

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 17 de junio de 1961; en los autos de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Barcelona, y en grado de apelación ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Jaime Benet Campadabal, mayor de edad, casado, industrial; doña Rosa, doña Adela y doña Rafaela Bertrán Martín, mayor de edad, viuda la primera y solteras las otras dos, sin profesión especial; y don Francisco y doña María de los Angeles Cavagnach Martí, mayores de edad, solteros, sastre y sus labores, respectivamente, todos vecinos de Barcelona; contra don Amadeo Plaza Albalade, mayor de edad, casado, pintor; don Ramón Pons Vilalta, mayor de edad, casado, vaquero, y contra don Miguel Puig Serra, mayor de edad, casado, panadero, todos de igual vecindad que los anteriores; sobre que se hagan determinadas declaraciones; autos pendientes ante Sala en virtud de recurso por infracción de Ley, interpuesto por los demandados apelantes don Ramón Pons Vilalta, don Miguel Puig Serra y don Amadeo Plaza Albalade, representados por el Procurador don José Luis Ortiz Canavate y Puig-Mauri, bajo la dirección del Letrado don Juan José Valverde; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo los demandantes y apelados, representados por el Procurador don Pascual García Porras y dirigidos por el Letrado don José María del Pozo:

RESULTANDO que mediante escrito de 5 de septiembre de 1958, y ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Barcelona, al que por reparto correspondió, el Procurador don Carlos Testor, en nombre de don Jaime Benet Campadabal, doña Rosa, doña Adela y doña Rafaela Bertrán Martín, y de don Francisco y doña María Angeles Cavagnach Martín, promovió demanda de mayor cuantía contra don Ramón Pons Vilalta, don Miguel Puig Serra y don Amadeo Plaza Albalade; exponiendo bajo el capítulo de hechos, en lo esencial:

Primero. Que doña Rosa, doña Rafaela, doña Adela Bertrán Martí y don Francisco y doña Ángela Cavagnach Martí eran titulares de la finca urbana sita en Barcelona, calle de Cruz de los Canteros y Elcano, en la primera de las cuales estaba señalada con los números 25 y 27, antes 43, 45 y 47, y en la segunda con los números 58 y 60, distrito de Hostafranch, barrio primero o de Las Canteras, así como de la porción de terreno edificable, sito igualmente en Barcelona, en la falda de Montjuich y paraje llamado Creu del Moler, calle de Elcano, número 60; cuyas fincas describía seguidamente con expresión de su capacidad, equivalencia, linderos, inscripciones registrales, partes que en dicha finca correspondían a cada uno de los mencionados actores, así como derecho de propiedad de tales fincas; conforme acreditaba con certificación del Registro de la Propiedad.

Segundo. Que la finca descrita en segundo lugar constituía una parte no edificable, aunque sí edificable, y en nada afectaba a la presente litis; y la descrita en primer lugar estaba compuesta de

tres viviendas y una cuadra, con entrada a las viviendas por la calle de la Cruz, a la cuadra por la de Elcano, habiendo sido arrendada la primera de dichas viviendas a don Ramón Pons Vilalta y don Rafaela Treséns Coma en contrato de 22 de septiembre de 1945; la segunda a don Amadeo Plaza Albalade en 1 de diciembre de 1935; y la tercera a don Miguel Puig Serra en 15 de mayo de 1930.

Tercero. Que las actoras Bertrán Martí y Cavagnach Martí, titulares de las referidas fincas, habían intentado llegar a la disolución de la comunidad, mediante la venta de las dos fincas que en realidad, por ser colindantes entre sí, formaban un solo solar edificable, habiéndose encontrado siempre con la dificultad de que los inquilinos, sin querer comprar, ahuyentaban a los posibles compradores.

Cuarto. Que en diciembre de 1956 don Jaime Benet Campadabal había convenido la compra de las dos citadas fincas con los demandantes Bertrán Martí y Cavagnach Martí, iniciándose las oportunas visitas a los tres inquilinos y provocando una serie de gestiones que habían dado como resultado la renuncia por parte del señor Benedet a la compra de una porción de terreno que comprendía la cuadra y parte de los patios traseros de las tres viviendas para que los propietarios pudieran venderlo al arrendatario de la cuadra, don Ramón Pons Vilalta; habiendo resultado tan dificultosas las gestiones que la firma de las correspondientes escrituras públicas no se había podido llevar a cabo hasta el 11 de abril de 1957, en que los actores vendedores comparecieron ante Notario y segregaron de la finca expresada en primer lugar en el hecho primero la porción de terreno antes indicada, vendiéndola a don Ramón Pons Vilalta, vendiendo acto seguido al actor señor Benedet el resto de la finca.

Quinto. Que a consecuencia de las operaciones antes mencionadas, don Ramón Pons, arrendatario de la cuadra y de la vivienda primera de la casa números 25 y 27 de la calle de Cruz de los Canteros, había adquirido el solar edificable cuya figura, superficie, linderos, segregación e inscripción registral reseñaba a continuación; y el señor Benet Campadabal la porción de terreno sito en la calle de Cruz de los Canteros, formando esquina a la de Elcano, de Barcelona, cuya figura, superficie, linderos, segregación e inscripción registral señalaba igualmente; acompañando croquis de las adquisiciones realizadas por don Jaime Benet y por don Ramón Pons.

Sexto. Que en la correspondiente escritura de compra, que acompañaba, se hacía constar que el señor Benet Campadabal había adquirido tanto la finca antes mencionada como la descrita en segundo lugar en el hecho primero de la demanda, con la finalidad de agruparlas y, sobre el solar, edificar una casa de viviendas de renta limitada, encargando al efecto la confección de los oportunos planos y solicitando el correspondiente permiso para el derribo de las casas ocupadas por los tres demandados.

Séptimo. Que en 10 de julio de 1958 don Jaime Benet había requerido a los demandados notificándoles haber obtenido el permiso de derribo de las casas que ocupaban y que estas debían quedar libres, vacuas y expeditas a disposición del propietario, para proceder a su derribo; requiriéndoles al propio tiempo

para que manifestasen si les interesaba o no habitar uno de los nuevos pisos, ofreciéndoles un nuevo piso en el inmueble reedificado.

Octavo. Que ante la sorpresa de los actores había sido grande, cuando en junio de 1958 recibieron sendas papeletas de conciliación interpuestas por los demandados, pretendiendo en los respectivos juicios conciliatorios, los inquilinos de la casa números 25 y 27 de la calle de la Cruz, don Amadeo Plaza y don Miguel Puig, que los actores, se aviniesen a reconocer: Primero. Que los actores Bertrán Martí y Cavagnach Martí habían sido en su día propietarios de las casas números 25 y 27 de la calle de la Cruz de los Canteros. Segundo. Que dicha propiedad les correspondía en su calidad de herederos de don B. Martí Tercero. Que don Francisco Cavagnach, por sí y como apoderado de su hermana, había vendido dichas casas a don Jaime Benet. Cuarto. Que los vendedores en ningún momento habían notificado a los inquilinos su decisión de vender. Quinto. Que don Jaime Benet, una vez adquiridas las fincas que había comprado, no había notificado fehacientemente la compra, y Sexto. Que los actores, demandados de conciliación, estaban conformes en que los demandados, actores de conciliación, adquirieran cada uno la finca por él arrendada en el precio resultante de capitalizar al 3 por 100 el alquiler que cada uno satisfacía; y que se dieran por notificados de que los citados inquilinos impugnaban dichas ventas al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, así como que los demandados de conciliación estaban conformes en reconocer a los actores de conciliación el derecho a prioridad, y a cumplir y llevar a efecto lo dispuesto en el artículo 55 de la propia Ley, resolviendo las ventas efectuadas. Que a la redacción dada a los actos de conciliación, instados por separado, se había contestado en la conciliación: Primero. Que don Jaime Benet Campadabal no había comprado la casa número 25, arrendada por un solo inquilino y la 27 por otro, sino las dos fincas; una de ellas sin inquilinos, y otra, los números 25 y 27, en la que se hallaba construida una sola casa distribuida en tres viviendas, con lo que existía una casa con tres inquilinos, y no dos casas con un inquilino único en cada una. Segundo. Que era cierto que los hoy actores no habían notificado fehacientemente a los inquilinos su decisión de vender, por cuanto conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos no estaban obligados a ello, ya que el párrafo primero se ocupa de casos de fincas vendidas por pisos y el segundo de fincas de un solo inquilino, cuyos supuestos no se daban en el presente caso en el que la venta había sido de una sola finca dentro de la que se comprendían tres viviendas. Tercero. Que si bien era cierto que don Jaime Benet no había notificado a los demandados su propósito de comprar ni el hecho de haber comprado, también lo era que se habían realizado diversas gestiones haciendo a los inquilinos el ofrecimiento de 25.000 pesetas a cada uno de ellos para que rescindiera el contrato de arrendamiento; por lo que por falta de notificación no podía tacharse a los demandantes ocultación en su conducta; y Cuarto. Que habiendo transcurrido más de dos meses desde la venta, o si se quería, desde la inscripción de ésta en el

Registro, había prescrito el plazo establecido en el párrafo segundo del artículo 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Noveno. Que en 17 de julio de 1958 los hoy actores se habían visto demandados nuevamente de conciliación en los mismos términos que las anteriores.

Décimo. Que ante el temor de que, transcurrido el plazo previsto en el artículo 78 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su párrafo segundo, los demandados interpusiesen acción alguna que entorpeciese el curso normal del juicio por resolución de los contratos de arrendamiento y consiguiente lanzamiento de los inquilinos, la parte actora interponía la presente demanda para que se declarase: a) Que la finca números 25 y 27 de la calle de la Cruz de los Canteros, de Barcelona, adquirida por don Jaime Benet en escritura de 11 de abril de 1957, descrita en el hecho quinto, dentro de cuyos límites se halla construida una casa de planta baja compuesta de tres viviendas, es una unidad patrimonial o finca independiente; b) Que los demandados don Ramón Pons, don Amadeo Plaza y don Miguel Puig eran arrendatarios de las viviendas primera, segunda y tercera, respectivamente, de una sola casa señalada de número 25 y 27 de la calle de la Cruz de los Canteros de Barcelona, que constituía una sola unidad patrimonial inscrita en el Registro de la Propiedad bajo un solo número; c) Que siendo tres las viviendas de que se componía dicha casa, y estando ellas arrendadas a los expresados demandados, ninguno de los tres podía ser considerado ni lo eran inquilinos únicos de la finca, a los efectos del artículo 47, párrafo segundo, de la Ley de Arrendamientos Urbanos; d) Que la venta hecha en la porción segregada por los actores señores Bertrán Martí y Cavagnach Martí del terreno sobre el que se hallaba edificado el edificio cuadra y la mitad de los patios de las tres fincas mencionadas en el hecho quinto de la presente demanda a don Ramón Pons Vilalta, y la venta hecha por los mismos señores a don Jaime Benet de las dos fincas descritas en el mismo hecho, no era una venta de pisos a que se refiere el artículo 47, párrafo primero, de la Ley de Arrendamientos Urbanos; e) Que como consecuencia de lo expuesto ninguno de los actores en la presente demanda tenía obligación de notificar a ninguno de los demandados arrendados ni el propósito de vender ni el hecho de haber vendido; f) Que ninguno de los demandados se halla asistido de acción para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, ni de la acción de impugnación.

Undécimo. Que en 30 de agosto de 1958 los actores habían intentado conciliación que había tenido lugar sin efecto.

Invocaban los fundamentos de Derecho que estimaba de pertinente aplicación, y terminaba suplicando se dictase sentencia declarando: Los particulares relacionados en las letras a), b), c), d), e) y f) del hecho décimo de la presente demanda; g) Que ninguno de los tres demandados estaba asistido de derecho para ejercitar acción de simulación ni de impugnación de la transmisión efectuada y objeto de la presente demanda a que se refiere el artículo 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; h) Que se condenase a los tres demandados a estar y pasar por la condena que recayese y al silencio y acallamientos perpetuos sobre los hechos objeto de la presente litis y de los actos de conciliación, e i) Que se condenase a dichos demandados a las costas del juicio por su temeridad y mala fe.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda con lo demás procedente, compareció en los autos el Procurador don Antonio Pueyo, en representación de los demandados don Miguel Puig Serra, don Amadeo Plaza Albalade y don Ramón Pons Vilalta, y mediante escrito de

27 de octubre de 1958, contestó la demanda, oponiendo a la misma, como hechos, en lo esencial:

Primero. Que se negaban los hechos de la demanda tal y como venían expresados por los actores.

Segundo. Que los actores doña Rosa, doña Adela y don Rafael Bertrán Martí, así como don Francisco y doña Angela Cavagnach, eran propietarios de tres casas sitas en la calle de Puig Canteros, de Barcelona, las dos primeras, y en la misma calle esquina a la de Elcano, la tercera, ocupadas respectivamente por los contestantes señores Pons, Plaza y Puig como inquilinos de las mismas.

Tercero. Que todo el pleito llegaría a sobre si era cierto o no el hecho segundo de la demanda, o sea si se trataba de tres casitas independientes, en las que vivían los demandados, o si las mismas formaban una sola finca con tres inquilinos, es decir, con tres demandados.

Cuarto. Que no cabía duda de que si era cierto el primer supuesto del hecho anterior—como así lo estimaban los demandados—, no se podía dar lugar a las pretensiones de los demandantes.

Quinto. Preguntaba por qué tenía tanta importancia para la resolución de la litis que apareciesen claramente determinados uno o bien otro de los dos supuestos a que se refería el hecho tercero de la demanda, y exponía que en el primer caso la venta que habían hecho los actores a don Jaime Benet podía ser anulada de Derecho, por no haberse cumplido los requisitos que marca el artículo 47, párrafo segundo, y 48, párrafos 1 y 2, de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Sexto. Que no cabía duda de que, si las casitas en que vivían los demandados eran consideradas a los efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos como fincas independientes, doña Rosa Bertrán Martí y los demás vendedores de las mismas a don Jaime Benet tenían que haber comunicado a los demandados, como establece el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en forma fehaciente la decisión de vender, el precio ofrecido, las condiciones de transmisión y el nombre, domicilio y circunstancia del comprador; y sin embargo no se había hecho así.

Séptimo. Que, además, conforme establece el artículo 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, don Jaime Benet, comprador de dichas fincas, tenía asimismo que haber hecho la notificación a los inquilinos de las mismas a que se refiere el párrafo segundo del artículo 48 de la mencionada Ley; y tampoco se había hecho.

Octavo. Que esto era precisamente lo que negaban los actores, pues ellos decían que se trataba de una sola finca con tres inquilinos, y que por lo tanto no estaba comprendido en los supuestos jurídicos de los artículos 47, párrafo segundo, y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; todo lo cual convenía a los actores para sus planes de edificación y, como habían visto que tendrían que enfrentarse con tres modestísimas familias, habían creído que podrían fácilmente allanar los derechos que a las mismas les correspondían.

Noveno. Que tales derechos existían y los contestantes estaban dispuestos a hacerlos valer, sosteniendo para ello dos hechos fundamentales: a) Que no se trataba de una sola finca, sino de tres fincas o casitas, cada una con su único y total inquilino, que la ocupaba en méritos de contrato de arrendamiento suscrito con los actores vendedores; y b) Que en su consecuencia tenían los demandados los derechos de retracto e impugnación de la venta que les conceden los artículos 48 y 53, párrafo primero, y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Décimo. Que los demandados estimaban que se trataba de tres fincas, y no

solamente de una, por las siguientes razones: Primera. Porque, como reconocían los demandantes, dichas tres casas habían tenido cada una de ellas, en años anteriores, un número diferente de la calle Cruz de los Canteros, y la que hacía esquina con la calle de Elcano, tenía un número propio, pero de esta última calle, que no afectaba a las otras dos casas. Segunda. Se trataba de tres casas independientes en sus servicios, salida a calle y separación, ya que estaban separadas por tres paredes maestras. Tercera. La numeración de dichas casas era, en la fecha en que se contestaba, 25 de calle Cruz de los Canteros, 25 bis y 27, correspondiendo este último número a la que hacía esquina con la calle Elcano, en la que tenía el número 62 y en la que vivía don Miguel Puig Serra. Cuarta. No era obstáculo el que por conveniencias registrales apareciesen las tres casas, por no haber pertenecido al único propietario, inscritas en el Registro como una sola finca, ya que el concepto registrado de fincas no era el mismo que el de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y además ni siquiera tal inscripción podía acreditarse como una sola finca frente a lo que fueran en realidad; y Quinta. Que no cabía duda que en la misma conciencia de los actores aparecía claro, pues ellos sabían que se trataba de tres fincas incluidas en los supuestos de la Ley de Arrendamientos Urbanos antes mencionadas; ya que bastaba mirar los contratos de arrendamiento y los recibos de pago de alquiler para ver que en los mismos no se hablaba de la casa números 25 y 27 de la calle de la Cruz de los Canteros, sino que en el contrato de arrendamiento del señor Puig se hablaba de la casa número 27; y si bien era cierto que por lo que se refería a don Ramón Pons y don Amadeo Plaza se había sólo de la casa número 25, no cabía olvidar la configuración de dichas casas y que no aparecía claro que el mismo número 25 se refiriese a las dos que ocupaban los señores Pons y Plaza, ya que el número 25 había venido a sustituir, por disposición del Ayuntamiento de Barcelona, la numeración anterior de dichas casas, que, como reconocía la parte actora, era independiente, es decir, número diferente para cada una de ellas. Que un simple cambio de numeración no podía cambiar el concepto de finca, y se entendía que cualquiera que fuera la numeración actual y la propiedad de dichas fincas, desde el punto de vista real se trataba de tres casitas independientes totalmente; siendo una prueba de ello que la casa en que vivían don Ramón Puig, que era la que hacía esquina a Cruz de los Canteros y Elcano, no sólo reunía todas las condiciones expuestas anteriormente, sino que además tenía su numeración propia por ambas calles: el 27 por Cruz de los Canteros y el 62 por Elcano.

Undécimo. Que aceptados estos supuestos, no cabía duda de que era imposible que prosperasen las aspiraciones de los demandantes, y que no se debían hacer en su consecuencia las declaraciones de derecho que solicitaban.

Invocaban los fundamentos de Derecho que estimaban de pertinente aplicación y terminaba suplicando se dictase sentencia no dando lugar a la demanda en ninguno de sus extremos, absolviendo de la misma a los demandados, con condena en costas a los demandantes.

RESULTANDO que habiendo renunciado la representación de la parte actora al trámite de réplica, no hubo lugar, por tanto, al de dúplica:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicaron, a instancia de la parte actora, las de confesión judicial de los demandados, documental, pericial y testifical, y a instancia de la parte demandada, las de confesión en juicio de los actores señores Campadal, doña Rosa, doña Adela Bertrán, y don Francisco Cavagnach, reconocimiento judicial y documental:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, evacuados por las partes los respectivos traslados de conclusiones, en los que suplicaron sentencia en los términos interesados en la demanda y contestación; y declarados aquellos conclusos para sentencia, la dictó con fecha 21 de abril de 1959 el Juez de Primera Instancia número 3, de los de Barcelona, contenido el siguiente: «Fallo: Que dando lugar a la demanda formulada por don Jaime Benet Campadabá, doña Rosa, doña Adela y doña Rafaela Bertrán Martí y don Francisco y doña María Angela Cavagnach Martí, contra don Amadeo Plaza Abalate, don Ramón Pons Vilalta y don Miguel Puig Serra, debo declarar y declaro:

Primero. Que la finca números 25 y 27 de la calle de Cruz de los Canteros, de esta ciudad, adquirida por don Jaime Benet Campadabá en escritura de 11 de abril de 1957, ante el Notario de Barcelona don Ramón Faus Esteve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Occidente con el número 4.729 al folio 203 vuelto del tomo 1.066 del archivo, libro 198 de la Sección segunda del Registro, dentro de cuyos límites se halla construida una casa de planta baja compuesta de tres viviendas, es una unidad patrimonial o finca única e independiente, tal como lo define el párrafo uno del número tercero de artículo ocho de la Ley Hipotecaria.

Segundo. Que los demandados don Ramón Pons Vilalta, don Amadeo Plaza Abalate y don Miguel Puig y Serra son arrendatarios de las viviendas primera, segunda y tercera, respectivamente, de una sola casa señalada con los números 25 y 27 de la calle Cruz de los Canteros de esta ciudad, que constituye la unidad patrimonial o finca descrita bajo el número 4.729 en el Registro de la Propiedad de Occidente de esta ciudad.

Tercero. Que siendo tres las viviendas de que se compone la casa números 25 y 27 de la calle Cruz de los Canteros, finca 4.729 del Registro de la Propiedad de Occidente, y estando ellas arrendadas a don Ramón Pons Vilalta, don Amadeo Plaza Abalate y don Miguel Puig Serra, respectivamente, ninguno de los tres demandados e inquilinos puede ser considerado ni lo es por separado inquilino único de la finca 4.729 del Registro de la Propiedad a los efectos de lo dispuesto en el artículo 47, párrafo segundo, de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cuarto. Que la venta hecha de la porción segregada por los actores señores Bertrán Martí y Cavagnach Martí del terreno sobre el que se halla edificado el edificio cuadra y la mitad de los patios de las tres viviendas descritas de letra c) del hecho quinto de la demanda a don Ramón Pons Vilalta, y la venta hecha por los mismos señores a don Jaime Benet Campadabá de las dos fincas descritas de letra d) del hecho quinto y letra b) del hecho primero de la propia demanda, formalizadas en escritura de 11 de abril de 1957, autorizadas por el Notario don Ramón Faus Esteve, no es una venta por pisos a que se refiere el artículo 47, párrafo primero, de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Quinto. Que como consecuencia de todo lo expuesto, ninguno de los actores de esta demanda tenía obligación de notificar a ninguno de los demandados arrendadores ni su propósito de vender ni el hecho de haberse vendido o adquirido dos fincas descritas en el hecho quinto de la demanda, por ser de total inaplicación al caso el artículo 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Sexto. Que ninguno de los demandados se halla asistido de acción para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto prescritos en los párrafos uno y dos del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni la acción de impugnación del precio establecido en el artículo 53 de la propia Ley arrendaticia urbana.

Séptimo. Que ninguno de los tres demandados está asistido de derecho alguno para ejercitar la acción de simulación ni la de impugnación de la transmisión efectuada y objeto de esta demanda, a que se refiere el artículo 53, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por no encontrarse en los casos previstos en dicho artículo, que siempre se refiere al inquilino único.

Octavo. Que se condena a los tres demandados a estar y pasar por la sentencia presente y a silencio y callamiento perpetuos sobre los hechos objeto de la litis y de los cuatro actos de conciliación acompañados con la demanda.

Noveno. Que no se hace especial declaración de costas a ninguna de las partes».

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso recurso de apelación por los demandados, el cual fue admitido en ambos efectos; y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 20 de junio de 1960, confirmando en todas sus partes, incluso en el extremo relativo a costas, la sentencia apelada, y sin hacer especial declaración en cuanto a las costas de la alzada.

RESULTANDO que previa constitución de depósito de tres mil pesetas, el Procurador de los Tribunales don José Luis Ortiz-Cañavate y Puig-Mauri, en nombre de don Ramón Pons Vilalta, don Miguel Puig Serra y don Amadeo Plaza Abalate, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de Ley, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Autorizado por el número siete del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega que existe error de hecho en la apreciación de las pruebas que resultan de los documentos auténticos obrantes en autos. Dice seguidamente el recurrente que estos documentos auténticos son: la certificación librada por el Ayuntamiento de Barcelona y el contrato de inquilinato de la casa número 27 de la calle Cruz de los Canteros, otorgado a favor del recurrente don Miguel Puig Serra; y agrega que partiendo de la base de que por tratarse de una cuestión de hecho sobre la naturaleza física y jurídica de las fincas que fueron objeto de la transmisión efectuada por los demandantes, es preciso determinar si éstas son o no autónomas, o bien constituyen parte de una finca mayor, ya que no es suficiente la forma en que los inmuebles figuraran inscritos en el Registro de la Propiedad; por lo que es necesario examinar el conjunto de las pruebas realizadas en los autos, siendo así notorio que en las motivaciones que sirven de fundamento al fallo del juzgador de instancia se prescinde por completo del contenido de la mencionada certificación, en la que se hace constar el carácter independiente de las casas y las numeraciones antiguas y actuales que tienen señaladas por la Administración. Continúa diciendo la representación de los recurrentes que es indudable que de haber sido tomada en consideración en la sentencia recurrida, y pese a la inscripción registral de las casas como formando una sola finca y del dictamen del Perito, hubiese quedado evidenciada la naturaleza independiente de las fincas, ya que dicho documento demuestra que desde que fueron construidas las mismas, el Ayuntamiento tuvo en cuenta, al asignar las numeraciones oficiales, sobre todo su naturaleza independiente y la separación de sus elementos materiales; por lo que si cada casa tiene su propio número, si no guardan entre sí la menor comunicación y si en cambio cada una tiene directo acceso a la calle con completa independencia, no pueden considerarse parte de un solo inmueble; no pudiendo el Ayuntamiento señalar dos números a una misma finca con varias

viviendas y quedar así identificada; ya que si las viviendas forman casas con separación absoluta de elementos materiales, es incuestionable que cada una tendrá su propio número, y no otro; ya que la posible semejanza o identidad en las construcciones, si existe una perfecta y real separación de las casas en todos sus elementos esenciales, no permite inferir sin incurrir en tonorio error que todas son agregadas de una sola. Expone seguidamente el recurrente que la correcta interpretación del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos responde al concepto de vivienda independiente, separada e incomunicada con las demás como requisitos para considerar la naturaleza real y física de las fincas a los efectos de los derechos arrendaticios que dicho artículo concede. El contrato de arrendamiento otorgado a favor del señor Puig Serra en 1930—sigue diciendo el recurrente—, en el que figura de modo que no deja lugar a dudas el carácter de finca autónoma de la casa número 27 de la calle Cruz de los Canteros, tampoco ha sido todomado en consideración por la Sala sentenciadora, cuando es el caso que constituye por sí mismo una clara y patente demostración de que desde tiempo inmemorial la casa en cuestión, así como las restantes, fueron siempre unidades de construcción independientemente separadas; y añade el recurrente, que por el referido contrato no se alquiló una vivienda como integrante de un solo inmueble, sino que de una manera concreta y específica se hizo objeto del arrendamiento de la casa número 27 delimitada física y legalmente por completo de las demás; todo lo cual revela que los demandantes siempre tuvieron completa evidencia de la autonomía e independencia de las fincas de que eran propietarios, pese a que por razones de comodidad las tuvieran registralmente inscritas como una sola. Por último, dice que la mencionada certificación municipal y el expresado contrato de inquilinato, que destruyeron el dictamen pericial y la presunción legal dimanante de la inscripción registral como una sola finca, debieron ser tenidas en cuenta por la Sala, ya que, al no haberlo hecho así, ha incurrido en el error de hecho en la apreciación de la prueba que denuncia.

Segundo. Autorizado por el número uno del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción legal consistente en la aplicación indebida del artículo primero, párrafo tercero, y del 38 de la Ley Hipotecaria, y no aplicación de los artículos 47 párrafo segundo, 48 y 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; exponiendo a continuación el recurrente: Que el presente motivo es un corolario del anterior; y que si existen, como ocurre en el presente caso, tres fincas enteramente independientes, está fuera de toda duda que la aplicación del principio registral de la legitimación del titular en la forma que tiene inscritos sus derechos y que regulan los citados artículos primero, párrafo tercero, y 38 de la Ley Hipotecaria, no es procedente por cuanto tal principio viene establecido como una presunción «juris tantum», por lo que puede ser destruido por prueba en contrario, y como sea que la estructura física de las fincas, sus características internas y externas, así como los contratos de arrendamiento de las mismas, acredita por el superior rango de la prueba documental obrante en autos la perfecta individualidad de los inmuebles, resulta a la postre que han quedado infringidas las expresadas normas legales por aplicación indebida de las mismas. Dice a continuación que el alcance del citado principio registral no es ni más ni menos que un elemento más a valorar, un simple presupuesto, que aunque deba ser tenido en cuenta, no puede aplicarse cuando la naturaleza física de los inmuebles y el uso y denominación que de los mismos han hecho siempre los demandantes, demuestra la discordancia de la

inscripción en el Registro con la realidad, en cuyo caso debe predominar esta última por encima de todo; y finalmente agrega que, por otra parte, la no aplicación de los artículos 47, párrafo segundo, 48 y 53 que antes han mencionado de la Ley de Arrendamientos Urbanos, constituye una violación de dichos preceptos legales, ya que probada la existencia de tres fincas separadas, independientes y autónomas, se hace necesaria una correcta aplicación al presente litigio, toda vez que de ellos dimanar los derechos que asisten a los recurrentes.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Bonet Ramón:

CONSIDERANDO que según reiterada jurisprudencia, la apreciación conjunta de la prueba hecha por la Sala de instancia no puede ser combatida en casación mediante la apreciación aislada de alguno de sus elementos, como pretende en el caso actual el recurrente en su motivo primero, sin que, por otra parte, pueda tampoco prevalecer el invocado error de hecho en la apreciación de la prueba, fundado en una certificación del Ayuntamiento sobre la numeración de la finca de autos y en el contrato de inquilinato sobre la misma, ya que los documentos considerados auténticos en la casación han de demostrar inequívocamente por su contenido lo que por su medio trata de justificarse, de modo que sea obligatorio para este Tribunal y permitan establecer afirmaciones absolutamente contrarias a las del Tribunal de instancia, porque auténtico es lo que se acredita de cierto por sí, demostrando inequívocamente un hecho, sin acudir a deducciones o interpretaciones más o menos lógicas, por lo que los documentos básicos sobre cuya interpretación se ha discutido en el juicio y resuelto en la sentencia, carecen de autenticidad a los efectos de apoyar un error de hecho, como sucede en el presente recurso, lo que hace desestimable el motivo primero:

CONSIDERANDO que en consecuencia, firmes en casación los hechos declarados probados por el Tribunal «a quo», perece asimismo el motivo segundo articulado como corolario del anterior, y subordinado a que hubiese prosperado:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de don Ramón Fons Vilalta, don Miguel Puig Serra y don Amadeo Plaza Albalade, contra la sentencia que con fecha 20 de junio de 1960 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; 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 librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada Hernández.—Francisco Eyre Varela.—Francisco Bonet Ramón.—Diego de la Cruz Díaz.—Antonio de Vicente Tutor y de Guelbenzu (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Bonet Ramón, 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, de lo que como Secretario certifico.—Por mi compañero señor Rey-Stolle.

En la villa de Madrid, a 17 de junio de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de San Se-

bastián, y en apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, por don José Antonio Elizalde Córdoba, mayor de edad, Arquitecto; don Juan María Elizalde Cincunegui, mayor de edad, químico, y don Enrique Elizalde Cincunegui, mayor de edad, estudiante, los tres vecinos de San Sebastián, contra doña Paulina Alfaro Indurain, mayor de edad, viuda, Agente de Aduanas y de la misma vecindad; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la demandada, representada por el Procurador don Juan José Aguilar Sebastián, que ha sido sustituido después, por cese en el ejercicio de la profesión, por el Procurador don Carlos de Zulueta Cebrían, con la dirección del Letrado don Manuel Macías Palomero; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, representados y defendidos, respectivamente, por el Procurador don Santos de Gandarillas de Calderón y el Letrado don Miguel García de Obeso.

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 15 de julio de 1958 el Procurador don Olegario Arbidé Allende, en nombre y representación de don José Antonio Elizalde Córdoba y de don Enrique y don Juan María Elizalde Cincunegui, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de San Sebastián demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento del piso primero de la casa número tres de la avenida de España, de dicha capital, por denegación de prórroga, contra doña Paulina Alfaro Indurain, basándose en los siguientes hechos:

Primero. Que los demandantes son dueños en proindivisión de la finca urbana señalada con el número tres de la avenida de la Libertad, de San Sebastián, compuesta de sótanos destinados a bodegas, piso llano, principal, segundo, tercero, cuarto y buhardilla, cuya medida superficial y linderos se describen, así como la participación de cada uno de los demandantes en la expresada finca, inscrita en el Registro de la Propiedad de dicha ciudad.

Segundo. Que ocupaba en arrendamiento el piso primero de la indicada casa la demandada doña Paulina Alfaro, la que estableció, aparte de su vivienda, un negocio de modas; destinando una parte de dicho piso a talleres, según mención que aún consta en la puerta de entrada de la derecha; otra a recepción de señoras, parte central, en la que en la actualidad existía un rótulo que dice: «Cerrado de una a dos»; y otra parte, a la izquierda, a vivienda, estando estas partes de piso comunicadas entre sí; que en el negocio industrial de la Empresa «Paulina Alfaro—Modas» trabajaban últimamente veintidós operarias, por cuenta y al servicio de la misma, siendo la calificación laboral de estas operarias: Dos cortadoras de patronaje, tres maestras de agua, cuatro oficiales de primera, cuatro oficiales de segunda, una ayudante de primera, cuatro ayudantes de segundas, un ayudante, una aprendiz de cuarto año, una aprendiz y una interina.

Tercero. Que doña Paulina Alfaro, dueña de la Empresa industrial de referencia, cesó en ella en 5 de noviembre de 1957, previa autorización de cierre del negocio, por resolución de la Delegación Provincial de Trabajo; sucediendo a ello veintidós demandas de despido acumuladas, en reclamación de indemnización, tramitándose ante la Magistratura de Trabajo de Gulpuzcoa.

Cuarto. Que en 21 de diciembre del mismo año 1957, doña Paulina Alfaro se trasladó al aparecer a Madrid; cerró el piso primero de la casa número tres de la avenida de España, mencionado, escribiendo a la portera de la misma casa, en 25 de diciembre, la tarjeta que se presentaba, y en virtud de la cual fué entregada la llave de dicho piso a don

Francisco Sánchez; que este señor se presentó algunas veces en la portera, y hasta algunas veces también abrió el piso para ver si había correspondencia introducida por debajo de la puerta, pero tal local desde el 21 de diciembre estuvo desocupado y cerrado hasta el momento actual, sin que haya vuelto a él la demandada, ni haya sido utilizado por persona alguna.

Quinto. Que en acta notarial, de fecha 11 de julio de 1958, ante don Miguel de Castells, se hizo constar:

1.º La existencia al lado del portal de un lettero de metal de suficiente tamaño para poder ser leído a distancia, que anuncia: «Paulina Alfaro.—Viuda de Goenaga.—Agencia de Aduanas, piso primero».

2.º Que en el piso existen, en dos de las puertas, las indicaciones antes expresadas: Talleres en la derecha; «Cerrado de una a dos» en la del centro; y que no existe indicación en la de la izquierda.

3.º Que el Notario llamó reiteradamente a las tres puertas de acceso, sin que nadie acudiera a sus llamadas.

Las manifestaciones también antes expresadas de la portera doña Clotilde Leiba, sobre desocupación y cierre del piso, desde 21 de diciembre hasta la fecha del acta; sobre recepción de la tarjeta, que se testimonia en el acta, y que se acompañaba juntamente con la copia autorizada de la misma; y sobre la colocación del rótulo anunciador de la Agencia de Aduanas, con anterioridad al cierre del negocio de modas.

Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, estimando que procedía la resolución del contrato de arrendamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo ciento catorce, causa once, por concurrir la causa de denegación expresada, incluida en el artículo sesenta y dos, número tercero; y terminó con la solicitud de que se admitiera a trámite la demanda contra doña Paulina Alfaro, Modas, viuda de don Benito Goenaga, sobre solución del contrato de arrendamiento del piso primero de la casa número tres de la avenida de España, por denegación de prórroga, ordenar su emplazamiento y la tramitación legal correspondiente y en su día se dictara sentencia, declarando dicha resolución y ordenando el lanzamiento de la demandada, en los términos legales procedentes, con imposición de costas a la misma.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada doña Paulina Alfaro Indurain, se personó en los autos representada por el Procurador don Francisco Hernáez Palacios, quien con escrito de fecha 8 de agosto de 1958 contestó y se opuso a dicha demanda, exponiendo los hechos siguientes:

Primero. Que no tenía inconveniente en admitir que los demandantes son dueños en proindivisión con las cuotas o participaciones que se indican en el escrito de demanda de la casa número tres de la avenida de España, de San Sebastián.

Segundo. Que aceptaba parcialmente este hecho de la demanda; que era exacto que doña Paulina Alfaro es arrendataria del piso primero de la mencionada casa número tres de la avenida de España; pero no lo es en los términos y con los detalles que se indican por la parte actora; consignando para mayor precisión algunas particularidades de este arrendamiento: Doña Paulina Alfaro desde los quince años, trabajaba como aprendiz primera y más tarde como oficiala en el taller o negocio de modas, emplazado precisamente en el piso litigioso, explotado por don Manuel Leaburu y su esposa doña Francisca Larrante; y cuando los expresados señores pensaron cesar en dicho negocio, concertaron con la demandada, con la conformidad del entonces propietario del inmueble, el Arquitecto don José Antonio Elizalde, ya fallecido, un contrato de traspaso; traspaso que tuvo lugar

en el año 1912; y desde entonces, de una manera pública, la demandada ha venido dedicándose en el local litigioso al ejercicio de las propias actividades a que, con anterioridad al traspaso, se desarrollaban en él, llegando a adquirir en tan dilatado plazo un crédito profesional muy considerable; que de este prestigio de que gozaba doña Paulina Alfaro daba idea el hecho, reconocido en la demanda, de que en el año 1957 tuviese a su servicio hasta veintidós operarias.

Tercero. Que la demandada, durante todo este tiempo, no ha circunscrito su negocio a la esfera de lo local, sino que, habiendo adquirido un prestigio muy dilatado en la industria de la confección, creyó hace años que podría competir dignamente con otras firmas instaladas en la capital de España; y, en efecto, organizó un negocio de modas en Madrid, alcanzando también, en competencia con otros industriales ya instalados, un notorio éxito profesional; pero tantas y tan agotadoras actividades, ejercitadas en una forma prácticamente personal por la hoy demandada, llegaron a quebrantar su salud, que de edad ya ciertamente avanzada, y afecta a procesos patológicos propios de su edad, acentuados por el natural desgaste—consecuencia a su vez de trabajo intensísimo—, hubo de verse en el caso de reducir sus actividades profesionales; que, en efecto, acompañaba dos certificaciones expedidas al 15 y 20 de noviembre de 1957—documentos que habían estado unidos hasta su reciente desglase a un juicio seguido ante la Magistratura de Trabajo de Guipuzcoa, consecuencia a su vez del cierre del negocio de modas ejercido en el piso litigioso—, en una de las cuales el doctor don José María López Gonzalo, de estimable prestigio, hace constar: «Que doña Paulina Alfaro Indurain, de sesenta y ocho años de edad, padece una arterioesclerosis hipertensiva, con aortitis, y cuyas cifras tensionales van aumentando progresivamente con el tiempo, y para cuyo tratamiento es inexcusable que abandone toda actividad profesional, guardando un reposo físico y psíquico muy acentuado»; y por su parte, el doctor don Salvador Bravo Olalla, cardiólogo eminente, certifica: «Que doña Paulina Alfaro Indurain padece esclerosis cardiovascular hipertensiva (22,12) con crisis secundarias estenocárdicas. Este proceso requiere evite toda excitación nerviosa y toda actividad que ocasione cansancio, debiendo abandonar el cometido de su profesión»; que como consecuencia de un estado deficiente de salud, doña Paulina Alfaro se vio obligada a concentrar su actividad en un solo negocio; y así hubo de abandonar, prácticamente, el de San Sebastián, desde hacia año y pico, sólo le ocasionaba unos resultados deficientes; tomando pues—por prescripción facultativa—, y para defensa de su salud, la determinación de clausurar el negocio de San Sebastián; pero no para cerrar, a su vez, el local, sino para ejercer en él otra actividad profesional, que, heredada de su esposo, había permanecido bastante abandonada, pues doña Paulina, como es lógico, carecía de tiempo y de capacidad para abarcar simultáneamente tantas tareas; consistiendo el nuevo negocio en una Agencia de Aduanas, conocida bajo el nombre de «Viuda de Goenaga», que en su tiempo, bajo la dirección de su esposo, va difunto, fue sumamente próspera, pero al fallecimiento de éste había quedado desatendida.

Cuarto. Que resumiendo cuanto antecede podía afirmarse que la demandada durante muchísimos años desarrolló en San Sebastián uno de los negocios de modas de mayor prestigio y prosperidad, cuna a su vez de otro desarrollado en Madrid en competencia con las mejores firmas dedicadas a esta especialidad; que, por razones de salud, se vio en la imposibilidad de ejercer su industria en el local de autos en la forma exigida por el volumen del negocio, y, en consecuencia,

hubo de despedir a sus numerosas empleadas; mas ello no significa que doña Paulina Alfaro optara, de forma definitiva, por renunciar a ese género de comercio; al advertir gravemente disminuidas sus facultades de trabajo, por causas totalmente ajenas a su voluntad, forjó nuevos proyectos; desde el momento en que procedió al despido de sus operarias pensó en reanudar el negocio de forma mucho más limitada, de manera que el trabajo no desbordara sus limitadas facultades físicas. Que nunca ha pretendido apartarse del todo de la industria de modas en San Sebastián lo demostraba el hecho de que seguía pagando, sin interrupción, la cuota correspondiente de contribución industrial; sólo por las agravaciones de su enfermedad acaecidas en este último año—hecho que acreditaban las certificaciones médicas presentadas—había resultado imposible a la demandada dar forma real y práctica a su pensamiento; y ante las circunstancias adversas que últimamente habían alterado sus normales condiciones de vida, proyectó, como queda dicho, reducir al mínimo su industria de modas, y al propio tiempo comenzar a ejercer en el propio local litigioso otra actividad mercantil que no exige de su titular el esfuerzo y la preocupación requerida del negocio de modistería; y cumpliendo sus planes establecido en el local de autos la Agencia de Aduanas; que las dolencias de doña Paulina Alfaro—que al lado de periodos de alivio, tienen peligrosísimas recaídas—se agravaron en el año 1957, sin duda como consecuencia de los fuertes disgustos y contrariedades, represiones sentimentales y quebrantos económicos producidos por el derrumbamiento de su taller de modas y los incidentes y litigios con sus veintidós operarias ante la Delegación de Trabajo de Guipuzcoa, primero y posteriormente ante la Magistratura de Trabajo, que la condenó a pagar a las demandantes en concepto de indemnización por despido, una cifra que se aproxima a las doscientas mil pesetas; que la demandada ha permanecido en Madrid sujeta a tratamiento médico; el doctor Francisco Díez González, en certificación que se acompaña, expresa: «Que asisto desde hace un año a doña Paulina Alfaro Indurain, de sesenta y nueve años, de una hipertensión arterial en forma de arterioesclerosis con aterosclerosis e hiperstosia cardíaca que le ha mantenido en esta ciudad por prescripción facultativa durante todo el invierno de 1957 y primavera de 1958, sometida al oportuno tratamiento de reposo y medicación adecuada. Dado su grave estado, en dichos plazos era totalmente imposible autorizarla a su desplazamiento fuera de esta capital»; que en estas circunstancias la demandada contaba a su favor con una causa legítima que justificara cualquier cierre de su negocio en San Sebastián, pues la Ley de Arrendamientos Urbanos no permite la resolución del arrendamiento cuando el cierre o desocupación obedezca a causa justa, pero es que, a mayor abundamiento, no ha tenido siquiera cerrado el piso destinado a negocio.

Quinto. Que doña Paulina Alfaro, como heredera de su esposo, era dueña de un negocio de Agencia de Aduanas; industria que se encontraba prácticamente abandonada, después de haber sido fuente de importantes ingresos para su difunto marido; porque la demandada, al consagrar su actividad al negocio de modas, no tenía tiempo material para desarrollar aquella Agencia; y al ver quebrantada su salud y en la imposibilidad de continuar con su industria en toda su amplitud, pensó en hacer revivir la Agencia, que no exige un trabajo personal agobiante—como el taller de modas—, y tal como fue concebido el proyecto pasó a ponerle en práctica. Traslado la Agencia de Aduanas a San Sebastián con el fin de darle un nuevo impulso; ello porque a su sede de origen, Irún, doña Paulina—por causa

de su estado de salud—no podría trasladarse diariamente para dirigir y supervisar su marcha, esto es, instalado las oficinas en el piso de autos y residiendo la demandada la mayor parte del año en San Sebastián, la Agencia podría readquirir el vigor perdido, sobre todo al tratarse de un negocio en el que el cliente no trata de ordinario directamente con el propietario; y tomo, pues, a su servicio a persona que se encargase de la dirección de los trabajos de oficina; colocó un rótulo anunciador de su nueva actividad; anunció en los periódicos locales, que se acompañaban, la instalación de la Agencia en la avenida de España, número tres; que durante todo el invierno de 1957 y primavera de 1958 el negocio había permanecido abierto; ciertamente le había faltado el impulso personal de doña Paulina, enferma de gravedad y retenida por fuerza mayor en Madrid, pero abierto al público; y hoy todavía, y como es lógico, se desarrolla en unos límites muy modestos, pues se trata de un trabajo difícil donde sólo el tiempo y la tenacidad cotidiana serán capaces de devolverle su eficacia y amplitud de antaño; que ausente el empleado de la oficina, haya acudido el Notario, no podía causar la menor extrañeza; el empleado—reducido todavía el negocio a unos límites modestos—suele salir a hacer gestiones en plaza o en Irún; acompañando esta parte como documentos que acreditaban la titularidad de la Agencia y giras recibidos en el piso de autos durante el periodo a que se contrae el debate; que en cuanto a las manifestaciones de la portera, las rechaza por inexactas y parciales; que, en consecuencia, no sólo existía una justa causa para que el local litigioso haya podido permanecer cerrado, sino que tal hecho, según quedaba demostrado, era inexacto, pues en los locales referidos se halla instalada la Agencia de Aduanas de doña Paulina Alfaro, que si tiene poca actividad por haber estado abandonada durante muchos años, va a ser reavivada e impulsada en la medida compatible con las posibilidades de dicho negocio.

Citó los fundamentos legales que estimó pertinentes y suplico que se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo de la misma a la demandada, con imposición de costas a los actores.

RESULTANDO que practicadas las pruebas propuestas por las partes y celebrada vista, el Juez de primera instancia del Juzgado número uno de San Sebastián, con fecha 25 de noviembre de 1958, dictó sentencia por la que, dando lugar a la demanda, declaró resuelto el contrato de arrendamiento del piso primero de la casa número tres de la avenida de España de dicha ciudad, vigente entre los demandantes y la demandada doña Paulina Alfaro Indurain, y condenó a la misma a desalojar dicho local y dejarlo libre a disposición de los actores, en el plazo de cuatro meses, lo que en caso de no hacerlo voluntariamente se llevara a cabo por lanzamiento en ejecución de sentencia; condenando a la referida demandada al pago de costas del juicio.

RESULTANDO que el Procurador don Francisco Hernáez Palacios, en representación de la demandada doña Paulina Alfaro, con escrito de fecha 27 de noviembre de 1958, acompañó para su unión a los autos el recibo correspondiente al mes de agosto de 1958, cuyo importe es de mil ciento veinte pesetas con veinticuatro céntimos, firmado por don José Antonio Elizalde, y justifica, según se expresa, que doña Paulina Alfaro pagó la renta del referido mes; hallándose, pues, adeudados en la fecha del escrito las mensualidades de septiembre, octubre y noviembre, que importan a razón de las indicadas mil ciento veinte pesetas y veinticuatro céntimos, serían tres mil seiscientos sesenta pesetas y setenta y dos céntimos; que teniendo noticia su parte de las mensualidades de septiembre, octubre y noviembre importaban, respectivamente, mil

trescientas dieciocho pesetas setenta y cinco céntimos, mil doscientas setenta y una pesetas treinta y dos céntimos y mil doscientas cuarenta y siete pesetas y siete céntimos; es decir, un total de tres mil ochocientos veintisiete pesetas y setenta y seis céntimos, y teniendo interés en consignar no sólo las rentas vencidas, sino las correspondientes al próximo mes de diciembre, que, suponiendo sea a razón de mil trescientas dieciocho pesetas sesenta y cinco céntimos (que es la más cara de las tres mensualidades ya indicadas), arrojaría un total de pesetas cinco mil ciento cuarenta y seis con cincuenta y tres céntimos; pero cautelarmente y a reserva de la correspondiente liquidación, consignaba quinientas pesetas más para cubrir cualquier diferencia que pudiera apreciarse en dichos recibos, ponía a disposición de la parte arrendadora cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesetas con cincuenta y tres céntimos, suma que debería ofrecerse, y en el caso de no ser aceptada consignarse judicialmente en la Caja de Depósitos.

RESULTANDO que el Juzgado, por providencia del mismo día 27 de noviembre de 1958, tuvo por consignada la expresada suma de cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesetas y cincuenta y tres céntimos en el concepto de rentas que se expresaban, disponiendo se ofreciera tal suma a la parte demandante por término de tres días y prevención de que de no ser aceptada sería ingresada en la Caja General de Depósitos.

RESULTANDO que el mismo Procurador señor Hernáez Palacios, con escrito de 29 de noviembre de 1958, interpuso recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juez; alegando que al dar curso a la solicitud referida hacía constar que su parte había cumplido con lo dispuesto en el artículo mil quinientos sesenta y seis de la Ley de Enjuiciamiento Civil por estar acreditada en los autos la consignación de las rentas correspondientes a los meses de septiembre a diciembre, inclusive, del año en curso y acreditado el pago de la de agosto por ese mismo año, con el correspondiente recibo suscrito por el actor don José Antonio Elizalde; y el Juzgado, en providencia de 2 de diciembre siguiente, admitió la apelación interpuesta, en ambos efectos, remitiendo los autos a la Audiencia Territorial de Pamplona, con los debidos emplazamientos.

RESULTANDO que personadas ambas partes ante la Audiencia y seguida la alzada por sus trámites, se señaló día y hora para la vista que se celebró el día 11 de marzo de 1959, en cuyo acto la defensa de la apelante solicitó la revocación de la resolución recurrida y la de los apelados que se confirmara la sentencia apelada o, alternativamente, que se declarase firme la misma.

RESULTANDO que la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, con fecha 17 de marzo de 1959, dictó sentencia por la que declaró mal admitido el recurso de apelación interpuesto por dona Paulina Alfaro Induram contra sentencia del Juzgado de Primera Instancia de San Sebastián número uno en el Juicio sobre resolución de contrato de arrendamiento formulado contra aquella por don José Antonio Elizalde Córdoba, don Enrique Elizalde Cincunegui y don Juan María Elizalde Cincunegui, y firme dicha sentencia en todas sus partes; sin hacer imposición expresa de costas en el recurso.

RESULTANDO que constituyendo depósito de cinco mil pesetas, el Procurador don Juan José Aguilar Sebastián, en nombre de dona Paulina Alfaro Induram, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, al amparo de las causas segunda, tercera y cuarta del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa segunda de dicho artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos; por estimar que se ha infringido por aplicación indebida el artículo ciento cuarenta y ocho de dicha Ley interpretándolo erróneamente, con lo cual se ha dado lugar a que no se admita una apelación sin fundamento legal alguno, quebrantando una formalidad esencial del juicio, y produciendo además indefensión, pues, como dice la sentencia de esta Sala de 16 de junio de 1958, al apelante se le niega el derecho que tiene a que su pretensión examinada en una primera instancia lo sea también en la segunda; que el artículo ciento cuarenta y ocho citado es un trasunto del contenido de los artículos mil quinientos sesenta y seis y mil quinientos sesenta y siete de la Ley de Enjuiciamiento Civil; lo que la Ley quiere es que, a pretexto de una apelación, no se esté continuando con el disfrute de una finca sin tener pagada la renta; y por ello exige que para admitir un recurso se acredite estar al corriente en el pago de las rentas, no importando que el pago se haya hecho al vencimiento de las mismas o se pague de una sola vez todas las que se estuvieran adeudando; que cuando el juicio no es por falta de pago, no se discute si el impago se ha producido por no presentar los recibos el arrendador, por haberle ofrecido la renta y no haber querido hacerse cargo de ella, por existir pendiente liquidación de cuenta, etcétera, pues estas cuestiones son extrañas a lo que es objeto de la litis, y por ello, aunque en los juicios distintos al desahucio por falta de pago haya necesidad de consignar las rentas adeudadas para recurrir, en esta clase de juicios no se ha planteado cuestión alguna respecto al pago de la renta, y si algún plazo está sin pagar se ignora la causa, por ello basta acreditar al recurrir estar al corriente en el pago para que se admita la apelación; que esto es lo que quiere el artículo ciento cuarenta y ocho, y así se ha aplicado en múltiples sentencias de las Audiencias Territoriales, confirmando este criterio este Alto Tribunal en su auto de 5 de febrero de 1958; que consta en la sentencia recurrida que la hoy recurrente pago a la propiedad la renta del mes de agosto de 1958; en los autos figura el recibo al folio doseientos cincuenta y dos, en 27 de noviembre de indicado año se consignaron las rentas correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre, según consta en autos, las que por providencia de aquel mismo día se tuvieron por consignadas y se ofrecieron a los demandantes; como la sentencia tiene fecha de 25 de noviembre, notificada el siguiente día, los cinco días para apelar no habían transcurrido cuando se hizo la consignación de todo lo que se adeudaba además de la renta correspondiente al vencimiento de diciembre del indicado año 1958, por lo que, cuando se presentó el escrito de apelación que lleva fecha de 29 de noviembre de ese mismo año, ya no sólo se habían consignado las rentas vencidas, sino que por adelantado se pagó la correspondiente al mes de diciembre, y todo ello en cantidad mayor que le correspondía pagar, según el último recibo de pago satisfecho a la propiedad; por lo que es claro que antes de que transcurrieran los cinco días que señala el artículo trescientos ochenta y dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuyos preceptos son aplicables subsidiariamente según establece el artículo ciento cincuenta de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se habían pagado las rentas vencidas y la por vencer del mes de diciembre, por lo que la apelación estuvo bien admitida, y al no estimarlo así la sentencia recurrida ha infringido los preceptos citados aplicándolos indebidamente causando indefensión a esta parte.

Segundo. Fundado en la causa tercera del mismo artículo ciento treinta y seis. Infracción por aplicación indebida, con

interpretación errónea del artículo ciento cuarenta y ocho de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que, conceptualmente, como se ha alegado en el motivo anterior, el aludido artículo es una reproducción de los artículos mil quinientos sesenta y seis y mil quinientos sesenta y siete de la Ley de Enjuiciamiento Civil; no pudiendo interpretarse dicho precepto como lo hace la Audiencia de Pamplona en la sentencia recurrida, en el sentido de que para que sean admisibles los recursos de apelación o de injusticia notoria se tiene que haber pagado las rentas en los plazos pactados, de tal forma que si en un mes no se ha pagado no se puede luego ya pagar este descubierta posteriormente, consignando su importe con lo demás adeudado en la fecha apta para recurrir, pues la aludida interpretación además de no ser razonable no se adapta tampoco a los términos literales del precepto, porque en éste no se dice que haya pagado o consignado la renta que hubiere venido abonando a la iniciación del pleito, en el plazo y modo previsto en el contrato, sino que habla en presente y dice que pague o consigne, luego, si hace alguna de las dos cosas dentro del plazo que tiene para recurrir ha cumplido con el precepto; que en los desahucios por falta de pago, de darse al mencionado artículo la interpretación que le da la Audiencia Territorial de Pamplona, se habría privado al demandado del recurso de apelación, aunque consignare las rentas, pues es obvio que cuando fué demandado no estaba al corriente en el pago de las mismas; y que no es este el propósito de la Ley lo descubre el análisis del artículo ciento cuarenta y siete, por el que se permite al demandado enervar la acción si paga o consigna en unos casos hasta el lanzamiento y en otros hasta el momento de ser notificado de la sentencia que no dé lugar a ulterior recurso; que las rentas adeudadas al dictar la sentencia el Juzgado de Primera Instancia eran las correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 1958, pues consta en autos el recibo del pago de la renta del indicado año, y fueron ingresadas al siguiente día de haberse notificado la sentencia, lo que tuvo lugar el 26 del mes de noviembre del mismo año, por lo que se estaba dentro del plazo de los cinco días que se tenía para apelar; consignando además la renta del mes de diciembre, con posterioridad, mensualmente se ha venido consignando la renta en cantidad superior a la que figura en el último recibo de pago; estima el recurrente que es improcedente el fallo por el cual se declara la sentencia de primera instancia firme, declarando mal admitida la apelación, y éste que fué admitido por el Juzgado debe producir todos los efectos; añadiendo que si la Sala acuerda remitir los autos a la Audiencia de Pamplona para que anule el fallo y sustancie de nuevo el recurso a partir del momento en que se cometió la infracción, que lo fué al dictar sentencia, integrándolo con los elementos omitidos o no ajustados a la Ley, que en este caso sería tener por bien hechas las consignaciones a los efectos de poder recurrir de la sentencia de primera instancia y, en consecuencia, dictar sentencia resolviendo sobre el fondo del asunto, bastaría con lo hasta aquí expuesto, pero si la Sala, al estimar los motivos precedentes o alguno de ellos, estima que debe entrar a examinar la cuestión de fondo, para esta posibilidad, puede darse, y más, si se considera que la Audiencia en su sentencia acepta los considerando de la apelada y hasta por cuenta propia examina el fondo del asunto, aunque no lo refleje después en el fallo, consigna el recurrente los siguientes motivos con enumeración correlativa a los dos anteriores.

Tercero. Fundado en la causa tercera del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Infracción por aplicación indebida de la causa

tercera del artículo sesenta y dos y causa once del artículo ciento catorce, ambos de la meritada Ley de Arrendamientos; alegando que había de haber estado cerrado el local de negocio durante más de seis meses consecutivos, y este cierre estaría justificado por la grave enfermedad que durante este lapso de tiempo padecía doña Paulina Alfaro, acreditada por las tres certificaciones médicas, en las dos expedidas en San Sebastián en el mes de noviembre de 1957, o sea con anterioridad a la fecha de 21 de diciembre, en que se dice se trasladó a Madrid, se hace constar que parece una enfermedad cardiovascular que la impide toda actividad profesional, aconsejándole un absoluto reposo físico y psíquico; es natural que a la vista de estas prescripciones y considerándose sola en San Sebastián cuidara la compañía y cuidados de sus dos únicos hijos, que vivían en Madrid, y se trasladara a esta capital, como así lo hizo, viviendo con su hijo y teniendo también los cuidados de su hija; pudo también, en principio, tener el pensamiento de visitar a sus hijos, ponerles al corriente de su enfermedad y trasladarse después a San Sebastián, pero es lo natural que, en este supuesto, sus hijos, ante la gravedad de la dolencia, quisieran que la reconociera un médico de Madrid, como así efectivamente ocurrió, siendo reconocida y tratada por el doctor don Francisco Díaz González, el cual, reconocida, en su certificado obrante al folio doscientos treinta de los autos, manifiesta que trató durante todo el invierno de 1957 y primavera de 1958, sometiéndola al oportuno tratamiento, prohibiéndola durante todo ese tiempo que se desplazara de esta capital; la causa justa del cierre del negocio y la no ocupación del piso no puede ser más justa, pues obedeció al derecho y al deber que toda persona tiene de cuidar de su salud; la índole del negocio de modista no permite que pueda ser atendido por otra persona, pues la clientela acude en atención al trabajo profesional de la que consideran con conocimientos y gustos acreditados, para encomendarla sus trajes; a las modistas van las señoras porque les gustan los vestidos que les hace, si se les fuera a hacer otra persona, es seguro que no acudirían; que esto se consigna a efectos dialécticos, pues es patente, como tiene reconocido el Juzgado en su sentencia cuyos considerandos ha aceptado la Audiencia, que si bien en el piso no estuvo la aquí recurrente durante más de seis meses consecutivos, el local de negocio no estaba cerrado, pues, con más o menos actividad, consta que se instaló una Agencia de Aduanas, por lo que el local de negocio no estuvo cerrado; que podría discutirse por la propiedad si este cambio era legal y estaba obligada a consentirlo, pero nada en particular se ha discutido en el pleito, sin que pueda decirse que una Agencia de Aduanas, aunque tenga poco negocio, sea una modesta industria familiar; es más, habría de haberse quedado reducida la actividad comercial a una pequeña industria familiar y, como el local no estaba cerrado, que es la causa alegada, no podría prosperar; en el ejercicio de la actividad de la Agencia de Aduanas, no intervino en el lapso de tiempo que se dice en la demanda doña Paulina Alfaro, sino su empleado, ni tampoco intervino en la confección de pequeños encargos de modistería, pues lo hizo otra persona, por lo que no puede decirse que se tratara de una pequeña industria doméstica ni una pequeña actividad profesional, habiéndose infringido por aplicación indebida el artículo cuatro de la citada Ley de Arrendamientos Rústicos; y el hecho de que no pague contribución por la Agencia de Aduanas, no implica que se ejerza la actividad, podrá ser una infracción administrativa, pero nada más; si el pagar la contribución demostrara el ejercicio de la actividad, se tendría bas-

tante entonces con el hecho acreditado en autos de que se seguía y se sigue pagando la contribución como modista, lo que con dicho erróneo criterio acreditaría que se había estado con el local abierto; que el documento nacional de identidad y el empadronamiento, justifican que doña Paulina Alfaro es desde hace muchos años Agente de Aduanas y vecina de San Sebastián en el domicilio del piso objeto del contrato que se quiere resolver; siendo patente, por tanto, que doña Paulina Alfaro, en el mes de noviembre de 1957, se encontraba gravemente enferma con arterioesclerosis y lesiones de corazón y que por esta justa causa se trasladó a Madrid, para estar al lado de sus hijos, y al verla otro médico la prohibió su traslado a San Sebastián, por lo que ni ocupó el piso ni atendió a sus negocios de dicha ciudad, los que llevarán, en más o menos escala, otras personas.

Cuarto. Fundado en la causa tercera del mismo artículo 136. Infracción, asimismo por aplicación indebida, de la causa tercera del artículo 62 y de la causa once del artículo 114 y violación por no aplicación de los artículos números 1.º número primero, y 5.º todos de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que ya se ha razonado en el motivo anterior, en el sentido de que aunque no se estimaran justas causas para la no ocupación y cierre del negocio la enfermedad de la recurrente y su traslado a Madrid para ser atendida por sus hijos, no podía sentarse como hecho cierto que el local de negocio hubiera estado cerrado, pues estuvo abierto con una Agencia de Aduanas, la que funcionó y despachó encargos recibidos, como lo acreditan dos Sociedades, hecho que también acredita la propia acta notarial, cuando dice que hay un letrero donde se anuncia dicha Agencia y en cuanto a que funcionaba, si bien con poca intensidad, el taller de modistería está probado, porque así lo afirman numerosos testigos, la contribución industrial, que se siguió pagando, y la propia acta notarial, que acredita que según los letreros anunciadores del ejercicio de esta industria, todo lo cual le lleva al Juez a alterar los términos en que está planteado el debate y consignar en los considerandos que sin duda alguna sirven de fundamento a su fallo, para decir que como hay en el local una vivienda y la misma no ha estado ocupada durante más de seis meses consecutivos, procede la resolución, pues no tiene en cuenta de que no hay arrendamiento mixto, sino arrendamiento de local de negocio que conforme a los artículos uno y quinto de la Ley, no pierde su carácter porque en el local exista una vivienda, por lo que para resolver los contratos de esta naturaleza, es indiferente que la vivienda se ocupe o no, pues es el negocio lo principal y a lo que en el mismo suceda es a lo que hay que atender, ya que lo accesorio sigue la condición de lo principal.

Quinto. Fundado en la causa tercera del propio artículo 136. Infracción por no aplicación del artículo 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que dados los hechos de la demanda no se deduce de los mismos que el contrato que vinculaba a las partes estuviera vencido, pues el mismo no se ha acompañado; en la contestación sólo se dice que la demandada venía ocupando el local desde hace muchos años, pero esta ocupación puede haber sido por diversos contratos; siendo la parte demandante quien tiene la obligación de decir cuál es el contrato que quiere resolver y si funda su petición en la denegación de prórroga, lo primero que tiene que acreditar es que el contrato está vencido; esto no se ha hecho; que no es una cuestión nueva la que se plantea; resulta de los hechos, que lo que hay que aplicar son los fundamentos legales pertinentes a los mismos, aunque no se hayan ale-

gado por las partes, por el principio «iuris novit curia»; y

Sexto. Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Error de hecho manifiesto en la apreciación de la prueba acreditado por la documental; alegando que la sentencia del Juzgado cuyos considerandos aceptó la Audiencia contiene un evidente error de hecho, infringiendo por aplicación indebida la causa tercera del artículo 62 y undécima del artículo 114, ambos de la Ley de Arrendamientos Urbanos; existen tres certificaciones médicas que acreditan la causa justa de no ocupar el local y de tener cerrado el establecimiento. Ya se viene diciendo que esto no ocurrió, pero aunque hubiera ocurrido el cierre estaba justificado, por las razones ya expuestas en otros motivos, las que por no repetir da aquí el recurrente por reproducidas; que el local no estuvo cerrado lo acredita la propia acta notarial cuando, según puede verse al folio 101 y siguientes, existían los letreros anunciadores de la Agencia de Aduanas y de modistería; la propia diligencia de inspección ocular asevera lo mismo, cuando consta que existían letreros, una mujer cosiendo, prendas de vestir, etc., y un despacho, su mesa, mueble archivo, etcétera, el que sin duda servía para la Agencia de Aduanas; constando por la certificación de «Iberduero» que se pagó la luz de enero a julio de 1958, es decir, cuando se dice que el local de negocio está cerrado, 2.053,50 pesetas, consumo de luz que indica que el negocio estaba abierto, pues si no está ocupada la vivienda no se explica un consumo de luz tan abundante; las certificaciones de «Activa Ibérica» y «A. Nacou» justifican que durante el tiempo que se dice estuvo cerrado el local estaba funcionando como Agencia de Aduanas, y el certificado del documento nacional de identidad, asevera que doña Paulina Alfaro era Agente de Aduanas al menos desde el año 1956, en que está expedido, agencia que funcionaba en el piso de referencia, según lo comprueban los certificados del Ayuntamiento obrantes en los autos, y anuncios en los periódicos; que el negocio de modistería continuó se desprende de la diligencia de reconocimiento judicial y del acta notarial, presumiéndose que algún negocio tenía que existir del hecho de consumirse tanto fluido eléctrico; y que ya queda dicho que si hubo un cambio de negocio y en vez de modistería se instaló una Agencia de Aduanas, ello es irrelevante para este pleito, en que se discute si el local estuvo o no cerrado; el cambio podría originar otra clase de acciones, pero no la denegación de la prórroga, que es la que se ejercita:

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido al Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, en representación de los recurridos, el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó solicitando celebración de vista; y esta Sala, de conformidad con lo interesado, acordó traer los autos a la vista, con las debidas citaciones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Arias y Rodríguez-Barba:

CONSIDERANDO que la Audiencia de Pamplona funda su fallo declarando mal admitido el recurso de apelación y firme la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, en estimar que cuando no se pague o consigne la renta que hubiere venido abonando a la iniciación del litigio, en el plazo y modo previstos en el contrato, no se podrá interponer el recurso de apelación, puesto que mantiene que no puede suplirse el pago en dicha forma de las rentas, por una consignación en bloque y en el momento en que se interpone una apelación; habiéndose considerado la anterior tesis por el recurrente como conculcadora, por aplicación indebida, con interpretación errónea, del artículo 148 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, articulando el moti-

vo segundo del recurso por injusticia notoria, procede acogerlo, desde luego, por cuanto al interpretar el anterior artículo arrendatario con el rigor que lo hace la Audiencia de Pamplona, lleva consigo la infracción legal denunciada, puesto que tal precepto hay que interpretarlo conforme a la jurisprudencia dictada por esta Sala, que señala como antecedente obligado los artículos 1.566 y 1.567 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que claramente dicen que no se admitirán los recursos procedentes, cuando al interponerlos no acredita tener satisfechas las rentas vencidas o «si no las consigna en el Juzgado o Tribunal», lo que demuestra que puede presentarse en bloque las que esté adeudando y que debe admitirse dándose paso al recurso, por lo que ningún precepto de los citados autoriza a una interpretación tan restrictiva como la observada en la sentencia de instancia con notorio error, acerca del artículo 143 de la Ley arrendatario, pues por el contrario el recurso puede admitirse consignando en el momento de interponerlo las rentas todas que resulte adeudar en dicho momento; por lo que el recurso debe admitirse:

CONSIDERANDO que la admisión del motivo dicho tiene como consecuencia jurídica el dejar sin efecto la declaración de firmeza de la sentencia de primera instancia, y colocado este Tribunal en funciones de instancia, resolver en cuanto al fondo del asunto, que no puede ser de otra manera que confirmando la sentencia dicha, tanto por estar debidamente tratadas y resueltas las cuestiones debatidas como así lo estimó la misma Audiencia de Pamplona al decir en su primer considerando de su sentencia de que si la Sala pudiera entrar a conocer el fondo del asunto no podría llegar a otra conclusión que la misma que el Juzgado mantiene en su sentencia, como por resultar un hecho incontrovertible la infracción del número tercero del artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por cuanto el piso en cuestión permaneció cerrado, durante seis meses, sin justa causa que ello obligare, y por ello, no tenía el arrendatario derecho a la prórroga del contrato:

CONSIDERANDO que como éste es el fundamento de Derecho que la sentencia del Juzgado contiene, procede confirmar la misma en todas sus partes, sin hacer especial condena en cuanto a las costas de la segunda instancia, ni del presente recurso:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de injusticia notoria promovido por doña Paulina Alfaro Indurain contra la sentencia dictada por el Tribunal Territorial de Pamplona con fecha 17 de marzo de 1959, que dejamos sin efecto en todas sus partes, confirmando la del Juzgado de Primera Instancia número 1 de San Sebastián en 25 de noviembre de 1958, por la que, dando lugar a la demanda, declaró resuelto el contrato de arrendamiento del piso primero de la casa número 3 de la avenida de España, de dicha ciudad, vigente entre los demandantes y la demandada doña Paulina Alfaro Indurain, condenando a la misma a desalojar dicho local y dejarlo libre a disposición de los actores, en el plazo de cuatro meses, lo que en caso de no hacerlo voluntariamente se llevará a cabo por lanzamiento en ejecución de sentencia; condenando a la referida demandada a las costas de la primera instancia; sin hacer especial condena de las de la alzada ni del presente 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», pasando a los efectos las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis

Vacas.—Francisco Arias.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Ruil (rubricados).
Publicación.—Leida y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Arias y Rodríguez-Barba, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela (rubricado).

*

En la villa de Madrid, a 17 de junio de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número diez de los de esta capital y, en grado de apelación, ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por don Luis Espejo Delgado, cuya profesión no consta de esta vecindad, con don Miguel de la Viesca Campo, Industrial, de igual vecindad, y «Peña El Águila, S. A.», domiciliada en esta capital; sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante Nos en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandante señor Espejo, representado por el Procurador don Santos Gandarillas Calderón, con la dirección del Letrado don Roberto Reyes; habiendo comparecido como recurridos los expresados demandados, y en su nombre y representación el Procurador don Antonio Martínez Alvarez, bajo la dirección del Letrado don Juan Eugenio Palao.

RESULTANDO que, mediante escrito presentado el 8 de mayo de 1957 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de esta capital, correspondiendo al número diez, el Procurador don Santos Gandarillas Calderón, a nombre de don Luis Espejo Delgado, fórmula, contra las compañías mercantiles tituladas «Peña El Águila, S. L.» y «Peña El Águila, S. A.» y contra don Miguel de la Viesca Campo, demanda, que apoyó sustancialmente en los siguientes hechos: Que en 15 de marzo de 1941, entre don Lorenzo Marcos Arcos, como apoderado del actor, y los señores García-Obeso y Belenzon, el primero como Presidente y el segundo como Vicepresidente de la «Peña El Águila, S. L.», se celebró contrato —documento número dos— por el que esta Sociedad recibió en arrendamiento la tienda izquierda, anexos, vivienda interior y semisótano de la finca, propiedad del demandante, sita en esta capital, calle de Concepción Arenal, número 3; y prohibida en la cláusula cuarta, impresa en el contrato, la cesión, el subarriendo y el traspaso, la undécima añade: «Queda bien entendido que este local sólo podrá traspasarse a persona o Entidad de la satisfacción del propietario y únicamente podrá destinarse dicho local a bar-cervecería «Peña El Águila, S. L.» que el señor Espejo celebró dicho arrendamiento sobre la base de que la Entidad arrendataria, pese a hallarse constituida como Sociedad de responsabilidad limitada, no era en puridad compañía arrendataria mercantil, sino fundamentalmente dedicada a fines recreativos de sus asociados, mereciendo al efecto señalarse la circunstancia de que así se había venido aparejando por dicha Entidad en todas sus relaciones con la propiedad accionante; que discurrió el arrendamiento sin anormalidad aparente; pero en enero de 1957, el actor tuvo noticia de que la arrendataria ya no era la tal Sociedad recreativa, ni tampoco compañía de responsabilidad limitada, y que, contrariamente, ocultándolo a la propiedad, se había convertido en una Sociedad anónima; para comprobarlo, el 15 de dicho mes de enero solicitó del Registro Mercantil certificación literal de la inscripción de dicha Entidad —documento número cinco—, de la que resulta que «Peña El Águila, S. L.», por acuerdo de 29 de mayo de 1954 que se dijo adoptado cumpliendo lo prevenido en el artículo primero de las disposiciones generales de

la Ley de 17 de julio de 1953) y «por exceder de cincuenta el número de socios», se convirtió en «Peña El Águila, Sociedad Anónima», por dos escrituras, de 15 de junio de 1954 y de 17 de febrero de 1955, en mérito a las cuales quedó «transformada» de Sociedad limitada en anónima, quedando inscrita la nueva Entidad en el Registro el 10 de abril de 1956; convenía también señalar que en los estatutos de «Peña El Águila, S. L.» nada se decía en punto al traspaso del establecimiento, sede social que es el local arrendado, y en cambio los de esta Sociedad como anónima se refieren a este hecho como causa de su disolución y liquidación; que nada se notificó a la propiedad sobre esta «transformación», por lo que el señor Espejo, que la ignoraba, siguió girando los recibos a nombre de «Peña El Águila, S. L.», e identificándola así, cual resulta de copia de carta del 5 de enero de 1957 —documento número seis—, y cuya recepción acredita la de 8 de los mismos mes y año —documento número siete—, siendo de subrayar en torno a estas cartas, y también en relación con otra de 23 de octubre de 1956 —documento número ocho—, que en vez de consignar el membrete de la arrendataria, que su nombre era «Peña El Águila, S. A.» puesto que ya se había inscrito como anónima en el Registro Mercantil, en ella se titulaba pura y simplemente «Peña El Águila»; además, la firma de ambas cartas tampoco va precedida de ante firma que aclare que el Presidente que las suscribe lo es del Consejo de Administración de una Compañía anónima; y que coincidiendo con las noticias que tuvo la propiedad de que «Peña El Águila, S. L.» había advenido Sociedad anónima, vino a conocimiento de la relevante presencia que en el local de autos había adquirido don Miguel de la Viesca Campo, que figuraba de hecho como dueño del mismo, lo que dió lugar a que sabiendo el señor Espejo que en ese bar se consumían productos de la fábrica de cerveza «El Águila», se dirigió, en 5 de febrero de 1957, a «El Águila, S. A.—Fábrica de Cervezas» preguntándole si el cliente de dicho establecimiento era el citado señor Viesca, siendo la respuesta —documento número diez— afirmativa; del mismo modo, y ya con esta pista, el demandante se dirigió al Sindicato Provincial de Hostelería, y la contestación, dada con fecha 6 de los mismos mes y año, fue —documento número once— que el señor Viesca estaba encuadrado como propietario de dicho establecimiento; formulada la misma pregunta en la Delegación Provincial del Instituto Nacional de Previsión, resultaba —documento número doce— que el señor Viesca constituía Empresa con domicilio en Madrid, Concepción Arenal, 3, que, dedicada a la actividad de bar, venía ingresando normalmente las cuotas de Seguros Sociales; igualmente se dirigió el actor a la Mutua Hostelera, que practica el seguro de accidente, de enfermedad y libre para los empresarios del ramo, produciéndose contestación —documento número trece—, de lo que resulta que la Empresa Miguel de la Viesca Campos, domiciliada en Concepción Arenal, 3, figura adscrita a esa E. C. (Entidad colaboradora del Seguro de Enfermedad), número cuarenta y seis en el Seguro Obligatorio de Enfermedad; y también este hecho se había mantenido oculto a la propiedad de la finca; en derecho invocó las causas resolutorias segunda y quinta del artículo ciento catorce de la Ley de Arrendamientos Urbanos, entre otros preceptos, y jurisprudencia del Tribunal Supremo; terminando por suplicar se dictara sentencia por la que, con estimación de la demanda, se declarase resuelto el referido contrato de arrendamiento, y en su consecuencia, se condenase a los tres demandados a que en plazo legal desalojaran el local dejándolo libre y a la disposición del demandante, con apercibi-

miento de lanzamiento si no lo hicieran e imponiéndoles las costas del juicio.

RESULTANDO que se acompañaron a este escrito los documentos, entre otros, que se dejan indicados, de contenido sustancialmente acorde, con las referencias que de los mismos se extraen. También se presentó, señalado de número cuatro, certificado expedido con fecha 9 de abril de 1957 por el Registrador Mercantil de esta provincia, que comprende la inscripción primera de «Peña El Águila, Sociedad Limitada» constante al folio ciento setenta y tres del tomo doscientos cuarenta y siete, hoja número seis mil ochocientos veintidós; según esta inscripción, dicha Sociedad dió comienzo a sus operaciones el 23 de agosto de 1933 y se regiría por unos estatutos según los cuales se constituía una Sociedad de responsabilidad limitada por acciones (artículo primero), el capital social estaría representado por quinientas acciones de cincuenta pesetas (artículo cuarto), y el Secretario, que lo sería de la Junta general de Accionistas y del Consejo de Administración, llevaría los siguientes libros: Un libro registro general de acciones, en el que se reflejarían las variaciones de dominio de las mismas; y un libro registro de socios con los nombres, apellidos y domicilio de cada uno de ellos, en el que anotarían las altas y bajas que existiesen (artículo doce); finalmente, se advierte en esta certificación que en la expresada hoja no figuraba inscrita la adaptación de dicha Sociedad a la Ley de 17 de julio de 1951, sobre régimen jurídico de las Sociedades de responsabilidad limitada. Por último, la certificación del propio Registro, librada el 22 de enero de 1957 —documento número cinco—, se contrae a la transcripción literal de la inscripción segunda y última de la hoja número seis mil ochocientos veintidós, referente a «Peña El Águila, S. A.», y que figura al folio ciento setenta y siete vuelto del tomo doscientos cuarenta y siete del correspondiente libro, como sigue: «Peña El Águila, S. A., antes Peña El Águila, Sociedad Limitada.—Don como Presidente, Tesorero y Secretario, respectivamente, de la Sociedad de esta hoja, cumpliendo los acuerdos adoptados por su junta general extraordinaria celebrada en segunda convocatoria el 29 de mayo de 1954, cumpliendo lo prevenido en el artículo primero de las disposiciones generales de la Ley de 17 de julio de 1953, según certificación inserta, han otorgado los estatutos que más adelante se transcriben siguientes terminos.

Transforman la Sociedad Limitada «Peña El Águila, S. L.» en Sociedad Anónima, por acciones, que se regirá por lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades Anónimas y preceptos contenidos en los estatutos que más adelante se transcribirán.

El Consejo de Administración queda constituido por los siguientes señores: Los estatutos que han de regir el funcionamiento de la Sociedad son los siguientes:

Artículo primero. Por imperativo de la Ley de 17 de julio de 1953, al exceder de cincuenta el número de sus socios, y acuerdo de la junta general extraordinaria celebrada el 29 de mayo de 1954, la Sociedad mercantil de responsabilidad limitada «Peña El Águila» se transforma y constituye en Sociedad anónima por acciones

Artículo cuarto. El capital social es de 25.000 pesetas, representado por 500 acciones de 50 pesetas de valor nominal cada una, y a la par que, como consecuencia de la transformación, se recogerán, expropiándose en su lugar un número igual con la indicación «Peña El Águila, Sociedad Anónima», transformada por la escritura de 16 de junio de 1954, canjeables por aquellas.

Artículo décimo. El Secretario lo es de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración, y como tal le

corresponde y llevará los siguientes libros:

A) Un libro registro general de acciones, en el que se reflejarán las variaciones de dominio de las mismas, dado su carácter nominativo.

B) Un libro registro de socios, con los nombres, apellidos y domicilio de cada uno de ellos, en el que se anotarán las altas y bajas que existan.

Capítulo VII. De la transmisión de acciones.

Artículo decimocuarto. ... en el caso de que hubiera socios que las desearan y ofrecieran más de lo que hubiera fijado la junta general ordinaria para el año, el consejo prestará su conformidad a la venta, siendo preferido, en caso de haber más de un peticionario, el que menos acciones tenga, pero el comprador nunca podrá tener más de cien acciones.

Queda en su virtud inscrita la transformación en anónima, con la denominación «Peña El Águila, S. A.», de la Sociedad Limitada denominada «Peña El Águila, S. L.», para los efectos legales.

Así resulta de una escritura otorgada el 16 de junio de 1954 ante el Notario de Madrid don Pascual Local Fuentes ... y de una escritura aclaratoria de la anterior, otorgada el 17 de febrero de 1955, ante el citado Notario ... Firmo la presente en Madrid, a 10 de abril de 1956.

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, a los demandados; y el Procurador don Antonio Martínez Álvarez, compareció en representación de «Peña El Águila, S. A.» y de don Miguel de la Viesca Campos, en 7 de junio de 1957 presentó escrito de contestación, consignando bajo el capítulo de hechos; Que aceptaba como auténtico el contrato de arrendamiento de 15 de marzo de 1941, pero hacía notar que la Sociedad arrendataria ya tenía su domicilio en el mismo local cuando fué constituida en el año 1933; que es cierto que la Sociedad demandada fué constituida por escritura pública otorgada el 28 de agosto de 1933, y había venido funcionando, sin entorpecimiento ni interrupción alguna, hasta que se publicó la Ley regulando las Sociedades de responsabilidad limitada de 17 de julio de 1953; publicada esta Ley, pudieron comprobar los Administradores de la Sociedad que no se encontraba dentro de las notas esenciales que la nueva Ley exigía a las Sociedades de responsabilidad limitada, por cuanto tenía su capital dividido en acciones y no en participaciones sociales y, además, el número de sus acciones, digo de sus socios, excedía en mucho a los cincuenta que como máximo podía tener una Sociedad de responsabilidad limitada; consultado el caso al Notario señor Local, éste opinó que debían cambiar el nombre de Sociedad Limitada por el de Sociedad Anónima, con cuyo cambio la Sociedad no tenía que modificar ni su estructura ni su régimen jurídico interno, por corresponder, en general, sus estatutos a los de una Sociedad Anónima; también afirmó el citado Notario que la Sociedad no tenía más remedio que realizar este cambio, porque a partir de la publicación de la Ley tenía una posición totalmente irregular al ser nulas todas las disposiciones de los estatutos que estuviesen en contraposición con aquella; de conformidad con lo indicado por el Notario, se tomó el acuerdo en la junta general extraordinaria celebrada el 29 de mayo de 1954, por el que se cambió las siglas S. L. por las de S. A. y se adoptaron los estatutos en cuestiones de meros detalles a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, permaneciendo inalterable la estructura jurídica y económica de la sociedad; de forma que podía afirmarse que no había cambiado la estructura jurídica interna de la sociedad y que los socios que la componían antes de tener lugar dicha junta

general eran, en esencia, los mismos que la componían ahora, como acreditaba durante el correspondiente período de prueba; y que el señor Espejo sabía perfectamente que el señor Viesca recibió en subarriendo parcial el bar y sus servicios en el año 1941; se acompañaba el contrato privado —documento número uno— firmado el 5 de marzo de dicho año, que por haber sido prorrogado hacia que ahora siguiese ocupando el señor Viesca, en concepto de subarrendatario, la parte de local arrendado correspondiente a bar y servicios, conservando la sociedad el uso y disfrute de otras dependencias del mismo local, contrato que se otorgó en virtud de acuerdo tomado en junta general de accionistas celebrada el 2 de marzo del propio año; para evidenciar la ocupación en concepto de subarrendatario de parte de los locales por el señor Viesca, en los años 1941 y 1942, se acompañaban tres certificaciones libradas por el Instituto Nacional de Previsión, el Sindicato provincial de Hostelería y Mutua Hotelera, acreditando las fechas desde las cuales estaba dado de alta en seguros sociales, como empresario, y por la póliza de accidentes del trabajo suscrita —documento número dos, tres y cuatro—; y también se acompañaban distintos documentos relativos a los años 1941 a 1943 —documentos números cinco al veintidós—, relativos a acreditar que en aquella fecha el señor Viesca ya tenía en subarriendo parte de los locales objeto de esta litis; en derecho alegó lo que estimó pertinente, y suplicó se dictara sentencia desestimando la demanda, con expresa imposición de todas las costas al actor:

RESULTANDO que se acompañaron a este escrito los documentos que en la relación de hechos quedan señalados; en el distinguido de número dos, la Delegación provincial del Instituto Nacional de Previsión acredita que la empresa Miguel de la Viesca Campos, con domicilio en esta capital, Concepción Arenal, número tres, y dedicada a la actividad de bar, viene realizando ingresos en conceptos de seguros sociales desde 24 de marzo de 1941; en el marcado con el número tres el Sindicato provincial de Hostelería expresa que con fecha 19 de septiembre de 1944 fueron presentadas por don Miguel de la Viesca Campos, en calidad de empresario de la Peña «El Águila», sita en Concepción Arenal número 3, de esta capital, las cédulas de afiliación correspondientes a cada uno de sus productores, según consta en el expediente de dicha empresa que se conserva en esta entidad sindical; en el apartado con el número cuatro, la Mutua Hostelería certificó que consultados los archivos de la entidad, existe la póliza número 706, suscrita con fecha 1 de noviembre de 1942 por don Miguel de la Viesca Campos, por la que aseguraba el personal que ocupaba en su establecimiento de cervecería situado en la calle de Concepción Arenal, número 3, de esta capital, y que en virtud de carta recibida de fecha 30 de septiembre de 1953, esta póliza causó baja definitiva por rescisión del contrato; y, finalmente, en el documento privado de 5 de marzo de 1941 —unido bajo el número uno— aparecen las siguientes cláusulas:

«... Primera. La Sociedad «Peña El Águila, S. L.», arrienda a don Miguel de la Viesca Campos, el servicio de bar de la misma, siendo objeto de este arrendamiento la venta de cerveza, cafés, licores, aperitivos, etc., y todo lo que está comprendido dentro de la tarifa y epígrafe de contribución en que el momento de llevarse a cabo este contrato esté clasificado el establecimiento.

... El tiempo del arriendo será de cinco años, contados a partir del día 2 del actual, prorrogables a voluntad del señor Viesca por otros cinco más.

El precio del arriendo será durante los meses que haya cerveza o fracción de mes

con dicho artículo, de quinientas pesetas mensuales, y durante los que no haya cerveza, de cien pesetas mensuales.

Si hubiera prórroga, el precio será de quinientas pesetas, haya o no cerveza.

... Sexta. Serán de cargo del señor Viesca el pago de los gastos de arrendamiento del local, siempre que no sobrepasen de ochocientas pesetas mensuales, los meses que no haya cerveza, y de novecientas cuando la hubiere, los de agua, luz, teléfono, personal, contribuciones, multas e impuestos en la actualidad establecidos o que se establezcan durante la vigencia de este contrato; lo mismo que todos los gravámenes que en relación con la explotación de la industria se establezcan.

En caso de prórroga, el señor Viesca se obliga a pagar todos los gastos de arriendo del local, sean de la cuantía que sean.

... Séptima. Serán también de cuenta del arrendatario el pago de todos los impuestos de carácter social, por cuantía y en la forma que ordena la legislación vigente o que posteriores disposiciones así lo establezcan durante el tiempo del arrendamiento. Igualmente se entenderán siempre con dicho arrendatario y no con la sociedad, cuantos incidentes y reclamaciones judiciales o extrajudiciales formule el personal que trabaje en el establecimiento o los proveedores del mismo.

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba, se practicaron:

A) A instancia de la parte actora las de concesión judicial del señor Viesca y del representante legal de «Peña El Águila, S. A.», y documental, aportándose los siguiente documentos, entre otros:

a) Por la representación de la parte demandada cumpliendo el oportuno requerimiento, certificación del acta número catorce de la junta general ordinaria de «Peña El Águila, S. L.», celebrada el 2 de marzo de 1941, y que contiene, entre otros, los siguientes particulares: «... Se da cuenta de que el señor Pueyo renuncia a la proposición de arriendo de los servicios de mostrador de la sociedad y en su consecuencia procede a un nuevo concurso con sujeción a condiciones previas.

Por don Miguel de la Viesca se hace la siguiente proposición: Acepta el arriendo mediante un canon de quinientas pesetas mensuales mientras se suministre cerveza al establecimiento y los meses que no haya cerveza abonará cien pesetas; entrega una cantidad de cinco mil pesetas como garantía de su contrato y hace un anticipo a la sociedad de otras cinco mil reintegrables, el cincuenta por ciento por meses a deducir del canon de arrendamiento.

El personal se traspasa al señor Viesca, quien corre con el riesgo de relaciones por este concepto y que el contrato será por cinco años prorrogables por otros cinco a voluntad del señor Viesca.

El Presidente pregunta al señor Viesca si para los anticipos que promete hacer le es suficiente garantía los enseres del establecimiento, a lo que contesta afirmativamente, y preguntado a la general si acepta la propuesta, es aceptada y faculto al Presidente para formalizar el oportuno contrato de arrendamiento.

b) Dos certificaciones de la Administración de Rentas Públicas de esta provincia, haciendo constar: en la primera, que según los antecedentes obrantes en esa Dependencia de la S. L. Peña El Águila, por los ejercicios 1949, 1952 y 1953, y Peña El Águila, S. A., por el de 1954, no aparece en la cuenta de pérdidas y ganancias especificado la parte ingresos que corresponden a subarriendo del local de Concepción Arenal, número 3, no obstante lo cual, en una memoria, sin firma alguna, que acompañaba la documentación correspondiente al primero de los citados ejercicios, existe un párrafo que copiado a la letra dice: «La cuenta de Pérdidas y Ganancias acusa, como ingresos, los producidos por el arrendamiento del negocio que constituye nuestra actividad social y los intereses obtenidos con las inversiones

de fondos»; los balances objeto de los ejercicios 1945 al 1948 fueron objeto de acta de inspección, correspondiendo su archivo a la Inspección de Hacienda, a donde fueron remitidos también los de 1950 y 1951; y, en la segunda, que examinados los antecedentes del Negociado de Empresas Individuales, figura inscrito en el índice del mismo don Miguel de la Viesca Campos, a partir del año 1944, teniendo presentados y liquidados los balances correspondientes a los años 1945 a 1948 inclusivos; los balances de los años 1945 y 1947 están comprobados por la Inspección de Hacienda en virtud de acta en la que no consta nada referente a renta por subarriendo; y reclamados por esa Administración los balances dejados de presentar, se presentó por el interesado, con fecha 25 de enero de 1957, escrito que copiado a la letra dice: «Me supongo que se referirá dicho expediente al establecimiento dedicado a cervicería sito en la calle de Concepción Arenal, número 3, y denominado «Peña El Águila, S. A.», del que soy delegado-gerente de dicha sociedad.

Este establecimiento, como no debe ignorar esa Administración, está constituido en sociedad anónima y viene todos los años presentando los balances de utilidades y además se paga la contribución industrial a nombre de dicha sociedad. Por tanto, desde hace todo ese tiempo no he presentado balances, ya que indebidamente me di de alta sin que figurase ni haya pagado contribución a mi nombre.»

B) Por la parte demandada la documental; las certificaciones presentadas con el escrito de contestación a la demanda de números dos y tres fueron verdaderas por los Organismos que las expedieron; en las oficinas de Mutua Hostelera se exhibió y fue testimoniada, la póliza número 706, de 1 de noviembre de 1942—referida en el documento número cuatro del escrito de contestación a la demanda—; se aportó un oficio de la Administración de Rentas Públicas de esta provincia, en la que se participa que examinada la matrícula sobre industrial, figura dada de alta la industria del epirrafe 327 en la calle de Concepción Arenal, número 3, desde el ejercicio de 1953 el 1957 y a nombre de «Peña El Águila», y que en cuanto a ejercicios anteriores a aquél, debería dirigirse el Juzgado al Archivo de la Delegación de Hacienda; y finalmente se practicó prueba de libros de «Peña El Águila, S. A.»; el consejero de esta entidad señor Serrano exhibió un libro «diario» con diligencia de apertura de 3 de octubre de 1933 y siendo el último asiento de 26 de diciembre de 1956; de este libro se testimoniaron numerosos asientos de los que resulta que hasta el año 1951 se vinieron cobrando por el arrendamiento al señor Viesca quinientas pesetas mensuales, así como cien pesetas en algún mes, desde enero de 1952 aparece que satisfizo setecientas cincuenta pesetas mensuales y, por último, se recogió en la diligencia que a los folios doscientos cuarenta y tres a doscientos cuarenta y siete, en que figura el último asiento contenido, correspondiente al 26 de diciembre de 1956, aparecen los asientos siguientes: «Cobrado a don Miguel Viesca, enero, febrero y marzo de 1956, a setecientas cincuenta pesetas mensuales, dos mil doscientas cincuenta pesetas; cobrado al señor Viesca, de abril a agosto, a razón de mil quinientas pesetas mensuales siete mil quinientas pesetas. Y cobro al señor Viesca, mes de septiembre de 1956, mil quinientas pesetas»; también se exhibió un libro de actas, requisitado en la misma fecha que el anterior, testimoniándose una de la junta general extraordinaria celebrada el 22 de julio de 1946, que en lo que aquí interesa, dice así: «... El señor Presidente da cuenta de las sesiones realizadas y proposición del arrendamiento don Miguel de la Viesca Campos. Don Eparodito Martínez manifiesta si la sociedad se encuentra en condiciones

económicas de realizarlas, con el fin, si es posible, de evitar la prórroga del actual arrendamiento.

El señor Presidente invita al señor Viesca a que reiterare ante la junta general la propuesta hecha ante el consejo de administración, el que lo efectúa diciendo: Que efectuaría por su cuenta y riesgo las obras siempre que se le ampliara el contrato de arrendamiento y en atención a los gastos que efectuaría por otros cinco años, elevándose el canon hoy en vigor a la cantidad de setecientas cincuenta pesetas mensuales, o sea, el cincuenta por ciento del actual desde el 6 de marzo de 1951 al 5 del actual.

Además, a partir de esta fecha, si se le concede, todas las obras, de cualquier clase que sean y que se efectúen, bien por orden de las autoridades competentes o por necesidades o conveniencias del negocio establecido, será de su cuenta y riesgo exclusivamente, sin derecho a reintegro ni indemnización de ninguna clase y quedando a beneficio de la sociedad «Peña El Águila» el día que expire el plazo o contrato, bien por dejación del señor Viesca, bien por terminación del plazo propuesto.

La junta general aprueba por unanimidad la propuesta del señor Viesca, en vista de que no hay otra solución, pues lo propuesto por don Eparodito Martínez no se estima viable.

El señor Presidente propone que con el consejo de administración o ponencia por él designada, cooperen los señores accionistas para dar forma a la ampliación precisa del contrato vigente. Don José Clavero Hernández propone un voto de confianza al consejo de administración que lo efectúa, siendo secundado por los demás asistentes a la junta. «Desde el 6 de marzo de 1951 al 5 de marzo de 1956. Vale»...; finalmente, también se exhibió, quedando unido a los autos en cuerda floja, un libro registro de acciones de «Peña El Águila, S. L.», con diligencia de apertura de 25 de noviembre de 1946; en la causa cuarta de las cinco que integran el recurso por injusticia notoria que en su momento se relatará, se hace una amplia referencia al contenido de este libro, ajustada, en lo concreto, a su resultancia, con las siguientes salvedades: las ocho acciones más que se atribuyen a don Miguel de la Viesca Campos al hacer alusión a lo que se denomina «índice alfabetizado», no corresponden a este señor sino a don José María de la Viesca Campos y la Compañía «Peña El Águila, S. L.» no figura como poseedora de cuarenta y siete acciones, sino de cincuenta y dos; siendo también de señalar que hecha una confrontación de las acciones dadas de alta en 28 de agosto de 1933 que no figuran transferidas con posterioridad y sin que sus suscriptores aparezcan con anotaciones de «fallecidos», «en ignorado paradero» o con «domicilio desconocido», con la relación final alfabetizada de poseedores de acciones, de alta el 1 de mayo de 1956, desde luego más de cincuenta distintas personas aparecen como tenedoras de aquellas mismas acciones.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte actora, el Juez de Primera Instancia del número diez de esta capital, con fecha 7 de agosto de 1957, dictó sentencia por la que con desestimación total de la demanda, declaró no haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento que afecta a los locales situados en la calle de Concepción Arenal, número 3, tienda izquierda, anexos, vivienda interior y semisótano, de esta capital, absolviendo de la misma a la sociedad «Peña El Águila, S. A.» y a don Miguel de la Viesca Campos, imponiendo al actor don Luis Espejo Delgado las costas del proceso, por ministerio de la Ley.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandante y sustanciada la alzada por sus tra-

mites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, con fecha 21 de marzo de 1958, dictó sentencia confirmando la del Juzgado, sin hacer expresa condena de las costas causadas en el recurso:

RESULTANDO que, constituyendo depósito de cinco mil pesetas, el procurador don Santos Gardarillas Calderón, a nombre de don Luis Espejo Deigada, interpuso recurso de injusticia notoria, estableciendo las siguientes causas:

Primera. Fundada en la cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por incidir la sentencia recurrida e nmanifiesto error en la apreciación de la prueba demostrado por la documental auténtica y en parte pública que se dirá, al afirmar que de ser un subarriendo el vínculo contractual en mérito al cual ocupa a la demanda el señor Viesca el local de autos, por regir tal contrato desde 1941, la cuarta disposición transitoria de aquella Ley especial impide que prospere la acción ejercitada; por el contrario, el recurrente entiende que aun dando por eficaz frente al tercero—el actor—el contrato privado del señor Viesca y de «Peña El Aguila, S. L.», que se dice otorgado en 5 de marzo de 1948, y aun admitiendo que aquel recurso está en los locales arrendados a la codemandada desde 1941, la referida prueba demuestra que en la fecha de la demanda el señor Viesca no estaba ni podía estar en los locales de autos en razón a aquel contrato ni por título de subarriendo; y en demostración de este aserto, se deduce: que ese contrato de 5 de marzo de 1941, según su cláusula primera, tenía un plazo obligatorio de cinco años, con término el mismo día de 1946, quedando otro voluntario para el señor Viesca por cinco años más; examinando el recurrente lo que en autos consta acaeció en cuanto a este segundo plazo, transcribe, por considerarla fundamental, el acta de la junta general ordinaria celebrada por «Peña El Aguila» el 22 de julio de 1946, la cual se cierra con la aclaración de que la referencia al 5 de marzo «del actual», como fecha de expiración de la prórroga propuesta por el señor Viesca a su contrato, debe entenderse al «5 de marzo de 1956»; no se ha presentado por la parte demandada—se añade en el motivo—ni se sabe qué ha sido de él, ese contrato ampliación del vigenet en 22 de julio de 1946 con el señor Viesca, pese a lo cual, la sentencia recorrida afirma que es el contrato de 1941 el que conocidamente regía, cuyo otorgamiento obedece el acuerdo tomado por la sociedad según su libro de actas, el 2 de marzo de 1941; pero aun aceptando que lo acordado en el acta de 22 de julio de 1946 sea mera ampliación del contrato de 1941, es indudable, y está demostrado por la propia prueba de libros practicada a solicitud de la parte demandada sobre el diario de «Peña El Aguila, S. L.», que lo acordado en 22 de julio de 1946 se cumplió, y así vinieron cobrándose el señor Viesca quinientas pesetas mensuales hasta el año 1951 y desde enero de 1952 hasta marzo inclusive de 1956 se le cobraron las setecientas cincuenta pesetas mensuales acordadas según el acta de 22 de julio de 1946; de otra parte, es evidente que lo consignado en este acta y en el propio contrato de 1941, patentizan que llegado el 5 de marzo de 1956, terminó definitivamente el vínculo contractual existente entre los demandados y nacido de dicho contrato, pues no existe ni se ha testimoniado acta posterior alguna que demuestre su prórroga; establecido en el contrato de 1941 que el tiempo del arriendo sería de cinco años contados a partir del día 2 de marzo, prorrogables por otros cinco más a voluntad del señor Viesca, según tal convenio el contrato terminó el 5 de marzo de 1951, y a partir de entonces, poco más o menos, las relaciones entre los demandados se gobiernan por

lo convenido en esa acta de 22 de julio de 1946, que ya señala como plazo de expiración del contrato el 5 de marzo de 1946, sin que quepa duda en cuanto a la conclusión del contrato en esta fecha, aclarada al final del acta, pues que al referirse en ella a las obras que realice por su cuenta en el local el señor Viesca, añade que quedará en beneficio de la sociedad, «el día que expire el plazo o contrato, bien por dejación del señor Viesca, bien por terminación del plazo propuesto»; siguiere de ello que será evidente que cuando en mayo de 1957 se presenta la demanda, no regía entre los demandados ni el contrato de 1941 ni lo pactado en el acta de 22 de julio de 1946, más aún, que tal contrato y lo pactado entre los demandados, según dicha acta no estaba vigente a la fecha de la demanda, resulta con la máxima claridad de los últimos asientos testimoniados del libro diario de la sociedad, de los que aparece que desde abril de 1956 hasta septiembre de este mismo año ya no se cobran al señor Viesca setecientas cincuenta pesetas mensuales, sino mil quinientas pesetas, que no se sabe ni nadie se ha cuidado de demostrar a qué obedece, pues ni existe en autos contrato ni se ha testimoniado acta alguna que demuestre que los abonos de esta última cantidad obedezca a nueva prórroga de aquel contrato de 1941, ya que de ser así tenía dicho pacto que estar reflejado en el libro de actas de la sociedad; en los libros de ésta no resulta una sola partida que acredite que a partir de septiembre de 1956 el señor Viesca, que, sin embargo, esta presente de modo relevante en el local arrendado, haya vuelto a pagar cantidad alguna fija, periódicamente a «Peña El Aguila»; y no se rearguya que la falta de contabilización de unos posibles y ni siquiera alegados pagos del señor Viesca, hechos mensualmente después de septiembre de 1956 a «Peña El Aguila», obedecen a retraso imputable a quien debe asentarlos en los libros de esta entidad, porque, si fuera cierto, propuesta esta prueba de libros por la parte demandada, tiempo tenían de haber contabilizado esos pagos de ser reales y de obedecer a que el contrato de 1941, por continuar prorrogado después de esa fecha de septiembre de 1956, era con base en el que aparece el señor Viesca en los locales arrendados; y que las restantes pruebas practicadas no demuestran que en la fecha de la demanda el vínculo existente entre «Peña El Aguila» y el señor Viesca fuera aquel que concertaron por el contrato de 5 de marzo de 1941; las presentadas por la parte demandada sólo acreditan que entonces, hace dieciséis años, entró en el local el señor Viesca, posiblemente a título de subarriendo, si mereciera esta calificación el contrato a que se hace referencia, pero en modo alguno que a la demanda fuera por tal subarriendo que el señor Viesca ocupa el local de autos; en efecto, la prueba practicada en la Mutua Hostelera se refirió a que, en 1 de noviembre de 1942, el señor Viesca aseguró el personal obrero de Concepción Arenal, 3, pero la propia parte demandada presentó certificación de igual Mutua de que tal póliza quedó sin efecto en 30 de septiembre de 1953, por lo que obviamente esta prueba no afecta a la situación del señor Viesca en el local de autos en mayo de 1957, en que se presenta la demanda; los documentos de la contestación refiriéndose todos a los años 1941 a 1944 y ninguno a la fecha de la demanda o inmediato anterior; las certificaciones que trajo o adujo en prueba, acreditan, como lo recoge el fallo del Juzg., que en 1941 el señor Viesca causó alta en el Instituto Nacional de Previsión como empresario y a efectos de seguros sociales, y que en 1944 presentó al Sindicato las cédulas de afiliación de su personal obrero, como empresario, en Concepción Arenal, 3; y, por último, la prueba de libros practicada a su instancia demuestra que desde 1942 el

señor Viesca pagó a la codemandada quinientas pesetas hasta diciembre de 1951, como arrendatario o subarrendatario, para en 1952 y hasta marzo de 1953 abonarle setecientas cincuenta pesetas mensuales y de este último mes a septiembre de 1956, mil quinientas pesetas al mes por concepto ignorado; y lo mismo hay que decir de ese acuerdo de la junta general de «Peña El Aguila» de 2 de marzo de 1941, que podrá servir a lo sumo para sostener que inicialmente, en 1941, el señor Viesca entró en el local como subarrendatario parcial, manteniéndose en esta situación varios años, pero en modo alguno para probar con ellos que en mayo de 1957 ocupaba a título de subarrendatario parcial los locales objeto del litigio; contrariamente, si se atiende no sólo a la prueba de libros de «Peña El Aguila», ya comentada, sino a otros documentos obrantes en autos y a los trascendentales datos suministrados por la Administración de Rentas Públicas, resulta patente y claro el error de que no fué, ni pudo ser, por el contrato de marzo de 1941, que el señor Viesca, a la demanda, ocupase los repetidos locales; efectivamente, dicho señor Viesca, conforme manifiesta la Administración de Rentas Públicas, presentó sus balances como empresario individual del establecimiento de Concepción Arenal, 3, desde 1944 hasta 1948, dejó de presentarlos y al reclamarlos la Administración contestó el señor Viesca, en 26 de enero de 1957—en cuya fecha los libros de la demandada nada dicen de ese señor Viesca—que era delegado gerente de «Peña El Aguila, S. A.», nombre del establecimiento de Concepción Arenal, 3, cuyos balances se le reclamaban, establecimiento que estaba constituido en sociedad anónima y todos los años presentaba sus balances y pagaba contribución industrial a nombre de dicha sociedad, por lo que se había presentado los balances que se le reclamaban; en la contestación a la demanda ni siquiera se ha sostenido que el señor Viesca sea delegado-gerente de «Peña El Aguila, S. A.», y sin embargo parece cierto que la contribución industrial se paga a nombre de «Peña El Aguila» desde el ejercicio de 1953, y también hay que destacar que así como inicialmente el señor Viesca contrató a su nombre el seguro del personal empleado en el establecimiento de Concepción Arenal, 3, también en ese año de 1953 dió de baja la póliza; y en contraste con estos hechos y para demostrar cómo el contrato de 1941 no podía estar vigente, destacase lo que dicho contrato establece en sus cláusulas sexta y séptima.

Segunda. Fundada en la tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque la sentencia viola la cuarta disposición transitoria de dicho texto, por indebida aplicación, el artículo 1.214 del Código Civil en relación con la atribución del «onus probandi», y la doctrina legal con él relacionada, que se dirá, así como otra que se invocará; argumentándose que el carácter excepcional de la disposición transitoria cuarta, letra a), de la Ley de Arrendamientos Urbanos, transcripción literal de la segunda del ordenamiento anterior, lo tiene declarado esta Sala, entre otras, en su sentencia de 10 de marzo de 1951 al decir: que no se puede aplicar por analogía dicha disposición excepcional y como tal de estricta aplicación a los casos en ella expresados y exclusivamente comprendidos; de otra parte, la lectura de dicho precepto transitorio evidencia que su aplicación reclama la existencia conjunta de los siguientes requisitos: I) Subarriendo preexistente seis meses antes del 1 de octubre de 1946 y vigente en ese día. II) Pasividad ante él del arrendador que no lo hubiere autorizado, manifestada en su inactividad procesal, al no reclamar el desahucio por tal subarriendo antes de dicha día; y III) Suspensión, en consecuencia, del derecho del arrendador a obtener el desahucio por subarriendo has-

ta que cambie la persona del subarrendatario, lo que no se estimará causado si muerto éste, el subarriendo es proseguido por los familiares convivientes con él tres meses antes de su óbito, en las viviendas, y el heredero, o en su caso el socio, en los locales de negocio; de esta descomposición del precepto se intuye que los conceptos expresados en el número tercero reclaman: a) que la acción del arrendador, a la que se opone esta norma, solicite la resolución del contrato de arrendamiento por subarriendo; y b) que al establecer la norma que el derecho de arrendador a obtener el desahucio por subarriendo, queda restablecido al cambiar la persona del subarrendatario, lo que no se estima causado en los locales de negocio si muerto éste el subarriendo es proseguido por el heredero, o en su caso el socio, está presuponiendo que de subarriendo sea el título por el cual aparece ocupado el local de negocio por persona distinta del arrendatario, precisamente en la fecha en que formula su demanda el arrendador: ahora bien, la demanda de desahucio que gobierna este recurso, se inspira, en cuanto a la presencia en el local de autos del señor Viesca, en la copiosa doctrina legal de esta Sala que declara que lo que determina la resolución del contrato es la sustitución del arrendatario por un tercero en el goce o uso de la cosa arrendada, sin dar cumplimiento a los requisitos que la Ley previene para su validez y sin que sea necesario precisar si tal sustitución constituye una cesión, traspaso o subarriendo (sentencia de 4 de marzo de 1955, coincidente con las de 5 de julio de 1954, 3 de noviembre de 1955 y 20 de marzo de 1956); a esta acusación concreta, la parte demandada articula su oposición sosteniendo que se está ante un subarriendo parcial, vigente desde 1941, por contrato prorrogado de 5 de marzo de 1941, por lo que, añade, tratase de un subarriendo protegido por la disposición transitoria cuarta de la Ley; esto sentado no es dudoso que por la atribución del «onus probandi», dicha parte demandada venía obligada a probar la concurrencia de las circunstancias fácticas en que se fundamenta la excepción que opone (sentencia de 10 de mayo de 1957); y este criterio habrá de ser más riguroso cuando se excepciona con base en precepto que, como la cuarta disposición transitoria de la Ley, por su naturaleza excepcional, es de aplicación limitada a los casos a que expresamente se refiere, que son los de subarriendo exclusivamente (sentencias de 14 de enero de 1952, 20 de enero de 1956 y 8 de abril de 1957); por tanto, la parte demandada tenía que probar: a) que la acción ejercitada con base en la presencia en el local del señor Viesca era de desahucio por subarriendo, lo que no resulta del escrito de demanda; el actor no podía accionar de desahucio por subarriendo por ignorar cuál era el vínculo que unía al señor Viesca con la sociedad arrendataria, razón que le hizo, con base en la jurisprudencia invocada en la demanda, limitarse a denunciar esta presencia en el local de persona extraña al arrendatario. b) que dicho señor Viesca era subarrendatario del local de autos seis meses antes del 1 de octubre de 1946 y que en esta fecha tal subarriendo estaba vigente, cuya circunstancia, dudosísima—cual lo demuestran las vacilaciones de la sentencia del Juez al calificar el contrato de 5 de marzo de 1941 en el considerando sexto—sobre todo el acta de 22 de julio de 1946 de la Junta general de accionistas de «Peña El Águila, S. L.», el recurrente no tiene inconveniente en admitir a efectos polémicos; y c) que a la presentación de la demanda, en mayo de 1957, ese señor Viesca, subarrendatario en 1941, seguía ocupando el local a título de subarriendo, circunstancia ésta que es de todo punto imposible reputar probada, después de cuanto se dijo en la causa an-

terior; y que dejando a un lado el tema de si la acción del señor Espejo denuncia un subarriendo clandestino o una cesión en cuanto al señor Viesca, si no prueban los demandados que la presencia de dicho señor en el local de autos sea a la demanda, a título de subarrendatario, será evidente que la sentencia incide en infracción de los indicados preceptos y doctrina.

Tercera. Fundada también en la tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque si el contrato del señor Viesca con «Peña El Águila», merced al cual ocupa el local arrendado a esta Sociedad, se reputa de cesión, se habrá violado la causa quinta del artículo 114 de esta Ley, y, al considerar prescrita la acción del arrendador, el artículo 1.964 del Código Civil; y seguidamente se manifiesta: que aun considerando vigente en la fecha de la demanda el contrato de 1941, la afirmación de que está prescrita la acción, formulada en la sentencia recurrida, por haber transcurrido más de quince años desde el otorgamiento de ese contrato a la fecha de la demanda, sería válida si en marzo de 1941 hubiera podido el recurrente ejercitar la acción de desahucio, según la Ley vigente a la sazón, pero no lo será si, como se pasa a demostrar, la situación legal, al producirse el hecho, impedía desahuciar por tal cesión o traspaso, y que concediendo que fuera en marzo o abril de 1941 que el señor Viesca entró en el local de autos como cesionario, habrá que tener en cuenta que el Decreto-ley de 24 de enero de 1944 suspendió los desahucios; esta suspensión se mantuvo por el Decreto-ley de 7 de julio del mismo año y por la Orden ministerial de 19 de septiembre del propio año se extendió a los establecimientos mercantiles, perdurando tal situación hasta la Ley anterior de Arrendamientos Urbanos, cuya vigencia empezó en abril de 1947; podrá reargüirse que el citado Decreto-ley de 24 de enero de 1944 no suspendió los desahucios por causa de subarriendo, pero esta excepción de la norma sería ajena en absoluto al caso si, como pretende el fallo recurrido al afirmar que está prescrita la acción, se trata de una cesión y no de un subarriendo, lo que habrá que aceptar con todas sus consecuencias; de otra parte, las diferencias conceptuales de ambas instituciones, «subarriendo» y «traspaso o cesión», estaban en 1941 perfectamente establecidas; por tanto, si la acción pudo iniciarla el señor Espejo en marzo de 1941, cuando en mayo de 1947 presenta su demanda habían transcurrido, en efecto, dieciocho años y dos meses, pero como la suspensión de desahucio en cuanto a establecimientos mercantiles perduró desde la Orden de 29 de septiembre de 1944 hasta abril de 1947, en que entró a regir la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos, habrá que restar a aquellos dieciséis años y dos meses, dos años y medio, y esto sentado es indudable que cuando la acción se ejercita sólo habían transcurrido trece años y ocho meses desde la fecha en que pudo ejercitarse; ello es así porque el plazo prescriptivo de las acciones resolutorias del contrato de arrendamiento, según la jurisprudencia de esta Sala (sentencia de 29 de enero de 1949), de conformidad con lo prevenido en los artículos 1.930 y 1.964 del Código Civil, debe empezar a contarse, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, desde el día en que pudo ejercitarse.

Cuarta. Fundada en la cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque la sentencia recurrida, al declarar que Peña El Águila, S. L., cuando tomó el acuerdo de constituirse en anónima, cumplió lo prevenido en la Ley de 17 de julio de 1953, de sociedades de responsabilidad limitada, por exceder de 50 el número de sus socios—lo que el único considerando de la Sala sentenciadora si-

túa en la publicación de la Ley de Sociedades Anónimas—, incide en palmario error de hecho, demostrado por la documental auténtica que se dirá; y a continuación se expone: Que afirmó la contestación que una de las dos razones determinantes del acuerdo de convertir Peña El Águila en sociedad anónima, fué la de que al entrar en vigor la Ley de 17 de julio de 1953 el número de sus socios «excedía en mucho de cincuenta»; la otra razón era la de que el capital social estaba dividido en acciones; y sostuvo además, impugnando la transformación de personalidad que esta conversión implicaba según la demanda, que sus socios en anónima eran los mismos que cuando estaba constituida como limitada, si bien el fallo nada declara sobre este extremo; que por la atribución del «onus probandi», incumbía a la parte demandada la prueba de ambos hechos (artículo 1.214 del Código Civil), y así dijo lo acreditaría durante el correspondiente período de prueba; bien fácil parecía, de otra parte, su probanza cuando el artículo 12 de los Estatutos sociales en limitada y el 90 de la anónima, establecen que la compañía llevará un libro registro de acciones en el que se reflejarán las variaciones de dominio sobre las mismas, y otro registro de socios con los nombres y apellidos y domicilio de cada uno de ellos, en el que se anotarán las altas y bajas que existan; sin embargo, lo cierto es que de esos cuatro libros sólo se ha aportado el unido en cuerda floja, sin que se haya intentado otra prueba para demostrar que era superior a cincuenta el número de socios de Peña El Águila cuando, vigente la Ley de 17 de julio de 1953, por acuerdo de 29 de mayo de 1954 resolvió la Junta general de accionistas de esta Sociedad Limitada transformarse en anónima, ni tampoco para acreditar que, convertida en anónima, sus socios eran los mismos que cuando fué limitada; que la certificación referida al acuerdo de la Junta general de Peña El Águila, S. L., de 2 de marzo de 1941, citada en la sentencia de primera instancia en el considerando séptimo, nada dice ni ninguna relación guarda con el número de socios de la Entidad cuando trece años después, el 29 de mayo de 1954, resolvió su transformación en anónima, ni tampoco en punto a que los socios de la Entidad, hecha la transformación, fueran los mismos que antes de realizarla; lo mismo ocurre con el acta de la Junta general de 22 de julio de 1945, que ni por su fecha ni por lo que acuerda tiene relación con esos dos extremos de que ahora se trata; dichas dos actas son las únicas de las que hay constancia en los autos, pues la que hubiera sido trascendental a este respecto, de 29 de mayo de 1954, que la certificación del Registro de los Estatutos en Anónimas menciona como aquella en que se adoptó el acuerdo de transformación, no ha tenido a bien la parte demandada testimoniarla de su libro, exhibido para testimoniar la citada de 22 de julio del citado año, ni tampoco ha considerado oportuno traer a los autos las escrituras que necesariamente recogieron dicho acuerdo, de 18 de junio de 1954 y 17 de febrero de 1955; que el libro que en cuerda floja obra unido a los autos, a petición de la parte demandada, sólo guarda un remoto parecido con lo que debían ser esos dos libros de registro general de acciones y registro de socios que los Estatutos de Peña El Águila en limitada y en anónima la obligaban a llevar para que constaran las variaciones de dominio de las acciones y las altas y bajas de los socios; titulado «registro de acciones de Peña El Águila, S. L.»—sin mención alguna de la Entidad como anónima—, figura en el una relación de nombres y ciertas cifras y palabras en las casillas «altas», «número de acciones», «bajas» y «domicilios», sin tenerse inconveniente en hacer tachaduras diversas que no se salvan en lugar alguno, sin que

sea posible determinar con base en él cuáles y cuántos eran esos socios de Peña El Aguila en sociedad limitada; pero hay algo más, que resulta transcendental por demostrativo de lo contrario de lo que, al aportario, parece haberse pretendido probar, y de aquí el error de hecho denunciado y demostrado precisamente con ese libro, dejando a un lado lo repetido de la nota «transferida» y «fallecido» en la última casilla de «observaciones» sin mencionar a quién se transfieren las acciones ni qué ha sido de las que correspondan a los fallecidos, lo que en primer lugar demuestra la imposibilidad de saber si los socios eran más o menos de cincuenta, y haciendo caso omiso también de las indicaciones «se ignora paradero» o la de «domicilio desconocido», hay que considerar que en ese libro y antes de su última partida escrita, correspondiente al 30 de noviembre de 1953, aparece un doble rayado que parece significar que se da por terminada su utilización; mas el folio siguiente y restantes, escritos con una misma letra y tinta, que pudiera significar su inserción en un solo acto, figura una relación de nombres, perfectamente alfabeticada, que se lleva a efecto consignando al lado de cada uno de ellos y bajo la casilla «altas», la fecha 1 de enero de 1956; desde luego, no se aclara si esto corresponde a los socios de Peña El Aguila en limitada o en anónima; existe, pues, un blanco correspondiente a ese largo periodo que va desde el 30 de noviembre de 1953 al 1 de mayo de 1955; esta laguna, por sí sola suficientemente significativa, cobra relevante importancia si se tiene en cuenta que además de durar dos años y medio, en su periodo está comprendido el 29 de mayo de 1954, fecha en que la certificación del Registro demuestra que tuvo lugar la Junta general extraordinaria de Peña El Aguila, S. L., que acordó su transformación en anónima; si esto es así, cabe preguntarse como es posible afirmar que el número de socios de Peña El Aguila en limitada era, en la fecha de la transformación superior a 50; observese además que dicha laguna también comprende la fecha de otorgamiento de esas escrituras de 16 de junio de 1954 y 17 de febrero de 1955, que solemnizaron el acuerdo de transformación, e igualmente la de inscripción de la sociedad en dicho Registro, que tuvo lugar el 10 de abril de 1956; de otra parte, fijándose por ejemplo en don Miguel de la Viesca, socio de Peña El Aguila en limitada, se observa que su nombre aparece en diez folios como titular de 65 acciones en total, todas estas «altas» en 28 de agosto de 1933 y para una de esas acciones en 29 de febrero de 1948; sin embargo, en dos folios posteriores se vuelve a repetir el nombre de este mismo señor y a su lado una larga fila de guarismos con los números de estas mismas acciones, como si fueran distintas de aquellas, consignando que son «altas» en 13 de noviembre de 1949, lo que indudablemente implica una repetición, más aún, el nombre de este mismo señor Viesca, cuando figura en el índice alfabeticado de este mismo libro, aparece dos veces mencionado, pero ya no con aquellas cincuenta y cinco acciones, sino con este número y en la línea escrita a continuación con ocho más, y ambas partidas como «altas» en 1 de mayo de 1956, y que por lo que respecta al otro aserto, no recogido en la sentencia, de no haber habido transformación porque los socios eran los mismos tanto en Peña El Aguila, limitada, como en Peña El Aguila, anónima, como botón de muestra señalase que de dicho libro resulta que la propia Compañía Peña El Aguila, S. L., según mencionan que a su nombre se hacen en cinco folios, todos de 28 de agosto de 1933, en tres folios más de los años 1947 y 1948, y en uno del año 1949, aparece como poseedora de cuarenta y siete acciones en total, y, sin embargo, en el índice alfabeticado

no resulta mencionada siquiera esta sociedad.

Quinta. Fundada en la tercera del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque la sentencia viola el número cuarto del artículo treinta y uno de esta Ley en relación con el diecisiete del Código de Comercio, ciento ocho del Reglamento del Registro Mercantil y primero de la Ley de 17 de julio de 1953, reguladora del régimen jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, así como con la tercera disposición transitoria de este texto legal y doctrina jurisprudencial de esta Sala que se dirá, violando también la causa quinta del artículo ciento catorce de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al no dar lugar a la demanda por esta causa de resolución del arriendo; y a renglón seguido se aduce: Que tanto la sentencia del Juez como la de la Sala sentenciadora afirman que no procede estimar la acción resolutoria del contrato inspirada en la aludida causa resolutoria por lo siguiente:

I) Que siendo los estatutos inscritos en el Registro Mercantil de Peña El Aguila, Sociedad Limitada, los de una sociedad limitada, su verdadero carácter es, sin embargo, los correspondientes a los de una compañía anónima, pese a no ser ésta la denominación empleada por referida entidad; y

II) Que el cambio de forma llevado a efecto para convertirla en sociedad anónima ha venido impuesto por ministerio de la ley, por lo que el número cuarto del artículo treinta y uno de la Ley de Arrendamientos Urbanos impide que prospere la demanda por la referida causa; que el recurrente discrepe del criterio del juzgador de instancia relativo al valor, efectos de la denominación y calificación que ha de darse a una sociedad mercantil debidamente inscrita en el Registro; en efecto, toda la legislación relativa a estas sociedades es, en general, de orden público y formalista, sin que con relación a terceros—y tercero es respecto de Peña El Aguila el recurrente—quepa discernir sobre la bondad, exactitud o defectos de unos estatutos si están recogidos en escritura pública y debidamente inscritos en el Registro Mercantil; opónese a ello el artículo diecisiete del Código de Comercio, y lo contrario va contra el principio de seguridad jurídica, haciendo quebrar las más elementales bases del tráfico jurídico-mercantil; así, pues, si la Compañía Peña El Aguila, S. L., figuraba inscrita como tal en el Registro Mercantil, será evidente que ello obedeció a que así lo ordenaban, además de aquel artículo diecisiete del Código de Comercio, el ciento ocho del Reglamento de Registros, por lo que solamente como tal sociedad de responsabilidad limitada cabía tenerle, sea cual fuere «su verdadero carácter»; pero, además, esta apreciación de la sentencia recurrida resulta inócua ante el hecho indiscutible—que no puede negarse y que la sentencia admite—de que se procedió a transformar dicho ente jurídico, de compañía de responsabilidad limitada en sociedad anónima, lo que con notorio error de derecho entiende el fallo que no puede dar lugar a la resolución del contrato de arrendamiento por la vía de la causa quinta del artículo ciento catorce, y con base en la doctrina legal citada al efecto en la demanda, porque tal transformación ha venido impuesta por ministerio de la ley; yerra la Sala sentenciadora al entenderlo así, porque en el caso concurre una circunstancia que, por sí sola, invalida la argumentación del fallo en este punto, y es la de que el artículo treinta y uno, número cuarto, de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, no regía cuando esa transformación de Peña El Aguila en anónima—que fue cuando se causó la sustitución de la persona jurídica que disfrutaba el local arrendado—tuvo lugar; la citada Ley especial de Arrendamientos, en su primiti-

va versión de 1946, vigente en 29 de mayo de 1954 en que se adoptó el acuerdo de transformación por la Junta general de Peña El Aguila, S. L., y en la fecha de su inscripción como anónima en hoja distinta en el Registro Mercantil, de 10 de abril de 1956, no contenía precepto ni parecido el artículo treinta y uno, número cuarto, de la Ley de 1955; y hay que advertir que la disposición transitoria sexta de esta última Ley vigente declara que las situaciones jurídicas producidas al amparo de los capítulos IV y V del texto articulado de 31 de diciembre de 1946 subsistirán con la extensión y en los términos que les reconociera la legislación precedente; por tanto, si la Ley de 1946, en su capítulo IV, donde regula el traspaso de local de negocio, no contiene norma parecida o igual a la de este artículo treinta y uno, número cuarto, de la Ley vigente, igualmente encuadrado en el capítulo referido al «Traspaso de local de negocio», será obvia la imposibilidad de aplicarlo a una situación jurídica causada cuando el texto legal que lo introduce no estaba vigente; que aun no aceptándose así y aun admitiendo que es posible aplicar el número cuarto del artículo treinta y uno de la Ley vigente a una situación jurídica causada antes de que esta Ley rigiese, tampoco sería de aplicación dicho precepto por no darse el supuesto que el mismo regula; y es que esa transformación de Peña El Aguila, sociedad de responsabilidad limitada en anónima, no viene impuesta por ministerio legal; el artículo primero de la Ley de 17 de julio de 1953 previene que las sociedades de responsabilidad limitada, tendrán dividido su capital en participaciones, que no podrán denominarse acciones, y que sus socios no excederán de cincuenta; por su parte, la tercera disposición transitoria de este texto obliga a que en el plazo de un año tales sociedades adapten su escritura social a lo dispuesto en dicha Ley; por tanto, la adaptación ha de hacerse a lo prevenido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; pero esto no ha sucedido en el caso; Peña El Aguila, S. L., no se ha adaptado a lo dispuesto en la Ley de 17 de julio de 1953; para ello—y desercierta la afirmación contraria y de la sentencia ya impugnada en la causa anterior, de que excedía de cincuenta el número de sus socios, lo que en modo alguno acepta el recurrente—habría tenido que reducir dicho número de asociados y cambiar la denominación de «acciones» dada a sus participaciones sociales; efectuarlo así si que hubiera sido adaptarse a la nueva Ley y realizarlo «por ministerio de la Ley»; pero Peña El Aguila, S. L., no rectifica esas taras constitutivas que le impiden, desde la repetida Ley de 17 de julio de 1953, el continuar siendo sociedad de responsabilidad limitada; contrariamente, lo que hace es dejar de ser sociedad de esta clase para adoptar la constitución de anónima, y esto ya no resulta sólo distinto, sino que es radicalmente lo contrario; que en la demanda se citaron, entre otras, las siguientes sentencias: de 23 de diciembre de 1952, que ya declara que es acto susceptible de dar lugar a la existencia de un subarriendo o traspaso inconstituido la modificación de la sociedad que primitivamente arrendó, y de 11 de julio de 1955, en cuanto estimó que transformada una sociedad en comandita en anónima, tan esencial y rotundo cambio de la entidad titular de los derechos arrendatarios, implica, como tiene proclamado esta Sala, una cesión ilegal, al no cumplirse al realizarla los requisitos exigidos por el capítulo IV de la Ley; y a estas sentencias, cuya violación se denuncia, hay que añadir la de 15 de febrero de 1957; y que precisamente porque la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada prohíbe que las participaciones sociales se denominen acciones es por lo que no interesaba a los administradores de Peña El Aguila, S. L., mantenerse den-

tro de este ordenamiento legal, ya que entonces no estaría en su mano el poder burlar los derechos de tanteo, retracto y participación en el precio en los casos de traspaso, que es el único móvil que cabe explicar como determinante de esa «transformación».

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y evacuado el trámite de instrucción, a solicitud de la parte recurrida, tuvo lugar la celebración de vista pública el día nueve de los corrientes, con asistencia de los letrados de las partes, que información en apoyo de sus respectivas y opuestas pretensiones:

VISTO siendo ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida, aun declarando la dificultad de calificar jurídicamente el vínculo contractual que une a los codemandados, parte del supuesto de la realidad de la ocupación parcial del local de autos, desde 1941, por el demandado señor Viesca, que estableció allí su negocio de bar al servicio de la sociedad arrendataria, con lo cual, al establecer la sentencia recurrida sobre estas bases de hecho el supuesto jurídico (aunque utilice indebidamente la exposición como hipótesis), de que constituía un subarriendo, razona acertadamente porque se dan las circunstancias que lo constituyen, ya que se produjo una superposición y no una exclusión de sujetos con respecto al arrendamiento, que es lo que caracteriza el subarriendo y lo diferencia de la cesión, pues mientras en ésta se transmiten íntegramente los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento, en aquel se arriendan, pero no se enajenan:

CONSIDERANDO que también implícitamente viene a declarar la sentencia recurrida que esta ocupación parcial y de tracto sucesivo continuó con el mismo título uniforme hasta la presentación de la demanda, contra cuya afirmación se formula el motivo primero del recurso que, por la vía de la causa cuarta del artículo ciento treinta y seis de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, alega que la sentencia recurrida ha incurrido en error de hecho, y el propio recurrente resume su argumento diciendo que las pruebas presentadas por la parte demandada sólo acreditan que hace dieciséis años entró en el local el señor Viesca, posiblemente a título de subarriendo, pero en modo alguno que a la demanda continuara ocupando el local por tal título; argumento que con su sola exposición revela su improcedencia, porque el error en la apreciación de la prueba ha de resultar manifiesto, es decir, evidente por sí mismo, de la prueba documental o pericial, y para ello no sirven los documentos señalados, que puede ser que no sean suficientes por sí mismos para demostrar la pervivencia del subarriendo, pero tampoco demuestran lo contrario, con mayor motivo cuando los documentos a que se hace referencia han sido tenidos en cuenta en la sentencia, concordados con los restantes medios de prueba que han contribuido a formar la convicción judicial, a lo que hay que añadir la presunción legal de prórroga obligatoria que bajo el imperio de la legislación anterior, aplicable en este punto, se establecía expresamente por el artículo setenta y cuatro de la Ley de Arrendamientos Urbanos; por todo lo cual no puede darse lugar a este primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que lo expuesto anteriormente conduce a la desestimación del motivo segundo que se funda en la causa tercera del artículo ciento treinta y seis para denunciar como infringida por indebida aplicación la disposición transitoria cuarta de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, puesto que concurren todos los requisitos para su aplicación al caso de autos, como hace la sentencia recurrida, es decir, la realidad de una ocupación ininterrumpida del local de negocio a título de subarriendo y desde un

largo tiempo muy superior al previsto en la referida disposición; y en cuanto al artículo mil doscientos catorce del Código Civil no puede estimarse se haya infringido cuando los supuestos de hecho requeridos para la aplicabilidad de la norma legal sustantiva se establecen por el Tribunal «a quo» como acreditados por el demandado a quien correspondía este cargo:

CONSIDERANDO que el motivo tercero es completamente inoperante, pues formulado por la sentencia recurrida el supuesto de la existencia de la cesión como una mera hipótesis incompatible con cuanto queda razonado en los considerandos que anteceden, particularmente en los dos primeros, resulta inútil cuanto se alegue en relación con una cesión inexistente; pero en todo caso sería equivocada la estimación de la excepción que subsidiariamente alegó la parte demandada, por el transcurso del tiempo superior al que se requiere por el artículo mil novecientos sesenta y cuatro del Código Civil para las acciones personales, sin que a ello suponga obstáculo, como pretende el recurrente, el Decreto-ley de 7 de julio de 1944 y la Orden ministerial de 19 de septiembre del mismo año, porque la suspensión de la tramitación de los juicios acordada por el Decreto-ley de 24 de enero de 1944 no impedía la presentación de demandas, excluía de la suspensión expresamente los casos de subarriendo sin permiso del arrendador; el Decreto-ley de 7 de julio no hace más que prorrogar la medida y la Orden de 19 de septiembre aplicarla en los mismos términos a los establecimientos comerciales, fabriles e industriales y la Orden de 8 de noviembre ampliar las excepciones:

CONSIDERANDO que el motivo cuarto invocando de nuevo la causa cuarta del artículo ciento treinta y seis, denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba, en un amplio alegato que puede resumirse diciendo que a la sociedad demandada correspondía probar que cuando se hizo la conversión de limitada en anónima excedía de cincuenta el número de socios; pero es lo cierto que, frente a la afirmación de la sentencia recurrida (por aceptación del considerando tercero de la de primer grado), de que las dos bases que justificaban la conversión eran la existencia de más de cincuenta socios y la propia naturaleza de la sociedad, es visto que la segunda entraña un problema jurídico que no puede combatirse por este medio y la primera no puede destruirse mas que señalando documentos que demuestren por sí mismos el error como manifiesto y evidente sin necesidad de presunciones ni juicios de valoración, no bastando con decir que de los libros y actas de la sociedad no aparece claro, cuando la sentencia ha llegado a la conclusión contraria a través de la prueba practicada:

CONSIDERANDO que, como ya advirtió esta Sala en su sentencia de 18 de noviembre de 1955, la denominación que arbitrariamente puedan atribuirle los fundadores al constituir una sociedad, no cambia su verdadera naturaleza, esta determinada por su contenido diferencial, sin que quepa alegar en contra, como lo hace el recurrente, que frente a terceros sólo hay que atender a la denominación que aparezca en el Registro Mercantil, porque precisamente en dicho Registro, conforme a la dispuesto en el número quinto del artículo 21 del Código de Comercio, se han de anotar las escrituras de constitución; y si antes de la publicación de la Ley de 17 de julio de 1953, desenvolviéndose las de responsabilidad limitada dentro de un derecho consuetudinario, cada día más elaborado por la actividad notarial y forense y por la doctrina, podían surgir dudas de interpretación y de matiz, a partir de la publicación de la citada Ley y de las de 17 de julio de 1951 sobre sociedades anónimas, ya no es posible confundir la verdadera natu-

raleza de ellas, y, por tanto, si la sociedad demandada tenía su capital dividido en participaciones alicuotas representadas por títulos negociables llamados acciones y tenía más de cincuenta socios, no podía ser una sociedad de responsabilidad limitada, aunque así se denominase con un título inadecuado, porque una y otra cosa estaban prohibidas por el artículo primero de la Ley reguladora de las de este nombre y encajaban, en cambio, en las características de la anónima, por cuya razón, al adaptarse los estatutos de la demandada, casi con el único objeto de darle el nombre de anónima que le correspondía según su naturaleza, ni hubo cambio de personalidad ni, por tanto, de titular arrendatario, ni traspaso, ni se infringió por la sentencia recurrida, que así lo declaraba, ninguno de los preceptos legales que se citan en el motivo quinto del recurso para apoyar el mismo; y debe entenderse que la transformación se hizo por ministerio de la ley puesto que se hizo en cumplimiento de un precepto legal imperativo, que es causa plena de justificación, sin necesidad de discutir sobre la aplicabilidad del artículo treinta y uno, número cuarto, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando lo irrealizable y antijurídico hubiera sido la reducción de socios y cambio de la división y atribución del capital, que supondría la privación arbitraria de los derechos patrimoniales de los socios afectados:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Luis Espejo Delgado, contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, con fecha 21 de marzo de 1958, en los autos de que este recurso dimana; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, que recibirá el destino señalado por la Ley; y, a su tiempo, librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió:

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Baltasar Rull Villar, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente en estos autos, celebrando la misma audiencia pública, en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

FIGUERAS

En este Juzgado, a instancia de José Béch Argeles, vecino de Barcelona, avenida Generalísimo Franco, 449, 4.º-4.ª, se sigue expediente sobre dominio para reanudar tracto sucesivo interrumpido de las fincas siguientes:

Primera. Casa en Llansá, calle Mayor, 17, de planta baja y un piso en una parte de ella, y en la otra planta, bajo y dos pisos, de ochenta y cinco palmas de largo por setenta de ancho; linda: frente, con dicha calle; derecha, con la misma calle; izquierda, casa y patio de Ramón Ballesta, y detrás, con otra casa de María Teresa Batlle. Inscrita al tomo 935, libro 26 de Llansá, folio 201, finca 210, inscripción sexta.

Segunda. Casa en Llansá, calle Mayor, 15, de planta baja y dos pisos, de treinta palmas de largo por veinte de ancho; linda: frente, calle Mayor; derecha y por detrás, con casa de Juan Dou Cas-

tells, e izquierda, con calle de Poniente. Inscrita tomo 119, libro tercero de Llan-sá, folio 213, finca número 211, inscripción quinta.

Tercera. Pieza de tierra campa en término de Llan-sá, conocida por Camp dels Piners, de dos vesanas y un cuarto, o sea 49 áreas y 21 centiáreas; enciavadas en esta misma finca hay, en primer lugar, una casa, número 20, de 45 palmos de largo por 38 de ancho, compuesta sólo de planta baja, que tiene la entrada por la calle de La Torre, y en segundo lugar, un edificio antiguo conocido por La Torre, sin numerar, que sirve de pajar; linda, en junto: Oriente, parte con casa y patio de José Bech Argelés, antes su padre, Pedro Bech Ballesta; parte con la calle del Circulo, parte con J. Paris, Catalina Romans y Bartolomé Barbesa; parte con la calle de Afuera y parte con Joaquín Guanter, mediante calle del Circulo; a Mediodía, con la calle de Santo Tomás, hoy de Santo Toribio, y con la de Puig de Mont; a Poniente, con la calle de La Torre y Don Luis Montiel, y al Norte, con Joaquín Guanter, antes Rosa Imbert. Está atravesada por varias calles, que la dividen en siete porciones independientes o separadas. Inscrita al tomo 119, folio 217 vuelto, finca 212, libro 38 de Llan-sá, inscripción quinta.

Cuarta. Pieza de tierra, viña, en término de Llan-sá, territorio Fané, de diez vesanas, iguales a dos hectáreas 18 áreas 70 centiáreas; linda: Oriente, con Juan Riera; Mediodía, Pedro Barris Feliu y Esteban Parés; Poniente, con el mismo Pedro Barris Feliu; Norte, Eudaldo Suñer. Inscrita tomo 119, libro tercero de Llan-sá, folio 221, finca número 213, inscripción quinta.

Quinta. Pieza de tierra campa en término de Llan-sá, territorio Lladonés, de cuatro vesanas, iguales a 87 áreas 48 centiáreas; linda: Oriente, con Dolores Morales y Luis Montiel; Mediodía, con la carretera de Llan-sá a Figueras; Poniente, con Rosa Imbert Guanté, y cierzo, con la riera. Inscrita al tomo 119, libro tercero de Llan-sá, folio 233, finca número 216, inscripción quinta.

Sexta. Pieza de tierra, olivar y viña, en término de Llan-sá, territorio «Fané», de cabida ocho y media vesanas, iguales a una hectárea 85 áreas 90 centiáreas, que linda: Oriente, con Juan Barris; Mediodía, con Catalina Pau, Sebastián Basagoda y Miguel Pacreu, torrente mediante; Poniente, con Pedro Molins, y cierzo, con el mismo Pedro Barris Feliu. Inscrita tomo 119, libro tercero de Llan-sá, folio 225, finca 214, inscripción quinta.

Séptima. Pieza de tierra viña, en término de Llan-sá y territorio Madres, de 12 vesanas, iguales a dos hectáreas 62 áreas 54 centiáreas, que linda: Oriente, con Alejandro Falcó; Mediodía y Poniente, con Rosa Imbert Guanté, y Norte, parte con ésta y parte con Miguel Cervera. Inscrita tomo 1327, libro 36 de Llan-sá, folio 206 vuelto, finca 215, inscripción sexta.

Personas de las cuales proceden las fincas y titulares inscritos: Narcisca Ballesta Galter y sus hijos Teresa, María, Emilia, Isidro y Narciso Bech Ballesta.

Cargos: No existen.

Poseedor de hecho: El instante, José Bech Argelés.

Amillaramientos: Las tres primeras fincas aparecen amillaradas a nombre de Pedro Bech Vilanova, y las cuatro últimas a favor del instante, José Bech Argelés.

Pertenencia: Pertenecían las fincas, a saber: a Narcisca Ballesta Galter, por herencia intestada de sus hijos Francisco, Juan y Rosa Bech Ballesta, y por herencia testada de su otro hijo Pedro Bech Ballesta, y a los restantes, Teresa, María, Emilia, Isidro y Narciso Bech Ballesta les pertenecen por herencia intestada de su padre, Francisco Bech Donadiu, y por herencia de sus hermanos Francisco, Juan, Rosa y Pedro Bech Ballesta; teniéndolas

inscritas en la proporción de 1.152, 15.552 avas partes indivisas, la Narcisca Ballesta Galter, y 2.889, 15.552 avas partes indivisas cada uno de los hermanos Teresa, Emilia, María, Isidro y Narciso Bech Ballesta. Y al instante del expediente pertenecen por usucapición, desde más de cincuenta años, cuyas fincas ha venido poseyendo quieta y pacíficamente, como poseedor único y a título de dueño.

En su virtud se cita por medio del presente a los causahabientes de los titulares registrales y personas de las cuales proceden las fincas: Narcisca Ballesta Galter (fallecida en Llan-sá), Narciso Bech Ballesta (fallecido en Salt.), Teresa Bech Ballesta (fallecida en Llan-sá), Isidro Bech Ballesta (fallecido en Suiza), Emilia Bech Ballesta (que si bien vivió en Suiza, falleció en Llan-sá), cuyos causahabientes se desconocen, ignorándose domicilios y residencias; a María Bech Ballesta, la cual reside en Llan-sá, y en lo menester quienes fueren sus herederos, que se ignoran; a Pedro Bech Vilanova (fallecido), por tener amillaradas a su nombre las fincas primera, segunda y tercera, y en lo menester, a sus causahabientes, que no constan, y se convoca por el presente a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción que a su favor solicita el instante del expediente, don José Bech Argelés, a todos para que dentro del término de diez días, siguientes a la citación o publicación de edictos, puedan comparecer ante este Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Figueras, 15 de septiembre de 1962.—V.º B.º: El Juez de Primera Instancia, José Francisco Beneyto.—El Secretario, P. S., Francisco Basil. Ofi.—7.755.

MADRID

Por el presente y en virtud de providencia dictada con esta fecha por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de esta capital en los autos de procedimiento especial sumario que se siguen a nombre de don Angel España Gómez contra don Jesús Vegas Lancha, en reclamación de un crédito hipotecario, se saca a la venta en pública subasta por primera vez, término de veinte días y precio de trescientas mil pesetas, fijado en la escritura de préstamo, la finca hipotecada siguiente:

Una tierra en término de Almonacid de Toledo, al sitio del Retiro, de haber una fanega o sea cuarenta y seis áreas noventa y siete centiáreas; que linda: por Saliente, casa de Manuel Segovia; Mediodía, camino de Toledo; Poniente, Agustina Martín, y Norte, herederos de Modesto López. La atraviesa de Saliente a Poniente la carretera de Mora a Toledo. Dentro de esta finca existe construido: Nave destinada a molino de aceite; adosada a esta nave, y en su lado Norte, hay otra nave, y adosada a la nave principal hay otra destinada a molino de piensos. Adosado a las naves de los molinos: piensos y aceite hay unos porches con motor elevador en su parte Sur; siguiente la misma línea longitudinal de las naves de ambos molinos, pero separado unos cuatro metros aproximadamente del molino de aceite, hay un edificio destinado a cuadra y pajar; adosado al edificio de cuadras y pajar y a su parte Norte, existe otro edificio y además un corral para almacenaje de aceituna. Distante metro y medio aproximadamente del molino de aceite, y a su lado Sur existe un pozo. La superficie edificada comprende unos cuarentos metros cuadrados en una planta. Además, como maquinaria tiene: Una prensa hidráulica de pistones de treinta centímetros con dos vagonetas; un moldero de tres rulos con elevador de aceituna; una termobatidora con filtros o tractores de aceite; una bomba de tres cuerpos; una caldera para agua caliente con el calderín correspondiente; un motor eléctrico de 10 HP. y otro motorcito

de 1 HP. para elevación de agua en el pozo; juego de nueve campanas; cinco aclaradores y cuatro charcas para parchín y un elevador y bascula. También existe de más reciente construcción una casa vivienda de dos plantas, que ocupa una superficie de ciento cinco metros cuadrados, con siete habitaciones en la planta baja y cámara y graneros en la planta alta.

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar en el local de dicho Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, se ha señalado el día cinco de noviembre próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente y previéndose: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento por lo menos del precio. Que no se admitirán posturas que no cubran el expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate. Que la certificación a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se hallará de manifiesto con los autos en Secretaría. Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes al crédito del actor, si las hubiere, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» se expide el presente en Madrid a veintiséis de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Juvencio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—7.797.

En los autos ejecutivos que con el número 71/1962 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Madrid a instancia de don José Fernández Alama contra don Victoriano de la Morena Gómez, por providencia de esta fecha se ha acordado sacar a la venta en pública subasta, por segunda vez y con la rebaja del 25 por 100 del precio de su valoración, las participaciones correspondientes al don Victoriano de la Morena Gómez en la finca que se dice, y que constan en los autos, valoradas pericialmente en 823.952,85 pesetas, y que salen a subasta en la cantidad de 617.964,63 pesetas, descontado el 25 por 100 antes referido.

Casa en Madrid, calle de la Encarnación, número 6 moderno y 7 antiguo de la manzana 61, que consta de sótano, piso bajo, primero, segundo y cuartos abuhardillados, ocupando una extensión superficial de ciento cuarenta y siete metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados, cuyos linderos y demás circunstancias constan en autos, y pueden ser examinados por los licitadores.

Para su remate se ha señalado el día 6 de noviembre próximo venidero, a las doce horas de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1.

Lo que se hace público por el presente, advirtiéndose: Que las indicadas participaciones de fincas salen a la venta por segunda vez en la suma antes indicada, sin que se admitan posturas que no cubran, cuando menos, las dos terceras partes de dicha cantidad; que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado, o establecimiento público destinado al efecto (Caja General de Depósitos), el diez por ciento en efectivo metálico de la indicada cantidad, sin cuyo requisito no serán admitidas sus proposiciones; que los títulos de propiedad de la finca a favor del don Victoriano de la Morena, supidos por certificación del Registro de la Propiedad correspondiente, se hallan de manifiesto con los autos a los licitadores en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose que todo licitador

acepta como bastante esa titularidad, sin derecho a exigir ninguna otra: que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, al crédito reclamado en estos autos continuarán subsistentes y sin cancelar, sin destinarse a su extinción el precio del remate, pudiendo hacerse éste a calidad de ceder, y que la consignación del precio total en que sean rematadas las referidas participaciones de finca, descontado lo que se deposite para tomar parte en la subasta, deberá verificarse dentro de los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en cumplimiento de lo mandado, se expide y firma el presente en Madrid a 26 de septiembre de 1962. El Secretario (ilegible).—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia (ilegible).—7.798.

Por el presente, que se expide por este Juzgado de Primera Instancia número 18 de esta capital en providencia dictada en el día de hoy en autos de procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en providencia dictada en el día de hoy, promovidos a instancia de doña Pilar Embuena Vázquez contra doña María del Pilar y doña María Gracia Pellos Lopez, para la efectividad de un préstamo importante la cantidad de cincuenta mil pesetas de capital, sus intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta, por segunda vez y con la rebaja del veinticinco por ciento del precio de tasación, la finca hipotecada en garantía de dicho préstamo, que es como sigue:

En Madrid.—Tienda izquierda de la casa número 25 de la calle del Humilladero, de esta capital. Tiene una superficie de 27 metros 27 decímetros cuadrados, aproximadamente. Linda: derecha, entrando, con portal de la casa, por donde tiene su entrada y pasillo; izquierda, con la iglesia de los Irlandeses, número 23 moderno de la calle del Humilladero; por el fondo, con la escalera, y por su frente, por donde tiene otra entrada, con la casa del Humilladero. consta de tienda, trastienda y cuarto de aseó. Tasada en la cantidad de trescientas mil pesetas.

Para cuyo remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de dicho Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, se ha señalado el día 15 de noviembre próximo, a las once de su mañana, y se previene:

Que servirá de tipo, para esta subasta el setenta y cinco por ciento del precio de tasación, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento del tipo de esta subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia, con veinte días hábiles de antelación por lo menos al señalado para la subasta, se expide el presente en Madrid a 25 de septiembre de 1962.—El Juez de Primera Instancia, Pedro Martín de Hijas.—El Secretario, P. S., P. Alnacegui.—7.796.

MERIDA

Don Benito Martínez Sanjuán, Juez de Primera Instancia de la Ciudad de Mérida y su partido.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada en los autos que por el trámite establecido en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria se siguen en este Juzgado a instancia de doña Montserrat Segué Prat contra don Manuel Lozano Cacenaves, a las doce horas del día 6 de noviembre próximo tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado la venta en pública subasta, por término de veinte días y por primera vez, de los bienes hipotecados que se dirán, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—El tipo por que salen a subasta las expresadas fincas es el de tasación que a tal fin se hace constar en la escritura de constitución de hipoteca, y que no se admitirán posturas inferiores a dicho tipo.

Segunda.—Que para tomar parte en la misma deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del tipo de subasta.

Tercera.—Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta están de manifiesto en Secretaría, y se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito de la actora continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bienes hipotecados objeto de subasta

1.ª Una tercera parte indivisa de dos terceras partes de la mitad de la casa sita en Alange y su calle de la Plaza, hoy del General Franco, número 14, y en la actualidad el 18; mide diez metros nueve centímetros de fachada por treinta y cuatro metros cincuenta centímetros de fondo, o un área de trescientos cuarenta y ocho metros diez centímetros cuadrados. Linda: derecha, entrando, y traseras, con casa de Francisco Asensio Durán; izquierda, calleja que conduce a La Jarilla, dando su frente al Mediodía. Tiene planta baja abovedada, ocho habitaciones y un corral con cocina, bodega y dos habitaciones: cuadra, tinaco y puerta falsa al callejón de la Jarilla. Registrada dicha participación al 553, libro 28 de Alange, folio 153, finca 680, triplicado, inscripción 12. Tasada en dieciocho mil pesetas.

2.ª Tercera parte indivisa de dos terceras partes de la mitad indivisa de la casa sita en la calle de José Antonio Primo de Rivera, número 22, de dicha villa de Alange, hoy señalada con el número 27. Mide una superficie de catorce metros doscientos doce milímetros de fachada por cuarenta y un metros ochocientos milímetros de fondo, y linda: Por la derecha, entrando, con la de don Federico Esteban Carazo; izquierda, herederos de don Francisco Haba Solís, y por la espalda, con el Erido, al que tiene puerta falsa. Inscrita al tomo 804, libro 31, folio 238, finca 2.115 triplicado, inscripción octava. Tasada en dieciocho mil pesetas.

3.ª Una tercera parte indivisa de dos terceras partes de la mitad indivisa del molino de aceite sito en la calle Secretario Miguel Gómez, antes Encomienda, número 50, de Alange; mide una superficie de veintidós metros de fachada por ochenta de fondo, y linda: por la derecha, con otra finca de don Juan Soriano Lozano; izquierda, con molino del mismo, y espalda, con carretera. Da frente al Mediodía. Está dotado mencionado molino con una prensa hidráulica de 25 fanegas con pistón de 300 milímetros; una bomba de tres rulos con su herraje y elevador automático con su termobatidora

desmenzadora de orujo, con motor eléctrico de 15 HP. Un depósito de 32.000 kilogramos para cada pozo; un transformador y otros útiles y herramientas propias de esta industria. Registrada tomo 904, libro 49, folio 226, finca 3683, inscripción sexta. Tasada en setenta y dos mil pesetas.

4.ª Una tierra al sitio de Capellania, término de Alange, conocida también por Capellania Grande y Suerte Larga, de cabida de dos fanegas o una hectárea veintiocho áreas y ochenta centiares. Linda: por Saliente, con porción de terreno de don Francisco Lozano Cacenave; Mediodía y Poniente, con Francisco Lozano Dios y doña Emilia Lozano Cacenave, respectivamente, y Norte, con propiedad de don Félix Quintana. Pendiente de inscripción. Tasada en veinticuatro mil pesetas.

5.ª Suerte de tierra en igual término y sitio del Silo, de cabida una fanega, un celemin, un cuartillo y cuatro estadales o setenta y una áreas cincuenta y seis centiares; linda: por Saliente, con porción de don Francisco Lozano; Mediodía, con arroyo de Valdemede; Poniente, con porción de terreno de doña Emilia Lozano, y Norte, con propiedad de don Luciano Lozano. Pendiente de inscripción. Tasada en doce mil pesetas.

6.ª Suerte de tierra en igual término al sitio de los laderones, de cabida de una fanega y dos celemines o setenta y cinco áreas quince centiares; linda: por Saliente, con don Francisco Lozano Cacenave; Mediodía, herederos de Antonio Solano; Poniente, Emilio Lozano, y Norte, con la de don Félix Quintana. Tasada en doce mil pesetas.

8.ª Y otra tierra en expresado término, al sitio del Barroso, de cabida de diez celemines dos cuartillos y ocho estadales, igual a cincuenta y siete áreas veinticuatro centiares. Linda: por saliente, con la de don Antonio Cacenave Gordo; Mediodía, con Francisco Lozano Cacenave; Poniente, herederos de don Daniel Lozano, y Norte, con doña Emilia Lozano Cacenave. Registrada al tomo 1.170, libro 65 de Alange, folio 78, finca 6722, inscripción primera. Tasada en doce mil pesetas.

Dado en Mérida a 22 de septiembre de 1962.—El Juez, Benito Martínez Sanjuán. El Secretario (ilegible).—7.795.

SANTANDER

Don Francisco Obregón Barreda, Magistrado-Juez de Primera Instancia número uno de Santander:

Hago saber: Que a instancia de doña Aurora Crespo Ruiz, mayor de edad, jornalera y de esta vecindad, representada por el procurador don Fermín Bolado Madrazo, se sigue en este Juzgado expediente de declaración de fallecimiento (en el que han sido otorgados los beneficios de pobreza) de su esposo, don Francisco Bernardino Gómez Carriles, mayor de edad, y cuyo último domicilio fue en esta ciudad, de donde se ausentó al iniciarse el Movimiento Nacional en 18 de julio de 1936, habiendo tenido noticias del mismo hasta el mes de septiembre de 1937, desde cuya fecha no ha tenido noticias ni directa ni indirectamente, si bien tuvo noticias por otros compañeros de que había sido fusilado en la plaza de toros de Oviedo, no habiendo dejado persona encargada o apoderada de la administración de sus bienes, lo que se hace público a los efectos del artículo 2.092 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por medio del presente edicto, que se publicará por dos veces consecutivas, con intervalo de quince días.

Dado en Santander, a 8 de septiembre de 1962.—El Juez de Primera Instancia, Francisco Obregón.—El Secretario, P. S., Angel Gómez Blanco.—4.850.

1.ª 3-10-1962

Don Francisco Obregón Barredo, Magistrado-Juez de Primera Instancia número uno de Santander:

Hago saber: Que a instancia de doña Candelaria Alvarez Cagigas, mayor de edad y de esta vecindad, sin profesión especial, representada por el Procurador señor Aguilera, se sigue en este Juzgado expediente de declaración de fallecimiento (en el que han sido otorgados los beneficios de pobreza) de su esposo, don Manuel Rubalcaba Ruiz, mayor de edad, y cuyo último domicilio en esta ciudad fué en el barrio de Maliaño, Ayuntamiento de Camargo, de este término jurisdiccional, y se ausentó para la República de Cuba en fecha 20 de marzo de 1920, no habiendo vuelto desde esta fecha a tener noticia del mismo, no habiendo dejado persona encargada o apoderada en la administración de sus bienes, lo que se hace público a los efectos del artículo 2.092 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por medio del presente edicto, que se publicará por dos veces consecutivas, con intervalo de quince días.

Dado en Santander, a 3 de septiembre de 1962.—El Juez de Primera Instancia, Francisco Obregón.—El Secretario, P. S., Angel Gómez Blanco.—4.849.

1.ª 3-10-1962

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

MORENO RUFANGEL, José; hijo de Angel y de Petra, natural de Madrid, soltero, chapista, de veintitrés años, domiciliado, últimamente en Madrid, calle de Salas de Barbadillo, número 9; procesado por el presunto delito de hurto; comparecerá en plazo de quince días ante el Juzgado de Instrucción de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz.—3.397.

RIOS SANCHEZ, Luis; hijo de Leopoldo y de Aripina, natural de Balmori-Llanes (Oviedo), con último domicilio en París, Neully S. Seine, 8 bis, rue Rouvra; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 61; comparecerá en plazo de treinta días ante el Juzgado de Instrucción de la citada Caja de Recluta número 61, sita en Oviedo.—3.396.

ALADINO MARTIN, José; hijo de José y Antonia, soltero, carpintero, de treinta y tres años, nacido el 26 de febrero de 1939, perteneciente al reemplazo de 1950; su estatura es de 1.660 m. y sus señas particulares son: pelo castaño, cejas al pelo, ojos negros, nariz regular y sin señas particulares; sirvió por su reemplazo en el Regimiento de Zapadores Fortaleza, número 2, y tuvo su último domicilio en la calle de San Francisco, 9, Bilbao; procesado en causa 137 por 1960 por hurto; comparecerá en plazo de treinta días ante el Juzgado Permanente del Gobierno Militar de Las Palmas de Gran Canaria.—3.394.

Juzgados Civiles

ROSAURO PALAZON, María José; de unos treinta y cuatro años, hija de Valentín y de Francisca, natural de Molina de Segura, soltera, profesora, vecina de esta capital, calle Dos de Mayo, 3, primero;

procesada en sumario número 168 de 1956, por hurto; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Madrid.—3.363.

SANTAMARIA SANTIAGO, José; de dieciocho años en 1956, natural y vecino de Madrid, calle Eloy Gonzalo, 9, hijo de José y de Consuelo, soltero; procesado en causa número 107 de 1956; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Madrid.—3.359.

ROCA BENAVENTE, «Rafel»; de cuarenta y nueve años, natural de Barcelona, hijo de Demétrio y de Amparo, domiciliado últimamente en Madrid; procesado en sumario 52, por falsedad y fraude; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado Especial, locales del de Instrucción número 19 de Madrid.—3.357.

GODDERIDGE, André; de sesenta y un años, hijo de Daniel y de Berthe, casado, industrial, natural y vecino de Houilles (Seine et Oise), boulevard Henri Barbusse, 11; procesado en sumario número 104 de 1958, por lesiones y daños; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Figueras.—3.356.

OLIVER PEÑA, Zacarías; hijo de José y de Juana, de veintinueve años, natural y vecino de Peal de Becerro, casado, obrero; procesado en causa número 60 de 1961, por infracción de la Ley de 9 de mayo de 1950; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Cañoria.—3.355.

SENDINO GIL, Florian, de cuarenta y tres años, casado, panadero, hijo de Marcelo y de Zenaida, natural de Villasandino (Burgos) y vecino de Pampliega; procesado en causa número 42 de 1961, por abusos deshonestos; comparecerá en término de diez días ante la Audiencia Provincial de Burgos.—3.354.

EGEA GARCIA, Lucia; hija natural de Juana Antonia Egea Garcia, natural de Calasparra (Murcia), sirvienta, domiciliada últimamente en Barcelona, calle Aragón, 138, portería; procesada en sumario número 186, rollo 4490, de 1957, por estupro y aborto provocado; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 7 de Barcelona.—3.353.

CURT MARTINEZ, Manuel; de treinta y cinco años, casado, abogado, vecino de Barcelona, calle Valencia, 289, quinto tercera; procesado en sumario 14 de 1962, por lesiones y daños; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 2 de Barcelona.—3.351.

CORTES RUANO, Federico; natural de Lubrin (Almería), viudo, jornalero, de sesenta y seis años, hijo de José y de Dolores, domiciliado últimamente en Barcelona, calle del Olmo, 29, bajos; procesado en causa 81 de 1962, por hurto; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 11 de Barcelona.—3.350.

LOPEZ GORRETO, Angel; natural de Cubel (Zaragoza), soltero, albañil, de veintiséis años, hijo de Agapito y de Petra, domiciliado últimamente en Madrid, calle Gabriela Alonso, 4 (Tetuán), y en Sabadell, calle Moncayo, 21; procesado en causa 478 de 1962, por uso de nombre supuesto; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 8 de Barcelona.—3.349.

S. FOSTER, David; natural de Orange (Estados Unidos), casado, de veintisiete años, Teniente de las Fuerzas Aéreas Norteamericanas, hijo de David y de Constance; procesado en sumario 316 de 1962 por imprudencia; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 3 de Madrid.—3.389.

GASCON ORDIN, Rafael; empleado como Auxiliar en el Consulado General de España en Frankfurt (Alemania) hasta el 1 de marzo del año 1962, cuyas demás circunstancias y domicilio se desconocen; procesado en causa 193 de 1962 por estafas y falsedades; comparecerá en el plazo de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Madrid.—3.390.

ALDEHIAMID SEDOHENK, Jamali; cuya restante filiación se desconoce; procesado en sumario 381 de 1962 por estafa; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 3 de Madrid.—3.388.

INGELMO IGLESIAS, Alfonso; soltero, hijo de Juan y de Margarita, natural de Hoyos de Pinares y vecino de Madrid, calle de la Palma, número 16; procesado en sumario 275 de 1945 por tentativa de estafas y usurpación de funciones; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Colmenar Viejo.—3.387.

FERNANDEZ RUIZ, María del Carmen; de veintiocho años, casada, hija de Juan de Dios y de Maravilla, natural de Cehejín (Murcia); procesada por hurto en sumario 26 de 1962; comparecerá en término de cinco días ante el Juzgado de Instrucción de Puigcerdá.—(3.385).

MARCEL, Roberto, natural de Agadir (Marruecos) soltero, albañil, de veinticinco años, hijo de Juan; procesado por hurto en causa 76 de 1962; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Mataró.—(3.384).

CASTRO MORENO, Anacleto; de treinta años, soltera, hija de Marcos y Clemencia, natural y vecina de Andújar; procesada por lesiones en sumario 123 de 1955; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Andújar.—(3.381).

ANULACIONES

Juzgados Militares

El Juzgado Militar Permanente de Cádiz deja sin efecto la requisitoria referente a Antonio Moreno Fernández.—3.393.

El Juzgado Instructor de la Comandancia Militar de Marina de Alicante deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 38 de 1960, Antonio Hermida Cama.—3.392.

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción de Telde deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada Piedad Salas García.—3.391.

El Juzgado de Instrucción número uno de Bilbao deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 531 de 1961, Pedro Miquei García Navascués.—3.386.

El Juzgado Permanente de la Caja de Recluta número 61, sita en Oviedo, deja sin efecto la requisitoria referente a Vicente García Fernández.—3.395.

El Juzgado de Instrucción número dos de Granada deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 300 de 1962, Modesto Morales Liñán.—(3.373.)

El Juzgado de Instrucción número cinco de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente al procesado Manuel Montero Pedraza.—(3.377.)

El Juzgado de Instrucción de Olot deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 9 de 1948, Enrique Amador Gavares.—(3.375.)

El Juzgado de Primera Instancia número cinco de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario número 286 de 1959, Fernando Fátón Maestre.—3.399.