a la seguridad de un préstamo hipotecario de 75.000 pesetas, en cuyos autos se ha acordado sacar a la venta en pública subasta por primera vez la siguiente finca:

En Oviedo, Casa sin número, en el barrio de Ferreros, camino de igual nombre, parroquia de San Pedro de los Arcos, arrabales de dicha ciudad de Oviedo, que consta de dos plantas, con dos viviendas cada una de ellas, y un patio de luces al fondo, en la parte derecha. Ocupa una extensión de ciento sesenta y cinco metros veinticinco decímetros cuadrados, de los que veinte corresponden al patio, y orientada al Oeste. Linda: A la derecha, entrando, con terrenos de Gumerindo Martínez, y a la izquierda, también el camino, y al fondo, terreno de don Julián Rodríguez. Tiene establecida una servidumbre de medianería en toda la extensión del lindero del fondo, de manera que el primero que edificase sobre él lo haría construyendo la futura pared medianera sobre ambos terrenos, debiendo abonar el que la utilizase posteriormente la mitad del coste en la parte aprovechada, y por tanto, en la pared posterior de la casa descrita tendrá el colindante el relacionado derecho con la correspondiente obligación, afirmando en escritura pública doña Avelina González haber cumplido tal obligación de haber dejado en la esquina que forman las líneas del frente o izquierda una franja de terreno para el servicio público, así como al llevar a cabo la edificación, lo hizo según se pactó en la escritura pública.

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, piso segundo, y simultáneamente en la del Juzgado de Primera Instancia de Oviedo, el día 11 de diciembre próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Servirá de tipo para la subasta la cantidad de ciento cincuenta mil pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras parte de expresado tipo.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado el diez por ciento, en efectivo metálico, de dicho tipo, y la consignación del resto del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

3.ª Los títulos, sumidos por certificación del Registro, se hallarán de manifiesto en la Secretaría, y los licitadores deberán conformarse con ellos, sin que tengan derecho a exigir ninguno otros, y que las cargas y gravámenes anteriores y preferente 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.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», se expide el presente. Dado en Madrid a 26 de octubre de 1961. El Juez José López Borrasca.—El Secretario, Nicolás Cortés.—5.038.

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por este Juzgado de Primera Instancia número 11 en el procedimiento sumario que al amparo de lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria insta don Alfonso Citina Robo, contra don Manuel Navarro de Lara, en reclamación de un préstamo hipotecario, se anuncia por el presente la venta en pública subasta y por primera vez de la finca hipotecada, que es la siguiente:

Piso tercero izquierda de la casa número 64 de la calle de Anchrés Mellado, de esta capital. Consta de vestíbulo, pasillo, cuatro habitaciones, cocina baño y W. C. de servicio. Tiene instalada calefacción correspondiente a este cuarto, derivada de la central de la casa. Ocupa una superficie de 114,80 metros cuadrados. Linda: Frente, patio con cinco huecos y descansillo de la escalera; fondo, con casa número 66 de la misma calle de Andrés Mellado; derecha, entrando, con el piso centro interior de la misma planta, e izquierda, la propia calle de Andrés Mellado, a la que tiene dos huecos. Tiene una participación de cinco enteros cincuenta y dos centésimas por ciento en el valor total del inmueble y para los beneficios y cargas.

El remate de la expresada finca tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, piso segundo, el día 7 de diciembre próximo, a las doce de su mañana, previniéndose a los licitadores:

1.º Que la expresada finca sale a subasta por primera vez y por el tipo de ciento sesenta y cinco mil pesetas, con venio al efecto en la escritura de préstamo base del procedimiento, no admitiéndose posturas inferiores a la expresada cantidad.

2.º Que para tomar parte en el remate deberán consignar los licitadores previamente y en efectivo el diez por ciento del tipo del remate, sin cuyo requisito no podrán licitar.

3.º Que los autos y la certificación, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada; y

4.º Que los cargos o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito reclamado en dicho procedimiento 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.

Dado en Madrid, y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a 11 de octubre de 1961.—El Juez (legible).—El Secretario (legible).—8.265.

El Juzgado de Primera Instancia número 22 de Madrid tramita autos de procedimiento judicial sumario, a instancia de Banco Español de Crédito, S. A., contra don Luis Francis Fernández, en reclamación de un préstamo hipotecario, en los cuales se ha acordado la venta en pública subasta de la siguiente finca:

«Casa en La Línea de la Concepción, avenida de España, número 24, de planta baja, cuatro pisos en alto y azotea. La planta baja consta de un garaje con sus portales de entrada y salida, estación de engrase, oficina, entrada y caja de escalera para los pisos en alto y azotea, y ocupa toda la superficie del inmueble, y los pisos en alto, que ocupan doscientos treinta y cinco metros sesenta y cinco centímetros cuadrados; consta el primero de bar, hall de entrada, comedor, cocina y salón social; el segundo y tercero, cada uno de ellos, de hall de entrada, dos dormitorios, cuatro cuartos de baño y un cuarto de aseo; el cuarto, de siete dormitorios, hall de entrada y un cuarto de

baño, cuarto de aseo y dos terrazas laterales, y la azotea tiene cuatro habitaciones, cocina, cuarto lavadero, cuarto de plancha, almacén y terraza. Lindante: frente, dicha avenida; derecha, entrando, con finca de don Francisco García Carrillo; izquierda, con el huerto nombrado Caracollo, y espalda, con otra finca del exponente. Ocupa todo el inmueble una superficie de quinientos ochenta y cinco metros cuadrados.

La subasta tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, piso primero, el día 11 de diciembre próximo, a las once de su mañana, estableciéndose las siguientes condiciones:

Se tomará como tipo de esta subasta la cantidad de un millón quinientas mil pesetas, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

Para tomar parte en el remate deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento efectivo del tipo de la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación.

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.

Madrid a 4 de octubre de 1961.—El Juez, Francisco G. Rosado.—El Secretario, Antonio Sanz Dranguet.—8.254.

Por virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia número 15 de Madrid en autos de juicio ejecutivo número 23 de 1960, promovidos por el Banco Popular Español, representado por el Procurador señor Rodríguez, contra don Julián Rozadillas Torres, casado con doña María Blanco Malpartido, en reclamación de pesetas, se anuncia a segunda y pública subasta la siguiente finca embargada al ejecutado:

Casa número 37 de la calle del Soldado José María del Rey, del barrio de Carabanchel Bajo, con tres plantas.

Advertencias

1.º La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Madrid, sito en el piso segundo de la casa número 1 de la calle del General Castaños, a las once de la mañana del día 7 de diciembre de 1961.

2.º Servirá de tipo para esta segunda subasta el setenta y cinco por ciento del tipo porque fué anunciada la primera, o sea la cantidad de cuatrocientas cinco mil novecientos ochenta y siete pesetas con ochenta céntimos, no admitiéndose postura alguna que no cubra las dos terceras partes de expresada suma.

3.º Toda persona que desee tomar parte en la subasta, antes de la hora señalada deberá consignar en la Mesa del Juzgado el diez por ciento en efectivo metálico del tipo de subasta, sin cuyo requisito no será admitido a licitación.

4.º Las cargas anteriores y preferentes, si las hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate que se obtenga.

5.º Los títulos de propiedad, supidos por medio de certificación expedida por el señor Registrador de la Propiedad, se encuentra unida a autos, y éstos de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado durante los días y horas hábiles, para su examen por cuantas personas así lo deseen, sin tener derecho el rematante a exigir ningún otro título.

Dado en Madrid a dos de noviembre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez (legible).—El Secretario (legible).—8.238.

En el Juzgado de Primera Instancia número 22 de Madrid, se tramitan autos de juicio ordinario de mayor cuantía, a instancia de don José Antonio García Vizcaino, contra don Gabriel Fernández Matias y doña Amparo Pozuelo Andraza, se ha dictado la providencia que copiado literalmente dice:

«Providencia: Juez, señor García Rosado.—Madrid a veintiocho de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—Úase al anterior escrito y «Boletín Oficial del Estado» que se acompaña, y proveyendo ahora al escrito fecha 23 de diciembre de 1960, se admite la demanda que en el mismo formula el Procurador señor Perado, en nombre y representación de don José Antonio García Vizcaino, sobre reclamación en la inscripción de nacimiento de su hijo José Antonio García, cuya demanda se acuerda sustanciar por las reglas del juicio declarativo de mayor cuantía, confiéndose traslado de la misma a los demandados don Gabriel Fernández Matias, cuyo domicilio y paradero se ignora; a doña Amparo Pozuelo Andraza, domiciliada en la calle de San Raimundo, número 37, y al Ministerio fiscal, emplazándose para que dentro de nueve días improrrogables comparezcan en los autos personándose en forma. El emplazamiento a don Gabriel Fernández Matias se hará por medio de edictos que se fijarán en el sitio público de costumbre del Juzgado y publicarán en el «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial» de la provincia. Lo manda y firma Su Señoría; doy fe.—G. Rosado.—Ante mí, Antonio Sanz Dranguet (rubricado).»

Para que conste y sirva de emplazamiento en forma al demandado don Gabriel Fernández Matias, expido el presente, que firmo en Madrid a veintiocho de octubre de mil novecientos sesenta y uno. El Juez, Francisco G. Rosado.—El Secretario, Antonio Sanz Dranguet.—5.046.

En virtud de lo dispuesto por el ilustrísimo señor Magistrado Juez de Primera Instancia de este Juzgado número 10 de Madrid, por providencia de hoy, dictada en autos de juicio ejecutivo seguidos a instancia del Procurador señor Avila Pla, en representación de la Compañía mercantil «Industrial Molituradora, S. A.», contra Compañía mercantil «Carus y Compañía, S. L.», sobre reclamación de 29.830 pesetas de principal de una letra de cambio, 137 pesetas de gastos de protesto y 9.000 pesetas para intereses y costas, ignorándose el actual domicilio de la demandada, y en virtud de lo dispuesto en autos de 26 de octubre último, se ha procedido, sin previo requerimiento de pago, al embargo de bienes de la entidad demandada, consistentes en 261 bidones vacíos que se encuentran actualmente en la factoría de la actora en Barcelona, calle Marema, números 71-75; y al mismo tiempo que se le hace saber, se le cita por medio de la presente, de remate, para que dentro del término de nueve días hábiles y siguientes al de la publicación, comparezca la demandada en dichos autos, personándose en forma por medio de Procurador y se oponga a la ejecución decretada, si le conviniere; bajo apercibimiento de que si no lo verifica, seguirá el juicio su curso en su rebeldía, sin hacersele otras notificaciones que las prevenidas por la Ley, y si comparecen en el acto, le serán entregadas las copias simples de demanda y documentos.

Y para que conste, expido la presente, con el visto bueno de Su Señoría, en Madrid a dos de noviembre de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez de Primera Instancia (ilegible).—3.249.

En este Juzgado de Primera Instancia número 22 de Madrid, se tramitan actuaciones sobre declaración de herederos abintestato de doña María Martínez Corrocher, cuyo fallecimiento ha tenido lugar en esta capital, el día uno de julio de 1951, reclamando su herencia sus tres hermanos de doble vínculo, llamados don Jesús, don José y doña Vicenta Martínez Corrocher; llamando por el presente a los que se crean con igual o mejor derecho para que comparezcan a reclamar, dentro del término de treinta días.

Madrid, veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Francisco G. Rosado.—El Secretario, Antonio Sanz Dranguet.—8.251

Por el presente, que se expide cumpliendo lo dispuesto por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de los de esta capital en los autos promovidos por don Mariano Vicenta Jordana, representado por el Procurador señor Romero Nital, contra «Iniesta, S. L.» y otro, al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se anuncia a la venta en pública subasta, y por segunda vez y tipo de tasación fijado en la escritura de préstamo, rebajado en un veinticinco por ciento, la siguiente finca:

1.º Un edificio, fábrica de aceite, sito en término municipal de Ambite, en los Cabezos o barranco de San Roque, compuesto de dos plantas, la baja, destinada a la fábrica, y la alta, distribuida en dos viviendas, conteniendo patio, jardín y corral y trojes, para almacenamiento de la aceituna, con la medida superficial todo ello de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados. Linda: frente, carretera; derecha, Norte, don Alejandro Bachiller y escuelas públicas; izquierda, Mediodía, don Federico Díaz Sánchez, y por la espalda o Poniente, con fincas de don Alejandro Bachiller y de don Federico Díaz Sánchez. En la actualidad son sus linderos: frente, Saliente, carretera; derecha, Norte, finca de la misma compañía que a continuación se describirá y terrenos de las escuelas públicas; izquierda o Mediodía, don Federico Díaz Sánchez, hoy Domingo Gregorio Iniesta García, y espalda o Poniente, finca de dicha sociedad y de don Domingo Gregorio Iniesta. Forma parte de la fábrica la siguiente maquinaria: un elevador de aceituna para llevarla desde el troje a la tolva; tolva de molino con su rosca espiral y tolva con mecanismo de regulación para la entrada de la aceituna; un harreje por empuje de dos rulos cónicos de mil cuatrocientos milímetros de diámetro en su corona o base mayor, con su mecanismo de acción correspondiente y poleas loca y fija; un empuje de piedra solpe de las canteras de Mora de Toledo, formado por solera de tres piezas y dos rulos cónicos de mil cuatrocientos milímetros de diámetro con su corona o base mayor; una armadura metálica para sostén del herraje del molino para nave de ocho metros, formada por vigas de doble T y columna de hierro fundido; un preparador de masa y extractor patentado «Huerta-Levy» modelo 4, para trotar hasta 700 kilogramos de masa por hora y prepararla para una sola presión agotaria más, en uno por ciento como mínimo que en las presiones ordinarias; una caldera de calefacción de seis elementos, con sus accesorios; un depósito termo-acumulador, un depósito alimentador, tuberías y accesorios para ir desde la caldera al preparador y retorno; una prensa hidráulica

especial para grandes presiones, tamaño seis, y de las siguientes características: diámetro del pistón, 300 milímetros; carrera del pistón, 1.500 milímetros; altura útil de carga, 2.200 milímetros; diámetro de las cuatro columnas, 110 milímetros; diámetro de los capachos a emplear, 900 milímetros; presión garantizada, 500 atmósferas dos platos vagoneta para remitir capachos de 900 milímetros de diámetro para servicio de la prensa. Cinco metros de vía armada; una caja de nombras para altas presiones de tres cuerpos o bombinas, con sus diseros automáticos para reglaje de la presión deseada y mecanismo de reducción de velocidad y poleas local y fija; tubo hidráulico para comunicación entre prensa y caja de nombras, manómetro y control de juego de llaves; un electromotor asincrónico de 10 HP., para corriente alterna, trifásica 120/220 voltios y 50 periodos; una transmisión compuesta de eje de acero calibrado, silletas, con sus cojinetes, una polea que recibe la fuerza del motor, una polea que transmite al molino, una polea que transmite al preparador de masa y una polea que transmite a la caja de bombas y correas correspondientes; ocho tubos sifones para los pozuelos aclaradores. Sobre el terreno destinado a calle se ha construido una nave de una sola planta destinada a conservas vegetales y un garaje, cuyas superficies respectivas son 137 metros 23 decímetros y 35 metros 67 decímetros, todos cuadrados. Valorada en la escritura de préstamo en la suma de un millón de pesetas.

«Tierra en el barranco de San Roque, término de Ambite, de nueve celemines o cinco áreas y sesenta y ocho centiáreas. Linda: Norte, camino de Valdezarza; Sur, finca anterior; Este, herederos de Tomás y Angel Fernández, y Oeste, camino antes citado. Sobre esta tierra se ha construido una nave destinada a almacén de una sola planta, de ciento sesenta y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados. Valorada en la escritura de préstamo en la suma de ciento cuarenta mil pesetas.»

«Finca sita en el término de Ambite, sitio Calamoche, cereal, riego eventual de segunda clase, de ciber ochenta y cinco áreas y sesenta centiáreas. Linda: Saliente, don Félix Díaz Sánchez; Mediodía, arroyo de Villar; Poniente, Emiliano Martínez, y Norte, carretera de Modejas. Valorada en la escritura de préstamo en la suma de ciento cuarenta mil pesetas.»

«Un pajar y bodega situado en la calle de Jardines, señalada con el número 11, de Ambite, que ocupa una extensión de doscientos metros cuadrados y linda: carretera, entrando, Eugenia Torres; izquierda, herederos de Juana Jiménez, Alejandro Bachiller y otros, y Ayuntamiento, y frente, dicha calle. Valorada en la escritura de préstamo en la suma de ochenta mil pesetas.»

«Tierra en término de Ambite en los Cabezos y barrancos de San Roque, de ochenta áreas siete centiáreas quince decímetros cuadrados. Linda: Este, carretera y finca de «Iniesta, S. L.» y finca matriz, Faustina Díaz y camino de Valdezarza, don Alejandro Bachiller y otros; Sur, don Atilano Morón. Valorada en la escritura de préstamo en la suma de ciento cuarenta mil pesetas.»

Y se advierte a los licitadores que para su remate, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la calle de General Castaños, número 1, se ha señalado el día 6 de diciembre próximo, a las doce horas, que el tipo de subasta será el de valoración, rebajado en un veinticinco por ciento, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo; que para tomar parte en el acto deberán consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del referido tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Sa-

cretaría; 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 y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, el cual podrá hacerse a calidad de ceder.

Dado en Madrid a 6 de noviembre de 1961.—El Juez, Jesús Carnicero y Espino. El Secretario (ilegible).—8.302.

MULA

Don Angel Escudero Servet, Juez de Primera Instancia de la ciudad y partido de Mula (Murcia).

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de suspensión de pagos del comerciante don José María Davalos Linares, con domicilio en Molina de Segura, en los que por auto de esta fecha se ha decretado el estado de suspensión de pagos por insolvencia provisional. Al mismo tiempo se convoca a los acreedores de referido suspenso para la celebración de la correspondiente Junta, que tendrá lugar en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en la calle Valmarino, el día veintinueve de noviembre del corriente año y hora de las diez de su mañana.

Lo que se hace público a los efectos de la Ley de 26 de julio de 1922.

Dado en Mula a 13 de septiembre de 1961.—El Juez, Angel Escudero Servet. El Secretario, Juan María Mazuelo Tamarit.—1.307.

PUIGCERDA

Don Antonio Perea Vallano, Juez de Primera Instancia de Puigcerdá.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente promovido por don Pedro Carlos Roque, sobre declaración de fallecimiento de su padre, don Juan Carlos Fajula, de setenta y siete años de edad, viudo, natural de Capdevanol, cuyo último domicilio fué «Manso Las Montañas de Sobellias», término de Las Llosas, del que se ausentó el 2 de febrero de 1951, sin que se hayan vuelto a tener noticias del mismo. Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Puigcerdá, veintitrés de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Antonio Perea Vallano.—El Secretario judicial, V. Aranzabou.—8.267. 1.º 10-11-1961.

RIBADAVIA

Don Fernando de Mateo Lage, Juez de Primera Instancia de este partido.

Hago público: Que en este Juzgado y a instancia de Manuel Moleiro López, mayor de edad, labrador y vecino de La Torre, municipio de Cella, en este partido, se sigue el oportuno expediente para la declaración de fallecimiento de su hermano Angel Moleiro López, soltero, que residía en dicho pueblo de Cella y que embarcó para América hacia el año 1911, y desde entonces no ha dado señales de vida.

Ribadavia a once de agosto de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Fernando de Mateo Lage.—El Secretario, M. Alvarez.—8.253. 1.º 10-11-1961.

VILLENA

Don Ramón Escoto Ferrari, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Vicena y su partido.

Hago saber: Que por resolución de esta fecha se ha solicitado el estado de suspensión de pagos por el comerciante de

esta plaza don Jerónimo Hernández Hernández, al que representa el Procurador don Lorenzo Muñoz Díaz, quedando intervenidas sus operaciones mercantiles, habiéndose nombrado Interventores a los vecinos de esta ciudad don José Guillén García y don Francisco Prats Esquembre, titulares mercantiles, y al acreedor don Joaquín Pérez-Marsá Maestre, quienes previa la aceptación y juramento han tomado posesión del cargo, siendo parte en dichos autos el Ministerio fiscal; lo que se hace público a los fines legales procedentes.

Dado en Villena a veintisiete de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Ramón Escoto.—El Secretario (ilegible).—8.260.

JUZGADOS MUNICIPALES

BARCELONA

Don Eduardo Alonso San Román, Juez municipal del Juzgado número dos de los de Barcelona.

Hago saber: Que en este Juzgado municipal número dos, sito en la plaza de Rius y Tauliet, 2, segundo, se tramita expediente a instancia del súbdito alemán don Alberto Joseph García mayor de edad, soltero, panadero, domiciliado en la calle Grassot, 38, bajos, en solicitud de que le sea concedida la nacionalidad española por razón de vecindad.

Lo que se hace público y notifica a quienes puedan tener interés legítimo, para que dentro del término de quince días aleguen ante este Juzgado lo que estimen conveniente a su derecho.

Barcelona, veintinueve de agosto de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Eduardo Alonso.—El Secretario (ilegible).—8.252.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

RAMIREZ GARCIA, Juan; hijo de Antonio y de María, natural de Málaga, soltero, camarero, de veinte años;

HERRERA RODRIGUEZ, Miguel; hijo de Miguel y de María, natural de Iznalloz (Granada), soltero, de veintitrés años, mecánico electricista, y

PADILLA MORALES, Miguel; hijo de Francisco y de Antonia, natural de Iznajar Córdoba), soltero, montador mecánico, de veinte años, soldados legionarios de la Agrupación de Banderas Paracaidistas del Ejército de Tierra; procesados por robo en causa 380 de 1961; comparecerán en término de quince días ante el Juzgado Militar Eventual de Huesca.—4.670.

Juzgados Civiles

JEREZ PRESA, Eugenio Jesús; hijo de Eugenio y de Juana, de treinta y tres años, soltero, natural y vecino de Sestao (Vizcaya); procesado en expediente 104 de 1961; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Bilbao.—4.258.

ANULACIONES

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número 18 de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 30 de 1959, Eduardo Darnius Comas.—4.269.

EDICTOS

Juzgados civiles

En virtud de lo acordado con esta fecha en el juicio de faltas número 86 del año actual, sobre lesiones al menor Manuel Antrades Reño, contra Leonel de la Concepción Matos, guarda del Circo Monumental, que estuvo actuando últimamente en la ciudad de Acañiz (Teruel) y cuyo actual paradero se ignora, se cita por medio de la presente cédula al indicado denunciado para que el día 7 de diciembre próximo, a las once horas, comparezca ante la Sala Audiencia de este Juzgado, a fin de asistir a la celebración del indicado juicio, con el apercibimiento de que si no comparece le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

San Roque, 2 de noviembre de 1961.—El Secretario (ilegible).—4.321.

Acordado por el señor Juez de Instrucción de Infesto, en ejecutoria de sumario núm. 18 de 1961, por medio de la presente cédula se requiere al penado Braulio Antonio Crespo Piniella, de treinta y tres años de edad, casado, minero, hijo de José y de Ramona, natural de Beloncio, vecino de Sama de Langreo, Las Piezas, en paradero ignorado, a que en concepto de indemnización abone cien pesetas a cada uno de los perjudicados Segundo Migoya y Carmen González.

Dado en Infesto a treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y uno. El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez de Instrucción (ilegible).—4.277.

V. Anuncios

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

Servicios de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas

Vacantes

La Dirección de Organismos Internacionales del Ministerio de Asuntos Exteriores comunica a esta Presidencia del Gobierno que, a través de la Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, existen las vacantes de expertos que se relacionan a continuación:

1. Título: Jefe de los Servicios de Relaciones Industriales (IKAITI-10-0).
 - a) Lugar de trabajo: Guatemala.
 - b) Duración: Doce meses, con posibilidad de prórroga.
 - c) Fecha de incorporación: Lo antes posible, después del 8 de enero de 1962.
 - d) Idiomas: Español e inglés.
 - e) Presentación de solicitudes: En el Ministerio de Industria, Instituto Nacional de Industria o en la Asociación de Ingenieros Industriales, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos correspondientes.

2. Título: Experto en materia de destilación al horno de mineral de mercurio (TUN-32-C).

- a) Lugar de trabajo: Túnez.
- b) Duración: Dos meses.
- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible, después del 1 de enero de 1962.
- d) Idiomas: Francés e inglés.
- e) Presentación de solicitudes: En el Ministerio de Industria, en la Asociación de Ingenieros de Minas o en las Minas de Almadén, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos correspondientes.

3. Título: Administración Pública (MAI-83-8).

- a) Lugar de trabajo: Bamako (Mali).
- b) Duración: Doce meses.
- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible, después del 8 de enero de 1962.
- d) Idiomas: Francés.
- e) Presentación de solicitudes: En la Dirección General de Aduanas, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos correspondientes.

4. Título: Desarrollo de la Comunidad (TUR-64-A).

- a) Lugar de trabajo: Ankara.
- b) Duración: Doce meses.

- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible, después del 8 de enero de 1962.
- d) Idiomas: Inglés o francés.
- e) Presentación de solicitudes: Instituto Social León XIII en el Instituto Jaime Balmes, en la Asociación de Economistas o en la Escuela de Graduados Sociales, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos correspondientes.

5. Título: Mapa Geológico (UAR-EGY-31-D/Rev. 1).

- a) Lugar de trabajo: Laboratorios Centrales de Informes Geológicos, Dokki (Egipto).
- b) Duración: Seis meses.
- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible, después del 1 de enero de 1962.
- d) Idiomas: Inglés.
- e) Presentación de solicitudes: En el Instituto Geográfico, en el Instituto Geológico, en el Consejo Superior Geográfico o en el Servicio Fotogramétrico del Ministerio del Aire, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos correspondientes.

Por regla general, la Asistencia Técnica de las Naciones Unidas no comunica los emolumentos correspondientes al puesto que el candidato ha sido seleccionado. Sin embargo, puede decirse a título in-