

## IV. Administración de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 15 de abril de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Gijón y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, por doña María del Socorro Fernández-Carvajal y Villamandos, sin profesión, especial, asistida de su esposo, don Sergio Lavandera Urias, con don Luis Piñera Cifuentes, industrial, todos vecinos de Gijón, sobre resolución de contrato de arrendamientos; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por la demandada señora Fernández-Carvajal, representada por el Procurador don Ignacio Corujo-Valverdes, con la dirección del Letrado don Angel Segura; y habiendo comparecido, como recurrido, el demandado señor Piñera y en su nombre y representación el Procurador don Fernando Poblet Alvarado, bajo la dirección del Letrado don Fierro Guerra Sierra;

**RESULTANDO** que mediante escrito presentado el 30 de julio de 1957 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Gijón, correspondiendo al número 1, el Procurador don Ramón Díaz Piñera, a nombre del Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la comarca de Gijón, actuando en representación de la asociada a la misma doña María del Socorro Fernández-Carvajal y Villamando, asistida de su marido, don Sergio Lavandera Urias, formuló, contra don Luis Peña Cifuentes, demanda que basó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que la actora era propietaria de la casa número 94 de la calle de San Bernardo

Segundo. Que como continuador de su madre fallecida, el demandado llevaba en arrendamiento el bajo de dicha casa por la renta mensual, recargos comprendidos de 288,10 pesetas; habiéndose establecido en el correspondiente contrato, del año 1944, la prohibición de toda clase de obra en el local sin autorización escrita del arrendador, pero la demandante había extraviado su ejemplar; y

Tercero. Que el demandado levantó en el patio de la finca una construcción, según se describe en el documento que presentaba distinguido de número 2, manifestando hacerla «en virtud de conminación del Ayuntamiento» y «que oportunamente le fué comunicada a la señora propietaria dicha orden del Ayuntamiento para que realizara las obras de sanidad impuestas por la Alcaldía, no realizándolas a pesar del tiempo transcurrido»; así resulta de dicho documento, en el que transcribe la aludida orden de la Alcaldía, dirigida, no a la arrendadora, sino al arrendatario, con fecha del año 1955, contra la que no resultaba se hubiera interpuesto recurso, y sin que aparezca tampoco que, no obstante fijarse el plazo de un mes para el cumplimiento de la misma, se hubiese producido ninguna sanción, ni aun reiteración; cuando le parecía bien, al cabo de cerca de dos años de la orden, el arrendatario ponía mano a la obra y lo hacía por su propia iniciativa, sin ser conminado por el autor de aquélla; en derecho invocó la causa

séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; terminando por suplicar se dictara sentencia declarando resuelto el referido contrato de arrendamiento, condenando al demandado a desalojar el local con apercibimiento de lanzamiento si no lo hiciera en el término legal, e imposición de costas. Se acompañó a este escrito, entre otros documentos, acta notarial levantada el 5 de julio de 1957—documento número 2—, por la que se acredita que personado el Notario en el piso bajo de la casa de autos y permitido por el señor Piñera su acceso al patio, observó en el mismo, de ciencia propia, los particulares siguientes: (a) En él, adosados a las paredes de derecha e izquierda del mismo, hay dos pequeñas edificaciones o cobertizos cerrados; en el de la derecha, entrando, hay instalado un retrete de los llamados turcos, que si bien bastante nuevo, no parece haber sido hecho muy recientemente; en el cobertizo de la izquierda hay tablas y otros útiles y parece destinado a trastero. b) En este acto dos obreros están construyendo adosado a la pared del fondo del patio otro cobertizo de dos departamentos con dos entradas; al parecer las dimensiones aproximadas de este cobertizo en construcción son: un metro de fondo, algo más de dos metros de largo, cuya longitud corresponde por mitad a los dos compartimientos, y alto también algo más de dos metros; le sirve de fondo la pared del patio y las otras tres son de ladrillos puestas de canto; la techumbre es también de ladrillos poco gruesos de los llamados rasilla y se prolonga hacia la izquierda entrando en el patio hasta casi llegar al viejo cobertizo, antes mencionado, destinado a trastero, con lo que parece que además de los dos dichos compartimientos, el cobertizo en construcción que nos ocupa va a tener otro tercero, que en este momento carece de pared del frente; los marcos para las puertas de los dos compartimientos en construcción son viejos, todo el ladrillo y rasilla empleado en el cobertizo es nuevo y todo él se halla sin cargar. Indudablemente la construcción del cobertizo que nos ocupa, y que aún está en obra o sin terminar, puede afirmarse que es nueva».

**RESULTANDO** que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma, con emplazamiento al demandado don Luis Piñera Cifuentes; y comparecido en su representación el Procurador don Luis Cifuentes González, en 7 de agosto de 1957 presentó escrito de contestación, consignando en el capítulo de hechos: que admitía el primero de la demanda; que con referencia al segundo, es cierto el párrafo primero e incierto el segundo, pues en el contrato de 1944—documento número 1—se autorizó al arrendatario para realizar las obras convenientes para la modernización del bajo; que es cierto el primer párrafo del hecho tercero; en efecto, el arrendatario fué conminado por el Ayuntamiento de Gijón en octubre de 1955, para que efectuara las obras sanitarias indicadas en el oficio-requerimiento—documento número 2—, especialmente referidas a la instalación higiénico-sanitaria a base de «dos retretes y un urinario independiente» (caballeros y señoras), con lavamanos, suelo de baldosa y zócalo de dos metros de altura de azulejo, con un espacio mínimo

de un metro cuadrado por retrete; el demandado, aunque la Ley le dispensaba de ello, puso el hecho en conocimiento de la propiedad del inmueble, sin que a pesar de ello realizara las obras, no obstante el tiempo transcurrido; en consecuencia, ante la necesidad de verificar las obras, ya que sólo contaba con un water (y el establecimiento era frecuentado por muchos matrimonios y señoritas, especialmente los días festivos y domingos), el demandado se decidió a iniciarlas a primeros de julio de 1957, para lo cual obtuvo la consiguiente licencia municipal—documento número 3—, en cuyo margen se lee: «Reformar los servicios higiénicos, según lo ordenado por la Alcaldía»; y que como se desprende de la última cláusula del contrato arrendatario, en el local-bajo de autos se realizaron varias obras para modernizarlo y adaptarlo a establecimiento de bebidas, con motivo de las cuales se aumentó la renta, y cuyas obras consistieron en las necesarias y convenientes para reformar y modernizar el bajo (embalsado del local, embellecimiento de fachada a medio de dos escaparates con puerta central, pintura de todo el local, cambio de puerta de entrada de una habitación, instalación de gas hasta la cocina e instalaciones sanitarias o retretes, esta última demorada hasta ahora, colocación de cocina de Bilbao, cementado del patio, etc.), de todo lo cual se hizo un documento que el demandado no conservaba, creyendo que lo tendría en su poder la propietaria; en derecho alegó lo que estimó pertinente; y terminó por suplicar se dictara sentencia por la que, desestimando la demanda, se absolviese al demandado, imponiendo las costas a la actora. Se acompañaron a este escrito los siguientes documentos, entre otros:

a) Un oficio impreso de la Alcaldía de Gijón a doña Luz Piñera Cifuentes, en San Bernardo, 54, fecha 19 de octubre de 1955—documento número 2—, transcrito también íntegramente en el acta notarial presentada con la demanda, según se expresa en el hecho tercero de la misma, comunicándole que la Comisión Permanente del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio del propio año, acordó aprobar las condiciones sanitarias que al dorso se expresaban, y que deberían reunir los hoteles, fondas, cafés, bares, casas de comidas y tabernas, concediéndosele el plazo de un mes para que dichos establecimientos cumplieren todas y cada una de las condiciones que se establecían, y advirtiéndole de que si no se cumpliera lo acordado en el plazo señalado, le sobrevendrían las sanciones pertinentes, además de otras determinaciones que pudiera adoptar el Ayuntamiento, y al dorso citado, y por lo que respecta a cafés, bares, casas de comidas y tabernas, se indican las condiciones siguientes, entre otras: «Existirán por lo menos dos retretes y urinario independiente. De los dos retretes, uno de ellos será de asiento a la turca para uso de caballeros. Estos servicios dispondrán de un lavamanos. El suelo será de baldosa y tendrá un zócalo de dos metros de altura de azulejo. El espacio mínimo será de un metro cuadrado por retrete. El emplazamiento estará alejado de la cocina y comedor» y

b) Otro oficio de la Alcaldía de Gijón, éste fecha 3 de julio de 1957—documento número 3—, autorizando a doña Luz Piñera Cifuentes para ejecutar en

la casa número 94 de la calle de San Bernardo las siguientes obras: «Reformar los servicios higiénicos, según lo ordenado por la Alcaldía»:

**RESULTANDO** que recibido el incidente a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial, documental y testifical; habiéndose aportado al ramo de la demanda una certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Gijón, acreditando la autenticidad de los documentos presentados con el escrito de contestación a la demanda de números 2 y 3, y añadiendo que continuaba en vigor lo ordenado en el primero, de 19 de octubre de 1955:

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas, celebrada vista pública a solicitud de la representación de la señora Piñera, y luego de que en virtud de lo acordado para mejor proveer se llevó a cabo, con intervención de las partes, la prueba de reconocimiento judicial que tenía interesada la demandada en el local objeto de este pleito, habiéndose limitado la diligencia a reflejar lo observado en el patio de la finca, el Juzgado de Primera Instancia del número 1 de Gijón, con fecha 4 de enero de 1958 dictó sentencia por la que, estimando la demanda formulada a nombre de doña María del Socorro Fernández Carvajal y Villamandos contra don Luis Piñera Cifuentes, declaró resuelto el contrato de arrendamiento del bajo de la casa número 94 de la calle de San Bernardo, de dicha villa, y, por consecuencia, condenó al demandado a desalojarlo, con percibimiento de lanzamiento si no lo verificaba en término legal y con imposición de costas causadas en este litigio:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación del señor Piñera y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, con fecha 27 de febrero de 1958 dictó sentencia por la que revocando la del Juzgado, se desestima en todos sus extremos la demanda formulada a nombre de doña María del Socorro Fernández-Carvajal y Villamando, contra don Luis Piñera Cifuentes, al que se absuelve de la misma, con expresa imposición de las costas causadas en la primera instancia a la parte actora y sin hacer especial condena por las originadas con este recurso:

**RESULTANDO** que sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de instancia, el Procurador don Ignacio Corujo Valvidares, a nombre de doña María del Socorro Fernández-Carvajal y Villamandos, asistida de su esposo, don Sergio Lavandera Urias, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria estableciendo los siguientes motivos:

Primero.—Amparado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba, referido al acta notarial de 5 de julio de 1957, en cuanto del mismo resulta—ni del resto de la prueba obrante en autos, como después se verá—que «el retrete de los llamados a la turca de unos ochenta centímetros de fondo por unos diez metros de ancho embaldosado con tres líneas de bandosin a partir del suelo» que existía construido en el patio posterior del local de autos con anterioridad a la recepción por el inquilino del oficio del Ayuntamiento de Gijón de 19 de octubre de 1955, estuviera «contiguo a la cocina con puerta que se abría sobre la de ésta», ni tampoco que «la pared del fondo del patio antes citado sea la única que no estaba contigua ni a la cocina, ni al comedor», todo ello por la sencilla razón de que no aparece por parte alguna en autos en qué lugar del local arrendado estaba o está emplazada la cocina y el comedor; y tras este párrafo inicial se expone en el motivo: que, en efecto, entre los hechos que el considerando primero de la sentencia

recurrida estima probados, figuran los que se acaban de citar entrecuñados, pero tales apreciaciones de hecho no tienen constancia alguna en los autos, pues ni resultan de la confesión judicial de las partes, ni de la prueba documental, ni de la de reconocimiento judicial, ni, por último, de la testifical, que son las únicas pruebas que propusieron las partes y se practicaron en el juicio; por consiguiente, ha efectuado la Sala una apreciación de hecho sin constancia alguna en los autos y lógicamente incide en error manifiesto al apreciar la prueba, puesto que estima lo que no resulta de la misma, destacando principalmente como apreciado error la aludida acta notarial aportada con la demanda, puesto que en ella es donde se hace una descripción más detallada del local arrendado, al menos en cuanto a la parte posterior del mismo, o sea al patio existente al fondo de la edificación; que tiene indudable trascendencia el error que se denuncia, puesto que el mismo es utilizado por la Sala para deducir su tesis revocatoria de la del Juzgado, ya que mantiene que el retrete existente con anterioridad a la construcción de los otros tres por el arrendatario (un retrete de señoras, otro de caballeros a la turca y un urinario), no cumplía las condiciones sanitarias exigidas por el acuerdo municipal, porque en él se indica que el emplazamiento de dichos servicios estará alejado de la cocina y comedor, y con la apreciación de hechos que se ha citado como no reflejados en autos, viene a deducir la Audiencia que como el retrete antes existente estaba contiguo a dicha cocina y comedor y con puerta que se abría sobre la de ésta, no es posible tomarlo en consideración, con lo que elimina así la posibilidad de cómputo de dicho antiguo retrete para determinar si el arrendatario cumplió o se excedió en la ejecución de la orden municipal recibida; que abunda también en lo expuesto que el propio arrendatario (que ni siquiera en su escrito de contestación a la demanda hace referencia alguna de cuál sea el emplazamiento de la cocina y el comedor, ni su mayor o menor proximidad con el retrete antes existente), cuando obtuvo el 3 de julio de 1957, la autorización para ejecución de las obras que se puso a ejecutar y motivaron este litigio, fué autorizado para «reforma» de los servicios higiénicos según lo ordenado por la Alcaldía, es decir, que el propio arrendatario solicitó y la Alcaldía le autorizó, exclusivamente la reforma de los servicios higiénicos, y tal reforma equivale a arreglar, corregir y enmendar lo ya existente, pues en otro caso, hubiera solicitado y obtenido autorización para «nueva instalación» del servicio higiénico, por consiguiente, también desde el punto de vista que se alega, puede considerarse apreciado con error el precitado documento de 3 de julio de 1957; y que el error, pues, además de ser evidente y notorio, resulta de la totalidad de la prueba practicada.

Segundo.—Amparado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; infracción, por violación, del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto la sentencia recurrida ha sido dictada sin guardar acatamiento a los hechos probados, con lo que también se infringe la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias de esta Sala que después se invocarán, ya que con la apreciación de hecho que se ha denunciado en el anterior motivo del recurso, sin base alguna ni constancia en autos, se comete la infracción que ahora se alega; y a continuación se manifiesta: que destacase ante todo que el citado artículo 359 de la Ley procesal civil tiene carácter sustantivo y no meramente adjetivo, y, por consiguiente, es susceptible de ser denunciado en un motivo de recurso relativo al fondo y no a la forma, habiéndolo así proclamado la jurisprudencia de esta Sala; que la in-

congruencia de la sentencia recurrida, en cuanto la misma no se atempera a los hechos probados, viene proclamada, entre otras, por las sentencias de 3 de febrero y 16 de diciembre de 1941, 4 de julio de 1944, 25 de junio de 1945 y 12 de julio de 1946, al determinar que el fallo ha de guardar acatamiento a la sustancia de lo solicitado y a los hechos (probados) que sirve de apoyo a su petición; y por su parte las sentencias de 12 de julio de 1935, 25 de marzo de 1941 y 26 de febrero de 1947, establecieron que la facultad de fundamentar los fallos en razonamientos jurídicos distintos de los alegados por las partes, está limitada estrictamente a las cuestiones de derecho pero no autoriza al Tribunal para dictar los fallos fundándolos en hechos que no han sido objeto de alegación ni de prueba, y, por tanto, no han podido ser discutidos o rebatidos por la parte adversa; y dichas doctrinas son igualmente aplicable a las sentencias dictadas por los Tribunales de apelación, que no pueden separarse tampoco de los términos en que el debate se desenvolvió, so pena de incidir en flagrante incongruencia, según las sentencias de 21 de abril de 1942 y 25 de febrero de 1944; y que interesa anticipar que ni la sentencia del Juzgado incide en el citado vicio de incongruencia, ni esta parte alega ningún hecho nuevo porque sostenga que del conjunto de obras ejecutadas por el arrendatario, que han modificado la configuración del local, sólo sobre una parte de ellas (retrete de señoras y urinario) puede estimarse la autorización de la propietaria por la orden del Ayuntamiento sobre condiciones de los servicios higiénicos, y, por consiguiente, como queda un resto, denunciado por la actora y que no puede acogerse a esa excepción porque excede de la misma, es evidente que dicho resto (que es el nuevo retrete de asiento a la turca para caballeros) fué objeto de la pretensión actora, ya que es una parte del conjunto de dicha pretensión y quien solicita el todo lógicamente ha solicitado cada una de sus partes; por ello carece de toda justificación la afirmación que hace la sentencia recurrida en su considerando tercero, cuando dice que tal argumentación no puede acogerse, porque «nadie lo adujo en el proceso y no puede ser objeto de pruebas especiales la idoneidad, y, por ella, la aptitud para ser conservado el retrete que existía»; ha de indicarse que en todo caso debió ser el arrendatario demandado quien debió probar que ese retrete preexistente era in-conservable por las circunstancias que fueran, ya que denunciadas las obras como modificativas de la configuración, la prueba del actor debía limitarse a acreditar la ejecución de las obras, sus características y la falta de consentimiento del arrendador, y al arrendatario incumbía acreditar todas las excepciones que tuviera a bien oponer (como acreditó la de la orden municipal sobre condiciones que debían reunir los servicios higiénicos); en este sentido, también puede considerarse que la sentencia recurrida infringe por violación la reiterada doctrina jurisprudencial de que al demandante incumbe la prueba de los hechos constitutivos de su derecho, o sea los necesarios para justificar la acción ejercitada, mientras que el demandado ha de alegar y probar los hechos impeditivos o los extintivos, así como los que forman el supuesto de las excepciones en sentido propio, a cuya jurisprudencia se refirió la sentencia de 30 de junio de 1942; y naturalmente tal infracción se invoca asimismo al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tercero.—También amparado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley Arrendaticia Urbana; infracción, por violación, del artículo 114, causa séptima, de la misma Ley, en cuanto la sentencia recurrida considera inaplicable esta causa resolutoria por venir suplidada la autoriza-

ción de la propiedad por la orden municipal relativa a las condiciones que deben reunir los servicios higiénicos de los establecimientos como el de autos, siendo así que, aun aplicando la tesis de la sentencia de esta Sala de 29 de mayo de 1957, sólo estaría suplidada dicha autorización en cuanto a las obras pendientes de ejecutar para estimar cumplidas dichas condiciones mínimas—sólo una parte de las realizadas—, pero no en cuanto al resto de las que se denunciaron, es decir, en cuanto al retrete para caballeros con asiento a la turca que estaba construyendo (junto al de señoras y urinario) el arrendatario, y el que, como obra no autorizada que ha modificado la configuración local arrendado, determina la aplicación del precepto que se denuncia en este motivo; y a renglón seguido se sigue diciendo en el mismo; que en la argumentación del motivo se distingue:

a) Si las obras han modificado la configuración del local arrendado; y, evidentemente, sí; se ha cambiado, se ha alterado la forma que antes de la ejecución de dichas obras tenía el patio posterior del local, siendo relevante el que con ellas gane o desmerezca lo arrendado, lo beneficien o lo perjudiquen, o incluso la mayor o menor facilidad de volver el local a su situación anterior; sobre el particular, prescindese, por razón de brevedad, de invocar la numerosa jurisprudencia que cabe aducir y hácese también tal omisión principalmente porque la propia sentencia recurrida viene a admitir que las obras modifican el local, y si no aplica la causa resolutoria es por las causas que se analizan en el apartado siguiente.

b) El consentimiento puede estimarse existente; de un lado, considera la Audiencia que la propietaria conocía la existencia del oficio conminatorio del Ayuntamiento de Gijón al arrendatario señor Piñera sobre los servicios de higiene mínimos de cafés, bares y restaurantes, pero ni ello equivale al consentimiento de la dueña, ni siquiera la propia Audiencia lo insinúa, por lo que en forma alguna puede estimarse que la propietaria prestó su consentimiento a la realización de las obras, en el sentido que reiteradamente viene proclamando la jurisprudencia de esta Sala, es decir, como manifestación de voluntad vinculante, no ya en forma expresa, sino ni siquiera tácitamente, pues carecía de las circunstancias de ser terminante, claro, inequívoco, ya que del mero silencio, abstención o inactividad ante hechos conocidos, no cabe, en general, deducir la prestación del consentimiento a la realización de los mismos, mientras no hayan prescrito las acciones para impugnarlo; de otra parte invoca la Audiencia la tesis que mantuvo este Alto Tribunal en su sentencia de 29 de mayo de 1957 para estimar que como la orden de ejecución de las obras emanó de autoridad competente, tal orden suple la autorización de la propiedad, si bien resalta que para ser aplicable esta tesis es precisa la necesaria adecuación entre las obras ordenadas y las ejecutadas; y en el caso de autos tal adecuación no existe, porque el arrendatario ha ejecutado más obras de las ordenadas como necesarias, dándose aquí por reproducido, para justificarlo, lo que se ha alegado en los motivos anteriores sobre construcción de un nuevo retrete para caballeros con asiento a la turca, que era innecesario por cuanto ya existía otro construido con anterioridad que cumplía las condiciones exigidas; se ha excedido pues el arrendatario en la ejecución de las obras exigidas como mínimas por la autoridad, y en cuanto a tal extremo—una parte del todo denunciado—procede estimar la invocada causa resolutoria.

Cuarto. Se ampara también en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: infracción, por aplicación indebida, del artículo 110 de dicha Ley, porque dicho precepto es apli-

cable solamente a los supuestos de reparaciones necesarias o urgentes, pero no a los casos en que las obras ejecutadas por el arrendatario, aunque sean ordenadas por la autoridad, no reparan nada preexistente, sino que son nuevas construcciones; y se aduce: que el mismo capítulo de la Ley—«Obras de conservación y mejora»—en que está encuadrado dicho precepto, indica claramente su impropia aplicación a este supuesto de hecho que la Sala tiene ante sí; y por mucha amplitud interpretativa que quiera darse al concepto de «reparaciones urgentes», no es posible comprender en el mismo la construcción de nuevas dependencias, es decir, la adición de unas construcciones sobre las que ya existen en el local, sobre todo si se tiene en cuenta que para reparar en este sentido es «arreglar una cosa deteriorada», y por más que se quiera forzar el concepto, nunca alcanzará a las construcciones que hizo el arrendatario en el patio posterior del local arrendado; a mayor abundamiento, tampoco cabría calificarlas de «urgentes», puesto que el arrendatario dejó transcurrir casi dos años sin ejecutar las obras, contados desde la fecha de la notificación del acuerdo municipal:

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 Bernabé A. Pérez Jiménez:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida sienta como hecho premisa del fallo la afirmación de que las obras ejecutadas y en la que se apoya la demanda para pedir la resolución del contrato lo fueron a virtud de orden de la autoridad gubernativa para dotar al establecimiento de los servicios de aseo que la Ley exige y este hecho, no lo desvirtúa el acta notarial que el recurrente invoca para demostrar el error de hecho imputado, porque en la diligencia se refleja sólo el estado de las obras que se llevan a cabo y el lugar que ocupan los servicios antiguos sin referirlos o relacionarlos con la cocina, falta de datos sin los que no se puede llegar a conocerse si los existentes se atemperaban a las exigencias gubernativas que prohíbe que estén cerca de la cocina y comedor y por consecuencia no se demuestre que no exista correlación o concordancia entre las obras realizadas y las impuestas por la autoridad cuya afirmación se combate en el motivo primero que se ha de desestimar:

CONSIDERANDO que no puede tacharse de incongruente la sentencia que con base en los hechos contenido del debate, y en el presente caso si las obras efectuadas fueron ordenadas por la autoridad municipal, dicta fallo absolutorio ateniéndose al suplico del escrito de contestación a la demanda, pues es incuestionable que responde y resuelve conforme a la pretensión oportunamente deducida en el pleito, sin que valga decir como sostiene el recurrente a través del motivo segundo que no guarda armonía con los hechos probados porque este tema es ajeno en absoluto al de congruencia que se trata en el artículo 359 de la Ley de Procedimiento Civil que es el denunciado como infringido razones que justifican su desestimación:

CONSIDERANDO que el motivo tercero decae por inconsistente, pues aunque se funda en la no aplicación del número séptimo del 114 de la Ley, realizada por arrendatario de obras que alteran la configuración, en el fondo lo que pretende demostrarse que parte de las efectuadas no fueron ordenadas por la autoridad municipal, tema tratado anteriormente en el aspecto de error de hecho, cuya conclusión desvirtúa totalmente este motivo, porque se sienta como verdad legal que todas las obras reali-

zadas están de acuerdo con la conminación de la autoridad municipal y por ello es estéril hablar ahora de exceso de las mismas para sentar o radicar en este aumento la infracción legal, razón que impide acoger el dicho motivo tercero:

CONSIDERANDO que toda la doctrina de esta Sala en cuanto a la realización de obras por el arrendatario y su estimación como causa resolutoria del contrato tiene su razón y descansa en que mediante el contrato de arrendamiento se cede el derecho de uso pero no la facultad de alterar la cosa del estado que se recibe y en el mismo principio se funda cuando ha estimado que lleva implícito la autorización para realizar las obras necesarias para adaptar el local al destino previsto en el contrato, pero esta doctrina de necesidad del consentimiento no juega cuando las obras vienen impuestas por la autoridad a virtud de exigencias legales, pues en tal supuesto no actúa por su libre voluntad o determinación el usuario, sino que obedece a una conminación de la autoridad cuya desobediencia cuando la propiedad anterada no la acata lleva consigo el cierre del local, es decir, que por culpa ajena se le priva del uso que forma parte del derecho patrimonial del inquilino arrendatario y en tal caso una interpretación lógica lleva a estimar que el consentimiento, o más bien la falta de cumplimiento de las obligaciones por el arrendador que el contrato le impone de conservar la cosa en estado útil al fin pactado viene suplidada por la orden de la autoridad, lo que le exonera de las consecuencias resolutorias del contrato, sin perjuicio de los derechos que le asisten sobre reingreso de lo gastado, siendo obvio por consiguiente que en nada afecta la naturaleza de las obras efectuadas si son de reforma o nuevas y el sentido o laxitud que pueda darse al artículo 110 por todo lo cual se ha de desestimar el cuarto motivo donde se denuncia la infracción del susodicho precepto.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por doña María del Socorro Fernández Carvajal y Villamandos, asistida de su esposo, don Sergio Lavandera Uría, contra la sentencia que en 27 de febrero de 1961, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas; y librese 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», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Luis Vacas.—Eduardo Ruiz.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull (rubricados)

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Bernabé A. Pérez Jiménez, 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 lo que como Secretario de la misma, certifico.

Madrid a 15 de abril de 1961.—Rafael G. Besada (rubricado).

En la villa de Madrid a 17 de abril de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Mahón, y en apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, por don Vicente Pons Francisco, óptico y vecino de Mahón, contra don Enrique Carreras Pons, mayor de edad, fotógrafo y de la misma vecindad; pendiente ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el de-

mandado, representado por el Procurador don Enrique de Antonio Morales y defendido por el Letrado don Juan Hernández Canut; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Carmelo Torres del Moral, sustituido después por su compañero don Luis Parra Ortum y el Letrado don Antonio González Muñoz:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 16 de enero de 1958, el Procurador don Santiago Pérez Fa, en nombre y representación de don Vicente Pons Francisco, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Mahón demanda contra don Enrique Carreras Pons, alegando como hechos:

Primero. Que el actor es dueño legítimo de la casa en la calle del Doctor Orfila, números 25 y 27, de Mahón, en virtud de haberla adquirido por título de compra a los consortes don Juan Fortuny Murillo y doña Sofía Orfila Seguí ante el Notario de dicha residencia don Daniel Cano Cantallops, en escritura otorgada el día 30 de agosto de 1956.

Segundo. Que el demandado disfrutaba en arrendamiento la planta baja señalada con el número 25 de la aludida casa, en la que explota un negocio de fotografía y satisface un arriendo de 75 pesetas.

Tercero. Que a su vez el actor es arrendatario del local de negocio sito en la calle de Deyá, número 20, de Mahón, del que es propietario don Gabino Casado Sirvent, quien con fecha 6 de septiembre de 1956 le requirió fehacientemente para hacerle saber la negativa a la prórroga del arrendamiento del mismo por precisar el local para establecer en el mismo un negocio de nueva planta.

Cuarto. Que el 28 de septiembre del mismo año 1956, en méritos de las circunstancias que constan en el hecho que antecede, el actor hubo a su vez de requerir al demandado señor Carreras para hacerle saber la negativa de la prórroga del contrato de arrendamiento para el local de negocio que a esta litis se refiere, conforme era de ver en la copia auténtica del mismo.

Quinto. Que la cuestión que se planteaba ante el Juzgado era sencilla, ya que se trata de la imperiosa aplicación del apartado primero del artículo 62 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en virtud del cual el inquilino no tendrá derecho a la prórroga legal de su contrato de arrendamiento cuando el arrendador necesite para sí la vivienda o local de negocio, cuya necesidad es incuestionable desde el momento en que el actor había sido requerido para que desalojara el local de negocio que viene disfrutando y carece de todo otro que no sea el que ocupa el demandado señor Carreras, que si se oponía a tan justa pretensión, habrá de ser condenado con costas a desalojar el local que se reclama.

Sexto. Que aparte la causa invocada para que el demandado sea condenado al desalojo del aludido local de negocio, con posterioridad al requerimiento formulado en su día por el actor, había surgido otra también de ineludible aplicación, por consecuencia de hechos delictivos llevados a cabo por el mismo demandado; que se refería a la causa resolutoria del contrato de arrendamiento que señala el apartado octavo del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, al consignar la circunstancia de que en el interior de la vivienda o local de negocio tengan lugar actividades que de modo notoria resulten inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres, y ello resultaba por la circunstancia de que el demandado había sido condenado dos veces por el delito de falsificación de moneda verificada en el local de negocio por el que se demanda y seguidos en la causa número 5 de

1952 ante el mismo Juzgado de Mahón, rollo número 69, en la que recayó sentencia el día 17 de junio de 1957, y causa número 63 de 1953, también seguida ante el mismo Juzgado, rollo 1.262, sentencia número 183, dictada el 11 del mismo mes y año; que la trascendencia de un hecho de tal naturaleza repetido por el demandado en el mismo establecimiento cuando aún no había sido condenado y aprovechándose de los beneficios de libertad condicional de que gozaba, conmovió profundamente a Mahón y Menorca entera, que durante muchas fechas vivió pendiente de sus menores incidencias y noticias, instrucción del sumario, traslado de los detenidos, de la vista y fallo en su día, en suma, sin que en ningún momento decayeran los comentarios y el interés público por un suceso que jamás pudo pensar nadie pudiera acaecer en dicha isla; pero es que además la trascendencia del hecho en cuestión fué de tal naturaleza que traspasando los límites de la isla de Menorca, adquirió categoría de suceso nacional al ocuparse del mismo los principales periódicos y publicaciones de Madrid y Barcelona; probándose esta circunstancia con el número de «Semana» correspondiente al 8 de junio de 1954, con especial referencia a la página 26 y a sus recuadros marcados en rojo, en los que era de ver la fotografía del demandado como autor principal de hecho en lo que al número cuarto se refiere y la referencia al establecimiento fotográfico del mismo, a que se alude en el número quinto, que es el a que esta litis también se refiere, cuyos hechos merecieron sentencias de la calidad de las pronunciadas por el Tribunal competente, que en su momento también quedaría demostrado, no menos que las operaciones de falsificación de billetes las verificaba el demandado, en su parte fundamental, en su establecimiento fotográfico, calle del Doctor Orfila, número 25, de Mahón, cuyo es el local por el que ahora se litiga; que la aplicación de la causa resolutoria del contrato de arrendamiento que motiva esta litis y que acaba de ser invocada, es decir la del apartado octavo del artículo 149 de la Ley anterior derogada por la actual, que también se invocaba en lo que procediera en tanto que los hechos que acababan de relatarse ocurrieron durante su imperio, si bien no era menos cierto que fueron declarados probados y sancionados después, es decir, durante la vigencia de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos, era incuestionable, toda vez que la fabricación de moneda falsa era evidente y tanta, que por la sola circunstancia de estar penada por la Ley relevaba de todo comentario; que la jurisprudencia también lo ha entendido así, y la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1954 declara resuelto un contrato de arrendamiento al estimar que los juegos prohibidos constituyen una actividad inmoral, dada su dañosa influencia sobre la fortuna de los individuos y las familias y sobre las costumbres en general, por lo que las Leyes penales la han hecho objeto de sanciones castigándolas como falta o como delito, según los casos, y no cabe duda que la trascendencia de los hechos llevados a cabo por el demandado es mayor y de mayor influencia también en las costumbres en general y fortuna de los intereses e individuos, aquéllos del Estado, que pueden ser y resultan defraudados en la cuantía de la moneda falsa expendida, no pudiéndose olvidar además que la moneda es el signo de valor por el que los Estados y los individuos regulan entre sí sus respectivas relaciones económicas, y de ahí que las Leyes penales de todos los tiempos y en todo el mundo civilizado hayan sancionado con penas especialmente graves los delitos de falsificación de moneda, que es en definitiva el de la defraudación de la

confianza que en ella depositan el Estado y el individuo, y de ahí también que con lógica aplastante se prevenga la resolución del contrato de arrendamiento del local en el que en daño del crédito público hayan tenido lugar actividades tan inmorales en extremo; que la justicia y ecuanimidad de tal disposición es incuestionable e indiscutible.

Séptimo. Que la condena impuesta al demandado don Enrique Carreras Pons por el delito de fabricación de moneda falsa, referido anteriormente, lleva aparejada la accesoria de inhabilitación absoluta, conforme a los artículos 35 y 42 del Código Penal común y sus concordantes, lo cual supone la total y plena incapacidad para ejercer profesión u oficio de ninguna clase, en el que ha de causar baja durante mientras dure la condena, sin que pudiera alegar el demandado que el negocio ha de continuarse algún empleado suyo, porque no ha tenido ni tiene ninguno, y menos que lo haya de conducir ningún hijo suyo, ya que, aparte de que ello no es posible por consecuencia de la inhabilitación absoluta impuesta en la condena, que supone baja y cesación total en el negocio, no tiene hijo alguno en edad mercantil para ello, dada la fecha de su matrimonio—3 de noviembre de 1942—, conforme acreditaba con el documento que se presentaba con el número 6; habiendo nacido el primer hijo del matrimonio el 31 de enero de 1944, documento número 7; mientras que se justificaba el negocio del demandado con el número 8 y por el señalado de número 9, se demostraba llevar establecido el tiempo necesario para que se cumpla el requisito del artículo 70, párrafo tercero, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Octavo. Que al concertarse el arriendo entre el demandado y la entonces propietaria del inmueble doña Rosa Abril Sanz, recibió acué, declarando que era de la pertenencia de ésta y debe entregarlo al cesar en el arriendo, los elementos y enseres siguientes: Puerta principal, compuesta por dos cuerpos, con su correspondiente cerradura y llaves, en buen estado. Ventana de la calle con todos sus cristales, en buen estado. Puerta de entrada al pasillo (dos cuerpos, cristales opacos con dibujo representando avestruz. Las puertas de los cuartos pasillo. Puerta de la despensa pasillo. Puerta de entrada al comedor. Puerta del patio con cristales. Puerta water. Water en buen estado. Una ánfora grande en el patio, y la instalación eléctrica y de gas; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio sito en la planta número 25 de la calle del Doctor Orfila, de Mahón, propiedad del actor y arrendada al demandado don Enrique Carreras Pons, cuyos pedimentos, si se opusiera a tan justa pretensión, habrían de ser rechazados en su totalidad, con imposición de todas las costas y declarándolo sin derecho a percibir en su caso indemnización de ningún género, y a que deje el local conforme lo recibió al concertar el arriendo con los elementos y enseres relacionados en el último hecho de la demanda:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Enrique Carreras Pons, se personó en los autos representado por el Procurador don Juan Mesa Blanc, el cual por medio de escrito de fecha 6 de febrero de 1958, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que estaba de acuerdo en lo que el correlativo expresa, y por lo que se refiere a la propiedad del inmueble del cual se pretende el desahucio, no sin antes hacer constar y en el momento procesal oportuno quedaría plenamente demostrado, las mil combinaciones lle-

vadas a efecto bajo las apariencias legales, pero con un claro abuso de derecho, sólo exclusivamente para conseguir que don Enrique Carreras, juntamente con su esposa e hijos, se vea obligado a desalojar el local de negocios que ocupan, y lo que es más triste, que la esposa e hijos, que no son culpables y mucho menos responsables de cualquier acción delictuosa que pudiera haber afectado al padre y esposo, respectivamente, se vean privados del único medio de ganarse honradamente la vida.

Segundo. Que estaba de acuerdo con el correlativo de la demanda por lo que al carácter de arrendatario de don Enrique Carreras se refiere.

Tercero. Que estaba conforme sólo en parte, y ello en cuanto se refiere al carácter de arrendatario de don Vicente Pons Francisco de un local de negocio sito en la calle Deyá, número 20, de Mahón, y nada que objetar en cuanto a la propiedad de aquel inmueble en la persona de don Gabino Casado Sirvent; que estaba disconforme totalmente con el resto, pues como se demostraría en el momento oportuno, ya que es precisamente en este hecho donde se inician una serie de actos, en apariencia legítimos, pero llevados a efecto con un auténtico abuso de derecho y totalmente simulados, sólo y exclusivamente para perjudicar a un tercero que no es otro que el hoy demandado don Enrique Carreras Pons; que se refería única y exclusivamente a ese requerimiento que don Gabino formula denegando la prórroga del contrato a don Vicente Pons, requerimiento que cae por su base por varias razones, y para ello es suficiente la simple lectura del mismo:

a) El requirente don Gabino Casado nunca ha necesitado ni para sí ni para sus descendientes, disponer del local que ocupa en la actualidad y en calidad de arrendatario don Vicente Pons.

b) El requerimiento obedeció a un lógico y mutuo acuerdo entre ambos para que, a su vez, don Vicente Pons tuviera base en la que creía podía sustentarse el requerimiento que, a su vez, había de formular a don Enrique Carreras.

c) Suponiendo por un solo momento que ello no fuera así, el requerimiento formulado por don Gabino Casado al demandante don Vicente Pons cae por su propia base, por cuanto el mismo en modo alguno había demostrado la necesidad de ocupar el local, ya que, claramente, en aludido requerimiento se dice textualmente que desea el local el requirente para instalar en el mismo un negocio de nueva planta que proyecta establecer... siendo todo ello una simple conveniencia de don Gabino Casado, un mero deseo de establecer un nuevo local de negocio, pero en modo alguno ello significa necesidad, sino conveniencia, y por tanto se entra de lleno en el contenido del artículo 71 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que dice que el mero deseo o la conveniencia para el arrendador de ampliar su negocio no será causa bastante para denegar la prórroga del arriendo; que si el señor Casado, al formular el requerimiento que se comenta, cree haber demostrado la necesidad que de manera rotunda exige la Ley de Arrendamientos Urbanos, se encontraba en un lamentable error.

d) Que para demostrar que el señor Casado no necesita el local de referencia y por lo tanto no podía demostrar la necesidad de ocupación del mismo, ante el mismo Juzgado se siguió un procedimiento entre don Teodoro Pons Orfila, como propietario de la casa número 12 de la calle del General Sanjurjo, y don Gabino Casado salió triunfante en el procedimiento y por lo tanto continúa y continuará en su establecimiento de la calle del General Sanjurjo, 12, y por tal motivo no puede accionar el señor Casado contra el señor Pons, ya que el local de referencia nunca podrá demos-

trarlo y en su consecuencia el señor Pons puede continuar con toda tranquilidad en el local de negocio de la calle de Deyá, sin temor a que nadie vaya a importunarle, ni mucho menos a amenazarle con un procedimiento de desahucio por necesitar dicho local para sí; que además de lo anteriormente expuesto, el requerimiento que se comenta adolece de defecto legal, ya que el mismo no se halla formulado de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cuarto. Que el repetido requerimiento formulado por el demandante al señor Carreras se cae por su base, ya que no es menos cierto y en el correlativo de la demanda claramente se dice: «que el requerimiento que el señor Pons hizo al señor Carreras se efectuó en méritos de las circunstancias que constan en el hecho que antecede y que no son otras que las que se acaban de señalar en el hecho que antecede»; que por lo tanto si el último requerimiento se efectuó basándose en las circunstancias que sirvieron de base al anterior, y esto no lo niega, es bien claro que al no tener el primer requerimiento (el del señor Casado al señor Pons) base jurídica en que fundamentarse y el último no es más que consecuencia del anterior, también ha perdido éste su efectividad toda; que ha quedado plenamente demostrado que el señor Casado no puede lanzar al señor Pons del local que ocupa en la calle Deyá y continuando dicho señor tranquilamente en el local que ocupa, lógicamente y en modo alguno éste tampoco puede accionar, a su vez, contra el señor Carreras en la forma que hoy pretende; que llamaba la atención sobre el contenido del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que dice: «Los Jueces y Tribunales desestimarán las pretensiones que ante ellos se formulen por demandante o demandado con manifiesto abuso de derecho», además de que en el preámbulo de dicha Ley se dice taxativamente que la misma se ha dictado para proteger al inquilino; que fácil, pues, y por el procedimiento que se ha empleado en este caso, sería burlar la Ley; que tanto el requerimiento hecho al señor Pons como el de dicho señor al señor Carreras adolecen del mismo defecto, ya que ni en uno ni en otro ha quedado debidamente señalada la indemnización en forma determinada por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Quinto. Que se negaba la aplicación al caso de autos de cuanto se expresa en el correlativo de la demanda, basándose en cuanto se lleva dicho en los anteriores hechos y no ser aquí de aplicación el artículo 62, por cuanto el primer requisito que se señala en el apartado primero de dicho artículo es que el arrendador necesite... y en este caso, ni poco ni mucho, se ha demostrado tal necesidad; que el señor Pons continúa en el local que ocupa, que nadie accionará contra él, ni podrá hacerle desalojar aquel local.

Sexto. Que estaba totalmente en desacuerdo con el correlativo de la demanda; que el señor Carreras nunca ha tenido el local de negocio como lugar para cometer hechos delictuosos; que tal aseveración en modo alguno se acerca a la realidad y es de fácil comprobación en las causas que se le siguieron por el delito de falsificación de billetes, ya que en las mismas quedó demostrado que la mayoría de maquinaria y utensilios fueron encontrados en lugares muy alejados de dicho local y en sitios diferentes; que lo sucedido era que la autoridad gubernativa, con muy buen criterio y tratándose de una falsificación de billetes por medios fotográficos, precintó inmediatamente el taller de fotografía de unos de los encartados, hasta la comprobación de cómo se efectuaron los hechos; y prueba evidente de ello y comprobado que se realizaron por el procedimiento que se podría llamar en cadena y fuera

del local ocupado por el señor Carreras, la Policía, por orden judicial, procedió a la apertura del mismo muchos años antes de celebrarse el juicio oral en que se dictara la sentencia; que la parte adversa había errado el golpe al pretender que los hechos de falsificación de moneda tuvieron lugar en el local de autos y por lo tanto es totalmente inaplicable el apartado octavo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, toda vez que en el local no se han efectuado los hechos en la forma que se pretende de contrario, y en modo alguno es de aplicación al presente caso dicha causa resolutoria, pues una cosa es «inmoral» y otra cosa es «ilegal»; que el carácter de inmoral que la vigente Ley da como causa resolutoria es muy diferente a lo que se pretende aplicar en el presente caso: inmoral en la voluntad del legislador y como causa resolutoria, se refiere a aquellas viviendas o locales de negocio, en que se viven a cabo o se efectúen con continuidad actos inmorales (no ilegales) y que éstos resulten peligrosos, incómodos o insalubres para el resto de los convecinos al lugar donde se efectúen; tales como casas de juego, de prostitución, citas, etcétera; y esto es lo que ha querido señalar el legislador en la causa octava del artículo 114, como causa resolutoria.

Séptimo. Que era improcedente cuanto en el correlativo de la demanda se manifiesta; que el hoy demandado tiene la esposa que está debidamente facultada por la Ley y por su marido (según el poder que se acompañaba) para poder regentar, no sólo este negocio, sino cualquiera que le plazca, y en cuanto a su hijo de catorce años, como se dice de adverso, es un muchacho habilidoso y, pese a la edad que tiene, sabe ayudar a ganar el sustento diario y en él tiene depositada su madre toda la confianza, dados los conocimientos que tiene sobre fotografía, sin que para ello tenga necesidad, como de adverso se dice, de ninguna edad mercantil, aparte de otro dependiente de fotografía que comparecería a la presencia judicial para demostrar cuando quedaba dicho; que en nuestro ordenamiento jurídico está taxativamente legislado, y así se efectúa en la práctica, que las penas son puramente personales, en modo alguno pueden ni deben ser familiares, que no es, ni más ni menos, lo que pretende el actor; si el señor Carreras ha cometido un hecho delictivo, no es menos cierto que está pagando las consecuencias; fué condenado por el Tribunal competente; pero en modo alguno se pretenda que las consecuencias de esa sentencia las pague la familia, haciendo esta manifestación porque de adverso se pretende que como en aludida sentencia se condenó al señor Carreras a cierto número de años de presidio, lleva aparejada la inhabilitación absoluta y por lo tanto supone la incapacidad para el ejercicio del comercio y de toda otra profesión; nada que objetar, pero no hasta el extremo de olvidarnos que esta incapacitación es sólo por el tiempo de la condena, y que, una vez cumplida ésta, el señor Carreras volverá a tener todos los derechos de que ahora se ha visto desposeído; y a mayor abundamiento, aun suponiendo que el señor Carreras no recuperase esos derechos, en modo alguno se podrá evitar el que sean continuadores de lo mismo su esposa e hijo; pues suponiendo que en lugar de condenarse a cierto número de años, se le hubiere condenado a la pena capital, se estará entonces en un claro caso de sucesión de derechos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en favor del cónyuge y descendientes; luego si es la propia Ley la que ante un caso de pena de muerte, sería sus legítimos herederos los que continuarían con el negocio de su padre y esposo, no se puede pretender que sólo con una pena de cierto número de años que con-

tando indultos, redención por el trabajo, aplicación de la condena condicional, etcétera, han de reducirse en grado sumo, la esposa y los hijos se vean privados de la continuación en el comercio o negocio de fotografía; que la pena de inhabilitación impuesta por el señor Carreras no puede ser, en modo alguno, causa de resolución del contrato de arrendamiento: primero por las razones expuestas, y segundo, porque entre las causas taxativamente numeradas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos no figura y ello es motivo más que suficiente para rechazar plenamente cuanto se expone en el apartado séptimo de la demanda cuando el legislador ha colocado cierto número de causas de resolución de contratos de arrendamientos («numerus clausus») son las señaladas y nada más que las señaladas y toda otra circunstancia, aunque pareciera pudiera ser motivo o causa de resolución, por muchos elementos que la misma reñna, si no está entre las taxativamente numeradas, es totalmente improcedente su aplicación; que es tan taxativa la Ley de Arrendamientos Urbanos en lo que a causas resolutorias se refiere, que no deja ni un portillo, por pequeño que sea, por donde pueda inmiscuirse circunstancia alguna que pueda ser considerada como tal.

Octavo. Que era totalmente improcedente el correlativo de la demanda, pues aun suponiendo fuera cierto lo que con tanta minuciosidad en el mismo se menciona, no puede reclamarse, en el procedimiento, la entrega o devolución de aquellos enseres, pues aparte de que nunca se le han entregado a don Enrique Carreras, ello debería ser objeto de una separada reclamación, que se vería contrarrestada por la pertinente reconvencción, debido a los enormes gastos que el señor Carreras tuvo que efectuar terminada nuestra guerra de Liberación, en el inmueble, obras llevadas a cabo a su costa y motivadas por el estado ruinoso de la finca como consecuencia de unas bombas de aviación caídas sobre ella, cuyo importe ha sido continuamente reclamado, pero nunca satisfecho. Y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia rechazando los pedimentos de la demanda y declarando no haber lugar a que sea resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio sito en la planta baja del número 25 de la calle del Doctor Orfila, de Mahón, de la que es propietario el demandante don Vicente Pons Francisco, con expresa imposición de costas.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la documental, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión judicial del actor y la documental; y unidas a los autos y seguido el juicio por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia del Juzgado de Mahón, con fecha 5 de abril de 1958 dictó sentencia por la que desestimó la demanda de resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio deducida por don Vicente Pons Francisco contra don Enrique Carreras Pons, absolviendo a éste de la misma, con imposición a don Vicente Pons de las costas del juicio:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandante don Vicente Pons Francisco recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca dictó sentencia con fecha 23 de septiembre de 1958 por la que, revocando la sentencia apelada y dando lugar a la demanda interpuesta por don Vicente Pons Francisco, declaró resuelto el contrato de arrendamiento urbano del local

de negocio que tiene convenido con el demandado don Enrique Carreras Pons, sobre la planta baja señalada con el número 25 de la calle del Doctor Orfila, de la ciudad de Mahón, condenándosele a que lo desaloje y deje a la entera disposición del demandante en el plazo legal, sin que haya lugar a la entrega de los muebles que solicita, imponiéndole las costas del Juzgado y no haciendo pronunciamiento expreso en cuanto a las del recurso de apelación:

RESULTANDO que el Procurador don Enrique de Antonio Morales, en nombre y representación, en concepto de pobre, de don Enrique Carreras Pons, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria por los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente. Infracción, por violación, del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956; alegando que la súplica de la demanda contenía, además de la solicitud de declararse resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio objeto del pleito, la petición concreta de que se condenara al demandado a que dejara dicho local «con los elementos y enseres relacionados en el hecho último de la referida demanda»; que la sentencia dictada en apelación accede a la petición principal y deniega la segunda, declarando textualmente: «sin que haya lugar a la entrega de los muebles que solicita»—el actor—; que es indudable, pues, que desde el momento en que el demandado en el hecho octavo de su escrito de contestación a la demanda se opuso a la petición del actor referente a la entrega de los mencionados muebles y concordante con ello solicitó en la súplica se le absolviera de la totalidad de la demanda, al absolverse por la sentencia de la Audiencia de una petición concreta de esta demanda—la de la entrega de dichos muebles—no puede sostenerse, como hace la sentencia en su último considerando, «que le han sido desestimados todos sus pedimentos»; y siendo así, es también evidente que por aplicación del número 1 del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril de 1956, no podía imponerse todas las costas de la primera instancia al demandado, y al hacerlo la sentencia recurrida, infringe, por violación, el número 1 del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos citada, y en este aspecto ha de ser revocada la resolución recurrida.

Segundo. Fundado en la misma causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos vigente. Infracción, por no aplicación, del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956; alegando que establece dicho precepto que los Jueces y Tribunales desestimarán las pretensiones que ante ellos se formulen por demandante o demandado con manifiesto abuso de derecho; que el referido precepto es imperativo; contiene un mandato a los Jueces y Tribunales, que deben observarle de oficio, cuando se den las circunstancias requeridas, y sin necesidad de alegación de las partes; que sin embargo el demandado, al contestar la demanda, opuso como medio de defensa, el actuar el actor con manifiesto abuso de derecho; que aparte del artificio, ya destacado, que creó el demandante para sostener una supuesta necesidad, y que vino a demostrarse era inexistente—lo que aceptó el actor al no reproducir en apelación la causa de resolución esgrimida en la demanda a base de tal negada necesidad—hay un hecho más fundamental todavía que revela cómo el demandante actúa con evidente abuso de derecho; que la causa séptima del artículo 149 de la Ley de 1946, lo mismo que la causa octava del

artículo 114 de la Ley actual en vigor, establecen una posibilidad de resolución del arrendamiento cuando en la vivienda o local de negocio arrendado se desarrollen actividades inmorales, no conocidas ni consentidas inicialmente por la propiedad; que el párrafo tercero de la causa séptima del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos de 1946, que es la aplicable al caso, así lo dispone de manera clara y terminante, porque no permite su ejercicio si el actor conocía la inmoralidad del oficio, profesión o negocio que se iba a ejercer en la vivienda o local, en el momento de concertarse el arriendo; en otras palabras, tal causa resolutoria no es sino un remedio que la Ley concede al propietario que arrendó una vivienda o local de negocio para usos y fines lícitos y morales, para solicitar y obtener la resolución del arriendo si tales usos o fines se convierten en ilícitos o inmorales; ahora bien, quien no puede esgrimir tal causa resolutoria es la persona que conocedora del uso ilícito o inmorales dado a la vivienda o local de negocio, la adquiere con posterioridad con el único y exclusivo propósito de solicitar la resolución del contrato; que esta persona no puede alegar—como podría haberlo el primitivo arrendador—que contra su voluntad se está dando un destino inmorales a la vivienda o local, que se traduce en un daño material o moral para el propietario; no, el uso ilícito o inmorales ya se dió, y ya cesó; es nuestro caso; tal uso se dió en los años 1951 y 53 y desde tal año cesó; y pasaron los años 1954, 1955 y gran parte del 1956, y es entonces cuando se compra la finca, conociendo plenamente el comprador que en aquellos pasados años de 1951 y 1953, incidentalmente, se había dado un uso ilegal o inmorales al local; si en estas condiciones, cesado el uso inmorales, y conocido plenamente por el comprador se adquiere la finca y seguidamente se ejercita la acción resolutoria al amparo de la causa séptima del artículo 149 de la Ley de 1946, se está actuando con manifiesto abuso de derecho, porque falta la razón moral en el propietario para sentirse agraviado por el arrendatario y sólo se pretende utilizar los preceptos de la Ley que aparentemente protegen al reclamante; y si todo ello consta en autos por prueba documental pública—fehaciente—, es indudable que la Audiencia debió aplicar, y no aplicó el artículo noveno de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, y al proceder así infringió, por no aplicación, tal precepto.

Tercero. Fundado en la misma causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos vigente. Infracción, por aplicación indebida, de la causa séptima del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 31 de diciembre de 1946; alegando que para apreciar el fundamento de este motivo es preciso, ante todo, observar la notable diferencia que se observa entre el contenido literal de la causa séptima del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos de 1946 y la causa octava del artículo 114 de la Ley hoy en vigor; porque esta diferente redacción obedece a un distinto concepto de la infracción, origen de la posible resolución del contrato de arrendamiento; que mientras la causa octava del artículo 114 de la Ley actual estima suficiente para la resolución del arriendo el que «en el interior de la vivienda o local de negocio tengan lugar actividades que de modo notorio resulten inmorales...», la causa séptima del artículo 149 de la Ley de 1946 exigía «que el oficio, profesión o negocio a que se dedicare el arrendatario en la vivienda o local de negocio resultaren notoriamente inmorales...»; que la diferencia es fundamental: mientras la Ley actual generaliza, la anterior, aplicable al caso, se refiere concretamente al oficio, profesión o negocio del arrendatario, y como está acre-

ditado en autos que el negocio o profesión ejercido por el recurrente en el local—laboratorio fotográfico—no era ilícito ni inmoral, el problema se centra exclusivamente en si basta que el arrendatario, que desarrolla un negocio lícito y moral en el local arrendado, cometa un acto delictivo en el mismo para estimar aplicable la causa séptima del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos de 1946; que las sentencias del Tribunal Supremo que se citan en el segundo considerando de la recurrida no resuelven el problema, porque todas ellas—de 4 de abril y 14 de noviembre de 1952 y 3 de marzo de 1954, porque la de 12 de junio de 1953 no entra en el fondo—, se refieren exclusivamente al supuesto de una profesión ilícita e inmoral, como la de pensiones o casas de dormir donde se admiten parejas para fines deshonestos; que no es éste el caso que contemplamos: el local arrendado por el recurrente se destinó al ejercicio de un negocio lícito, como es el de laboratorio fotográfico, y accidentalmente—en dos ocasiones, en los años 1951 y 1953—se cometieron hechos delictivos mediante reproducciones fotográficas de billetes de curso legal; que no se trata en modo alguno de desdibujar la actuación del recurrente, porque la representación de quien ostenta la representación del mismo no es otra que la de defender el único patrimonio de la esposa e hijos del demandado, víctimas inocentes de todo el episodio; y aquí es cuando se plantea el gravísimo interrogante de si es posible desconocer los indiscutibles derechos del cónyuge inocente sobre el patrimonio conyugal, sobre el modesto negocio creado con el esfuerzo—también—de la esposa; que la doctrina moderna considera que la esposa no es un extraño en las relaciones arrendaticias, y cuando se otorga un contrato de arrendamiento a favor de hombre casado, aquella tiene también indiscutibles derechos sobre la vivienda o el local de negocio, que forman una especie de comunidad familiar patrimonial; y así, en nuestro caso, doña Elvira Font Bascarán, cónyuge inocente, desconocedora de las delictivas actividades del marido, no puede en absoluto verse privada de la vivienda y del local donde continúa desarrollando el modesto negocio, con el que atender sus necesidades y las de sus hijos, que han quedado en el más absoluto desamparo; que del contenido literal de la causa séptima del artículo 149 de la Ley de 1946 no puede obtenerse la deducción que sienta la Audiencia, pero es que, además, tal pretensión, en su verdadero sentido se refiere a actos inmorales, más bien que ilegales, o delictivos; que ya se sabe que todo acto ilegal o delictivo es intrínsecamente inmoral, porque Ley y moral son términos paralelos, y lo ilegal debe considerarse siempre inmoral; pero no es éste el sentido de la causa séptima citada; se refiere a actos inmorales exclusivamente, y si hubiera querido comprender a aquellos otros que por ilegales o delictivos han de ser calificados en sentido genérico también de inmorales lo hubiera dicho, y no lo dice; que se podrían ofrecer numerosos ejemplos: en un establecimiento comercial pueden cometerse muchas infracciones legales, e incluso actos calificados de delictivos (ventas a precios abusivos, vulneración de las Leyes y disposiciones de tasas, etcétera) y no por eso podría ejercitarse la causa resolutoria que se examina, aun cuando tales actos merecieran—por ilegales o delictivos—la calificación de inmorales; que la Sala sentenciadora infringe por aplicación indebida y por interpretación errónea, la causa séptima del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, dándole un alcance de que carece, y por esta razón, también, procede la revocación de la sentencia recurrida:

**RESULTANDO** que, admitido el recurso, y conferido el oportuno traslado de instrucción al recurrido, lo evacuó su representación por medio del correspondiente escrito, solicitando al propio tiempo celebración de vista pública; y la Sala, de conformidad con lo interesado, acordó traer los autos a la vista, con las debidas citaciones:

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez:

**CONSIDERANDO** que al decretar la sentencia recurrida la resolución del contrato controvertido denegando la entrega de muebles que también se pedía en el suplico de la demanda, es evidente que sólo se estimaron en parte los pedimentos deducidos, por lo que al hacer expresa imposición de las costas a la parte demandada cuya absolución no fué totalmente rechazada, infringió el artículo 149 de la Ley, en el que se previene que cada parte pagará las causadas a su instancia y las comunes por mitad cuando se estimasen parcialmente los pedimentos, procediendo en consecuencia admitir el primero de los motivos del recurso que lo denuncia:

**CONSIDERANDO** que no obra con abuso de derecho el que al amparo de un precepto legal ejercita acción resolutoria de contrato de arrendamiento recabando la finca para su uso, porque ello no implica el exclusivo propósito de dañar, sino defensa de legítimo interés, aunque se deriven perjuicios o detrimentos para el arrendatario, lo que hace improcedente el motivo segundo:

**CONSIDERANDO** que, reconocido tanto por las partes como por la sentencia que el laboratorio y estudio fotográfico instalado en el local de autos se ha dedicado por el arrendatario para la falsificación de billetes de Banco de curso legal, habiendo sido sancionado por dos sentencias del año 1957, no ha infringido la recurrida el número 7 del artículo 149 de la Ley anterior que se aplica, al calificar de inmoral el negocio allí desarrollado, ya que su realización pugna y reprocha la moral y turba la buena marcha del régimen social y por consecuencia la aplicación hecha en tal sentido responde a recta interpretación, por lo que se ha de desestimar el motivo tercero.

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos haber lugar, sólo en cuanto al pronunciamiento de las costas de primera instancia, al recurso de injusticia notoria interpuesto por el Procurador don Enrique de Antonio Morales en nombre de don Enrique Carreras Pons contra sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca con fecha 23 de septiembre de 1958, la que se deja sin efecto en esta parte y se revoca la del inferior, y en su defecto se declara que no procede hacer expresa imposición de las costas de primera instancia; asimismo declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria en la parte que afecta a la cuestión de fondo, o sea a la resolución del contrato litigioso, en cuya parte se desestima el recurso, sin expresa imposición de costas en segunda instancia ni en este recurso; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Luis Vacas. Eduardo Ruiz.—Bernabé A. P. Jiménez. Baltasar Ruil (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 audien-

cia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico. Emilio Gómez Vela.

\*

En la villa de Madrid, a 17 de abril de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Sevilla y ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por doña Manuela Sánchezdalp y Leguina, sin profesión especial, asistida de su marido, don Manuel Jiménez Orta, con don Cesar Pérez Piñal y Tobía, Abogado, todos de aquella vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamientos; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Pérez-Piñal, representado por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, con la dirección del Letrado don Francisco Tello; y habiendo comparecido, como recurrida, la demandante señora Sánchezdalp, y en su nombre y representación el Procurador don Luciano Rosch Nadal, bajo la dirección del Letrado don Juan Morón Blanco;

**RESULTANDO** que mediante escrito presentado el 8 de agosto de 1958 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Sevilla correspondiendo al número dos, el Procurador don Antonio Caldil Jiménez a nombre de doña Manuela Sánchezdalp Leguina, asistida de su esposo, don Manuel Jiménez Orta, formuló, contra don César Pérez-Piñal y Tobía, demanda que basó sustancialmente en los siguientes hechos: que con fecha 27 de marzo de 1903, don Ildefonso Marañón Lavín, y con referencia a la casa número 11 de la calle Jesús del Gran Poder, en Sevilla, concertó contrato de arrendamiento de la misma con don César Pérez Tobía por término de dos años y renta de doscientas cincuenta pesetas mensuales; el señor Marañón actuó en concepto de apoderado de su padre, don Manuel Marañón Martínez, y el arrendatario lo hizo en propio nombre y derecho; ambos señores habían ya fallecido, al primero le sucedió en la titularidad de la finca su hija doña Ana Marañón Lavín, marquesa de Aracena, de quien traía causa la actora, por adquisición que de dicha finca al fallecimiento de su padre, don Manuel Marañón, Martínez, y por escritura pública otorgada el 29 de julio de 1905; y al señor Pérez Tobía sucedió en la locación su hijo, aquí demandado; que en 3 de febrero de 1956 y por virtud de escritura pública, la señora Marquesa de Aracena donó la mencionada finca a su nieta, aquí demandante, aceptando ésta la donación pura y simple que a su favor se constituía; que la actora, con fecha 15 de julio de 1957 y por conducto notarial, notificó al demandado la necesidad en que se encontraba, por estar próxima a contraer matrimonio, de ocupar la vivienda referida, a causa de no disponer de ninguna otra de su propiedad; y a dicho requerimiento contestó el requerido oponiéndose a la necesidad alegada; que en cumplimiento de los requisitos legales, en dicha acta se hizo saber al demandado el nombre de la persona que necesitaba la vivienda, la demandante, la causa de la necesidad en que se fundaba el requerimiento, contraer matrimonio en plazo inferior a un año sin que se verificara el requisito último de las circunstancias de posesión concurrentes en los demás inquilinos, porque la actora era dueña exclusivamente de la vivienda ocupada por el demandado y éste era el único inquilino ocupante de la misma; y también se ofreció la indemnización formal de la renta; que ahora subsistía la causa de necesidad invocada, y aún más agudizada que en la fecha en que se practicara la diligencia notarial, por la doble razón de que la demandante contrajo matri-

monio el 7 de octubre de 1957, viviendo desde entonces con su marido en el Hotel Niza, de Sevilla, por carecer de vivienda donde poder formar su hogar familiar; y que doña Manuela Sanchezdalp contrajo matrimonio con don Manuel Jiménez Orta, Médico adscrito a las listas del Colegio Médico de Sevilla, y esto constituía la segunda razón de agudización de la causa de necesidad, dicho señor ejercía su profesión y tenía su consulta abierta al público en la calle San Eloy número 27, piso principal, en méritos de contrato de arrendamiento suscrito en 1 de septiembre de 1952 y constando ese piso de dos pequeñas salitas de recibir, un despacho, un cuarto de rayos y el cuarto de aseo, dependencias éstas notoriamente insuficientes no ya para vivir y establecer su hogar el matrimonio, sino ni siquiera para el ejercicio profesional y para la consulta de un médico por tener instalado el cuarto de rayos, juntamente con el laboratorio, en la misma habitación y faltar además la sala de reconocimiento, la independencia de cuyas instalaciones es necesaria en las salas de consultas de estos profesionales; el señor Jiménez Orta pagaba por esta vivienda 660 pesetas mensuales; la consulta se hallaba instalada en un piso principal, lo que la hacía inapta para ello porque algunos enfermos no podían tener acceso a la misma, o, de tenerlo, en difícil situación por la necesidad ineludible de subir la escalera en una finca que carecía de ascensor; todas ellas eran razones que abonaban aún más la necesidad sentida por la actora; de otra parte, la casa propiedad de ésta reunía por demás todas las condiciones precisas para ser hogar familiar y consulta del marido, por cuanto constaba de tres plantas, una de las cuales—el bajo—, por su situación especial, era perfectamente apta para el desarrollo de dicha actividad profesional; en derecho alegó lo que estimó pertinente, citando los artículos, 62 párrafo primero, 63, 65, párrafo segundo, y 114, número once de la Ley de Arrendamientos Urbanos; terminando por suplicar se dictara sentencia que, estimando la demanda, declarase resuelto el referido contrato de arrendamiento, condenando el demandado a que desalojase la casa también expresada, dejándola libre y desocupada de efectos y moradores y a la entera disposición de la demandante, dentro del término legal procedente, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuare, con expresa condena en costas para el demandado;

**RESULTANDO** que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma, con emplazamiento, al demandado don Gaspar Pérez-Piñal y Tobía; y comparecido en su representación el procurador don Rafael Isern Torres, en 23 de agosto de 1958 presentó escrito de contestación, consignado en lo esencial bajo el capítulo de hechos después de aceptar la realidad del contrato de arrendamiento de 27 de marzo de 1903, el contenido de la escritura pública de 3 de febrero de 1956 y lo que acredita el acta notarial de 15 de julio de 1957, que si bien la actora hacía referencia a la necesidad que sentía por ocupar la finca de autos, por el hecho de contraer matrimonio, tal necesidad no se demostraba desde el momento en que después de contraído dicho matrimonio, tuvo y tenía a su disposición vivienda que, mientras no se probase lo contrario, era suficientemente apta para cubrir tales necesidades; y la propia parte demandante venía a confirmar este aserto al aportar el contrato de arrendamiento de 1 de septiembre de 1952; que impugnaba las manifestaciones vertidas de contrario en el sentido de querer acreditar la necesidad de la actora con unas facturas del Hotel Niza, a nombre del señor Jiménez Orta; resul-

taba un contrasentido que, disponiendo la señora Sanchezdalp de un piso en Sevilla, en calle San Eloy número 27, autorizado por su propietaria para toda clase de obras de adaptación de consulta profesional y vivienda, y teniendo el matrimonio Jiménez Orta su vecindad y domicilio en dicha vivienda, según se manifestó ante el Notario al formalizar el correspondiente poder a favor de Procuradores, el 16 de julio de 1958, se expresase ahora que venían residiendo en el mencionado hotel por haberse agudizado su necesidad; en el supuesto de ser válidas y eficaces, para los fines pretendidos de adverso, dichas facturas solamente acreditarían la posición económicamente holgada, tanto del señor Jiménez Orta como de su mujer; que es cierto que la demandante y el señor Jiménez Orta contrajeron matrimonio el 7 de octubre de 1957 y que dicho señor ejercía su profesión de médico en su domicilio en calle San Eloy número 27, como también ejercía la profesión de Abogado el demandado, negando por lo demás, a menos que se probase debidamente en el pleito, que dicha vivienda fuese insuficiente para atender a sus necesidades profesionales y familiares; y que (hecho séptimo de este escrito de contestación) el señor Pérez-Piñal no podía ni debía allanarse a la acción resolutoria ejercitada, al tener a su vez necesidad de recabar la resolución del contrato de arrendamiento de la casa de su propiedad, sita en el número 7 de la calle Muñoz y Pabón, de la que era inquilino don José Luis Illanes del Río y a cuyo efecto había sido previamente requerido, ya que de prevalecer la demanda en curso produciría, como consecuencia, el tener que desalojar la vivienda que se reclamaba con el perjuicio irreparable de no poder ocupar la suya propia, cuando en tal supuesto la necesidad de habitarla resultaría evidente por no tener finca que reuniese condiciones debidas para satisfacer más que las que ocupaba dicho señor Illanes, y además porque podría, aunque fuera con suspicacia, suponerse una confabulación entre la actora y el demandado para lograr el desplazamiento del indicado señor, en el caso que lo justificase; adujo fundamentos de derecho y suplicó se dictase sentencia por la que se absolviese al demandado de la acción resolutoria entablada por la actora, con expresa condena en costas a la misma;

**RESULTANDO** que recibido el pleito a prueba, únicamente a instancia de la parte actora se practicaron las de confesión judicial, documental, reconocimiento judicial y testifical; y unidas a los autos y celebrada vista pública a petición de ambas partes litigantes, el Juez de Primera Instancia del número dos de Sevilla, con fecha 10 de noviembre de 1958 dictó sentencia por la que estimando la demanda declaró resuelto el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 27 de marzo de 1903 entre don Ildefonso Marañón Lavín y don César Pérez Tobía, relativo a la casa en dicha ciudad, calle Jesús del Gran Poder número 11, condenando al demandado don César Pérez Piñal y Tobía a que dentro del término de ocho días, o cuatro meses si acreditaba estar al corriente en el pago de las rentas, desalojase, dejara libre y desocupada de efectos y moradores y a la disposición de la actora doña Manuela Sanchezdalp Leguina, la referida casa, bajo apercibimiento de ser lanzado e imponiendo al referido demandado las costas de este procedimiento por ser las mismas de carácter preceptivo;

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación del demandado y sustanciado el recurso por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, con fecha 6 de marzo de 1959 dictó sentencia confirmando la del Juzgado, sin imposición de las costas de la alzada;

**RESULTANDO** que constituyendo de-

pósito de dos mil pesetas, el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, a nombre de don César Pérez Piñal y Tobía, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria estableciendo el siguiente motivo:

Único. Al amparo del número tercero del artículo 135—sic— de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se acusa infracción de precepto y de doctrina legal, citándose como infringidos, por el concepto de violación y aplicación indebida, los artículos 62 y 63 de dicha Ley; y seguidamente se expone: que tanto la sentencia recurrida como la dictada en la primera instancia, omiten la concreción del caso específico en que fundándose la demanda se da lugar a la misma y se establece la necesidad entre los diferentes supuestos que tanto el artículo 62 como el 63 de la Ley especial previenen; la dictada por el Juzgado, en un muy lacónico y único considerando, declara probada la necesidad y la concurrencia de los requisitos legales precisos para la estimación de la demanda, mas ni concreta el supuesto legal en que se ha de comprender la causa de necesidad invocada por la actora, ni tampoco enumera y analiza los requisitos a que alude, y como en caso supuesto de presunción legal tales requisitos son diferentes al formalizar el presente recurso, la referida sentencia confirma por la recurrida lleva a un estado de confusión que impide impugnar adecuadamente la apreciación de prueba y razonar en debida forma la infracción del precepto legal, ya que respecto de los artículos que comprenden diferentes supuestos, la impugnación de la aplicación que de los mismos se haya dado, ha de referirse concretamente a aquel que se ha admitido por el juzgador, mas es indiscutible que para ello es preciso que en la resolución se concrete tal supuesto, pues ello es base no sólo de la concreta aplicación del mismo, sino de la adecuada y correcta impugnación que en su día pudiera hacerse; mas este estado de confusión no lo evita y subsana la sentencia recurrida, ya que aun admitiendo los supuestos de hecho que declara como probados, lleva a una situación contradictoria, puesto que en ella se habla del matrimonio Jiménez Orta Sanchezdalp que se dice celebrado en Trigueros, no contentándose afirmación alguna respecto a cuál fuera el domicilio de la actora al formularse el requerimiento de negativa de prórroga y al ejercitarse la resolución del contrato, y si bien establece que la misma no posee bajo ningún título inmueble distinto de aquel respecto al que solicita la resolución del contrato de arrendamiento en la ciudad de Sevilla al invocarse genéricamente los artículos 62 y 63 de la Ley, olvidando que cada uno de ellos recoge, el primero, causas diferentes de interrupción forzosa de la prórroga del contrato, concretamente de excepciones a la misma, y, el segundo, presunciones de necesidad diferentes establecidas con relación a supuestos legales en los que cada uno exige requisitos cuya probanza y justificación ha de ser plena, es indiscutible que ante la vaguedad e inconcreción que se denuncia, no puede discernirse si la pretensión resolutoria ejercitada mediante la demanda se encuentra en el supuesto primero del número dos del artículo 63, referido a si habitando fuera del término municipal en que se encontrara la finca, necesitase domiciliarse en él, supuesto posible ante el matrimonio de la actora, o bien ante el aumento de necesidades familiares determinado por el mismo matrimonio que hace insuficiente la vivienda que ocupa y que constituye objeto de la presunción del número segundo, o bien, finalmente, en el tercero, referido al caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que esté situada la finca; y como en la aplicación práctica del derecho, que es soberana función



del juzgador, en garantía de la propia justicia y de quienes han de estar interesados en la recta administración de la misma se exige el que las resoluciones judiciales se pronuncien con la debida concreción, fundamentándose en los preceptos legales que deciden la controversia o cuestión litigiosa, es indiscutible que dado que a mayor abundamiento las causas de resolución de contrato han de interpretarse siempre restrictivamente y han de ser objeto de una prueba plena, el efecto que se denuncia en la sentencia recurrida y que no cabe suplir por la fundamentación de la de primera instancia por la razón apuntada, ya que ambas adolecen del mismo defecto, determina la infracción acusada;

**RESULTANDO** que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo, para instrucción, a la parte recurrida, el Procurador don Luciano Bosch Nadal a nombre de doña Manuela Sanchezdarp y Leguina, y lo impugnó alegando: que lo que hace el recurrente es impugnar unas resoluciones a base de razonamientos más en concordancia con una supuesta infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no por infracción de preceptos sustantivos de la Ley especial; que el artículo 62 establece un derecho absoluto a favor del arrendador para negar la prórroga de las viviendas a los inquilinos cuando la necesite para sí o para sus ascendientes o descendientes legítimos, presentando esta norma un carácter absoluto, como concesión al que disfruta de tal acción civil arrendaticia para que en el momento que surja la necesidad pueda ejercerla y obtener una sentencia de acuerdo con el derecho contenido en la norma en que se basa y ampara su pretensión, por otro lado, el artículo 63 de la propia Ley locativa concreta los casos para los que se autoriza la negativa de la prórroga y la resolución por tanto del contrato de arrendamiento; lo que ninguno de los dos artículos precitados expresa es la obligación de que las sentencias dictadas en la resolución del ejercicio del derecho que se viene tratando tengan que declarar en el fallo o parte dispositiva cuál fuera taxativamente la causa sobre la que basa su decisión, y determinando casuísticamente en cuál de ellas se ampara; la expresión de la causa de necesidad en que se funde la actora, propietaria, es requisito esencial del requerimiento que se practica notificando al inquilino la denegación de la prórroga, pero no para que conste en la parte dispositiva de la sentencia, por lo que argüido de adverso no es básico a los fines del recurso, tanto si se tiene en cuenta que la causa es conocida del recurrente quien fué notificado fehacientemente y quien hasta llegó a contestar señalando el porqué de su oposición a la necesidad y negativa de la prórroga, siendo rechazadas todas sus argumentaciones por no haber podido probar lo fundamentado de su oposición; que no infringe la Ley la sentencia que condena conforme a lo solicitado en la demanda (sentencia de 17 de diciembre de 1919), sin que al condenar tenga que hacer pronunciamiento expreso sobre las alegaciones (sentencia de 3 de abril de 1933 y auto de 18 de abril de 1947), porque estimándose la acción se sobreentiende desestimada por el mismo hecho la excepción del demandado (sentencias de 18 de febrero de 1941, 4 de mayo de 1950 y 5 de julio de 1951), considerándose que los fallos son congruentes si sustancialmente resuelven todas las pretensiones deducidas en la litis aunque literalmente no se ajusten a sus términos (sentencia de 6 de mayo de 1955); y si también declara la jurisprudencia que no es preciso determinar la acción bastando que se deduzca de la relación de los hechos y fundamentos de derecho (sentencias de 8 de marzo de 1912 y 7 de noviembre de 1914), entonces difícilmente podrá admitirse

cuanto se argumenta en el recurso alrededor de que no se han expresado en las sentencias recurridas la causa en que se deniega la prórroga y se estima la necesidad, estando acreditados y cumplidos todos sus requisitos legales en relación al ejercicio por el recurrente y la actora en litigio; que la demanda establece con perfecta claridad los elementos subjetivos de la relación jurídico procesal, concreta la petición de condena al desalojo de la vivienda y concreta la causa en que funda su petición, y, por ende, no se puede admitir que el recurrente quiera ahora hablar de que no sea posible, por la vaguedad e inconcreción que denuncia, saber cuál fuese la causa fundamento de la sentencia; y que probados los hechos básicos de la pretensión, acreditada la necesidad y expresada la causa, todo con claridad y precisión, habiéndose cumplido exactamente los requisitos exigidos por la Ley de Arrendamientos Urbanos, nada más cabe hacer ni a la parte actora, ni tampoco al juzgador.

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo.

**CONSIDERANDO** que inimpugnado el hecho de necesitar el arrendador demandante el piso arrendado por el recurrente, que el juzgador establece como premisa del postulado fallo resolutorio de la relación arrendaticia en debate, resulta imposible la estimación de la infracción de los artículos 62 y 63 en relación con el apartado once del 114 de la vigente Ley de Arrendamientos de edificaciones urbanas que amparan tal decisión en todos los casos en los que el Tribunal de instancia reputa acreditada la existencia real de la alegada necesidad por cualquier clase de prueba, aunque no sea la de alguna de las presunciones que los apartados primero, segundo y tercero del último de los expresados preceptos enumeran taxativamente.

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don César Pérez Piñal y Tobía contra la sentencia de 6 de marzo de 1959, dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, condenando 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 librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos que ha remitido. Así por ésta 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. Firmado.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Arias Rodríguez-Barba.—Eduardo Ruiz Carrillo.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull Villar.—Rubricados.

Publicación: Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Eduardo Ruiz Carrillo, 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 que como Secretario de la misma, certifico.—Madrid a 17 de abril de 1961.—Firmado.—Rafael G. Besada.—Rubricado.

En la villa de Madrid a 17 de abril de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Valencia, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por don Francisco Andrés Llorena, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Valencia, con don Joaquín Villanueva Molina, mayor de edad, casado, Gestor administrativo, y de igual vecindad, como persona privada y a la vez representante legal de la Sociedad «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limi-

tada», y don Ricardo Villanueva Molina, Agente comercial y también vecino de Valencia, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de injusticia notoria, interpuesto por el demandado don Joaquín Villanueva, en su doble condición, representado por el Procurador don Juan Avila Pla y dirigido por el Letrado don Jesús Campos; habiendo comparecido en el presente recurso el actor y recurrente, representado por el Procurador don Ambrosio Bordehors Ferrando y dirigido por el Letrado don Emilio Attard:

**RESULTANDO** que por el Procurador don José Soriano Valero, en nombre de don Francisco Andrés Llorens, y mediante escrito de fecha 10 de marzo de 1958, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Valencia, se dedujo demanda contra don Joaquín Villalonga Molina, don Ricardo Villanueva Molina y la Sociedad «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», sobre resolución de contrato de arrendamiento, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero.—Que el actor es propietario en común proindiviso y por mitad con su hermana doña Isabel Sánchez de León Llorens de la siguiente finca urbana: «Un edificio situado en Valencia, calle de Colón, número 16, antes 18, sin constar el de la manzana, cuya superficie actual es de 267 metros 85 centímetros cuadrados de 237,85 metros cuadrados, compuesto de bajo, o sea patio y piso bajo para habitación en lo que antes era cochera, cuadra y cuarto de criado, jardín, portería y escalera que conduce a los pisos entresuelo, principal, segundo, desvanes y terrado; lindante por la derecha, saliendo, con la calle de Félix Pizcueta, con la que forma esquina, y por izquierda y detrás, con casa de los herederos de don Pelegrín Herrero. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia-Occidente al tomo 46, libro 27 de Afueras, folio 84, finca número 2.783, inscripción primera».

Segundo.—Que en 15 de enero de 1951, la madre del actor, doña Josefa Llorens Micó, contrató con don Joaquín Villanueva Molina el arrendamiento del piso, cuarta puerta, de la casa número 16 de la calle de Colón, de Valencia, por el precio convenido de 14.400 pesetas anuales, pactándose en la condición tercera de dicho contrato que el piso arrendado será destinado única y exclusivamente al negocio de Gestoría Administrativa, patentes y marcas, Agente comercial, y actividades análogas, pudiendo también habitar el mismo el arrendatario o su hijo don Ricardo Villanueva Molina, y en la séptima, que queda prohibido ceder ni subarrendar en todo o en parte el local arrendado y tampoco podrá traspasar el local por haber renunciado el arrendatario a estos derechos.

Tercero.—Que por escritura pública otorgada en Valencia ante el don Enrique Molina Revello en 5 de marzo de 1957, don Joaquín Villanueva Molina y don Ricardo Villanueva Molina constituyeron con don Agustín Díez Ungría, don Rafael Villanueva Molina y don José Luis Villanueva Molina una Sociedad mercantil de Responsabilidad Limitada, con el siguiente nombre, razón y firma social «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», consignándose en el pacto número cuatro de esta referida escritura de constitución de Sociedad que el domicilio social se establece en la ciudad de Valencia, calle de Colón, número 16. Haciendo constar de forma expresa y rotunda que la domiciliación de la referida Sociedad en el número 16 de la calle de Colón—y en su piso, cuarta puerta—, ha sido sin conocimiento ni consentimiento de los propietarios.

Cuarto.—Que en las mismas fechas en que se inscribió la referida Sociedad en el Registro Mercantil comenzaron a aparecer en el diario «Las Provincias», de Valencia, anuncios propagandísticos, que di-

pen: «Patentes marcas Villanueva y Compañía, Agencia oficial»—Colón, 16, Valencia, teléfono 21 57 32—, y que revelan de una manera clara y evidente la constitución de una Sociedad domiciliada en el mismo piso del que es arrendatario el señor Villanueva Molina. Un indicio más de la domiciliación de la Sociedad «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», lo demuestra la existencia en la fachada de dicho edificio a la derecha de la puerta, entrando, de una placa rectangular que dice: «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Agencia oficial», y perpendicularmente a la fachada de dicha finca y a la altura de la segunda planta alta de un letrero luminoso en el que se lee: «Patentes-Marcas-Villanueva y Compañía-Agencia-Oficial». Invocó los fundamentos de derecho que creyó pertinentes y terminó suplicando se dictase sentencia, por la que estimando la demanda se declarase resuelto el contrato de arrendamiento del piso objeto de autos y, en su consecuencia, se condenase a los demandados a dejar libre, vacía y a disposición de la parte actora la habitación de referencia, con apercibimiento de lanzamiento para el caso de que así no lo efectuaran en el plazo legal y con imposición de costas:

**RESULTANDO** que admitida la demanda y emplazados los demandados compareció en los autos el Procurador don Roberto Camarasa Marco, representando a don Joaquín Villanueva Molina, en su condición de persona privada, y a la vez como representante legal de la Sociedad Mercantil de responsabilidad limitada «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía Sociedad Limitada», quien mediante escrito de fecha 26 de marzo de 1958 contestó y se opuso a la referida demanda, en base a los siguientes hechos:

Primero.—Que desconocía que el actor don Francisco Andrés Lloréns fuera copropietario de la casa número 16 de la calle de Colón, de Valencia. Que después del fallecimiento de doña Josefina Lloréns Micó el demandado tuvo siempre como dueño a su hija doña Isabel Sánchez de León Lloréns. A dicha señora le vino pagando todos los recibos de alquiler desde el mes de abril de 1955 hasta el mes de febrero de 1958, teniéndola como única arrendadora.

Segundo.—Se admite como cierto el correlativo de la demanda y como auténtico el contrato de arrendamiento presentado por la parte actora, y

Tercero.—Que se admiten la constitución de la Sociedad de responsabilidad limitada a que se alude de adverso el día 5 de marzo de 1957. Ahora bien, que resulta totalmente incierto el supuesto desconocimiento de aquella domiciliación de la Sociedad en la casa número 16 de la calle de Colón por parte de los propietarios, por cuanto doña Isabel Sánchez de León Lloréns, a quien le pidió permiso, le concedió expresa y solemnemente, y el hoy demandante no pudo desconocer aquella situación desde hace más de un año, por cuanto reside y tiene su domicilio en la misma casa, según consta en la escritura de poder presentada en autos.

Cuarto.—Que se admite como cierto el correlativo de la demanda. Evidentemente, en las mismas fechas de constitución de la Sociedad se publicaron los anuncios en el periódico «Las Provincias», y se hizo propaganda diversa en los locales de espectáculos y otros sitios públicos, anunciando los servicios de la Sociedad «Patentes y marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», como Agencia oficial, domiciliada en la calle de Colón, 16, de Valencia.

Quinto.—Que según se establece en la cláusula tercera de las condiciones especiales del contrato de arrendamiento, el piso será destinado única y exclusivamente al negocio de Gestoría administrativa, patentes y marcas y Agente comercial o actividades análogas. Que dichas actividades las ha venido desarrollando don Joaquín Villanueva Molina valiéndose de

su trabajo personal y de sus hijos, como asalariados, don Ricardo, don Rafael y don José Luis Villanueva Molina. Que la única actividad de las previstas a que no pudo dedicarse, con arreglo a la Ley, hasta el día 5 de marzo de 1957, fué la de patentes y marcas, por cuanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 275 del Estatuto de la Propiedad Industrial, tan solamente pueden gestionar la presentación y tramitación de expediente en el Registro de la Propiedad Industrial, de asuntos no personales, «los Agentes oficiales de la Propiedad Industrial». Y para salvar tal dificultad con arreglo a la Ley, este demandado, en uso de los derechos concedidos en el artículo 298, constituyó con sus hijos asalariados, don Ricardo, don Rafael y don José Luis, la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», valiéndose del título de Agente oficial de la Propiedad Industrial del vecino de Madrid don Agustín Díaz Ungría.

Sexto.—Que la constitución de aquella Sociedad y su domiciliación en la casa número 16 de la calle de Colón se llevó a efecto contando desde el primer momento con la autorización de la arrendadora, la única a quien creía el demandado propietario del inmueble doña Isabel Sánchez de León Lloréns, hermana del demandante y domiciliada en la misma casa objeto de litis. Y no solamente se contó con la autorización verbal de dicha señora, sino que expresamente lo hizo constar en el documento que adjunta, suscrito por su parte el día 7 de noviembre del pasado año 1957. Que la autorización concedida para domiciliarse en el local objeto de arrendamiento por doña Isabel Sánchez de León es bastante para legitimar la conducta del demandado, aun cuando resulta que dicha señora es propietaria tan solamente de la mitad indivisa de aquella casa, toda vez que vino actuando hasta el día de hoy como única arrendadora, según consta en los recibos de alquiler siempre cobrados por la misma y en la autorización que ha presentado.

Séptimo.—Que el demandante ha venido a confirmar con sus propios actos que tuvo conocimiento y consintió la domiciliación de la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», en la casa, cuya propiedad indivisa hoy se atribuye con su señora hermana. Que para verlo así se es forzosa tener en consideración que desde el 5 de marzo de 1957, en que se constituyó la Sociedad, fecha en que empezaron a aparecer los anuncios en el periódico «Las Provincias», según dice en la demanda, y con mayor motivo desde el 7 de noviembre de 1957, en que se colocó el aparatoso anuncio que aparece fotografiado con el requerimiento notarial del documento número siete, ha tenido conocimiento de aquel hecho porque cada día cuando entraba y salía de su domicilio, que es al mismo del local objeto de desahucio, veía forzosamente aquel anuncio, y a pesar de ello continuaba cobrando los recibos de alquiler.

Octavo.—Que por lo demás y en cuanto afecta a don Ricardo Villanueva Molina, también demandado, hace notar que si dicho señor tiene su domicilio y vivienda en el local objeto de desahucio es precisamente en uso de los derechos reconocidos en la tercera de las condiciones especiales del contrato de alquiler. Que si incongruente resulta la demanda en razón de la domiciliación de la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», según queda dicho, mayormente incongruente resulta en razón de que don Ricardo Villanueva Molina ocupa aquel local como vivienda propia. Invocó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó suplicando se dictase sentencia desestimando la demanda, absolviendo a los demandados de los pedimentos de la misma e imponiendo las costas al actor:

**RESULTANDO** que recibido el pleito

a prueba, se practicaron a instancia de la parte actora las de confesión judicial y documental, y a instancia de la parte demandada las de confesión judicial, documental y testifical:

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera Instancia del número 3 de Valencia dictó sentencia con fecha 31 de mayo de 1958, por la que estimando la demanda declaró resuelto el contrato de arrendamiento de que goza don Joaquín Villanueva Molina y su hijo don Ricardo Villanueva Molina sobre el piso objeto de autos, por haberlo subarrendado, cedido o traspasado sin conocimiento ni autorización de los propietarios y sin cumplir los requisitos de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y, en su consecuencia, se condenase a los demandados a dejar libre y a disposición del actor la habitación de referencia, con apercibimiento de lanzamiento para el caso de que no lo efectuaran en el plazo legal y con imposición de costas a los demandados:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación de los demandados personados y sustanciada la alzada con arreglo a derecho, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia dictó sentencia con fecha 24 de enero de 1959, confirmando la del inferior, sin hacer expresa imposición de las costas causadas en la apelación:

**RESULTANDO** que por el Procurador don Juan Avila Pla, en nombre de don Joaquín Villanueva Molina, en su doble condición de persona privada y a la vez como representante legal de la Sociedad mercantil de responsabilidad limitada, «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», y previa constitución de depósito por cuantía de cinco mil pesetas, se ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de injusticia notoria, con base en los siguientes motivos:

Primero.—Manifiesto error en la apreciación de la prueba. Que tiene establecida el Tribunal Supremo de Justicia en sentencia de 20 de abril de 1944, que la interpretación de los contratos y demás actos jurídicos, aunque haya de partir de la expresión contenida en las palabras pronunciadas o escritas, no puede detenerse en el sentido riguroso o gramatical de las mismas y ha de indagar fundamentalmente la intención de las partes y el espíritu y finalidad que hayan precedido el negocio, infringiéndolos de las circunstancias concurrentes y de la total conducta de los interesados, como así viene a sancionarla el artículo 1.282 del Código Civil, el cual al disponer que para juzgar de la intención de los contratantes deberá atenderse principalmente a los actos de estos coetáneos y posteriores al contrato, sin excluir los anteriores ni las demás circunstancias que puedan contribuir a la acertada investigación de la voluntad de los otorgantes. Reproduce el mismo criterio la sentencia de 8 de abril de 1931 y 20 de febrero de 1940. Que estudiando el resultado de la prueba aparece evidente que don Joaquín Villanueva Molina domicilió en el local arrendado la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva, Sociedad Limitada», que constituyó con sus hijos, con la autorización expresa de la arrendadora doña Isabel Sánchez de León y de su hermano el actor, don Francisco Andrés Lloréns, que ha resultado copropietario con aquello por mitad o indiviso del local arrendado. Que para verlo así es forzoso que se tenga en consideración las circunstancias, pormenores, antecedentes y consiguientes de la relación habida entre don Joaquín Villanueva Molina y cada uno de los dos copropietarios. A) Doña Isabel Sánchez de León autorizó expresamente primero en forma verbal y el 7 de noviembre de 1957 por escrito a don Joaquín Villanueva para domiciliar a la Sociedad constituida con sus hijos en el local arrendado. Que los términos en que aparece redactada la auto-

rización figurada en el documento de fecha 7 de noviembre de 1957 no dejan lugar a duda. Don Joaquín Villanueva Molina quedó autorizado para instalar un letrero luminoso y una placa con la leyenda: Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada.—Agencia Oficial. Que si el letrero y la placa se habían de instalar como anuncio del domicilio en la fachada de la casa número 16 de la calle de Colón, designando que allí radicaba la Agencia oficial de la Sociedad Limitada, es forzoso interpretar que la autorización se extendía a localizarse a instalarse en aquel local la misma Sociedad que se anunciaba como Agencia oficial. Que interpretada aquel escrito autorización en sentido contrario, equivaldría a dejar sin contenido la autorización concedida. B) Que si admitiera que los términos de la autorización no son claros y hacen surgir la duda sobre la intención de la arrendadora doña Isabel Sánchez de León, al tiempo en que firmó el documento, 7 de noviembre de 1957, se ha de atender, según preceptúa el artículo 1.232 del Código Civil, a los actos coetáneos y posteriores, así como a los anteriores a la fecha de 7 de noviembre de 1957. Y en relación con cada uno de aquellos momentos destaca: a) Como acto coetáneo la intención de la arrendadora al tiempo en que firmaba aquella autorización, si se excluye según sostiene la sentencia recurrida, la intención de autorizar a don Joaquín Villanueva para domiciliar a la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía» en el local, se ha de convenir en que la autorización concedida no significa nada ni tiene interpretación posible. b) Como actos anteriores al 7 de noviembre de 1957 hace notar que don Francisco Andrés Lloréns tuvo conocimiento desde el 7 de marzo de 1957 de la domiciliación de la Sociedad en el local arrendado, según dice en su demanda, por los anuncios aparecidos en los periódicos «Levante», «Provincias» y «Jornada», de Valencia; por el enorme cartel luminoso que aparece fotografiado en autos, instalado junto a su propia alcobá; por la forzada visión de aquel cartel y de la placa situada junto a la puerta de entrada a la escalera por donde subía y bajaba cada día forzosamente como consecuencia de tener su domicilio en aquel lugar. c) Y como actos posteriores destaca el hecho de que a pesar de estas instaladas la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía» en el local arrendado desde el mes de marzo de 1957, los dos copropietarios de dicho local, doña Isabel Sánchez de León y su hermano don Francisco Andrés Lloréns, venían cobrando la renta sin que ni uno ni otro mostrarán desagrado o disconformidad por tal intrusión. Que al tiempo en que el actor presta confesión judicial reconoce como cierto que nunca ha cobrado directamente los recibos de alquiler de manos de don Joaquín Villanueva Molina ni ha extendido a su favor ningún recibo mensual (primera posición; que nunca dijo a don Joaquín Villanueva que dicho señor Andrés Lloréns fuera propietario del piso arrendado (segunda posición); que su hermana doña Isabel Sánchez de León cobraba los recibos de alquiler de don Joaquín Villanueva (tercera posición); que el propio don Francisco Andrés Lloréns tenía percibidas y liquidadas con su hermana las cantidades que ésta cobraba de alquiler (cuarta posición); que el propio señor Andrés Lloréns tiene su domicilio en la calle de Colón, número 16, y entra y sale a diario en la misma casa donde está instalada la placa y el gran cartel de Patentes y Marcas Villanueva y Compañía.—Agencia oficial (sexta posición), reconoce como auténtico y firmado por su hermana la copropietaria y arrendadora doña Isabel Sánchez de León, el documento autorización de 7 de noviembre de 1957 (séptima posición), y reconoce igualmente «que hasta el momento en que presentó la demanda de desahucio no ha mostrado des-

aprobación al hecho de que Entidad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», se haya domiciliado en la calle de Colón, 16, y nunca le ha manifestado a don Joaquín Villanueva que reprobara aquel hecho ni ha dejado de cobrar los alquileres hasta el mes de febrero del año 1958» (octava posición).

Segundo.—Injusticia notoria por infracción de precepto y de doctrina legal. Que establece el número segundo del artículo 1558 del Código Civil, que el arrendatario está obligado a usar de la cosa arrendada, destinándola al uso pactado. Sienta el artículo 275 del Estatuto de la Propiedad Industrial, que tan solamente pueden dedicarse a la presentación y tramitación de expedientes en el Registro de la Propiedad Industrial, cual es el negocio de Patentes y marcas, los Agentes oficiales de la Propiedad Industrial. Añade el artículo 292 del propio Estatuto que el número de Agentes oficiales de la Propiedad Industrial es limitado y no puede exceder de sesenta. Y resuelve el artículo 296 de dicho Estatuto que podrán constituirse Sociedades dedicadas a la gestión de asuntos de la Propiedad Industrial cuando forme parte de ellas un Agente oficial inscrito. Que venía obligado don Joaquín Villanueva, según la condición especial tercera del contrato de arrendamiento, a destinar el local arrendado «única y exclusivamente al negocio de Gestoría Administrativa, Patentes y marcas y Agente comercial colegiado». Y para destinar el local arrendado al negocio convenido de Patentes y marcas tuvo forzosamente que constituir la Sociedad Limitada. Y de ella formaron parte tan solamente sus propios hijos, que trabajaban en su Compañía como asalariados, y un Agente titular de la Propiedad Industrial, a los solos efectos de prestar su título, porque no tiene en Valencia ni domicilio ni actividad cualquiera, toda vez que reside en Madrid y en la capital de España ejerce su profesión de Agente oficial de la Propiedad Industrial. Que cuando se constituyó la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», se hizo uso de los derechos reconocidos en número segundo y número tercero del artículo 31 del Decreto de 13 de abril de 1956, a cuyo tenor no se reputará traspaso la cesión del local o parte del local que efectuó el arrendatario a una unidad constituida con mayoría de los productores que en él estuvieren empleados o cuando por ministerio de Ley una Empresa individual deba convertirse en cualquier forma de Sociedad para cumplir su destino, como ocurre en el presente caso. Que por ello, pues, en la sentencia recurrida, al no estimar como excepciones las alegadas por la parte recurrente se infringieron los números segundo y tercero del artículo 31 del Decreto de 13 de abril de 1956. Admitido el recurso por la Sala y dado traslado del mismo a la parte recurrida, a los efectos prevenidos en el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevó a efecto en su nombre el Procurador don Ambrosio Pordehore Parrado, quien mediante escrito interesó la celebración de vista pública.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo:

CONSIDERANDO que al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos de edificaciones urbanas no puede enjuiciarse ninguna interpretación, ni siquiera la de la voluntad privada generadora del hecho que la sentencia recurrida establece como cierto en contemplación conjunta de la prueba practicada, ni la que comporta la apreciación de toda ésta, pues cometida al juzgador de instancia la función hermenéutica, carece de competencia para calificar por el mencionado cauce el ejercicio de ésta, el Tribunal de injusticia notoria, por no ser tal recurso una tercera instancia en que haya de resolverse la cuestión de justicia sometida a la jurisdicción judicial, sino exclu-

sivamente la de la legalidad del fallo por la última pronunciado, de modo que la decisión dictada por el juzgador, y no la cuestión entre partes por ella resuelta, es el único objeto de posible revisión, en la cual, por lo que respecta al juicio histórico o de hecho constitutivo de la premisa del jurídico, la Sala no puede modificarlo si por pericia o por algún documento que por sí y sin operaciones racionales de ningún género no se pruebe auténticamente un hecho contrario o esencialmente incompatible con el admitido como exacto a tenor de las normas de crítica histórica, por el fallo combatido, cuya conclusión ha de respetarse, siempre que, cual en el caso de autos acontece, no se señale documento que reúna las expresadas condiciones:

CONSIDERANDO que si la infracción de disposiciones administrativas no puede legitimar un recurso formalizado con invocación de la causa tercera, tampoco es posible estimar la de las de derecho privado contenidas en los párrafos segundo y tercero del artículo 31 de la mencionada disposición locativa, pues ni la sentencia admite ni el recurrente sienta que como arrendatario individual cediera éste el negocio al que sirve de sede el local arrendado a una Cooperativa u otra unidad sindical, sino a una Sociedad de responsabilidad limitada voluntariamente constituida, de la que forma parte el aportante, transmisión que debe calificarse de ilegal, causa de resolución, por cuanto el transmitente queda desligado y convertido en tercero de la relación arrendaticia, que no obstante continúa subsistiendo solo entre los cesionarios o el ente colectivo por ellos formado y el arrendador, ya que la aportación por el arrendatario a una persona social de tipo mercantil y, a los efectos de la litis, capitalista, no constituye una transmisión a título específico o técnico de mera cesión y menos de traspaso, imposible sin precio, aunque lo sea en un sentido genérico de traslación o transmisión onerosa de la titularidad arrendaticia, por cuanto con la aportación se adquiere el complejo de derechos que confiere la calidad de socio y no un sólo crédito monetario o en cantidad determinada de dinero o signo que lo represente, a lo que hay que agregar que ni la ley, ni aun las ordenanzas administrativas, obligan a los Agentes oficiales de la Propiedad Industrial a constituirse en Sociedad para el ejercicio de su profesión, como todas, individual, y que los socios no tienen el concepto de productores u obreros, el cual tampoco se extiende a los hijos que colaboran con el padre en la Empresa del último, transferida a una Entidad integrada por persona extraña anteriormente al negocio y no familiar del arrendatario.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto a nombre de don Joaquín Villanueva Molina, como persona privada y a la vez representante legal de la Sociedad «Patentes y Marcas Villanueva y Compañía, Sociedad Limitada», contra la sentencia que con fecha 24 de enero de 1959 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito ha constituido a la que se dará el destino que previene la Ley, y líbrese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales 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.

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

Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando Audiencia pública la misma en el día de su fecha.

Por mi compañero, señor Rey-Stolle.

#### SALA CUARTA

##### Secretaría

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

Pleito número 7.438.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Uralita, S. A.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 30 de noviembre de 1960, sobre concesión marca 359.954, «Ranurex».

Pleito número 7.411.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Daimler-Benz Aktiengesellschaft» contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 17 de mayo de 1958, sobre concesión marca 324.169.

Pleito número 7.401.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Prominter, S. L.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 9 de enero de 1960, sobre concesión marca internacional 201.299.

Pleito número 7.359.—Secretaría del señor Rodríguez.—«Prominter, S. L.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 16 de noviembre de 1960, sobre concesión marca internacional 204.212, «Baldal».

Pleito número 7.415.—Secretaría del señor Rodríguez.—Don Juan Abelló Pascual contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 27 de noviembre de 1959, sobre concesión registro marca internacional 216.551, «Hypercontral».

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, 15 de enero de 1962.—El Secretario-Decano (ilegible).—316.

Pleito número 4.249.—Secretaría del señor Herrero.—Doña María Rocha Solla y otras contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 28 de mayo de 1960, sobre sanciones a la Empresa C. O. P. I. B. A.

Pleito número 7.123.—Secretaría del señor Herrero.—Don Teodosio Alba Arciniega contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 6 de abril de 1961 sobre supuesta infracción, legal en cuestión laboral.

Pleito número 6.552.—Secretaría del señor Dorao.—Don Saturnino y Clemente Rueda, S. R. C., contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 8 de junio de 1961, sobre funcionamiento de fábrica de harina.

Pleito número 6.653.—Secretaría del señor Dorao.—Doña Concepción López Ubierna contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 26 de abril de 1961, sobre liquidación cuotas Seguros Sociales y Mutualidad Laboral.

Pleito número 7.376.—Secretaría del señor Dorao.—Productos Frusola y Compañía, Distribuidora, contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 25 de septiembre de 1961 sobre concesión marca 361.384, denominada «Frusola».

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, 13 de enero de 1962.—El Secretario-Decano (ilegible).—311.

Pleito número 7.360.—Secretaría del señor Dorao.—«Alter, S. A.», contra Resolu-

ción expedida por el Ministerio de Industria en 11 de julio de 1960, sobre concesión marca 337.125.

Pleito número 7.344.—Secretaría del señor Dorao.—«Medical, S. A.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria en 3 de junio de 1961 sobre concesión marca 357.645.

Pleito número 7.387.—Secretaría del señor Dorao.—Doña Elena Calvo Gil contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 6 de noviembre de 1961, sobre sanción de inhabilitación para despacho de recetas del Seguro Obligatorio de Enfermedad.

Pleito número 6.353.—Secretaría del señor Dorao.—«Hulleras del Turón, S. A.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 8 de mayo de 1960, sobre ordenación del régimen de retribución del trabajo por cuenta ajena.

Pleito número 6.659.—Secretaría del señor Dorao.—Doña María Antonia García-Bermúdez y Feidt contra Resolución expedida por el Ministerio de la Gobernación en 10 de junio de 1961 sobre multa de 500 pesetas por infracción del Código de Circulación

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, 12 de enero de 1962.—El Secretario-Decano (ilegible).—312.

Pleito número 7.090.—Secretaría del señor Herrero.—Excmo. Diputación Provincial de Valladolid contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 15 de junio de 1960, sobre quedar exenta de afiliación a sus empleados y obreros en el Régimen General Obligatorio de Subsidios Familiares.

Pleito número 7.098.—Secretaría del señor Herrero.—«Factor Hispania, S. A.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Industria sobre denegación rotulo comercial 52.543.

Pleito número 7.118.—Secretaría del señor Herrero.—«Unión Eléctrica Madrileña, S. A.», contra Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo en 20 de julio de 1961, sobre multa de 1.250 pesetas.

Pleito número 7.135.—Secretaría del señor Herrero.—Doña Petra García Arnáiz contra Resolución expedida por el Ministerio del Ejército en 14 de agosto de 1961, sobre revisión de precios.

Pleito número 4.909.—Secretaría del señor Herrero.—Herrmandad Sindical de Labradores y Ganaderos de Pobo Dueñas contra Resolución expedida por el Ministerio de Agricultura en 13 de septiembre de 1960, sobre exclusión del Régimen comunal de pastos determinadas fincas del término de El Pobo de Dueñas a partir de 1 de enero de 1960.

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, 9 de enero de 1962.—El Secretario-Decano (ilegible).—313.

#### 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, por doña Irene Dorado Ferrer, doña Irene, doña Isabel, don Luis y doña Josefina del Valle Dorado, don Fernando y doña M.ª Vic-

toria Dorado Alberico se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Vivienda de 7 de noviembre de 1960 y la de 27 de septiembre de 1961, que desestimó el recurso de reposición, referente a justiprecio de las fincas 2, 32 y la llamada del «Rodeo de la Iglesia», del polígono de Riaño, Ayuntamiento de Langreo (Asturias), pleito al que ha correspondido el número general 7.550 y el 8 de 1962 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 17 de enero de 1962.

Madrid, 25 de enero de 1962.—El Secretario (vacante).—467.

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 Constantino Torrea Portal se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Orden del Ministerio del Ejército de 6 de septiembre de 1961, sobre denegación del pretendido pase del recurrente a la situación de retirado, resolución confirmada en 15 de noviembre siguiente, pleito al que ha correspondido el número general 7.510 y el 9 de 1962 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 12 de enero de 1962.

Madrid, 22 de enero de 1962.—El Secretario, Isidro Almonacid.—459.

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 Sancho Amigo Cortés, Sargento de Policía Armada, retirado, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Gobernación de 11 de octubre de 1961, relativa a pase del recurrente a la situación de retirado del Cuerpo de Policía Armada, confirmando Resolución de la Dirección General de Seguridad de 3 de marzo de 1960, pleito al que han correspondido en número general 7.541 y el 7 de 1962 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 16 de enero de 1962.

Madrid, 22 de enero de 1962.—El Secretario, Isidro Almonacid.—460.

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 Santos López Matute, Teniente de Aviación, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Orden del Ministerio del Aire de 21 de julio de 1961, sobre denegación del pretendido ingreso en la Real y Militar Orden de San Hermenegildo, Resolución confirmada en 23 de octubre siguiente, pleito al que han correspondido el número general 7.493 y el 1 de 1962 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 12 de enero de 1962.

Madrid, 22 de enero de 1962.—El Secretario, Isidro Almonacid.—461.

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

### MADRID

El señor Juez de Primera Instancia número 16 de Madrid, en providencia de 30 de octubre anterior, dictada en autos de mayor cuantía, promovidos por la Junta Provincial de Beneficencia de Madrid, que goza de los beneficios de la defensa gratuita, contra doña Margarita Grasset Aguado y otros, sobre nulidad de testamento ológrafo, otorgado con fecha 2 de (tachado abril) (arriba junio) de 1951, protocolizado con fecha 21 de marzo de 1960 por auto del Juzgado de Primera Instancia número 6, de Madrid, de fecha 17 de marzo de 1960, y que se declare la

validez del testamento abierto, otorgado por el mismo causante con fecha 5 de marzo de 1944, ante el Notario de Madrid don Toribio Jimeno Bayón, condenándose a los demandados a estar y pasar por ello; reconociendo por herederos de dicho causante a los establecimientos de la Beneficencia en dicho instrumento instituidos, declarando que a ellos pertenecen en plena propiedad y dominio todos los bienes y derechos que constituyen el causal hereditario, en la forma dispuesta en el testamento, ha acordado, por proveído de esta misma fecha, hacer un segundo llamamiento a los demandados doña Victoria Grasset Serrano, doña Soledad García Pérez, doña María Grasset Jamar, don Rafael García Vao don José Luis Bas, don Ceferino Urien y don Laureano de Anplazu, como se verifica por medio de la presente, señalándoles el término improrrogable de cinco días para que comparezcan en los autos, personándose en forma, apercibiéndoles de que si no lo verifican se les declarará en rebeldía y se dará por contestada la demanda por parte de los mismos, notificándose en los estrados del Juzgado la providencia en que así se acuerde y las demás que recaeren.

Madrid, 24 de enero de 1962.—El Secretario (legible).—426.

### VALENCIA

Don Angel Querol Giner, Magistrado, Juez de Primera Instancia, accidentalmente encargado del número cinco de Valencia,

Por el presente hago saber: Que por providencia de hoy se ha tenido por solicitada la declaración del estado de suspensión de pagos del comerciante Sociedad Anónima «Vigesas», domiciliada en esta ciudad, avenida del Puerto, número 151, dedicada a la compraventa de materias plásticas y otros objetos con lo demás inherente a tal declaración, quedando intervenidas todas sus operaciones, nombrándose interventores a los Profesores Mercantiles don Vicente Andrés Iborra y don Miguel Prats Barrachina

y al acreedor Banco de Valencia, en la persona física de su apoderado don José Soto Hernández,

Dado en Valencia a diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Angel Querol Giner.—El Secretario (ilegible).—588.

### VALENCIA

Don Salvador Barberá García, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 2 de Valencia,

Hago saber: Que en este Juzgado, a instancias del señor Abogado del Estado, radica expediente sobre declaración de herederos abintestato de don Antonio Martín Sánchez, natural de Valencia, de treinta y siete años de edad, hijo de Joaquín y de Manuela, que falleció en Lyon (Francia) el día 15 de febrero de 1961, en estado de soltero, sin haber otorgado testamento, no constando que dejara ascendientes ni descendientes.

Lo que se hace público por medio del presente, a fin de que los que se crean con derecho a la herencia de dicho causante comparezcan ante este Juzgado a reclamarlo dentro de treinta días.

Valencia, 23 de enero de 1962.—El Juez, Salvador Barberá.—El Secretario (ilegible).—424.

### VITORIA

Hago saber: Que en este Juzgado de Primera Instancia de Vitoria se ha incoado expediente, a instancia de doña Purificación Valdecantos López, sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Blas Salazar y Sopelana, natural de Escota (Alava) y vecino de Vitoria, hijo de Carlos y de Mauricia, que marchó hace muchos años a Buenos Aires y que desde el año 1946, en que el Consulado español en dicha capital comunicó su fallecimiento, no se ha tenido noticia alguna de su existencia.

Dado en Vitoria a 10 de enero de 1962. El Juez, Antonio Martínez Cabrera.—El Secretario, Francisco Buitrón.—275.  
y 2.º 6-2-1962

## V. Anuncios

### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

#### Servicios de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas

##### Vacantes

La Dirección General de Organismos Internacionales del Ministerio de Asuntos Exteriores comunica a esta Presidencia del Gobierno que en el Acuerdo General sobre Aranceles y Comercio (G. A. T. T.), existen las vacantes que a continuación se relacionan:

1. Título: Taquígrafo bilingüe (número 102, ICITQ/GATT).

Formación y experiencia: Formación de Segunda Enseñanza o equivalente; aptitud para trabajos de secretaría rápidos y cuidados. Varios años de experiencia como taquígrafo. Velocidad en taquígrafía de 110 palabras por minuto en el pro-

prio idioma, y 80 palabras por minuto en el otro idioma; velocidad a mecanografía de 50/55 palabras por minuto.

Idiomas: Buenos conocimientos del inglés y del francés; capacidad para redactar cartas corrientes en ambos idiomas.

Sueldo: 11.555 francos suizos por año, con incrementos anuales de 450 francos suizos hasta un máximo de 16.055 por año, si el trabajo es satisfactorio.

2. Título: Empleado (número 103, ICITQ/GATT).

Formación y experiencia: Buena instrucción general; aptitud para clasificar los documentos con rapidez, exactitud, seguridad, claridad y buen sentido. Aptitud para trabajar con un equipo que tiene por misión un servicio rápido destinado a reuniones sujetas a horarios estrictos.

Idiomas: Expresarse con facilidad en francés o en inglés y tener algunos conocimientos del otro idioma.

Sueldo: Sueldo neto inicial de 9.575 francos suizos anuales; aumentos anua-

les de 305 francos suizos hasta un máximo neto de 12.625 francos suizos por año, si los servicios son satisfactorios.

3. Título: Empleado-mecanógrafo (número 104, ICITQ/GATT).

Formación y experiencia: Buena instrucción general; aptitud para efectuar clasificaciones con rapidez y exactitud; mecanografiar fielmente; seguridad, limpieza y buen sentido.

Idiomas: Expresarse con facilidad en inglés o en francés y poseer algunos conocimientos del otro idioma.

Sueldo: Sueldo inicial, 9.575 francos suizos por año; aumentos anuales de 305 francos suizos, hasta un sueldo máximo neto de 12.625 francos suizos por año, si el trabajo es satisfactorio.

4. Título: Empleado (Roneo) (número 105, ICITQ/GATT).

Formación y experiencia: Buena instrucción general; la experiencia de trabajo de «Roneo» y de las máquinas de