

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 29 de septiembre de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Madrid, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; por la «Sociedad Ibérica de Aparatos Magondeaux», domiciliada en esta capital, con la «Inmobiliaria Gran Via, S. A.», domiciliada igualmente en esta capital, y don Enrique Laporta Laporta, como liquidador de «Cine Educativo», y contra los desconocidos socios de «Cine Educativo, Sociedad Anónima», sobre prórroga de contratos y otros extremos; autos pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la parte actora, representada por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova y dirigida por el Letrado don Joaquín Cordero; habiendo comparecido en el presente recurso la «Inmobiliaria Gran Via», representada por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón y dirigida por el Letrado don Fernando Bernádez Álvarez; y don Enrique Laporta, representado por el Procurador don Francisco Monteserín y dirigido por el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco.

RESULTANDO que por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre de la «Sociedad Ibérica de Aparatos Magondeaux», y mediante escrito de fecha 7 de diciembre de 1956, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de esta capital, se dedujo demanda contra «Inmobiliaria Gran Via, S. A.», contra la Sociedad «Cine Educativo, S. A.», representada por su último liquidador, don Enrique Laporta Laporta, y contra los socios de la Sociedad «Cine Educativo, S. A.», sobre prórroga de contrato y otros extremos, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que la Sociedad «Cine Educativo» se constituyó el 7 de julio de 1932. Segundo. Que en 17 de agosto de 1932 tomaron en arrendamiento a don Benito Paraiso Abal la planta entresuelo, tienda primer sótano de la casa número 6 de la avenida de Eduardo Dato (hoy José Antonio), por el tiempo de cinco años; que en el correspondiente contrato se establecían, entre otras cláusulas, la referente al subarriendo por la que se reconoce el derecho a la Sociedad arrendataria para subarrendar total o parcialmente los locales arrendados y resulta del contrato de arrendamiento.

Tercero. Que en 1 de junio de 1935 don Alejandro Sourdeau, en nombre de «Sociedad Ibérica de los Aparatos Magondeaux», tomó en subarrendamiento el piso entresuelo de la casa objeto de autos, por el precio de 2.500 pesetas anuales, estableciendo como cláusula undécima que el subarrendador podrá pedir la rescisión del contrato ejercitando la acción de desahucio y la indemnización de daños y perjuicios, y sólo esta última dejando el presente contrato subsistente aun antes de haber expirado el plazo convencional en los siguientes casos: a) falta de pago de la renta estipulada dentro del plazo fijado; b) infracción de cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato o de las obligaciones que según la Ley in-

cumbe al subarrendatario; c) dedicar los locales subarrendados a usos distintos de los pactados, bien entendido que todas las costas y gastos que se originen en las acciones ejercitadas serían a cargo de la Sociedad Ibérica.

Cuarto. Que con fecha 19 de diciembre de 1946 se constituyó la Sociedad Anónima denominada «Inmobiliaria Gran Via», que tenía por objeto la adquisición, explotación, construcción y enajenación de fincas urbanas, solares y terrenos.

Quinto. Destaca en este hecho el de que el contrato de arrendamiento fué otorgado el 17 de agosto de 1932 y el de subarriendo en 1 de junio de 1935.

Sexto. Que la Sociedad Española del Cine Educativo se reunió en 1 de diciembre de 1954, concurriendo la totalidad de las acciones y en ella se acordó admitir la renuncia presentada por los Consejeros nombrados en nuevo Consejo de Administración y designando a don Enrique Laporta Laporta, hermano del Gerente de la Sociedad «Inmobiliaria Gran Via», Presidente de la misma.

Séptimo. Que por otra escritura se fijó como domicilio social de Cine Educativo el del Cine Actualidades.

Octavo. Que el 31 de diciembre de 1955 se celebró Junta General Extraordinaria de la Sociedad Cine Educativo, y por unanimidad se adoptaron los siguientes acuerdos:

- 1.º Disolver la Sociedad, publicando el acuerdo.
- 2.º Nombrar liquidador a don Enrique Laporta, que acepta el cargo.
- 3.º Teniendo en cuenta que no existen acreedores sociales, crédito y operaciones pendientes, dar por terminado en aquel acto el período de liquidación, aprobando el balance final a que alude el artículo 165 de la Ley que presentó a la Junta el liquidador, y que se inserta cerrado el 21 de noviembre de 1955.
- 4.º Publicar dicho balance de acuerdo con lo prevenido en el artículo 566.
- 5.º y 6.º Tratar del reparto del haber social.
- 7.º Facultar al liquidador para otorgar escritura de disolución y liquidación de la Sociedad.

Noveno. Que en cumplimiento de lo acordado, el señor Laporta, el 19 de diciembre de 1955, otorgó escritura por la que declaró disuelta y totalmente ultimada la liquidación de la Sociedad Cine Gran Via; reparto de haber social, y se solicita a la Oficina Liquidadora del Registro que haga constar que una vez que se ha publicado el acuerdo de disolución en el «Boletín Oficial del Estado» y en el diario «Alcázar», de Madrid, dicha disolución procediendo a la cancelación de los asientos referentes a la Sociedad extinguida, todo lo cual se verifica por la presente.

Décimo. Que el acuerdo de la disolución de la Sociedad y el balance final de liquidación de la misma fueron publicados en el «Boletín Oficial del Estado» y «Alcázar» los días 2 de enero y 24 de diciembre de 1955, respectivamente.

Undécimo. Que la referida escritura fué inscrita en el Registro Mercantil el 22 de marzo de 1956.

Duodécimo. Que en el hecho cuarto de la demanda presentada ante el Juzgado número 3 se decía: «El 31 de diciembre de 1955 don Enrique Laporta Laporta, como liquidador de la Sociedad Española Ci-

ne Educativo, por contracción S. E. C. E., requirió al Notario don Blas Piñar para que se constituyese, como lo hizo, en la casa objeto de autos, y notificase, como notificó, la «Inmobiliaria Gran Via, Sociedad Anónima», en su calidad de propietaria de la finca, lo siguiente: «Que mediante escritura autorizada por el Notario que suscribe el día 19 del mes en curso, quedó disuelta y liquidada la Sociedad Española de Cine Educativo, entidad arrendataria del piso aludido. Que, como consecuencia de la extinción de la personalidad jurídica de la entidad arrendataria, ha quedado sin efecto el contrato de arrendamiento suscrito por dicha Compañía con la propiedad del inmueble, y que se requiere a mí el Notario, para que lo notifique a la «Inmobiliaria Gran Via».

Decimotercero. Que con fecha 31 de diciembre de 1955, y enviada por conducto del Notario de Madrid don Blas Piñar, don Enrique Laporta dirigió al señor Sourdeau, Sociedad Ibérica de los Aparatos Magondeaux, avenida de José Antonio, 48, planta primera, letra A, de Madrid, la siguiente carta: «Muy señor mío: En mi calidad de liquidador de la Sociedad Española de Cine Educativo, paso a comunicarle que mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Blas Piñar López el día 19 de diciembre de 1955, quedó disuelta y liquidada dicha Sociedad, y en su consecuencia se le ha hecho entrega del contrato de arrendamiento de la planta baja y entresuelo del inmueble, avenida de José Antonio, número 48, a la propiedad del mismo Inmobiliaria Gran Via, S. A. Aceptando directamente el mencionado acto y habida cuenta de ser usted uno de los subarrendatarios con respecto a la propiedad, se lo comunico a los efectos oportunos, sin otro particular...»; que de esta carta se deduce lógicamente la subrogación del contrato de subarriendo de la Sociedad Española Cine Educativo por parte de la Inmobiliaria Gran Via, S. A.

Decimocuarto. Que con fecha 11 de enero de 1956 compareció don Juan Laporta ante Notario en nombre de la Compañía Anónima Inmobiliaria Gran Via y le requirió para que constituyéndose en la casa de autos requiera, entre otros, a don Alejandro Sourdeau Landeau, Sociedad Anónima de Aparatos Magondeaux, que ocupa la planta primera de la finca, lo siguiente: Que mediante acta de fecha 31 de diciembre último le fué notificado por la Sociedad requirente que por disolución y liquidación de la Sociedad Española Cine Educativo quedó extinguido el contrato de arrendamiento de los mencionados locales suscrito por la Sociedad mencionada a Inmobiliaria Gran Via, S. A., propietaria del inmueble, y como por la razón indicada han quedado extinguidos los contratos de arrendamiento suscritos por los requeridos a la Sociedad arrendataria disuelta, por lo que ellos deberán poner a la libre disposición de la Sociedad requirente al diligenciarse este acto los referidos locales.

Decimocuarto. Que con fecha 5 de abril don Juan Laporta, en nombre de la Inmobiliaria Gran Via, requirió al señor Sourdeau con el texto siguiente: «Que no habiendo puesto amistosamente a disposición de la propiedad dicha planta primera letra A, se ve en el doloroso trance de requerirme a mí, el Notario, a fin

de notificar a dicho señor y Entidad a los efectos prevenidos en el artículo 1.575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con el mes de antelación a que dicho precepto ordena, que transcurrido el plazo mencionado deberá desocupar la planta y dejarla libre y vacía a disposición de la Sociedad propietaria.

Decimosexto. Que la Sociedad actora ocupa legalmente, como subarrendataria el local relacionado en el hecho tercero con pleno derecho como subarrendatario del mismo, y a virtud de subarriendo otorgado con autorización expresa del propietario vigente con anterioridad al año 1946.

Decimoséptimo. Que con fecha 2 de noviembre de 1956 la Sociedad Inmobiliaria formuló demanda de desahucio en precario suplicando que, previos los trámites legales se dictase sentencia declarando haber lugar al desahucio apercibiendo de lanzamiento a la demandada Sociedad Ibérica si no desalojaba el local dentro del término procedente.

Decimotercero. Que en juicio seguido ante el Juzgado número tres, a que se refiere el hecho anterior, acompañó los recibos correspondientes a los meses de diciembre de 1954, y todos los de 1955, que acreditan la subrogación por parte de Inmobiliaria Gran Vía en las obligaciones derivadas del contrato de subarriendo contraídos por la Sociedad Cine Educativo.

Decimonoveno. Que demuestra la maniobra dolosa que ha realizado Inmobiliaria Gran Vía al adquirir por sí o por persona interpuesta las acciones de Cine Educativo para por tal medio pretender dejar sin efecto los contratos de subarriendo que ligaban al Cine Educativo con la Sociedad actora. Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y terminó suplicando se dictase sentencia declarando que la Sociedad actora tiene derecho a la prórroga del contrato de subarriendo otorgado entre ella y la Sociedad Cine Educativo por los siguientes motivos:

a) Por haber subrogado la Sociedad Inmobiliaria Gran Vía en el contrato de subarriendo que regia entre la Sociedad demandante y la Sociedad Cine Educativo.

b) Por no ser la extinción de la personalidad de la arrendataria motivo de extinción del contrato de arrendamiento que ligaba y liga a la Sociedad Cine Educativo con la Sociedad Inmobiliaria.

c) Por ser nulo el acuerdo de disolución y extinción de la personalidad de la subarrendataria al no estar extinguidas sus obligaciones para con la Sociedad arrendataria y con los subarrendatarios, condenando a los demandados a realizar todos los actos necesarios para el contrato relacionado en el hecho tercero de esta demanda subsista y goce de los beneficios que la Ley concede a los arrendatarios.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados compareció en los autos el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, representando a Inmobiliaria Gran Vía, S. A., quien mediante escrito de fecha 18 de enero de 1957 contestó a la demanda referida, oponiéndose a la misma en base a los siguientes hechos:

Primero. Que desconoce el correlativo, porque le afecta, en cuanto «Inmobiliaria Gran Vía» es la propietaria de la casa sita en esta capital, avenida de José Antonio, 58.

Segundo. Que es cierto el correlativo.

Tercero. Que el día 1 de junio de 1935 la Sociedad Cine Educativo subarrendó el departamento—no el piso entresuelo—letra A de la planta primera—antes entresuelo—, y lo hizo en las condiciones que se reflejan en el convenio aportado por este demandado en el litigio seguido por precario; que en el contrato de subarriendo se hace constar que el objeto del contrato es el departamento A de la

planta entresuelo (cláusula primera); que el plazo del convenio finará el 17 de agosto de 1942, prorrogándose después cada cinco años, salvo que la propiedad o el arrendatario manifestasen su voluntad de que cesara el arrendamiento (cláusula quinta), asimismo, como esas otras cláusulas recogidas en el escrito de demanda, carentes de eficacia a los efectos pretendidos, toda vez que lo verdaderamente esencial queda circunscrito al objeto del contrato y a su plazo, en íntima relación este último con el señalado para la vida del arrendamiento.

Cuarto y quinto. Que es totalmente cierto.

Sexto, séptimo y octavo. Que los tres hechos que contesta se refieren a las actividades desarrolladas por la Sociedad Cine Educativo en lo que respecta a sus reuniones, facultades, ampliaciones de capital y Junta general de 31 de diciembre de 1955, y todo ello lo da por bueno, aunque no afecta a «Inmobiliaria Gran Vía», entidad ajena a la vida social interna de la antigua arrendataria.

Noveno, décimo y undécimo. Como en los supuestos anteriores, muestra su conformidad a los tres hechos que contesta.

Duodécimo. Que está totalmente de acuerdo con el correlativo.

Decimotercero. Que también está de acuerdo con el correlativo, salvo lo que se refiere al párrafo último, que constituye una interpretación «sui generis» de la parte actora; que el señor Liquidador de la Sociedad Cine Educativo, conocedor de las obligaciones contraídas por la Empresa, se dirigió en carta de 31 de diciembre de 1955 a la Sociedad Ibérica, comunicándole que la Sociedad Española de Cine Educativo había quedado disuelta y liquidada, y que como consecuencia el contrato de arrendamiento que existía respecto a la casa de la avenida de José Antonio quedaba terminado y se ponía a disposición de la propiedad; que de la carta que comenta no cabe deducir otra cosa sino que la Sociedad arrendataria quedó disuelta y el arrendamiento finiquito, pero pretender que dicha carta implica una «subrogación en el contrato de subarriendo» constituye una interpretación a todas luces figurada.

Decimocuarto. Que está totalmente de acuerdo con el correlativo.

Decimocuarto. Muestra su conformidad al texto del requerimiento de fecha 5 de abril suscrito por el Consejero Delegado de la entidad demandada.

Decimosexto. Niega el correlativo de la demanda, que no reúne la condición de hecho, toda vez que implica una afirmación de legalidad en la ocupación del local, total y absolutamente intrascendente.

Decimoséptimo. Que es cierto el correlativo, en cuanto a la realidad de la demanda presentada por esta demandada, y resalta que la pretensión fundamental contenida en la misma estribaba en el desahucio por precario de la Sociedad actora, la cual, al concretar y mantener su oposición alegaba ese vínculo de subarriendo, cuya prórroga pretende establecerse frente a todo posible evento.

Decimocuarto. Niega el correlativo, toda vez que los recibos presentados corresponden al mes de diciembre de 1954 y al año 1955, y los mismos lo único que acreditan es que la Sociedad actora pagaba sus recibos de subarriendo a la Sociedad arrendataria; que cuando el arrendamiento terminó dejaron de pagarse los recibos, porque el subarriendo dejó de existir el propio tiempo que el arrendamiento.

Decimonoveno. Que el correlativo de la demanda podría ser calificado de injurioso, toda vez que implica una gratuita afirmación respecto a la conducta de «Inmobiliaria Gran Vía, S. A.»; que la demandada nada tiene que ver con el proceso de liquidación de la Sociedad del Cine Educativo, arrendataria anterior de una parte de los locales de la inca.

Vigésimo. De acuerdo con el correlativo. — En los fundamentos de derecho alegó la incompetencia de jurisdicción, y después de invocar aquellos que estimó pertinentes en cuanto a la contestación, terminó suplicando se dictase sentencia absolviendo a la demandada de la totalidad de los pedimentos contenidos en el escrito de demanda.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba por la actora se interesó se practicara lo siguiente:

Primero. Que se dirigiese mandamiento al Registro Mercantil para que con referencia a las inscripciones de la Sociedad Cine Educativo y a los antecedentes que deben obrar en ese registro de los Libros y Archivos de los mismos, expidiese consignación de los particulares que designe.

Segundo. Que por el liquidador de la Sociedad Cine Educativo se determine el paradero de los libros de comercio y archivo de la expresada entidad, y con referencia a ellos se testimonien los particulares que designase la actora y adicione la contraria de los libros de actos y las escrituras y demás antecedentes que deben obrar en el archivo de la Empresa y todo lo referente a la actuación de la misma desde su constitución hasta el momento de su disolución, determinando quiénes concurrirían como accionistas a las Juntas generales y quiénes aparezcan como tales en los libros de actas y demás antecedentes de la misma, especificándose la fecha de adquisición de esas acciones.

Tercero. Que con referencia a los autos sobre desahucio en precario seguido ante los Juzgados números tres y diecinueve, el primero contra la Sociedad actora y el segundo contra don Juan Niño, expidiese testimonio de los particulares que designase y adicione la contraria.

Cuarto. Que igualmente se expidiese suplicatorio a la Audiencia Territorial de Madrid para que con referencia a los expresados autos se expidiese testimonio de los particulares que designaría.

RESULTANDO que por providencia de fecha 29 de marzo de 1957 se declaró pertinente la prueba propuesta en los párrafos primero, tercero y cuarto, y en cuanto al segundo se dijo concretarse la parte actora cómo había de practicarse la prueba que articula y se acordaría.

RESULTANDO que por el Procurador señor Morales se concretó cómo había de practicarse la prueba interesada en el apartado segundo de su escrito, haciendo constar que la prueba consiste en los particulares de libros de comercio y archivos de la Sociedad Cine Educativo; estos libros y archivos deberían encontrarse, con arreglo a lo prevenido en la Ley de Sociedades Anónimas, en poder del Registrador Mercantil, pero no lo están, por lo que resulta que no se conoce exactamente el paradero de tales libros, y para determinarlos solicita se requiera al liquidador que está demandado en este juicio, para que determine dónde se encuentra, y una vez que lo diga, se practique la prueba de libros de comercio.

RESULTANDO que por providencia de fecha 5 de abril siguiente se acordó requerir al Procurador señor Montserrat, que representa a don Enrique Laporta, para que dentro de término de tercero día manifestase dónde se encontraban los libros de que se trata, y cuyo término dejó transcurrir el expresado Procurador sin exponer cosa alguna en cuanto al lugar donde se encontraban los libros.

RESULTANDO que por el Procurador señor Morales, en representación de la parte actora, se presentó escrito suplicando se requiriera personalmente al liquidador de Cine Educativo, para que manifestase el paradero de sus libros y poder llevar a efecto la prueba de libros de comercio, y a cuya petición se acordó no haber lugar por haber transcurrido el término probatorio.

RESULTANDO que por el Procurador señor Gandarillas, representando a Inmobiliaria Gran Vía, S., se propuso y practicó la prueba de documental, y a solicitud del también Procurador señor Monteserín, en nombre del señor Laporta, se practicaron las de confesión judicial y documental:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera instancia del número uno de los de esta capital dictó sentencia con fecha 3 de junio de 1957, por la que desestimó la demanda y absolvió de la misma a los demandados con expresa imposición de costas a la parte actora:

RESULTANDO que apelada la anterior sentencia por la representación de la parte actora, y comparecidas las partes ante la Audiencia Territorial de Madrid, por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre de la Sociedad Ibérica, y mediante escrito de 17 de septiembre de 1957, presentó certificación expedida por el Registro Mercantil de esta capital, para su unión a los autos, y solicitó el recibimiento a prueba para practicar la de libros de la Sociedad del Cine Educativo, requiriendo con los apremios consiguientes al liquidador del mismo, para que indicase dónde se encontraban los libros de comercio y archivos; y a cuya petición se declaró no haber lugar mediante auto dictado por la Sala Primera de lo Civil, con fecha 10 de octubre de 1957, y contra el que se interpuso por la misma representación recurso de súplica, que fué resuelto mediante el de fecha once de noviembre siguiente, por el que igualmente se declaró no haber lugar a enmendar el suplicado; y celebrada la correspondiente vista por la Sala Segunda de lo Civil de la mencionada Audiencia, se dictó sentencia con fecha 18 de abril de 1958, por la que sin hacer especial imposición de las costas de segunda instancia confirmó la del inferior:

RESULTANDO que por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre de la «Sociedad Ibérica de Aparatos Magondeaux», y previa constitución de depósito por cuantía de mil pesetas, se ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de injusticia notoria, fundado en los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa segunda del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio cuando hubiese producido indefensión.

Sostiene el recurrente que la Sociedad propietaria del inmueble había adquirido todas las acciones de Cine Educativo; que se había apoderado, por tanto, de la Gerencia de la Empresa, designando a un hermano de su gerente como presidente del Consejo de Administración, y que la disolución no era más que un fraude de los derechos que a los subarrendatarios les correspondía, de conformidad con lo prevenido en la Ley de Arrendamientos Urbanos, y se tropieza con que con arreglo a lo prevenido en el artículo 168 de la Ley de Sociedades Anónimas, disuelta una Sociedad los libros de comercio y archivo de la misma deberán ser entregados en el Registro Mercantil, y no lo han sido, según demuestran las certificaciones obrantes a los folios 96, 136 y 169 de los autos; que denunciada esta infracción, era evidente la procedencia de que no se tuviera por disuelta a la Empresa Cine Educativo, por no haber cumplido todos los trámites legales, y además se hubieran tomado todas aquellas medidas procesales que correspondían para averiguar el paradero de los libros del Cine Educativo, secundando en este punto la actuación de la parte actora que había propuesto esta prueba, que había pedido que se requiriera al Procurador para que dijese dónde se encontraban, y éste dejó pasar el término señalado sin hacer tal designación, que insistió para que requiriera a su poderdante, y el Juez dijo que

no había lugar, sin perjuicio de que si hubiera el momento procesal oportuno acordara lo procedente; que por este motivo no ha podido acreditar un hecho de notoria trascendencia en este litigio, es decir, el hecho de que todas las acciones de Cine Educativo pertenecían hoy por sí o por persona interpuesta a la Sociedad Inmobiliaria Gran Vía, y como, por tanto, la disolución de la Empresa era un fraude de derechos en perjuicio de terceros y en perjuicio también de los derechos concedidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos a los subarrendatarios, y como ha insistido el recurrente en esa petición en segunda instancia, según resulta al folio 36 del rollo y ha interpuesto recurso de súplica según resulta del escrito obrante al folio 40 del rollo, no hay duda que por su parte ha hecho todo lo que correspondía, y en cambio no ha sido secundada hasta ahora por los Tribunales.

Segundo. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: la Sala sentenciadora declara inadecuado el procedimiento seguido por el recurrente, es decir, el de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para entender en el problema por él planteado, que es en definitiva la prórroga obligatoria del contrato de subarriendo, infringe, a su juicio, por interpretación errónea el artículo 120 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que previene que el conocimiento y resolución de los litigios que puedan suscitarse al amparo de esta Ley corresponde a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción ordinaria y a juicio del recurrente infringe igualmente y por interpretación errónea, el artículo primero, párrafo segundo de la Ley, que determina que esta Ley regula asimismo los subarriendos y cesiones de viviendas amuebladas; igualmente el capítulo tercero de la propia Ley, cuyo artículo 22 determina que el subarriendo de local de negocio se exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador y que el precio del subarriendo de locales de negocio será libremente pactado y se aplicará esta clase de subarriendo en lo dispuesto en los artículos 15, 61 y 20 para viviendas, y como en este caso tenía autorización expresa y escrita del arrendador para subarrendar el arrendatario, no hay duda que los problemas suscitados lo son de conformidad con la Ley de Arrendamientos Urbanos, claro es que en lo no regulado por ella que se citen preceptos legales de carácter general como el artículo 1.11 del Código Civil, que invoca el Juzgado como base para denegar cuestión de competencia. Si de lo que se trata es del cumplimiento de la Ley, y como se verá después entre las causas de terminación del subarriendo no figura la que ha servido de base al Juzgado y Audiencia para desestimar la demanda, no hay duda, a juicio del recurrente, que al considerar inadecuado el procedimiento infringe por interpretación errónea los expresados preceptos e índice en el motivo de casación, digo de injusticia, citado al principio.

Tercero. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto la sentencia declara improcedente la prórroga del contrato de subarriendo por el recurrente pedida, por estar resuelto el contrato de arrendamiento, infringe por interpretación errónea el apartado letra b) del artículo 117, que señala como causa de resolución el subarrendatario las señaladas en los párrafos segundo y tercero del artículo 13 y las que según el artículo 115 permiten al inquilino o arrendatario del local de negocio obtener la resolución, cuyo artículo trece se refiere a la revisión de renta y ninguna de las prevenidas en el artículo 114 ni en las establecidas en el artículo 115 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos comprenden el caso, disolución de la Sociedad arrenda-

taria, pues éste es el motivo de la resolución del contrato según resulta del requerimiento obrante al folio 119, y al estimar no obstante improcedente la prórroga, no obstante demostrarse que no existía causa para la terminación de la misma, infringe por interpretación errónea los expresados preceptos e incide en el motivo de injusticia citado al principio.

Cuarto. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción del artículo 150 de la misma, que determina que la Ley de Enjuiciamiento civil será subsidiariamente aplicable en materia de arrendamiento en relación con el 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dice que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, haciendo las declaraciones que estas requieran, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate, y en este caso en el considerando de la sentencia se determina que es inadecuado el procedimiento, siendo en este punto una excepción propuesta por la representación de la parte demandada, no obstante lo cual no se declara incompetente para conocer del asunto, ni resuelve en ningún sentido las excepciones propuestas, y a juicio de la parte recurrente la congruencia exige la desestimación de las excepciones si éstas están desestimadas debió entrar a conocer el fondo del asunto, y si las hubiera estimado, debió declararse incompetente y no absolver de la demanda, porque existe una contradicción evidente entre los considerandos primero y segundo del Juzgado y primero de la Audiencia, y la sentencia con las costas y su confirmación sin ellas a la parte demandante, cuando por lo menos debió de revocarla en el sentido de ser inadecuado este procedimiento, y por lo tanto, incompetente el Juzgado para conocer del asunto, y al no hacerlo así viola los referidos preceptos por interpretación errónea e incide en el motivo de injusticia al principio citado.

Quinto. Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la prueba que se acredita por la documental que obra en autos, afirma la sentencia recurrida que no ha probado la subrogación, lo que es exacto si se trata de documento en que conste la subrogación, aunque ciertamente no es ni verosímil que quien realiza un acto ilegal lo ponga en conocimiento del lesionado por tal acto, por lo que en esos casos hay que acudir a las presunciones, y resulta demostrado que el hermano del gerente de Inmobiliaria Gran Vía es liquidador de Cine Educativo; que su representante dió instrucciones al Procurador para que no contestara al requerimiento del Juzgado para que manifestara dónde estaban los libros, según resulta de la diligencia obrante al folio 70 de los autos; que Cine Educativo e Inmobiliaria Gran Vía tuvieron en primera instancia el mismo Letrado, según dice la sentencia obrante al folio 72; que el mismo Letrado que defendió a Cine Educativo y a Inmobiliaria Gran Vía defendía a Cine Educativo; que en la diligencia de libros de comercio obrante al folio 96 de los autos, igualmente de Inmobiliaria Gran Vía, afirmó no haber tenido correspondencia con Cine Educativo, lo que resulta contradicho por el testimonio obrante al folio en que se transcribe la carta dirigida por Inmobiliaria Gran Vía a Cine Educativo; que el hecho de que en la Junta celebrada por Cine Educativo en que se nombró a don Enrique Laporta presidente del Consejo de Cine Educativo concurren la totalidad de las acciones, cosa no normal en esta clase de reuniones y que demuestra que estaban en una sola mano, el hecho

de que don Enrique Laporta, nombrado últimamente presidente de Administración de Cine Educativo y liquidador de esta Empresa sea hermano de don Juan Laporta Laporta, gerente de Inmobiliaria Gran Via; que aquél se dirige en 31 de diciembre de 1955 a los subarrendatarios comunicándoles la disolución, según resulta del testimonio obrante al folio 81 y 115, y que entregó todos los contratos de subarriendo a Inmobiliaria Gran Via, según resulta del folio 115, todo lo cual demuestra que era el mismo el autor, y tales hechos no pueden tener otra explicación que la lógica de una identidad de intereses entre Cine Educativo e Inmobiliaria Gran Via, o por persona interpuesta para tal adquisición, y al no estimar la existencia de la subrogación comete error de hecho en la apreciación de la prueba documental e incide en el motivo de injusticia citado al principio.

Sexto. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por falta de aplicación en el artículo 1.253 del Código Civil, que establece para las presunciones establecidas que sean apreciadas como medio de prueba, es indispensable que el hecho demostrado de deducir haya un enlace preciso y directo de las reglas del criterio humano; que la actuación de don Enrique Laporta y Laporta, hermano de don Juan Laporta, director gerente de Inmobiliaria Gran Via, demuestra a juicio del recurrente por deducción lógica que actualmente existe identidad de intereses entre ambas empresas, y que la disolución de la Sociedad Cine Educativo, aun en el supuesto de que se hubieran realizado todos los requisitos legales, demuestra la subrogación del propietario en el lugar del arrendatario, y por lo tanto, la vigencia del contrato de subarriendo; cuando un arrendatario de local arrendado lo compra, se subroga en la situación del propietario, y por confusión deja de ser arrendatario y el propietario que adquiere las acciones de una Sociedad arrendataria se subroga en los derechos y obligaciones de la arrendataria, y por lo tanto en la obligación de cumplir el subarriendo, y como el arrendatario tiene acción contra el arrendatario (sic) e Inmobiliaria Gran Via se convirtió en arrendataria, a virtud de la compra de la totalidad de acciones de Cine Educativo, por sí o por persona interpuesta, no hay duda de que el contrato de subarriendo debe subsistir por no haber incidiendo en ninguno de los motivos de resolución que marca la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y al no estimarlo así la sentencia infringe por falta de aplicación el expresado precepto e incide en el motivo de injusticia citado al principio.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, y dado traslado del mismo a las partes recurridas, a los efectos prevenidos en el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevaron a cabo sus respectivas representaciones, quedando instruidos y los autos conclusos pendientes de señalamiento de vista:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez:

CONSIDERANDO que la prueba cuya denegación se alega como primera causa del recurso se encaminaba a demostrar la supuesta cesión de las acciones de la Sociedad «Cine Educativo» a la propietaria del local subarrendado a aquella, cesión que se estima fraudulenta, y en consecuencia, nulo el acuerdo de disolución de «Cine Educativo»:

CONSIDERANDO que en la súplica de la demanda no se pide declaración alguna sobre dicha nulidad, sino que ésta se alega en lugar procesal ante impropio, como «motivo» de la única petición formulada sobre prórroga del subarriendo, exponiendo como razón de la supuesta nulidad no el fraude que ahora invo-

ca, sino la de «no estar extinguidas» las obligaciones de la Sociedad disuelta:

CONSIDERANDO que si, pues, la prueba denegada se refería a hechos y consecuente nulidad de disolución, sobre la que nada se podía decidir en la sentencia por falta de petición en la demanda, no resulta indefensión, precisa, según el artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para que el quebrantamiento de formalidades esenciales del juicio pueda estimarse como causa del recurso, y así es improcedente el actual por su primera:

CONSIDERANDO que en el fallo de la sentencia recurrida se desestimó la demanda en cuanto a la prórroga solicitada y absolvió de otros extremos, dice, de dicha demanda, sin apreciar ni siquiera referirse a incompetencia ni defecto alguno del procedimiento, con lo que resolvió sobre todo lo que estimó pedido, lo que de otra manera no hubiera hecho, y como quiera que el recurso, según el artículo 1.691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 150 de la de Arrendamientos Urbanos, sólo se da contra las infracciones cometidas en la parte dispositiva de la sentencia, y no con las que haya incurrido en sus considerandos, defecto también en que incurre la causa cuarta, el recurso es improcedente por ésta y por la segunda:

CONSIDERANDO que el contrato de subarriendo, al faltar el subarrendador, del cual procede el título del subarrendatario, no puede subsistir, se extingue, sin posibilidad de prórroga, lo que carece de existencia, y como lo pedido en la demanda y resuelto en la sentencia no fue nada referente a la «resolución» del contrato, sino a su prórroga, no puede estimarse el recurso por su causa tercera:

CONSIDERANDO que las causas quinta y sexta se apoyan en supuestos contrarios a las anteriores, pues mientras éstas se fundan en la supuesta nulidad de la disolución de la Sociedad «Cine

En la villa de Madrid a 30 de septiembre de 1961: en la cuestión de competencia por inhibitoria promovida por el Juzgado de Primera Instancia número siete de los de Barcelona al de igual clase de Vergara, para el conocimiento de los autos de menor cuantía instados ante este último por don Lorenzo Zabala Sumaga, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Eibar, con doña Dolores Nomes Subira, viuda de don Juan Martín Santisteban, mayor de edad y vecina de Barcelona, sobre reclamación de cantidad, no habiendo comparecido ante esta Sala ninguna de las partes;

RESULTANDO que mediante escrito de 18 de marzo de 1961, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Vergara, el Procurador don Jesús Mozos y Martínez Crespo, en nombre de don Lorenzo Zabala Sumaga, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Eibar, donde gira bajo el nombre comercial de «Motobicy», formula demanda de juicio declarativo de menor cuantía contra «Viuda de Juan Martínez Santisteban», del comercio, domiciliada en Barcelona, en reclamación de la cantidad de treinta y nueve mil ciento cincuenta y seis pesetas, intereses y costas, y exponiendo como hechos:

Primero.—Que el actor suministró a la demandada ciclomotores y motocicletas «Motobicy», y a partir del 1 de enero de 1955 se le remitieron las maquinarias y accesorios que se detallan en las copias de las facturas que acompaña, siendo la última de 20 de septiembre de 1957, y con anterioridad a aquella fecha se habían efectuado también operaciones que quedan resumidas en el extracto de cuenta que mencionará.

Segundo.—Que no aporta el extracto de cuenta y documentación anterior a 1955 para no engrosar innecesariamente los autos, y aporta, en cambio, un extracto de cuenta formulado por la demandada,

Educativo», y por lo tanto, su subsistencia, en aquéllas se supone que fue subrogada en sus derechos y obligaciones por «Inmobiliaria Gran Via» y en consecuencia, su desaparición:

CONSIDERANDO que negada en la sentencia recurrida tal subrogación en las causas cuarta y quinta del recurso se impugna tal negativa fundándose en presunciones que ni fueron estimadas por la Audiencia, a la cual ninguna disposición legal imponía su estimación, ni tienen suficiente fuerza de convicción para considerar por ellas probado el hecho que por ellas se trata de deducir, siendo, por lo tanto, improcedente el recurso por las causas indicadas:

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de «Sociedad Ibérica de Aparatos Magondeaux», contra la sentencia que con fecha 18 de abril de 1952 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; 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 de los autos originados 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 al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Ruiz Gómez, 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

del que resulta que a fin de 1954 el saldo a favor de «Motobicy» era de treinta mil seiscientos veinticinco pesetas.

Tercero.—Aporta cartas originales de la demandada, con las que se demuestra que se han producido devoluciones de letras, que aquélla ha venido demorando el cumplimiento de sus obligaciones. Invocó los fundamentos de derecho que estimó aplicables, y terminó aplicando se dictase sentencia condenando a la demandada a pagar a la actora la suma de treinta y nueve mil ciento cincuenta y seis pesetas, intereses legales y costas:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada, compareció en su nombre el Procurador don Narciso Ranera Cahis, quien mediante escrito, promovió cuestión de competencia por inhibitoria, con la protesta forma de no haber hecho uso de la declinatoria, alegando como hechos:

Primero.—Que no es cierto en lo esencial los hechos consignados en la demanda.

Segundo.—Que según resulta de las copias de la documentación recibida por la demandada, el importe de las mercancías que el actor afirma ha suministrado a esta importan algo más de un millón de pesetas, de las que en cuanto a más de novecientas mil fueron remitidas a portes pagados desde Eibar, domicilio del vendedor-actor, a Barcelona, domicilio de la compradorademandada, como acredita con cartas que acompaña, y que resulta, pues, que la inmensa mayoría de las cosas objeto del contrato se han entregado a la compradora en Barcelona, por venir con portes pagados, o sea a cuenta y riesgo del comprador; no habiendo existido pacto alguno de sumisión al lugar del domicilio del vendedor por parte de la demandada. Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y terminó aplicando se dictase sen-

tencia, teniendo por promovida cuestión de competencia por inhibitoria, y en consecuencia, se requiera de inhibición al Juzgado de Primera Instancia de Vergara, con todo lo demás procedente:

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez de Primera Instancia número siete de los de Barcelona, por auto de 19 de abril de 1961, acordó dar lugar a la inhibitoria propuesta:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado de Primera Instancia de Vergara, y dado traslado al actor, su representación, mediante escrito, impugnó la inhibitoria, alegando que lo que se dice en su escrito formulando la cuestión de competencia, es totalmente inadecuado en cuanto se refiere a si la demandada adeuda tanto o cuanto o no adeuda nada, pues en el estado en que se encuentra el procedimiento únicamente cabe tratar de la competencia del Juzgador por razón de domicilio; y que para apoyar su solicitud de que se declare competente el Juzgado de Barcelona, la demandada alega que las mercaderías cuyo precio se reclama fueron remitidas en porte pagado, lo que, a su entender, implica el que el lugar de la entrega de dichas mercancías sea Barcelona; que todas las facturas extendidas a cargo de la demandada han sido aportadas con la demanda por copia calcográfica, y en ninguna de ellas aparece que la remesa de géneros haya sido hecha a porte pagado, y si los documentos aportados por la demandada son las facturas originales claro está que tampoco en ellas ha de aparecer la mención de ese supuesto envío en porte pagado, y en cambio, queda evidentemente demostrado, a efectos de la cuestión de competencia, que la deuda que se reclama proviene de una compraventa de mercaderías, cosa que incluso reconoce la misma demandada; por lo que siendo esto así, no es difícil llegar a la conclusión de que la competencia corresponde al Juzgado del domicilio del vendedor, y que siendo tanta la Jurisprudencia del Tribunal Supremo en la materia, de acuerdo con ella ha de bastar para resolver la competencia, con que exista un principio de prueba de que se trata de una compraventa mercantil para atribuir la competencia al Juzgado del domicilio del vendedor, y en este caso no hay nada menos que ciento noventa y cinco documentos en los que resulta que la relación es la de compraventa mercantil, apareciendo vendidos en Eibar todos los géneros, sin que aparezca por parte alguna que hayan sido remitidos a porte pagado; con lo que resulta innegable que para el Juzgado ante el que se impugna la inhibitoria la demanda ha de estar bien planteada ante él, y sin que haya la mas remota posibilidad de acceder al requerimiento, que no tiene otra finalidad que la de alargar:

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez de primera instancia de Vergara dictó auto con fecha 5 de mayo de 1961, no dando lugar a la inhibitoria propuesta:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado de primera instancia número 7 de los de Barcelona, este por auto de 19 de mayo de 1961 insistió en su competencia, y en su consecuencia ambos Juzgados han remitido sus respectivas actuaciones a este Tribunal Supremo, donde oído el Ministerio Fiscal emitió dictamen a favor del Juzgado de primera instancia número 7 de los de Barcelona.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Tomás Ogayar y Ayllón:

CONSIDERANDO que del estudio de lo actuado y de los documentos aportados por las partes se desprende que las mismas mantuvieron relaciones comerciales, siendo la cantidad reclamada el saldo de la liquidación de los años 1955 a 1957,

y si bien en la compraventa, tanto civil como mercantil, debe hacerse el pago del precio, en defecto de pacto especial, en el lugar de la entrega de la cosa vendida, según tiene declarado con reiteración esta Sala interpretando el artículo 1.500 del Código Civil, y tal entrega sólo tiene lugar cuando las cosas quedan a disposición del comprador o de su cuenta se expiden al punto acordado, es lo cierto que ante la no precisión del lugar de la entrega tiene declarado esta Sala que los géneros de comercio se entienden entregados en el establecimiento mercantil del vendedor si la remesa se hace a porte debido o se cargan los portes al comprador, según la sentencia de 23 de junio de 1945, por lo que debe resolverse la presente cuestión de competencia a favor del Juzgado de Vergara, en el que se encuentra el establecimiento mercantil del vendedor, puesto que si bien se han aportado unos talones de transporte en los que se consigna que éste se hizo con portes pagados, como la cuantía de dichos portes se cargan al comprador en el extracto de cuenta presentado con la demanda, es de aplicación a este caso la doctrina antes expuesta:

CONSIDERANDO que en aplicación de la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede resolver la contienda declarando competente para conocer del juicio al Juzgado de Vergara, lugar donde se presume entregada la mercancía, por lo que deben remitirse al mismo las actuaciones y comunicarlo al número 7 de los de Barcelona, siendo de cada una de las partes las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos que es Juez competente para conocer de los autos a que ha dado lugar la presente cuestión de competencia, el de primera instancia de Vergara, a quien se remitirá todo lo actuado con certificación de esta resolución que se pondrá en conocimiento del de igual clase del número 7 de los de Barcelona, siendo de cada una de las partes las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, por esta nuestra sentencia que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.—Leyda y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Tomás Ogayar Ayón, 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.

En la villa de Madrid, a 30 de septiembre de 1961; en los autos seguidos por los trámites de los incidentes en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Sevilla y ante la Sala Primera de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Moisés Abascal Cobos, mayor de edad, del Comercio, casado y vecino de Sevilla, contra don Francisco Caracuel Porcel, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Ecija, y doña Rafaela Caracuel Porcel, mayor de edad, viuda, empleada y vecina de Sevilla, sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado, don Francisco Caracuel Porcel, representado por el Procurador don Alfonso de Palma González y defendido por el Letrado don Manuel Montero; habiendo comparecido ante este Supremo Tribunal el demandante y recurrido representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderon y el Abogado don José Azpiazu Ruiz:

RESULTANDO que don Moisés Abascal Cobos en escrito de 24 de abril de 1958, representado por un Procurador, dedujo en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Sevilla, al que correspondió por reparto, demanda contra don Francisco Caracuel Porcel y doña Rafaela Caracuel Porcel, sobre resolución de contrato de arrendamiento, estableciendo sustancialmente como hechos:

Primero. Que el demandante don Moisés Abascal Cobos adquirió por permuta celebrada con don Antonio Flores Tassarra la casa sita en la calle General Polavieja, número dieciséis, antes Montero de Sevilla, la que se formalizó por escritura otorgada en Huelva ante Notario; que la mencionada finca consta de tres plantas, cada una de ellas de unos veinte metros cuadrados de extensión, existiendo desde hacía mas de veinte años en su planta baja un mostrador de mampostería; que el destino del mismo había sido siempre el de industria o negocio, acompañándose copia de referida escritura.

Segundo. Que el día 1 de marzo de 1939, por contrato de arrendamiento celebrado entre el entonces propietario de la casa, don Maximino Hortal Palacio, y don Francisco Caracuel, como arrendatario, entró este último en el uso y disfrute de la mencionada casa con los derechos y obligaciones que constaban en el documento que a efecto se redactó, fijándose la renta de dos mil setecientas pesetas anuales, la que se había después incrementado en virtud de los aumentos legales a cinco mil seiscientos sesenta y tres pesetas con cuarenta céntimos, también anuales, y siendo para industria el objeto del arrendamiento.

Tercero. Que se había cedido el uso y disfrute del local, por el referido arrendatario, a otra persona, sin cumplir los trámites legales y sin consentimiento de la propiedad; que entrado en la posesión del local el señor Caracuel, éste destino el inmueble al uso pactado, estableciendo en él un negocio de venta de leche al público, con reparto domiciliario, y en el que, al parecer, dicho señor colocó a su hermana doña Rafaela como productora dependiente al servicio del mismo y habitando en la planta primera y segunda del inmueble; que, mientras tanto, el negocio mercantil del señor Caracuel, que tenía instalado en Ecija destinado a la venta de tejidos, debió de ir incrementándose, porque llegó un momento en que tuvo que dedicarle todo su tiempo y atención en menoscabo de su negocio de venta de leche del local objeto de autos, el que dejó desatendido, con lo que este último empezó a decaer hasta que por último acabó por desaparecer, terminando por ceder el local a su hermana doña Rafaela, la que en unión de sus cuatro hijos ocuparon el inmueble exclusivamente; que la causa, procedimiento y momento de dicha cesión no podían ser precisados por el actor, ignorando si por parte de doña Rafaela medió contraprestación y si ésta lo fué en un solo acto en la forma de simple traspaso oneroso o ilegal, o por el contrario, dicha contraprestación se venía haciendo sucesiva y periódicamente bajo la modalidad de un contrato de subarriendo, pero lo cierto era que desde hacía algún tiempo el señor Caracuel ninguna relación tenía con el inmueble de autos y si en cambio la tenía su hermana doña Rafaela; que esta señora manifestó ante Notario que el uso del local era exclusivamente para ella y sus cuatro hijos y que el arrendatario seguía siendo su hermano que tenía su domicilio en Ecija, adonde iba y venía de vez en cuando.

Cuarto. Que se había transformado el local de negocio referido exclusivamente en vivienda de dicha señora y sus hijos, lo que había llegado a conocimiento del actor, por lo que requirió a un Notario para su comprobación, levantándose la oportuna acta el día 1 de febrero de 1958, manifestándose por doña Rafaela Cara-

cuél que el local estaba destinado exclusivamente a vivienda, estando ocupado por ella y sus cuatro hijos y la criada; que el arrendatario era su hermano, el demandado, que vivía en Ecija; que por averiguaciones posteriores resultaba que el negocio de lechería fué dado de baja en la contribución industrial, acompañándose copia de referida acta notarial. Alego los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que:

Primero. Se declarase resuelto el contrato del local de negocio de la finca número dieciséis de la calle General Polavieja, de Sevilla, que fué suscrito con fecha 1 de marzo de 1939 entre don Maximino Hortal Palacio, como arrendador, y el demandado, don Francisco Caracuel Porcel, como arrendatario, y por haber cedido este último el uso y disfrute del mismo, bien por traspaso ilegal o bien por subarriendo, a su hermana doña Rafaela Caracuel Porcel, condenando a los mismos a que lo dejasen libre y a la disposición del actor en el término de ley, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuaban, y condenándoles en las costas.

Segundo. Subsidiariamente, de la petición anterior, y «ad cautelam», para el caso de no estimarse la anterior petición, se declarase resuelto el contrato de arrendamiento referido, por el hecho de haberse transformado el objeto del mismo, de local de negocio, para que fué arrendado, en vivienda, y condenando al arrendatario a que lo dejase desocupado y libre a la entera disposición del actor, en el plazo de ley, bajo apercibimiento de lanzamiento de no efectuarlo, y condenándole igualmente en las costas. Con el anterior escrito se presentaron los documentos aludidos en los hechos:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados don Francisco y doña Rafaela Caracuel Porcel, compareció en los autos don Francisco Caracuel Porcel, por medio de un Procurador, y contestó la demanda, alegando, en síntesis, como hechos:

Primero. Que estaba conforme con las características del inmueble, salvo en que tenía cuatro plantas en vez de tres, y en cuanto a la propiedad de la finca se atenía a lo que resultase de la prueba.

Segundo. Que por don Maximino Hortal Palacio se concertó con el demandado don Francisco Caracuel Porcel el contrato de arrendamiento a que se refería la demanda, sin que se especificase se destinaria a una industria determinada, por lo que en un principio se instaló un negocio de lechería y una especie de agencia o sucursal y oficinas de los negocios que poseía en la localidad de Ecija el demandado, cuya existencia demostraba con el duplicado de ampliación de industria que acompañaba; que respecto a las tres plantas superiores del inmueble, nunca fueron ocupadas por las industrias, de tal manera que desde un principio sirvieron sólo como alojamiento o vivienda con carácter accesorio y subordinado al negocio o negocios instalados en la planta baja; que el demandado vivía en Ecija y no se instaló nunca en las tres plantas antedichas, haciendo viajes a Sevilla y poniendo al frente del negocio a su hermana también demandada, la cual, con el carácter de empleada, ocupó las tres plantas superiores del inmueble, lo que acreditaba con copia de la escritura de mandato a favor de don Manuel Alarcón Martín, a quien encomendaba la administración de sus industrias en Sevilla.

Tercero. Que el negocio de lechería no había desaparecido, y estuvo en los primeros años organizado a base de reparto a domicilio por los hijos de la demandada, que una vez llegados a la mayoría de edad fueron abandonando su trabajo en la citada industria para buscar mejores ingresos, por lo que se redujo el servicio a domicilio, que no obstante continuaba en el referido local, donde se continuaba

despachando a la clientela, atendido por la codemandada; que, al margen de ello, en el mismo local se continuaban despachando gestiones diversas, como pedidos, recepción de mercancías, depósito de artículos, todo ello relacionado con los negocios del demandado en Ecija, los que giraban a nombre de «Construcciones La Concepción» y «Comercial Caracuel», el primero destinado a juguetería y muebles, y el segundo, a confecciones y tejidos.

Cuarto. Que se oponía a la interpretación que se daba de adverso al acta notarial en el correlativo de la demanda; que no se hizo saber a la señora Caracuel que tenía derecho a tomarse el plazo legal para contestar a las preguntas que se le formularon, pues si así hubiese sido el resultado del acta hubiese sido otro; que en ningún momento el demandado expresó su deseo de darse de baja de la contribución industrial por la razón de que seguía desarrollando su industria de lechería, como lo demostraba con factura del cristalero, recibos de electricidad y recibos de las mensualidades, acreditativos de la elevación de la renta de la industria. Alego los fundamentos de derecho que estimó aplicables, terminando por suplicar se dictara sentencia absolutoria, con imposición de las costas al actor. Con el anterior escrito se acompañaron los documentos aludidos en los hechos:

RESULTANDO que doña Rafaela Caracuel Porcel, representada por un Procurador, compareció igualmente en los autos, y contestó la demanda, alegando, sustancialmente, como hechos:

Primero. Que estaba conforme con el correlativo de la demanda, salvo que el edificio tenía cuatro plantas y que había sido y seguía siendo objeto del negocio de lechería para que fué arrendado y las oficinas y almacenes en Sevilla de los negocios de su hermano en Ecija.

Segundo. Que estaba conforme con el correlativo de la demanda, siendo de señalar que el último aumento de renta se efectuó en cantidad superior al cuarenta por ciento, que como local de negocio con contrato hecho en 1939 le correspondía, cuyo aumento por haber pasado inadvertido su exceso se seguía pagando.

Tercero. Que era incierto que por el señor Caracuel se hubiera cedido, ni legal ni ilegalmente, a la demandada el uso o disfrute del local de autos, y que lo que hizo fué montar un negocio adecuado para poner al frente a su hermana, que le posibilitase la ayuda a sus hijos menores, con los que se instaló en la casa de dicho local, y el propietario quedó enterado y entregó en prueba de ello la cédula de habitabilidad, instalándose también las oficinas de la representación de los negocios que el señor Caracuel poseía en Ecija.

Cuarto. Que la demandada, señora Caracuel, no disfrutaba exclusivamente el local arrendado como vivienda, aunque estas manifestaciones se opusieran al acta notarial, la cual no firmó ni se le invitó a que lo hiciera, ni mucho menos se le indicó al ser preguntada el derecho que le asistía de tomarse un plazo para contestar, y cuya manifestación no dejaba de ser una prueba testifical, sin citación de parte. Alego los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia desestimatoria de la demanda, con absolución de los demandados e imposición de las costas al actor:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron, a instancia de la parte actora, las de confesión judicial, documental y testifical; a solicitud del demandado, don Francisco Caracuel, las de confesión judicial, documental, reconocimiento judicial y testifical; y a instancia de la otra demandada, doña Rafaela Caracuel, la documental, cotejo de documentos y testifical. Unidas a los autos las pruebas practicadas se celebró la vista pública, con asistencia e informe de los Letrados de las partes, y con fecha

22 de octubre de 1958 el Juzgado de Primera Instancia número dos de Sevilla dictó sentencia por la que desestimó la demanda, absolviendo de la misma a los demandados don Francisco y doña Rafaela Caracuel Porcel, con imposición de las costas a la parte actora:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandante, y admitido que le fué dicho recurso en ambos efectos, se sustanció la alzada por sus trámites legales, y la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla dictó con fecha 17 de marzo de 1959 sentencia por la que revocó la apelada, y declaró resuelto el contrato de arrendamiento de local de negocio de la finca número dieciséis de la calle General Polavieja, de Sevilla, de fecha 1 de marzo de 1939, y, en consecuencia, condenó a los demandados don Francisco y doña Rafaela Caracuel Porcel a dejar dicho local libre y a disposición del actor en el plazo legal, imponiendo a los demandados las costas de primera instancia, y sin hacer expresa declaración sobre las causadas en la segunda:

RESULTANDO que el Procurador don Alfonso de Palma González, en representación de don Francisco Caracuel Porcel, interpuso ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en las causas tercera y cuarta del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, consignando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa cuarta del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando que existía manifiesto error en la apreciación de la prueba según se derivaba de la documental plasmada en los documentos obrantes a los folios veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y uno, ciento treinta y nueve, ciento cuarenta, ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y dos, ciento cuarenta y tres, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y cinco, ciento diez, ochenta y siete y ciento treinta y ocho, treinta y cinco, treinta y dos, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco y cuarenta y seis, refiriéndose también a algunas otras pruebas practicadas en autos, que aunque no las mencione la Ley como causantes de este motivo podían y deben ser tenidas en cuenta por la Sala, ya que por la sentencia recurrida se atiende al conjunto de la prueba — considerando segundo — para fundamentar su decisión revocatoria, y es criterio de este Alto Tribunal, mantenido en sentencia de 23 de mayo de 1958, que no debe desarticularse la prueba atendiendo sólo a la documental y prescindiendo de otros elementos de convicción, incluso la testifical, cuyo criterio reitera el de la sentencia de 10 de marzo de 1955; que hay dos grupos de elementos probatorios, plasmados documentalente, apreciados con error, uno constituido por aquellos que cita la Sala en su sentencia y otro por los que no cita ni tiene en cuenta y por su relevancia debieron serlo, consistiendo el error en su omisión al formar criterio para el fallo; que del primer grupo se cita el poder notarial otorgado en 17 de noviembre de 1939 por don Francisco Caracuel a don Manuel Alarcón, obrante a los folios veintiséis, veintisiete y veintiocho de los autos, para administrar el negocio de lechería y anejos, o sea, que ya en aquella lejana fecha pensaba don Francisco Caracuel en que además de la lechería que de inmediato montaba en el local arrendado, se serviría de éste para otros negocios, de momento indeterminados, pero que después fueron configurándose, y por la Sala se estimaba que este poder no era suficiente para demostrar la actividad del señor Alarcón en su apoderamiento; que crea el recurrente que el simple hecho de, para un negocio tan modesto, que normalmente se desenvuelve con ventas al contado y escaso movimiento de fondos, el hecho de creer necesario, nada menos

que nombrar un apoderado notarialmente, indicaba la importancia que su dueño le daba desde el principio y que no pensaba abandonarlo; pero era que además existían en los autos dos documentos, y más se hubieran aportado si se hubiese sospechado la consideración que a esta actividad del señor Alarcón se le daba, y que eran el contrato de arrendamiento del local, acompañado por el actor a la demanda, y en cuya cláusula once figura como fiador mancomunado y solidario don Manuel Alarcón Martín, que como tal fiador firma en el lugar correspondiente del contrato, y el recibo de quince mil pesetas, obrante al folio treinta y uno, en virtud del cual se acreditaba que por el señor Alarcón se entregaron al señor Govantes y por cuenta del señor Caracuel, cuyo recibo fué reconocido por el propio señor Govantes al contestar la pregunta octava del interrogatorio a que se le sometió como testigo en cuyo interrogatorio, y en el mismo folio, confirmaba, no sólo al contestar las preguntas, sino también las repreguntas formuladas por la representación de la parte actora, números ocho y nueve, la actividad del señor Alarcón como representante del señor Caracuel; y que si a esto se añadía que el señor Alarcón, como la parte actora tenía reconocido en algún lugar de los autos, al repreguntar a los testigos, es cuñado de los demandados, resultaba incontestable que con poder o sin poder, y sólo por razones de parentesco había, de ocuparse continuamente de los asuntos de sus familiares, unas veces, como se había visto, como fiador; otras, como administrador, y últimamente como Letrado del señor Caracuel, en la primera y segunda instancia de este pleito; que resultaba, por tanto, que si la Sala reconocía—considerando segundo—que el señor Caracuel, por los importantes negocios que tiene en Ecija, tenía nombrado apoderado al señor Alarcón, era indudable que este negocio de Sevilla demostrada la actividad del señor Alarcón estaba atendido y funcionaba precisamente bajo la dirección del mismo, y que era errónea la apreciación de la prueba documental al no tenerse en cuenta los documentos citados, diciendo que no existían datos de que el referido señor Alarcón hubiese ejercido el mandato que se le confirió; que en el considerando tercero se habla de que había quedado carente de pruebas que el local sirva de exposición de juguetes y muebles que construye don Francisco Caracuel en Ecija, aunque se admitía que a veces los paquetes de tejidos que el señor Govantes proporciona al señor Caracuel eran trasladados a dicho local y de allí enviados a Ecija para su venta, y a este respecto manifestaban que documentalmente esto estaba probado por seis cartas que figuran en autos en papel timbrado de «Construcciones La Concepción», escritas por el recurrente a su representante en Sevilla, señor Areal, en distintas fechas anteriores al pleito y cuyas cartas fueron aportadas por éste a requerimiento judicial y en todas ellas podía observarse en el último renglón del membrete dice textualmente: «Oficinas en Sevilla, General Polavieja, dieciséis»; y en una de las últimas cartas se habla de determinados muebles a exponer en dicho local; que esta prueba documental, perfectamente auténtica, no impugnada de adverso y traída a los autos con citación contraria, tampoco era apreciada por la Sala y a su eficacia se añadían las propias manifestaciones de la representación del actor, que al formular el pliego de repreguntas a los testigos de la parte recurrente, que consta al folio ciento treinta y cuatro, en la número catorce, dice: «Ser más cierto que en la planta baja del local de General Polavieja se halla destinada vivienda almacén de muebles», y es tanto más de estimar esta afirmación, ya que la parte actora, durante algún momento del pleito y estudiando su prueba documental se observaba, pretendió de-

mostrar con la existencia de este almacén de muebles, o exposición de los mismos, que había habido un traspaso ilegal al pretender demostrar que la fábrica de muebles no era de don Francisco Caracuel, lo cual, naturalmente, no prospero por no ser cierto; que, por otra parte, la existencia de muebles plegables en la habitación del fondo de la planta baja estaba reconocida por el Juez de Primera Instancia en la diligencia de reconocimiento judicial, y, por último, citaban otro documento, que era la carta del hijo del señor Caracuel, don José Manuel Caracuel Vidal, que figura al folio ciento diez, reconocida con citación de parte, también en papel timbrado en el que figuraba en el membrete la indicación «Oficinas en Sevilla, General Polavieja, dieciséis», cuya carta escrita con toda la ingenuidad de un jovencito, aunque con la corrección correspondiente a un bachiller laboral, se decía, casi sólo se insinuaban, cosas, de ahí su valor, pues excluía la preparación, que demuestran todo lo que por la Sala no se había tenido en cuenta; escribía a su tía, la otra demandada, doña Rafaela Caracuel, le habla de los muebles, de enviarle modelos—todo en nombre de su padre—, y que si no le habían que mandase los antiguos a casa de su tío Manolo—el señor Alarcón—, lo que demostraba también la continua intervención de éste en los negocios de su cuñado; teniéndose en cuenta que esta carta se aportó no para demostrar lo indicado, que ya se creía demostrado por otras pruebas, sino el porqué de la instalación del teléfono con cierta precipitación; que existía también errónea apreciación de los documentos obrantes a los folios ochenta y tres y ochenta y siete, el primero referente a la no expedición por el Ayuntamiento de Sevilla a don Francisco Caracuel de cartilla sanitaria de vendedor de leche, ya que el recurrente no tenía por qué pediría ni obtenerla puesto que estaba archidemostrado en el pleito que era su hermana doña Rafaela la que regentaba el establecimiento y él vivía en Ecija, y el segundo, expedido por el Director en Sevilla del Instituto Nacional de Previsión, que no se tenía en cuenta por la Sala, cuando dice en su considerando cuarto que no hay principio de prueba por escrito de la existencia del negocio de lechería, y este documento, aportado por el actor precisamente, decía que don Francisco Caracuel figura, así en presente, afiliado como empresa en la actividad de lechería con el número cuatro millones ciento diecisiete mil ciento noventa y ocho en los seguros sociales unificados, no habiendo cotizado por ningún productor, lo que nada tenía de extraño, pues ya quedaba indicado que era su hermana la dependiente, que con tal condición figura empadronada en la propia casa de la lechería según el certificado del Ayuntamiento de Sevilla, que obra al folio ciento treinta y ocho, tampoco tenido en cuenta por la Sala; que había, como se vé, algo más que principio de prueba por escrito de la existencia de la lechería, la afiliación como empresa del señor Caracuel y la calificación de dependiente de doña Rafaela en el Padrón municipal; que igualmente resultaba prueba documental de la existencia de la lechería el recibo aportado con la contestación a la demanda como documento número diez del sucesor de Rafael Nieto García—folio treinta y cinco—, por reparación de cristalería, extendido a lechería de calle General Polavieja, y que fué debidamente averado, previa citación judicial del firmante, ya que no fué presentado por el demandado recurrente, lo que presta más eficacia a su declaración que se extendió a decir que muy recientemente había también hecho reparaciones en la lechería—un espejo—, y que ignorando el nombre del dueño extendía las facturas a nombre de la industria que veía allí existir; que decía la sentencia recurrida que no podía

darse a la prueba de reconocimiento judicial, en la que por el Juez de Primera Instancia y en el acta de la misma, se afirmaba la existencia de los enseres propios de la industria, más muebles de tipo plegables en la habitación del fondo, porque, salvo el mostrador, al fin y al cabo el elemento más característico de una lechería y con su sola existencia bastaba para inferir la de la industria, los demás enseres podían haberse traído, sabiendo el día del reconocimiento judicial para éste; que al afirmar esto la Sala cometía otro error de apreciación de la prueba documental, ya que el documento número siete—folio treinta y dos—de los acompañados a la contestación a la demanda, consiste en cédula de notificación de embargo por débitos de contribución, además de probar que el señor Caracuel nunca se dió de baja en ésta, contiene la relación de los enseres embargados, que son: primero, un mostrador de madera con barra dorada y tapa de mármol; segundo, una vitrina de madera con puerta de cristal; tercero, una mesita de madera con tapa de mármol; cuarto, dos bancos, también de madera, y quinto, la vitrina de madera existente en la industria; que estos enseres fueron embargados en fecha muy anterior a la del reconocimiento judicial—años—y casi todos coincidían con los que vió el Juez; no fueron llevados allí para esto, estaban allí de siempre como integrantes y para el funcionamiento de la industria, y además no pudieron retirarlos por estar en depósito como embargados sin contraer responsabilidad criminal; pero es que, además, su existencia la reconocía la parte actora al formular los pliegos de repreguntas a los testigos del recurrente, presentados por la demandada doña Rafaela Caracuel en los correspondientes a su tercera pregunta; que en las repreguntas reconocía casi exactamente la existencia de mostrador, vitrinas, nevera, etc., si bien para hacer incurrir en contradicción a los testigos del recurrente, en cada repregunta—fueron hechas a testigos examinados en distintos días—varía la colocación y hasta color de los muebles, lo que en todo caso, si lo hubiera conseguido—la contradicción—, sólo hubiera conseguido disminuir el valor de la prueba testifical, pero no el evitar que por propio reconocimiento quedase evidente que en la planta baja de la casa número dieciséis de la calle de General Polavieja, de Sevilla, existían, «antes del reconocimiento judicial», los enseres propios de una lechería, que la Sala supone pudieron traerse sólo para la prueba, y que eran: un mostrador, con tapa de mármol jaspeado—número uno de la relación de embargo—; una nevera, y una pequeña estantería encima del mostrador—número dos de lo embargado lo segundo—; una mesa pequeña—número tres de lo embargado—y dos sillas; que no se dejó sorprender el Juez que además no pudo extrañarse de encontrar lo que encontró y valorar su muy anterior existencia, puesto que en los autos, desde la contestación a la demandada, figuraba la relación de los enseres embargados de que se había hecho mérito; y, por último, se referían, aunque sólo de pasada y acogidos al criterio de este Tribunal sobre procedencia de hacerlo, cuando por la Sala se ha apreciado la prueba en conjunto, a la testifical, en la que numerosos testigos de la más diversa condición y alguno de ellos llevados con citación judicial, lo que indica que no fueron voluntariamente, afirman, con toda clase de detalles al ser preguntados y repreguntados, su condición de clientes y consumidores de la lechería; que antes de pasar al siguiente motivo quería el recurrente señalar que suscritos precisamente por el dueño de la casa don Moisés Abascal y unidos a los autos como documentos diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte y veintiuno de los que se acompañaron a la contestación a la demanda de don Francisco Caracuel, se de-

mostraban las elevaciones de renta llevadas a cabo por el señor Abascal en enero de 1957, sesenta pesetas; otras sesenta en julio del mismo año, que eran las correspondientes a los locales industriales—aunque con aplicación extensiva del porcentaje—y en los períodos marcados por el Decreto de 30 de noviembre de 1956; que el último recibo cobrado por el señor Abascal, de 31 de enero de 1958, contiene asimismo la elevación y reconocimiento paladino de que allí había una industria o por lo menos para él la hay, puesto que como tal cobraba y elevaba la renta del local; que nadie puede ir contra sus propios actos, preguntándose el recurrente si para cobrar era local de negocio y para pedir la resolución del contrato no lo era; que el detalle de las elevaciones y su porcentaje superior al permitido por el Decreto citado para los locales de negocio se contiene en el último párrafo del hecho cuarto de la contestación a la demanda del señor Caracual, al que se remitían; que tengase en cuenta que los indicados recibos de renta habían sido reconocidos como legítimos y firmados por el actor, en confesión al absolver la posición primera; y finalmente hacía observar el manifiesto error en que incurria la sentencia recurrida al afirmar ser idéntico el darse de baja en contribución de una manera expresa y voluntaria y ser declarado fallido en el pago de ésta, cuando en realidad esta última situación podía significar el propósito del industrial de que, una vez seguidos el expediente de apremio por la Recaudación de Contribuciones, y practicada la diligencia de embargo, se parafice indefinidamente, dicho expediente, aunque se saquen a subasta los bienes embargados—tal y como había ocurrido en este caso—lo cual, aunque pareciese raro, era frecuente y precisamente confiando en ello, era por lo que algunas personas faltas de dinero, pero desearan de proseguir negocios, no tienen inconveniente en dejar latente esa situación de permanencia indefinida de un expediente de apremio; acto negativo, este último, y acto positivo y expreso era el darse de baja en referida contribución, lo cual no podía tener más motivo que el ánimo decidido y expreso de suspender indefinidamente la explotación de un negocio, o sea, pese a la opinión de la Sala, de equiparar dichos actos, la realidad era que son distintos y, por tanto, no podían tomarse en consideración, a efectos de demostrar la transformación del negocio en vivienda, la circunstancia de que aquél hubiera sido declarado fallido en el pago de la contribución industrial; que de los documentos examinados, precedentemente, resultaba palmario que en el local de autos se ejercía no sólo la industria de lechería, sino que, además servía de oficina, y almacén de muebles al negocio de fabricación de sillas, sillones y veladores plegables, que tenía el recurrente, de ahí, por tanto, el manifiesto error en la apreciación de la prueba documental que se denuncia en el presente motivo.

Segundo. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; injusticia notoria por aplicación indebida del artículo 114 causa quinta de la citada Ley; alegando que siendo errónea la base fáctica sobre la que el Tribunal «a quo» ha establecido el silogismo legal que entrana toda sentencia, su conclusión (fallo) es evidentemente inexacta; que en efecto, no siendo cierto que en el local de autos no se ejercía industria o negocio alguno, no cabía duda que era improcedente la aplicación de la causa resolutoria sexta del artículo 114 de la Ley, por ello al no haberlo entendido así la Sala, sentenciadora era evidente que había infringido, por aplicación indebida, dicho precepto.

Tercero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por injusticia notoria por infracción de precepto y doctrina le-

gal, ya que en la sentencia recurrida se infringen, por interpretación errónea y aplicación indebida el número seis del artículo 114 de la citada Ley arrendaticia y el artículo quinto, números uno y dos, de la misma Ley, por falta de aplicación la doctrina establecida en las sentencias de este Supremo Tribunal de 26 de octubre de 1955 y 20 de mayo de 1957, por aplicación indebida la sentencia de 20 de abril de 1957, y, finalmente, por falta de aplicación el párrafo segundo del artículo quinto de la expresada Ley; y alegó que se invoca este motivo con carácter subsidiario y pese al improbable caso de que la Sala no estimase los dos precedentes articulados, suponiendo por consiguiente que efectivamente la afirmación que se hacía en el cuarto considerando de la sentencia recurrida de que en el local de autos no se ejerce negocio o industria alguna; pues ni siquiera en tal supuesto que sólo admitían a efectos dialécticos sería procedente la resolución del contrato por la causa quinta del artículo 114 de la Ley, ya que lo que sanciona este precepto era la «transformación» del local de negocio en vivienda, transformación que había de contrastarse en función del destino que se atribuía al local, toda vez que era el destino, no el ejercicio efectivo de un negocio lo que confiere carácter de tal local—local de negocio—al mismo, según resulta claramente del artículo primero de la Ley a cuyo tenor era local de negocio aquel «cuyo destino primordial sea el de ejercerse en él... etc»; que cosa muy distinta a esa sustitución o alteración rotunda de destino eran las situaciones que solamente implicaban una mera desviación, un cambio en la intensidad de la actividad comercial o incluso un no ejercicio en la referida actividad; que así lo había entendido esta Sala en sentencia de 26 de octubre de 1955; y no podía ser de otro modo porque el no ejercicio del negocio a que está destinado un local, constituida una causa específica de resolución establecida en el número once del artículo 114 en relación con el artículo 72, tercero, de la vigente Ley; que por otra parte, admitiéndose de contrario que doña Rafaela Caracuel habitaba en la finca en calidad de dependiente encargada del negocio de su hermano, desde la fecha inicial del arrendamiento, no comprendían dónde encontraba la Sala ese cambio o sustitución, respecto a la situación inicial, que podía servir de soporte a la resolución acordada, ya que como dice el artículo quinto de la Ley del arrendamiento de local de negocio, no pierde su carácter por la circunstancia de que en él tenga su vivienda el arrendatario y familia, o personas que de él dependan; que aún admitiendo, a efectos polémicos únicamente, que la actividad del negocio de lechería y almacenaje y oficinas de los negocios del señor Caracuel en Ecija, no se ejerzan ahora, era lo cierto que nunca podría hablarse de transformación del negocio en vivienda, sino a lo más de no uso del negocio, pero esto insistían constituía una causa resolutoria distinta, cuya apreciación presuponia la concurrencia de hechos, que no habían sido ni debatidos, ni menos aún probados en autos; que habitando en las plantas superiores de la finca las mismas personas desde el comienzo del arrendamiento y subsistiendo la planta baja con los enseres e instalaciones propias del negocio, estimaban que no podía hablarse de cambio de destino y, por tanto, de transformación del local en vivienda; que la infracción de la causa sexta del artículo 114 de la Ley era clara, por aplicación indebida; que otro tanto había de decirse de la sentencia de 20 de abril de 1958, también aplicada indebidamente en el cuarto considerando de la que era objeto de este recurso, en apoyo de la tesis favorable a la aplicación de la causa resolutoria que les ocupaba, ya que examinados los supuestos de hecho de dicha sentencia se veía que eran completamente distintos a este caso,

toda vez que el demandado no pretendió demostrar que no había transformado el local de negocio en vivienda, sino que arrendó la casa para vivienda, y aunque había ejercido cierta actividad comercial el destino primitivo era el que le daba—de vivienda—al ser demandado; y en este sentido dirigió su prueba, aceptando desde el primer momento que allí sólo tenía vivienda, lo que era precisamente lo contrario de lo que sostenía el recurrente en este procedimiento, ya que nunca se había reconocido la existencia única de vivienda en el local; que por ello resultaba errónea a todas luces la aplicación por la Sala, de la doctrina contenida en esta sentencia, ya que el demandado a que la misma se refiere, ni siquiera intenta probar la existencia o continuación del negocio en el local y sus consecuencias extraídas del supuesto fáctico distinto no podían serles de aplicación; que en cambio, cuando la Sala «a quo» dice que no eran de aplicación, por ser distintos los supuestos de hecho, de las sentencias de 26 de octubre de 1955 y 20 de mayo de 1957 les sorprendía porque aun la infracción era más evidente, sobre todo en la segunda de dichas sentencias en que el caso debatido era casi idéntico al que ahora consideraban y en lo que se diferencian era precisamente en lo que más les podía favorecer; que he aquí como demostración de la similitud de los casos, y, por tanto, del error de la Sala al considerar inaplicable dicha doctrina, un estudio comparativo de los dos asuntos; primero, caso de la sentencia de 20 de mayo de 1957; el demandado alquiló un local para destinarlo a tienda de ultramarinos, habitando en la parte alta de la finca; caso presente: se alquiló el local para lechería y la parte alta de la finca la habitaban desde un principio los familiares del arrendatario, que eran a la vez dependientes; igualdad absoluta, ya que la posibilidad de habitar el local de negocio sin que pierda su carácter—artículo quinto de la Ley de Arrendamientos Urbanos—se extendía a los familiares y dependientes; segundo: caso de dicha sentencia. El arrendamiento se dio de baja en la contribución industrial; caso presente: no se dieron de baja, sino que les dieron sin intervención de su voluntad; la diferencia será evidentemente a su favor. Tercer caso de la sentencia: en el establecimiento que se cerró, continuaron estanterías, escaparates, balanza, etcétera, que servían para el normal desarrollo del negocio, que estaba, por tanto, en condiciones de volver a abrir en cualquier momento; caso presente: no se cerró el establecimiento y en él continuaban los enseres propios de la industria, como está probado e incluso reconocido por la Sala en su sentencia, aunque sin concederle el valor debido; la diferencia era también a su favor, pues aún con el local cerrado les era de aplicación la doctrina establecida en la sentencia que comentaban. Cuarto caso de la sentencia: el arrendatario contestó al requerimiento notarial que se le hizo, que ocupaba el local con su esposa, como vivienda, y la sentencia no consideraba esta contestación causa suficiente para intuir que el arrendatario ocupase como vivienda más local que desde el principio ocupara; caso presente: quien contestó al requerimiento notarial no fué el propio arrendatario, sino su hermana y dependiente, y aunque la contestación análoga a la del caso de la sentencia citada, ya habían visto no se le daba el valor por este Tribunal, era de apreciar que en el caso de autos menos aún la tiene, por no haber sido dada por el propio interesado; y estableciendo el paralelismo entre ambos casos, a la vista saltaba su identidad en lo esencial, y como las escasas diferencias no eran favorables para este caso, por tanto la doctrina de dicha sentencia, consistente en que no había habido transformación, al no ser tenido en cuenta por la Sala, hacía incurrir a ésta

en manifiesto error; que en cuanto a la sentencia de 26 de octubre de 1955, que tampoco la Sala de Segunda Instancia na legal, por falta de aplicación, ya que considera su doctrina aplicable al presente caso, era otra infracción de doctrina en dicha sentencia se establecía, claramente, en su primer considerando, al que se remitían que la suspensión en el ejercicio del negocio establecido en un local arrendado, suspensión que puede venir impuesta por diversas causas transitorias, no debía confundirse con la cesación definitiva, ni con la variación del destino contractual del local y en este caso, a lo que más podía llegarse es a decir —no el recurrente que negaba toda interrupción— era que la actividad del negocio estaba suspendida, pero en disposición de ser iniciada de inmediato, por existir en el local todos los enseres propios de la industria y necesarios para su ejercicio, como resultaba demostrado en autos y reconocido por la Sala, aunque pretendía quitarle valor en su considerando cuarto; que en este apartado dedicado a la infracción legal, habían de referirse también a la falta de aplicación por la Sala de la doctrina contenida en la sentencia de 6 de febrero de 1954, en la que el hecho de que por el propietario se cobrase el cuarenta por ciento autorizado por la Ley, entonces vigente, de aumento de renta a los locales de negocio, se consideraba autorización tácita para el establecimiento de industria en un local arrendado primitivamente para vivienda, y por analogía había que deducir que como habían señalado en el motivo anterior, el hecho de que el actor, después de la época en que dice se cesó en el ejercicio del negocio de lechería, que la localiza en el año 1949, cobró todos los aumentos que la Ley había permitido para los locales de negocio, y aun, como ya se había iniciado, mas de lo permitido y el último recibo con tales aumentos consignados en el mes de enero de 1953, es decir, pocos días antes del requerimiento notarial que inició el pleito, señal de que entendía existir allí un negocio y no una vivienda, y en su confesión constante en autos, lo llega a reconocer aun con las evasivas con que contestó; por último, entendían que la Sala también había infringido por falta de aplicación el párrafo segundo del artículo quinto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pues al dar por demostrado en su considerando tercero que los paquetes de tejidos que la entidad Govantes proporciona a don Francisco Caracuel para su venta en Ecija, eran trasladados a la calle General Polavieja, 16, y depositados en el local allí existente, para después ser enviados a aquel pueblo, decía que esto no hacía que el local referido mereciese la concepción legal de local de negocio, por no convertir a la edificación en establecimiento abierto, tal como exigía el artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, olvidando que si ésta era la tesis general quedaba modificada por la excepción contenida en el artículo quinto, párrafo segundo, antes indicado, que era el que debió aplicarse y no erróneamente el primero, que decía —dicho artículo quinto, párrafo segundo— que los escritorios, depósitos, oficinas y almacenes se asimilaban a los locales de negocio cuando el arrendatario se valga de ellos para ejercer actividad de comercio —y la misma Sala dice que los paquetes allí depositados eran para la venta— aunque el local no se hallare abierto al público.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, y conferido el oportuno traslado de instrucción al recurrido don Moisés Abascal Cobo, lo evacuó en su nombre el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, el cual por medio del correspondiente escrito, impugno dicho recurso, alegando sustancialmente:

Al primer motivo. Que el recurrente poco confiado con la eficacia probatoria del error en la apreciación de la prueba

alegada, cita diversos documentos a voleo, esforzándose en apoyar esa apreciación errónea nada menos que en la prueba testifical, en la de reconocimiento judicial y hasta en las manifestaciones hechas a lo largo del pleito por el recurrente, olvidando lo que dice la Ley sobre los medios de prueba eficientes para acreditar ese manifiesto error, y eso que la Ley de Arrendamientos Urbanos era un poco menos rigida que la de Enjuiciamiento Civil, que admite como prueba del repetido error, además de la documental, la pericial; que la tesis de las sentencias de este Tribunal Supremo de 10 de marzo de 1955 y 23 de mayo de 1958 que citaba el recurrente le era contraria; que el Tribunal cuando ha establecido sus conclusiones de efecto por el examen de la prueba en conjunto, puede apartarse de la prueba documental, sin incidir en error de hecho, pero ello no quiere decir que el recurrente pueda atacar esas conclusiones, con otros elementos distintos de los que señala la Ley, que no eran otros que la prueba documental y pericial que obre en autos; que los documentos invocados por el recurrente, no prueban ni pueden probar la existencia en el local de autos de los otros negocios distintos a la lechería y al juzgador de instancia le basta y le sobra, con no hacer decir al documento lo contrario de lo que dice, que es, cuando incide en error de hecho en la apreciación de la prueba; que en cuanto a la argumentación del motivo en que se reseñan y examinan preguntas y repreguntas de la prueba testifical y resultados del reconocimiento judicial, les bastaba con recordar al recurrente el texto de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para echar por tierra toda esa argumentación; que la parte recurrente se había olvidado, al examinar la prueba documental, el acta de 1 de febrero de 1958, que constituía una prueba contundente y categórica de la situación del local, y que fué tenida muy en cuenta por el juzgador de instancia para declarar la transformación en vivienda del local de negocio, contra la que nada valían los frágiles indicios contenidos en los demás documentos aportados al pleito, que no podían ser tenidos en cuenta por el juzgador con el alcance y significación que pretendía el recurrente.

Al segundo motivo. Que si no prosperaba el primer motivo y no se modificaban las conclusiones de hecho, que decretó la resolución del contrato, no podía hablarse de aplicación indebida de la causa sexta de resolución, de las comprendidas en el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, o sea, que si el local de negocio se transformó en vivienda, estaba bien decretada la resolución del contrato de arrendamiento de tal local de negocio y correctamente aplicada la referida causa cuarta.

Al tercer motivo. Que el carácter subsidiario con que se formula este motivo era la mejor confesión de la poca confianza que el recurrente tiene en que prosperen los otros dos; y el concepto de inaplicación que se baraja en algunos apartados del motivo no es revisable por sí solo, y así lo tenían establecido las sentencias de 7 de abril de 1943, 28 de mayo de 1949, 30 de mayo de 1952 y 29 de marzo de 1957; que debía ser rechazado el motivo tercero por las siguientes razones:

A) Que la sentencia dice que en el local en cuestión no se ejerce actividad industrial o mercantil, pero se dice también que está dedicado exclusivamente a vivienda, con lo que cae por su base el argumento que la contraparte quiere sacar de la sentencia de 26 de octubre de 1955, cuya doctrina no es aplicable al caso, puesto que no hubo suspensión, sino cesación definitiva del negocio, por cuya razón dicho local se destinó exclusivamente a vivienda.

B) Que el arrendamiento de local de negocio no pierde su carácter por la circunstancia de que en el tengan su vivienda el arrendatario, su familia o persona que de él dependa, según el artículo quinto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero si lo pierde porque cese definitivamente el negocio y el local se destine exclusivamente a vivienda, razón por la cual no podía hablarse de infracciones del referido artículo quinto.

C) Mucho menos podía hablarse de infracción, ni interpretación errónea, ni aplicación indebida del número sexto del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, conforme dijeron en cuanto al motivo segundo, pues con las conclusiones de hecho que se establecen en la sentencia, el fallo no podía ser otra cosa que la resolución del contrato ordenada, por aplicación absolutamente correcta y a la vez imperativa de esa norma contenida en el número sexto del artículo 114 de la mencionada Ley; y en cuanto a la aplicación indebida de la doctrina contenida en las sentencias de 20 de abril y 20 de mayo de 1957, hacían constar que eran muy distintas, aunque a primera vista pudieran parecer similares, las circunstancias de las dos sentencias, y así como en la segunda de ellas, respetuosas con las conclusiones de hecho que estableció la sentencia de instancia, no se atrevió a admitir el error de hecho en la apreciación de la prueba, no obstante la documental, que parecía acreditaba un cambio de destino en el local, esperando que en el presente caso, se respetasen igualmente las conclusiones de hecho de la Audiencia de Sevilla y se desestimase el recurso. VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que sentada por la sentencia recurrida, como consecuencia del análisis y valoración de la prueba practicada, la premisa de hecho de que en el local objeto del arrendamiento, cuyo destino contractual fué el de industria, no se ejerce la de lechería que al principio se estableció, ni actividad industrial o mercantil relacionada con el arrendatario, tales como exposición de juguetes y muebles de su producción, ni siquiera oficina de pedidos de esta industria propia ni de otra ajena de tejidos como alega el demandado, se pretende impugnar aquella base fáctica, por la vía del número cuatro del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, denunciando el error por los documentos que cita, de ninguno de los cuales por sí solos, ni de su conjunto, a pesar de ser muy numerosos, aparece el supuesto error como manifiesto, como exige la Ley, lo cual ya sería bastante para desestimar la pretensión; mas ni siquiera puede deducirse el error, como razonó la propia sentencia recurrida que analizó en su mayor parte dichos documentos; y así, aun dejando aparte que casi todos ellos son documentos privados, de posible confección unilateral, el hecho de que el arrendatario otorgara un poder a favor de su cuñado señor Alarcón para administrar los indicados negocios de lechería y anejos en 1939, ni el que apareciera como fiador en el contrato de arrendamiento, ni como tenedor de un recibo para la cuenta del demandado con una sociedad limitada, ni el hecho de que en los mebretes de sus cartas apareciera indicando en Ecija, dicho demandado, que su oficina en Sevilla radica en el local de autos, ni una factura de reparación de cristales, indicando que es para la lechería de la calle del General Polavieja, demuestran que no sea cierto que lo que fué lechería dejase de serlo, como afirma la sentencia recurrida que ha tenido en cuenta no solamente esos documentos con otros elementos de prueba, sino documentos de más peso contradictorios de los anteriores, como la certificación municipal de no tener la preceptiva cartilla sanitaria de expendedor de leche, y la del Instituto Nacional de Previsión de no cotizar ni haber dado de alta en los segu-

ros obligatorios a ningún productor; ni demuestran tampoco los documentos indicados por el recurrente, que sea errónea la afirmación de la sentencia relativa a la inexistencia de otras actividades industriales o mercantiles, fundándose la impugnación únicamente en los ya indicados membretes del papel utilizado por el demandado y una carta de un hijo suyo en que alude a aquellas; y en cuanto a la diligencia de reconocimiento judicial, reiteradamente tiene declarado este Tribunal que no puede confundirse con la prueba documental y que la interpretación de su contenido, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.241 del Código Civil, puede ser hecha de modo distinto por la Sala que por el Juez (sentencia de 12 de julio de 1905), ni sirve por ello para demostrar el error que se pretende, ni ha hecho otra cosa que constatar que existían una serie de enseres, por sí mismo inertes, que el propio recurrente aclara que estaban en depósito como consecuencia de un embargo por impago de la contribución y que no podían retirarse por él sin incurrir en responsabilidad criminal; por todo lo cual no puede estimarse este primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que montado el motivo segundo, al amparo de la causa tercera, sobre el supuesto de que prosperase el anterior declarando el error de hecho denunciado, no habiéndose accedido al primero tampoco puede prosperar este:

CONSIDERANDO que en el motivo tercero sienta el recurrente la tesis de que aún en el supuesto establecido de que en el local de autos no se ejerce negocio e industria alguna, no se ha producido la transformación de local de negocio en vivienda, que constituye la causa sexta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos invocada en la demanda, argumentando, en resumen, en defensa de su posición, que es el destino que se atribuye y no el ejercicio efectivo de la actividad lo que confiere el carácter de local de negocio al arrendado, conforme al artículo uno de la Ley, porque el no ejercicio provocaría otra causa de resolución, específica, la número once del artículo 114, que no ha sido alegada ni debatida, y que habitando en las plantas altas las mismas personas desde el comienzo del arriendo no puede hablarse de cambio de destino, pues en la inferior continúan las instalaciones del negocio; pero tal tesis es errónea si se tiene en cuenta que si no se ejerce en el local arrendado una actividad de industria, comercio o de enseñanza con fin lucrativo, como dice el artículo uno de la Ley, no se cumple el destino primordial del contrato, y, por consiguiente, cualquier otra aplicación o uso constituye un cambio de destino, sin que sea óbice para ello el hecho de que, al amparo del artículo cinco, el arrendatario o personas a su servicio instalen en el local su vivienda, porque lo que caracteriza el destino es su fin principal y en este caso lo que era accesorio se ha convertido en principal subvirtiendo el orden social, económico y jurídico que suponía y expresaba el contrato, pues de otra forma carecían de sentido los preceptos de los artículos citados, no pudiendo confundirse esta causa positiva con la meramente negativa del número once del artículo 114 en relación con el número tres del artículo 62, que también puede concurrir; por lo que igualmente procede desestimar este motivo tercero y con él el recurso.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar, con las costas, al recurso de injusticia notoria, interpuesto por el demandado don Francisco Caracuel Porcel, contra la sentencia que con fecha 17 de marzo de 1959 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Baltasar Rull Villar, 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 lo que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

En la villa de Madrid a 30 de septiembre de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Palma de Mallorca, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de su Audiencia Territorial, por doña María Ferrer Orell, viuda, propietaria y vecina de Palma de Mallorca, contra don Alfonso Vera Mániz, capataz y de la misma vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la demandante, representada por el Procurador don Antonio Martínez Álvarez y defendida por el Letrado don Luis Martí Mingarro; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Federico Enriquez Ferrer y el Letrado don José Luis Echevarría Meer.

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 14 de junio de 1958, el Procurador don Juan Moncada Ripoll, en nombre y representación de doña María Ferrer Orell, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Palma de Mallorca, demanda contra don Alfonso Vera Mániz, alegando como hechos:

Primero.—Que la actora es la propietaria de la finca señalada con los números 10 y 12 de la calle Juan Burgués Zaforteza, de Palma de Mallorca, acreditándolo documentalente.

Segundo.—Que el demandado es arrendatario del local mencionado, satisfaciendo por todos conceptos 150 pesetas mensuales de renta, según contrato que se acompaña.

Tercero.—Que el arrendatario, señor Vera, ha realizado recientemente obras en el local que modifican la configuración del mismo, según afirmó al ser requerido notarialmente, sin el consentimiento de la propietaria, de cuyo requerimiento se acompaña copia auténtica.

Cuarto.—Que las obras consisten en varios tabiques que dividen lo que era un solo local en varios, habiendo colocado una cocina que no existía y además en el patio también se han levantado otros tabiques.

Quinto.—Que no es cierto lo manifestado por el demandado y que figura en el acta notarial, puesto que debía autorizarse la realización de obras por escrito, según consta en el contrato que acompaña, y además no se ha aumentado la renta como dice el demandado acreditándolo con la matriz de los recibos que igualmente acompaña, y después de alegar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictara sentencia que declare:

Primero. Que las obras que figuran descritas en el apartado cuarto de la demanda han sido realizadas por el arrendatario demandado sin autorización del arrendador; y

Segundo. Resuelto el contrato de arrendamiento de local a que esta demanda se refiere, bajo los números 10 y 12 de la calle Juan Burgués, de Palma de Mallorca, y condenar al demandado a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a desalojar los citados locales en el

plazo legal que se señale; supeditado a las condiciones vigentes, con apercibimiento de que si no lo hace se proceda a su lanzamiento, todo ello con expresa imposición de costas.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Alfonso Vera Mániz, se personó en los autos representado por el Procurador don Miguel Oliver Vert, el cual por medio de escrito de fecha 8 de julio de 1958, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que se remitía a la escritura de que se trata en el correlativo y rectifica la afirmación que en él se hace en el sentido de que, dados los términos de la misma, la señora Ferrer Orell sólo puede considerarse como copropietaria en concurrencia con sus cuatro hijos, los hermanos Ferrer Campins, de la finca objeto del pleito.

Segundo. Que el derecho arrendaticio del demandado nació el día 1 de enero de 1952, como reza el documento por el que se formalizó el contrato entre el señor Vera y don Francisco Campins Serra, causante de los actuales propietarios del inmueble.

Tercero. Que no es cierto, pues las únicas obras ejecutadas por el demandado reflejadas en el acta mencionada en el correlativo en las que se basa la acción ejercitada por la señora Ferrer Orell, son las relativas a lo que en dicho documento se denomina «habitación de la derecha» y «cocina a la izquierda»; pero dichas obras se efectuaron en 1951, es decir, «antes» de que se suscribiera el contrato de arrendamiento vigente, y se llevaron a efecto, con explícita autorización del dueño de la finca, como requisito previo a la formalización del contrato y con el fin de que el local quedase adaptado a las necesidades del arrendatario; que las obras aludidas se realizaron, pues, como trámite preliminar al nacimiento del derecho arrendaticio del demandado; que por lo tanto, la cláusula prohibitiva inserta en el contrato, tan ensalzada de adverso, ni influye ni puede influir en ellas, dado que se estableció para el futuro, resultando inoperante para el pasado, máxime cuando las aludidas obras se llevaron a cabo como trámite obligado para concertar y consumir el arrendamiento vigente.

Cuarto. Que se negaba tal como está redactado, y se remitía a lo expuesto en el anterior.

Quinto. Que también lo negaba y bien fácil sería proporcionar la explicación que el adverso no encontraba, respecto al alquiler; que cuando el señor Vera, atendiendo con la mejor buena fe al requerimiento notarial que se le formuló por la parte actora, dijo que como consecuencia de las obras de referencia, se aumentó en 25 pesetas mensuales el precio arrendaticio, expresó hechos verdaderos y reales, pues el incremento se produjo en relación con la renta que venía satisfaciendo la anterior arrendataria del local, doña Margarita Saiz, la cual cesó como tal, para ser reemplazada por el demandado, e incluso, disfrutando aun de la finca tal arrendataria, se verificaron las obras en cuestión, y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se aboliendo a la actora las costas del juicio.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial del demandado, documental y testifical, y a instancia de la parte demandada tuvieron lugar idénticos medios probatorios, y unidas las pruebas practicadas a sus autos y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia de Palma de Mallorca, dictó sentencia con fecha 27 de noviembre de 1958, por la que estimando la demanda interpuesta por doña María Ferrer Orell contra don Alfonso Vera Mániz, declaró:

Primero. Que las obras que figuran descritas en el apartado cuarto de la demanda han sido realizadas por el arrendatario demandado sin autorización del arrendador; y

Segundo. Resuelto el contrato de arrendamiento del local a que la demanda se refiere bajo números 10 y 12, antes 14 y 16 de la calle Juan Burgués Zaforteza, de Palma de Mallorca, condenando al demandado a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a desalojar los citados locales dentro del plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento, imponiendo las costas de este juicio al demandado.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandado don Alfonso Vera Mañé, recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca dictó sentencia con fecha 13 de marzo de 1959, por la que revocó la sentencia apelada y, en consecuencia, desestimó la demanda interpuesta por doña María Ferrer Orell, absolviendo al demandado don Alfonso Vera Mañé, imponiendo a la parte actora las costas de primera instancia, sin hacer expresa imposición de las de la aplicación.

RESULTANDO que el Procurador don Antonio Martínez Álvarez, en nombre y representación de doña María Ferrer Orell, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de los números tercero y cuarto del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Injusticia notoria por infracción del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 22 de diciembre de 1955, texto articulado de 13 de abril de 1956, referido a la séptima de las causas de resolución contenidas en este artículo, y de la doctrina legal contenida en la jurisprudencia que lo aplica, y que se cita en el desarrollo de esta motivación; que se alega esta causa de recurrir, como motivo para la revocación de la sentencia impugnada, al amparo del número tercero del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y el hecho de la infracción jurídica que la sentencia contiene y aquí se denuncia resulta de:

A) Enunciado del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.—«El contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes... Séptima, cuando el inquilino o arrendatario o mente daños en la finca, o cuando lleven quienes con él convivan causen dolosa o a cabo, sin el consentimiento del arrendador obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del local de negocio, o que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción...» b) Que tal enunciado nos define el derecho del arrendador a resolver el contrato cuando la realidad arroje una situación de hecho adecuada al siguiente esquema legal:

Primero. Realización de obras.

Segundo. Falta de consentimiento del arrendador.

Tercero. Que las obras sean modificativas de la configuración de la vivienda o local.

C) Que analizando la realidad contemplada en estas actuaciones, se ha de considerar su concordancia en el esquema legal antes referido, y a tal efecto, se analiza cada uno de los puntos anteriormente referidos: Primero. Realización de las obras, dada la postura adoptada por el demandado en las actuaciones, y reconocida la existencia de tales obras, en aras de la brevedad se excusa el insistir sobre este punto, toda vez que consta así en las declaraciones testificales, acta notarial y confesión judicial del

demandado; que no obstante, acerca de esta realidad, distingue la sentencia recurrida una cuestión, con notoria infracción del precepto legal que aplica el número séptimo del artículo 114, y es la discriminación entre dos de las obras modificativas realizadas por el arrendatario. «Ubi lex non distinguit». La Ley establece respecto a las obras el solo requisito de su realización por el arrendatario, y de esto no cabe duda alguna en este caso dado que así ha sido consentido de adverso; que posteriormente se estudiará la entidad de estas obras, y la cuestión del consentimiento, y conste ahora tan sólo la infracción que se denuncia del artículo 114 en su número séptimo, al llevarse a cabo una discriminación en el conjunto total de las obras realizadas allí donde la Ley se refiere expresamente a una consideración global, porque de otra forma podría llegarse al absurdo de que por sucesivas mínimas reparaciones, que tuvieran al final una considerable importancia, no pudiera resolverse el contrato, y quede, por tanto, determinada la existencia de las denuncias en el hecho cuarto de la demanda, realizadas por el arrendatario, acreditadas en la prueba aceptada por la sentencia recurrida, y que constituyen requisito inicial de todo intento de resolución de contrato al amparo del número séptimo del artículo 114, de indudable concurrencia en el caso de autos no resulta probada la existencia de este consentimiento para ninguna de las obras que indebidamente discrimina la sentencia del Tribunal «a quo»; que este consentimiento es requisito exigido por el precepto legal que se aplica, y su existencia no puede ser presumida en caso alguno y en tal sentido se debe se debe citar la sentencia de 27 de junio de 1956, en la que se dice: «que no puede presumirse un consentimiento respecto a esta materia de arrendamientos urbanos, realización de obras cuya ejecución sin permiso escrito estaba expresamente prohibida, pues ninguno de los documentos aportados (y aquí ninguno se aporta) pueden acreditar un consentimiento de quien ni intervino en su formación, ni los autorizó con su firma»; y en idéntico sentido se expresa la resolución del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1956 cuando establece que «el hecho de que el actor dejara transcurrir cierto tiempo sin oponerse a las obras no puede derivarse la prestación de un consentimiento tácito a su ejecución porque tal actitud no tiene la categoría de un acto propio que revele de una manera concluyente e inequívoca tal consentimiento, ya que puede obedecer a circunstancias diversas y es susceptible de distintas interpretaciones, y al no entenderlo así la Sala sentenciadora, infringe por interpretación errónea el artículo 1.253 del Código Civil y la reiterada doctrina de este Tribunal que ha establecido que la abstención, inactividad o silencio del arrendador, ante las obras realizadas por el arrendatario modificativas de la configuración de la cosa arrendada, no es suficiente para que lógicamente haya de deducirse de ello el consentimiento de aquel que pudiere ejercitar la correspondiente cesión...»; que al tenor de la doctrina legal antes citada, interpretativa de la trascendencia del requisito del consentimiento del arrendador en cuanto a la realización de obras en el inmueble arrendado, no cabe sino considerar la manifiesta infracción que de este parecer jurisprudencial se hace por la sentencia hoy recurrida, presumiendo lo que se exige por la Ley que sea expreso y entrabado en una determinación de fijación de fechas que no puede tener otra virtualidad que la de manifestar si la cosa arrendada fué entregada en unas u otras condiciones; pero nunca llevar hasta la presunción de una autorización que por específica cláusula contractual se exigía fuera escrita; que el tema, sin

embargo, ha de ser objeto de específica impugnación; que probadas por tanto, la existencia de las obras y la ausencia de su consentimiento, y esto así resulta de la resultancia de hechos y considerandos de la sentencia recurrida, es indudable que al no tenerse en cuenta por la Sala sentenciadora ambos indispensables requisitos, en este caso concurrentes, tal como los exige el artículo 114 en su párrafo séptimo, se infringe el meritado precepto legal por interpretación errónea, y ello todo en cuanto no se concede a un supuesto de hecho idéntico al previsto por el legislador la eficacia atribuida por la Ley.

Tercero. En cuanto a la entidad de las obras realizadas, exige la Ley que las obras realizadas para que sean causa de resolución contractual por el motivo que la recurrente alega han de ser modificativas de la configuración o que debiliten... que en este caso las obras denunciadas son las siguientes: un tabique con una pequeña ventana que une la segunda columna con la pared divisoria de la finca, de la parte derecha entrando formando una habitación que no existía; otro tabique que no llega al techo que, formando ángulo recto existe en la parte izquierda al fondo del local en el que hay instalada una cocina que tampoco existía, y al fondo del patio ha levantado tres tabiques perpendiculares a la pared que separa la finca de la contigua; esta definición de la situación actual de la finca viene constatada en el acta notarial autorizada por don Jorge Roura Rosich, que se acompañó como documento anexo a la demanda; que una nueva infracción del precepto aplicable se hace aquí por la Sala sentenciadora cuando, conocida y probada esta situación, no le atribuye la validez jurídica que «ex lege» le viene dada; que respecto a la trascendencia modificativa de las obras en el caso de autos no se ha sino de hacer una breve enumeración de cuanto tiene definido el Tribunal Supremo a este respecto, para luego compaginar esta definición jurisprudencial con el supuesto de hecho de los autos que estudiamos; así, la sentencia 29 de octubre de 1954 «la apertura de un hueco de comunicación entre local arrendado y otro contiguo modifica la configuración de aquél».—Sentencia 29 de diciembre de 1954, «variar la situación de un tabique entre dos departamentos, alterando las respectivas dimensiones de lo que antes constituía uno solo...» Sentencia de 17 de noviembre de 1956... «la circunstancia de que las obras fueron realizadas en el patio y no afectaban a la parte edificada, no es motivo bastante para excluir tales obras de la causa quinta del artículo 149, porque el patio está comprendido en el contrato como uno de los elementos objetivos integrantes del local de negocio arrendado y cualquier modificación o la configuración realizada en alguna de las partes principales o accesorias de la casa arrendada afecta al todo»; sentencia 10 de octubre de 1956... «el Notario hace constar la existencia de un gallinero que ocupa una superficie de cuatro metros setenta y dos centímetros cuadrados... irregular, y los materiales empleados son tabiques de panderete... la construcción cambia la forma de la terraza haciendo perder la primitiva simetría de la misma... y la Sala ha debido estimar que el gallinero modifica la configuración de la cosa arrendada... si las obras han modificado la configuración de la terraza y se han llevado a efecto sin autorización del arrendador es evidente que se dan los requisitos esenciales de la causa quinta, 149 (actual séptima, 114) para producir la resolución del contrato y la sentencia recurrida al no estimarlo así, infringido por interpretación errónea y viola por falta de aplicación, el mencionado precepto legal»; que por otra parte las sentencias de 8 de marzo de 1954, 25 de septiembre del mismo año, 17 de diciembre

de 1951 y 14 de abril del 51 y 5 de febrero de 1953, definen en términos generales el criterio del Tribunal Supremo respecto a las modificaciones de la configuración, y acorde con todos los citados pronunciamientos legales está la situación de hecho contemplada en el actual debate; que la realidad es que se habían construido unos tabiques primero en el interior del local y posteriormente en su patio; que estos tabiques implican modificación no cabe duda, y en cuanto esta modificación adquiere los caracteres exigidos por la reiterada doctrina del Tribunal Supremo a este respecto, al no considerarlo así la sentencia que se impugna, incurre en las infracciones denunciadas y que se amparan en el número tercero del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, porque constituyen un pronunciamiento induciblemente jurídico al considerar probada la existencia de las obras; que eran esas obras, y que para ellas no existía consentimiento; por lo que la infracción se ha cometido en el pronunciamiento jurídico; trascendencia jurídica de los hechos, y no en la definición de esos hechos; que una vez estudiados los requisitos legales para que por los Tribunales se acceda a la resolución del contrato por realización de obras inconsentidas; probado, y así admitido, que concurren objetivamente estos requisitos, y dado que a esta situación no se ha atribuido por la Sala sentenciadora la eficacia jurídica que la Ley concede, se ha infringido en forma manifiesta el artículo 114, referido a su causa séptima, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, violándolo por no aplicarlo, e interpretándolo erróneamente al no dar a hechos idénticos al supuesto legal, la eficacia que la Ley concede, y por ello procede, según la recurrente, dar lugar al presente recurso de injusticia notoria.

Segundo. Manifiesto error en la apreciación de la prueba en cuanto se acredita por el acta notarial y contrato unidos a la demanda; que se alega este motivo al amparo del número cuarto del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y para su interposición se determina la existencia de:

A) Manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba; que en la fundamentación del anterior motivo, y en cuanto a la presunción del consentimiento que por la Sala se establece en su sentencia de 13 de marzo de 1959, ya se advertía que se haría de esta cuestión tema de un concreto motivo de revocación de la sentencia de autos, y que se esquematiza en la siguiente forma: Primero. La Sala presume que el local se entregó con todas las obras del interior de la nave ya realizadas con consentimiento del arrendador. Segundo. Al así pronunciarse, la Sala lo hace en base a la manifestación del contrato de arrendamiento en su cláusula quinta que testimonia la existencia en aquella fecha «del cuartito que hoy ocupa el sitio correspondiente a la escalera»; luego, por tanto, dice la Sala, estaba ya construido. Tercero. Las obras denunciadas y existentes, según el acta notarial tantas veces repetida (documento auténtico): una habitación, una cocina y tres tabiques en el jardín. Cuarto. Resulta, por tanto, manifiesto, que no coincide de la confrontación del contrato (documento auténtico) y el acta notarial (también documento auténtico) el consentimiento que se dice prestado para que «cuartito», con las obras que se han realizado, como se deduce del total asentimiento, del acta notarial y así aceptadas por la sentencia; que se da, pues, el caso de que se hace extensivo un consentimiento presunto en base a un documento que solo lo autoriza para una habitación, a toda una restante serie de obras realizadas, y como el consentimiento solo puede presumirse (artículo 1.253 del Código Civil y juris-

prudencia que lo interpreta), cuando naturalmente resulte de actos concluyentes que manifiesten ese criterio, y estos actos constan aquí en un documento auténtico, que sólo se referían a una de las habitaciones, pero no a todas las obras, en cuanto también se deduce para el resto de las modificaciones interiores realizadas, resulta notoria error de hecho en la apreciación y confrontación de esos dos actos o documentos auténticos, y así se denuncia; y de este error de hecho, al apreciarlo y darle trascendencia jurídica indebida, se infringen el artículo 1.253 del Código Civil y la doctrina jurisprudencial que reiteradamente ha determinado que la abstención, inactividad o silencio no implican tácito consentimiento, sino que han de ser actos concluyentes que sean externa manifestación de una voluntad de consentir; y concretamente, por lo que se refiere a la materia de arrendamientos urbanos, y en este sentido, las sentencias de 27 de junio de 1956 y 4 de diciembre del mismo año; que así definida la existencia del error de hecho manifiestamente cometido al apreciar la Sala sentenciadora la prueba documental (de la que obtiene una conclusión en manifiesta discordancia con el contenido de los documentos presentados), en su virtud se impugna dicha sentencia, por considerar que concurre así otro motivo independiente para que sea revocada.

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido el oportuno traslado de instrucción al recurrido don Alfonso Vera Mañez, lo evacuó en su representación el Procurador don Federico Enriquez Ferrer, solicitando al propio tiempo la celebración de vista pública, y la Sala, de conformidad con lo interesado, acordó traer los presentes autos a la vista.

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo:

CONSIDERANDO que si al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos de Edificaciones Urbanas, no puede examinarse la infracción del artículo 1.253 del Código Civil, acusable únicamente al de la tercera no alegada en el segundo motivo, la cédula que documenta el contrato de arrendamiento, cuya resolución se pretende, y el acta notarial contraída a consignar las diferencias observadas por el fedatario que la autoriza, al comparar la distribución actual del espacio arrendado con la dada a éste en el plano de su construcción, únicos instrumentos invocados por el recurrente para probar el manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba que achaca a la sentencia recurrida, y que el Tribunal de Instancia ha contemplado en conjunto con todas las demás probanzas practicadas, no acreditan ni, por su naturaleza, pueden acreditar que las obras cuya realización, sin consentimiento del arrendador, se denuncia, y que el demandante que las alega de haber probado, se llevaron a cabo por el arrendatario después de 1 de enero de 1952 o antes de esta fecha, o de la en que el demandado empezó a ser arrendatario y en el local se instaló, ni, por tanto, acreditan ni pueden acreditar adolezca del expresado defecto de justicia el aserto judicial de que las obras que modifican la configuración no las ejecutó el demandado, sino que fueron realizadas en su mayor parte durante la subsistencia de otro contrato anterior con otro arrendatario diferente, antes de 1951, y con consentimiento del arrendador que el actor no ha probado se efectuaron después de dicha fecha de instalación del demandado; y que las demás no modifican la configuración por ser de mera reparación o de sustitución por material nuevo el que tenía deteriorado por el uso.

CONSIDERANDO que aparte de ser imposible la infracción del artículo 1.253 del Código Civil cuando el fallo no se funda en ninguna resunción, sino en que el actor no ha probado la exactitud del hecho que somete a enjuiciamiento y en

que de la prueba directa practicada aparece que el demandado no fué autor de tal hecho anterior al momento en el que empezó a ser arrendatario, patente resulta la improcedencia de estimar la igualmente alegada infracción del apartado siete del artículo 114 de la citada Ley especial, negado, como lo ha sido sin feliz contradicción, el hecho, hipótesis o conducto de este último precepto, a lo que es preciso agregar que aunque la expresada falta hubiera existido procedería la desestimación del motivo en el que se invoca por no expresarse con la precisión y claridad necesariamente exigible, dado el rigor formal del recurso, por imperativo del último párrafo del repetido artículo 136 de la especial Ley locativa, el concepto de violación, interpretación errónea o aplicación indebida, por el cual el recurrente estima infringido el precepto últimamente citado.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña María Ferrer Orell contra la sentencia que con fecha 13 de marzo de 1959 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Eduardo Ruiz Carrillo, 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.

En la villa de Madrid a 30 de septiembre de 1961; en los autos de juicio de desahucio de local de industria seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Palma de Mallorca, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital por doña Antonia Ana Mut Oliver, mayor de edad, industrial, asistida de su esposo, don Miguel Cañellas Font, contra don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo, mayores de edad, solteros, camareros y vecinos de Palma de Mallorca; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la actora doña Antonia Ana Mut Oliver, representada por el Procurador don Manuel del Valle Lozano con la dirección del Letrado don José Blas de Echave; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo los demandados don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo, representados por el Procurador don Vicente Olivares Navarro, bajo la dirección del Letrado don Inocencio Iglesias;

RESULTANDO que mediante escrito de primero de mayo de 1960, y ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Palma de Mallorca, el Procurador don Juan Gayá Mayol, en nombre de doña Ana Mut Oliver, promovió juicio de desahucio contra los hermanos don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo sobre desahucio de industria; exponiendo bajo el capítulo de hechos en lo esencial:

Primero. Que la actora era dueña del establecimiento dedicado al negocio de cafetería-bar «El Brindis», sito en Palma de Mallorca, Arquitecto Reyes, 2; el cual le pertenecía por compra a doña Catalina

Veñy Nadal, mediante contrato de 8 de febrero de 1945, en cuya fecha estaba dedicado a comestibles durante cierto tiempo y en sociedad con Industrias Agrícolas de Mallorca, explotando dicho local la actora, conservando siempre la titularidad, como bodega y expedición de licores, cesando después en dicha industria y decidiendo convertirlo en cafetería-bar; por lo que con la finalidad de adaptarlo a las necesidades del nuevo negocio había aprovechado cuantos enseres, mobiliario y útiles del antiguo negocio podían ser utilizados, solicitando al propio tiempo del Ayuntamiento el correspondiente permiso de obras para realizar las necesarias, con el fin de que pudiera ser abierto al público como tal establecimiento de cafetería.

Segundo. Que ya con el carácter de negocio de cafetería-bar, y una vez hechas las adaptaciones e instalaciones necesarias, y adquirida por la actora de la «Entidad Sadova, S. L.», la cafetería que mencionaba, se había verificado en todos los Organismos implicados la legalización del nuevo negocio conforme acreditaba con los documentos que aportaba; e incluso en el verano de 1957, y estando ya arrendado el negocio a los demandados, había realizado la actora por su cuenta nuevas obras, como acreditaba igualmente con los documentos que asimismo acompañaba.

Tercero. Que mediante escritura privada de arriendo de 21 de mayo de 1953, la actora había arrendado el negocio a los hermanos Martín de Pablo; que la actora era titular arrendataria por contrato con don José Fortuny, propietario del inmueble, y satisfacía al respecto la correspondiente contribución industrial y demás impuestos que gravaba tal clase de negocio, no acompañando los correspondientes justificantes, porque de conformidad con la cláusula octava del contrato de arriendo, lo satisfacían directamente los demandados.

Cuarto. Que según podía verse en el citado contrato de arriendo se trataba de un negocio destinado a cafetería y bar, que habían recibido los arrendatarios en 21 de mayo de 1953, dando su plena conformidad al estado del mismo en aquel entonces; que este contrato merecía la específica calificación de arrendamiento de industria, cuya regulación escapaba a las prescripciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y debía regirse por el Código Civil según se desprendía: a) De la expresión que figuraba en el encabezamiento: «Contrato de arrendamiento de negocio»; b) de los antecedentes en los que claramente se hacía constar que doña Ana Mut era propietaria del negocio «El Brindis»; c) reconocimiento expreso contenido en la cláusula primera de que el negocio era propiedad de la demandante; d) las correspondientes altas del negocio y talon contributivo a nombre de la actora, y e) la terminante expresión de la cláusula decimotercera donde las partes reconocían que este arriendo quedaba excluido de la legislación protectorista para regularse por las prescripciones del Código Civil; que siendo los demandados insolventes en la fecha en que suscribieron el contrato objeto de la litis, y resultándoles imposible la prestación de garantía a metálico para responder del uso de los bienes muebles integrantes del negocio, la actora había accedido a que tal insolvencia se supliera satisfaciendo ellos por su cuenta el pago del resto de determinados enseres, constituyéndose así, ya que no era posible de otra manera la garantía que era normal constituyera todo arrendatario al entrar en posesión y disfrute de bienes muebles.

Quinto. Que había sido pacto especial contenido en la cláusula sexta del contrato, que este tuviera una duración de cinco años, reservándose la actora arrendadora la facultad de prorrogarlo por dos años más, como así se había hecho,

o continuarlo a su voluntad, y habiendo terminado el contrato y la prórroga que sumaba siete años el 21 de mayo de 1960, en 3 de febrero y mediante carta certificada la arrendadora había avisado a los inquilinos su propósito de no acceder a más prórrogas, propósito que igualmente había manifestado de manera fehaciente y formal el 11 de mayo, mediante requerimiento notarial, sin que se hubieran dignado contestar al mismo los inquilinos, negándose a abandonar la explotación del negocio a pesar de haber transcurrido ya la fecha límite de 21 de mayo, y ocasionando con ello los perjuicios derivados del incumplimiento, lo que obligaba a la actora a recurrir a los Tribunales. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, y terminaba suplicando se dictase sentencia en su día dando lugar al desahucio de la industria objeto de la litis, con apercibimiento de lanzamiento si no la desalojaban en el plazo de quince días, imponiendo a los demandados las costas del juicio.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y convocadas las partes a juicio verbal, tuvo este lugar con asistencia de las partes, verificándolo en representación de los demandados don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo el Procurador don José Llavina Ruil, y en dicho acto la parte actora reprodujo la demanda y solicitó el recibimiento a prueba, y por la representación de los demandados se negó la demanda, contestando la misma, y exponiendo como hechos en esencia:

Primero. Que se negaba el correlativo, y que según resultaba de los documentos a que se hacía referencia en el hecho tercero de la demanda, la actora era arrendataria tan sólo del local señalado con el número 2 de la calle de Arquitecto Reyes, de Palma de Mallorca.

Segundo. Que igualmente se negaba el correlativo, en cuanto no viniese concordado con la exposición de hechos siguientes.

Tercero. Que era cierto que el 21 de mayo de 1953 los litigantes habían suscrito el contrato a que se hacía alusión de contrario en el correlativo, pero se negaba que la actora hubiera cedido en arrendamiento el negocio. Que en dicha fecha hacía ya varias semanas que los demandados venían realizando en el local los trabajos de adaptación necesarios para la instalación y apertura de un bar, y habían sido estos quienes con su propio peculio habían ido sufragando los gastos de compra de materiales y enseres, y así era de ver que en 22 de abril de 1953 concertaron la compra de una fuente de cerveza, constando como domicilio el de autos, y en 4 de mayo siguiente se había librado en Barcelona la factura que acompañaba, constando también como domicilio el de autos, y que era cierto que los demandados satisfacían por el negocio las correspondientes contribuciones y arbitrios, negando nuevamente el correlativo con la salvedad de que la actora fuera arrendataria del local.

Cuarto. Que se negaba igualmente el correlativo, pues si bien era cierto que en el contrato de 21 de mayo de 1953 se había hecho constar que ese trataba de un arrendamiento de negocio, no era menos cierto que de tal sólo tenía el nombre, ya que cuando con anterioridad los hermanos Martín pasaron a usufructuar el local ningún negocio había radicado en él, y después de haber invertido su dinero en las instalaciones, había sido cuando llegado el momento de otorgar el contrato y dar forma escrita a lo concertado verbalmente, la actora se había aprovechado para convertir en leonino el contrato suscrito, en el que se incluían términos y conceptos en los que pretendía apoyarse la parte contraria para afirmar que se trataba de un arrendamiento de industria, pero para que lo fuera no bastaba el encabezamiento del contrato ni

tampoco que se hiciera constar que la señora Mut era propietaria del bar «El Brindis», ni mucho menos en el contenido del pacto trece, porque tanto la Ley como la jurisprudencia exigían bases mucho más sólidas para que se pudiera declarar que el nombre dado al contrato era reflejo de la realidad, cuando los hechos eran contrarios a lo escriturado, y que era buena prueba de ello la justificación que se pretendía de adverso atribuir al hecho de que fueran insolventes los demandados y que para responder del uso de los bienes muebles que existían en el negocio tuviera que haber pagado el importe de determinados enseres; que la parte actora olvidaba que no se había suscrito inventario alguno, por cuanto en el local no había absolutamente nada de su propiedad.

Quinto. Que se negaba igualmente el correlativo, pues no se trataba de un arrendamiento de industria por lo que el procedimiento seguido de contrario era totalmente inaplicable al caso de autos, que venía regulado por lo establecido en la vigente Ley arrendaticia, especialmente en sus artículos 120 y siguientes.

Sexto. Que se acompañaban innumerables documentos que hacían referencia a compras y pagos de géneros y efectos del negocio, satisfechos todos ellos por los demandados, y de los que se evidenciaba que el procedimiento seguido por la actora era totalmente inoperante, pues en todo caso el procedimiento debía seguirse por los trámites de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Como fundamentos de derecho invocaba los que estimaba de pertinente aplicación, y terminaba suplicando se dictase sentencia, previo recibimiento a prueba, desestimando la demanda íntegramente y absolviendo, en consecuencia de la misma, a los demandados con imposición de costas a la parte actora.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron, a instancia de la parte actora, la documental, testifical y confesión judicial de los demandados, y a instancia de la parte demandada se practicaron las de confesión en juicio de la actora, testifical, documental y reconocimiento judicial.

RESULTANDO que continuado el juicio por sus trámites con fecha 22 de julio de 1960, el Magistrado Juez de Primera Instancia número 3 de los de Palma de Mallorca, encargado accidentalmente del de igual clase número dos de los de dicha ciudad, dictó sentencia por la que declaró haber lugar al desahucio instado por doña Antonia Ana Mut Oliver contra don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo, de la industria bar «Brindis», de repetida capital, apercibimiento a los señores Martín de Pablo de lanzamiento sino desalojaban la industria en el plazo de quince días, condenándoles al pago de todas las costas.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso apelación por la representación de los demandados don Alfonso y don Alejandro Martín de Pablo, que fué admitida en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, dictó sentencia con fecha 18 de noviembre de 1960 por la que, estimando el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada por el Juzgado, y con revocación de la misma, declaró no haber lugar a las pretensiones de la demanda, absolviendo de la misma a los demandados, imponiendo las costas de primera instancia a la recurrente, y sin hacer expresa mención en cuanto a las producidas en el recurso.

RESULTANDO que sin constituir depósito, dada la disconformidad de las sentencias, el Procurador don Manuel del Valle Lozano, en nombre de doña Antonia Ana Mut Oliver, ha interpuesto contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley y

doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de derecho en la apreciación de la prueba con infracción del artículo 1.232 del Código Civil, en relación con el artículo 580 de la Ley Procesal Civil, al no valorar debidamente la confesión judicial prestada por los demandados. Transcribe el recurrente el párrafo primero del artículo 1.232 del Código Civil y el párrafo tercero del artículo 580 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y dice que la sentencia ha desconocido que tal medio probatorio es el más directo y eficaz que puede presentarse en juicio, por perjudicar siempre al confesante si las posiciones las absuelve bajo juramento indecisorio; que en este caso no se puede dejar de conocer el alcance de la aludida confesión de los hoy recurridos al ponerse de manifiesto mediante ella que la recurrente era propietaria del bar «El Brindis», que había creado y que pagó todos los gastos de arbitrios para tener instalado el bar, extendiéndose toda la documentación a su nombre; que a ello no puede oponerse con éxito el hecho de que el locatario instalase en el negocio algún elemento complementario, si es que efectivamente lo hizo, o que los haya variado o mejorado con posterioridad, y, por último, que todo ello conduce a estimar que la Sala de instancia no ha valorado dicha prueba cual debía haberlo hecho, prescindiendo de ella como si no existiera e incidiendo, por tanto, en el error de derecho que se le atribuye en el presente motivo.

Segundo. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de hecho que se evidencia de modo manifiesto mediante el cotejo entre las afirmaciones de la sentencia y lo contenido en los documentos de Hacienda y la confesión judicial de los recurridos, sin que para ello sea necesario acudir a presunciones, conjeturas o deducciones. Expone el recurrente que la sentencia dice que lo que se transmitió en arrendamiento a los hoy recurridos fué un local de negocio, pero no un negocio, y que en cambio los documentos fiscales acreditan la existencia del negocio a nombre de la recurrente, y los recurridos han confesado ser cierto que toda cuanta documentación administrativa de todos los organismos públicos necesitó «El Brindis» para su apertura fué extendida a nombre de la propietaria que lo había creado y que igualmente consta al confesante que tras las consiguientes inspecciones municipales para aceptar la apertura como bar de «El Brindis», ésta se hizo a nombre de la solicitante y propietaria doña Antonia Ana Mut Oliver, que pagó los correspondientes arbitrios de tener instalado un bar, como lo ha acreditado con los documentos unidos a la demanda; por lo que es evidente el error de hecho padecido por la Sala de instancia.

Tercero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto la sentencia recurrida ha infringido, por violación, el número primero del artículo tercero de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, y la doctrina legal contenida en las sentencias de este Tribunal Supremo que se citaran. Expone seguidamente el recurrente que el artículo tercero, párrafo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto articulado de 13 de abril de 1956, dispone: «Que el arrendamiento de industria o negocio de la clase que fuere queda excluido de esta Ley, rigiéndose por lo pactado y por lo dispuesto en la legislación civil común o foral»; y que, seguidamente, dicho precepto configura el concepto de industria o negocio a estos efectos, y dice: «Sólo se reputará existente dicho arrendamiento cuando el arrendatario recibiere, además del local, el negocio o industria en el establecido,

de modo que el objeto del contrato sea no solamente los bienes que en el mismo se enumeren, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas. Añade el recurrente que este precepto ha sido objeto de abundantísima jurisprudencial interpretación, y que entre las numerosas sentencias dictadas sobre la materia cita las que más directa relación tienen con el caso discutido (13 de marzo de 1943, 18 de marzo de 1958, 6 de febrero de 1960 y otra de iguales fechas, mes y año), y cuya doctrina legal —que transcribe en lo esencial— cree que ha sido violada por la sentencia recurrida, dando a esta declaración toda la trascendencia procesal que sea necesaria a los efectos de este recurso. Continúa diciendo el recurrente que a la vista de la doctrina contenida en el artículo tercero, número primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y en las sentencias que deja citadas, va a comprobar sin en el caso de autos se dan las mismas o parecidas circunstancias que aconsejen una solución idéntica. Agrega que lo arrendado fué un negocio de cafetería-bar, clasificado en tercera categoría, con su mostrador, desagüe, estanterías, instalación eléctrica y demás servicios y enseres, estando concedida la licencia municipal de apertura y dado de alta en la contribución industrial a favor de la recurrente, o sea, un negocio cuyos elementos materiales estarían, más o menos completos, susceptibles de mejora mediante la incorporación de nuevos elementos o la sustitución de algunos de ellos; que lo fundamental es que el negocio o industria de cafetería-bar existía en estado de funcionamiento; que no se trataba de una mera reunión de elementos desarticulados, inconexos, con los que el arrendatario pudiera crear el un negocio de cafetería-bar; que el negocio estaba montado y en marcha, y era una unidad patrimonial viva y actuante, de tal modo que permitió fuese inaugurada sin novedad el 21 de mayo de 1953, y que así quedó establecido en la sentencia del Juzgado, y por ello fué dictada sentencia favorable a las pretensiones de la demanda; pero que la Audiencia ha entendido el asunto de modo contrario, infringiendo lo dispuesto en el artículo tercero, número primero de la Ley Arrendatada urbana y la doctrina alegada que antes ha dejado citada en las sentencias reseñadas, pues se ha basado en que hay una discrepancia entre lo que el contrato dice y la realidad jurídica que encubre, decidiéndose por esta, pero que a juicio del recurrente no hay esa discrepancia, no hay contraste alguno entre el contrato que otorgaron las partes y la realidad jurídica. Sigue diciendo el recurrente que las partes firmaron un «contrato de arrendamiento de negocio», expresión inequívoca y que no admite interpretaciones, expresión que se repite obstinadamente durante su texto, como previendo lo que ha venido a ocurrir, es decir, el pleito. Añade, que frente a esta denominación cabe afirmar que se trata de arrendamiento de local de negocio, pues concurren los siguientes elementos que reafirman el concepto de industria o negocio, objeto del contrato: a) La documentación del negocio, todo el a nombre de la recurrente, tramitada a su instancia y por su cuenta; b) la preexistencia de un negocio similar, en el mismo local antes de su ampliación, propiedad asimismo de la recurrente; c) la fijación de dos precios, uno mensual de 325 pesetas, destinado a satisfacer la renta del local a su propietario y otro semanal de seiscientos veinticinco pesetas como precio del arrendamiento del negocio precisamente; d) la entrega de un conjunto armónico y con vida propia, suficiente para el desenvolvimiento de la actividad mercantil que supone una cafetería-bar; suficiente hasta tal extremo que funcionó perfectamente en el día de su inaugu-

ración y entrega en arrendamiento a los recurridos; e) el hecho de haberse continuado satisfaciendo las contribuciones e impuestos del negocio a nombre de la recurrente, aunque —como dice la sentencia de 13 de marzo de 1943— de hecho, y por virtud de los pactos entre ellos concertados, subviniere materialmente a su pago la parte demandada, y f) la contigua presencia, como arrendadora del negocio, en cuantos momentos de la vida del contrato así lo ha exigido; obras en la chimenea y cambio de la cafetería, y agrega el recurrente que todas estas circunstancias confirman que ha existido un contrato de arrendamiento de negocio o industria de cafetería-bar, y que no hay aquí contraste alguno entre la realidad y el contrato, pues difícilmente puede darse identidad mayor y aplicación más rigurosa del mismo por ambas partes interesadas. Continúa exponiendo el recurrente que la Sala de instancia, como esfuerzo de su argumentación, cita la sentencia de este Tribunal Supremo de 19 de octubre de 1959. Añade, que por ello resulta inevitable entrar en el estudio de esta sentencia, en la que se trataba de un edificio que había estado dedicado a hotel, contando con los elementos materiales necesarios para ello, que son detallados en la sentencia recurrida, y agrega el recurrente, que en dicho caso hay una serie de circunstancias que la sentencia recurrida no recoge, las cuales considera de fundamental importancia someter a la consideración de esta Sala de lo Civil, y que son las que en aquel caso se arrendó el edificio que había sido hotel y se vendieron sus instalaciones, o sea que hubo dos negocios jurídicos distintos: arrendamiento y compraventa, y en el caso presente no hay esa dualidad de operaciones, sino una sola: arrendamiento del negocio en sí, ya que ese mostrador portátil de que se habla no ha sido acreditado que sea el mismo que formaba parte de las instalaciones «fijas» entregadas el 21 de mayo de 1943; en cuyo caso buen cuidado hubiera tenido la parte contraria de proclamarlo si así hubiese sido. Sigue diciendo el recurrente que en el caso de la sentencia de 1953 el actor se había dado de baja en la contribución industrial el 12 de diciembre de 1940 y el arrendamiento del edificio tiene lugar el 24 de enero de 1941; es decir, que en el momento del arriendo del edificio éste había dejado de ser jurídicamente un hotel para convertirse en un inmueble susceptible de ser utilizado como hotel; razón por la cual la sentencia de 1953 calificó acertadamente el caso como de arrendamiento de local de negocio, de inmueble donde era posible desarrollar la industria hotelera. Agrega a continuación la representación de la recurrente, que el presente caso es esencialmente distinto, ya que hay todo un proceso de creación del negocio de cafetería-bar; se tiene un negocio del mismo o de parecido género, explotado anteriormente por la recurrente en el mismo local; la ampliación de éste, agrandándole la parte de local en que estaba instalada la perfumería de su esposo; se tiene el montaje de las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la cafetería-bar, la licencia municipal de apertura y el alta en la contribución, todo a nombre y por cuenta de la recurrente, y la actividad y el esfuerzo de la recurrente señora Mut Oliver de Cañellas han llevado a la creación de un negocio, y el mismo día de su inauguración, cuando todos sus esfuerzos han dado el resultado apetecido, cuando el negocio existe, y el bar funciona, y los invitados pueden hacer sus consumiciones, la recurrente arrienda el negocio a los hoy recurridos. Pregunta el recurrente donde está esa similitud entre el caso de la sentencia de 1953 y el presente; añade que se ve perfectamente que son casos esencialmente distintos, y agrega que, precisamente, merece destacarse el hecho de que en la

ocasión a que dicha sentencia se refiere, el demandado insistía en el hecho de que el actor se había dado de baja en la contribución industrial, y la citada sentencia recoge ese argumento al decir que «el señor X era baja en su industria de hotel, no ejerció dicho negocio con lo que, no ejerciéndolo no podía transmitir lo que no tenía». Por último, dice el recurrente que la sentencia que recurre infringe lo dispuesto en el artículo tercero, número primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la doctrina legal contenida en las sentencias que deja citadas, violando su contenido al dar aquella norma jurídica una extensión que ella misma evita textualmente.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Taboada Roca:

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso se articula al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, atribuyéndolo a la sentencia recurrida error de derecho en la apreciación de la prueba, por infringir el artículo 1.232 del Código Civil, en relación con el 580 de la Ley Procesal, al no valorar debidamente la prueba de confesión judicial rendida por los demandados que al absolver las posiciones decimotercera y decimocuarta han reconocido que la recurrente era propietaria del bar «El Brindis», que había creado, y que pagó todos los gastos de arbitrios para tener instalado el bar, entendiéndose toda la documentación a su nombre, de lo cual infiere dicha recurrente, que la sentencia no ha valorado tal prueba como debía hacerlo según aquel precepto, y que incide en error de derecho al desconocer que el bar estaba ya instalado en pleno funcionamiento en el instante en que se otorgó su arrendamiento como reconocieron los aludidos demandados:

CONSIDERANDO que la posición decimotercera, en cuya contestación tanto incipie hace la recurrente y que fué abuelta afirmativamente por los demandados, se limita a preguntar si es cierto «que toda cuanta documentación administrativa de todos los organismos públicos necesitó «El Brindis» para su apertura, fue extendida a nombre de la propietaria que lo había creado, doña Antonia Ana Mut», enunciando una oración principal—la relativa a que la documentación administrativa se había extendido a nombre de doña Ana—, y otra subordinada o incidental, que debía ser formulada con independencia—la referida a si el bar «El Brindis» lo había creado la recurrente— para que pudieran ser contestadas separadamente la una de la otra; por cuya habitual corrotela se consigne obtener sobreprecipiamente una contestación afirmativa a dos posiciones completamente distintas que podían originar diferentes contestaciones:

CONSIDERANDO que lo mismo se puede razonar en cuanto a la posición decimocuarta, que también se refiere a los hechos completamente distintos, que debieron motivar tres posiciones diferentes: la primera relativa a que hubo las «consecuentes inspecciones municipales para aceptar la apertura como bar de «El Brindis»; la segunda, referida a que «la apertura la hizo a nombre de la solicitante y propietaria doña Ana Mut Oliver», y la tercera, que hace relación a que «doña Ana fué quien «pagó los correspondientes arbitrios de tener instalado un bar»; cuya posición implica, además, una apreciación puramente jurídica, que, por no ser un hecho, no podía ser objeto de confesión judicial, conforme a lo preceptuado en el artículo 581 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que contiene una apreciación jurídica, consistente en proclamar «que los documentos unidos a la demanda» acreditan que la aludida doña Ana «pagó los correspondientes arbitrios de tener instalado un bar»:

CONSIDERANDO que, por lo tanto, a las contestaciones dadas por los deman-

dados, a semejantes posiciones tan defectuosamente formuladas, no puede dárseles el alcance que la parte recurrente pretende, para acreditar que lo entregado en arrendamiento fué una empresa o negocio; pero, además, aunque quisiera dársele tal alcance, esas manifestaciones vienen contrariadas por otras contestaciones dadas por los demandados a las demás posiciones que se le hicieron, en las cuales, éstos, tuvieron buen cuidado de puntualizar que lo único que recibieron en el local arrendado fueron un mostrador con la instalación de desagüe, cuatro estanterías, que son las que actualmentemente existen y la instalación eléctrica, y consiguientemente como estas otras posiciones se refieren, precisamente a los mismos hechos—es decir, al conjunto de cosas y elementos entregados en el momento de otorgarse el arrendamiento—, resultan unos mismos hechos contestados de manera diferente por los confesantes, y no puede otorgarse eficacia a las contestaciones que les perjudican y negársela a las que les favorecen, porque ello lo impide el artículo 1.233 de nuestra Ley procesal, que siguen el criterio de la indivisibilidad de la confesión, salvo que las posiciones se refieran a hechos distintos—que pueden ser comparables—, o circunstancias que vengan acreditadas por otros medios de prueba:

CONSIDERANDO que, en último término, la propia recurrente al absolver posiciones reconoce que aquel mostrador no lo entregó en arrendamiento a los demandados, sino en venta, cobrándoles su importe, como les vendió, también, la cafetera y otros enseres que ella había comprado a plazos y que todavía estaban pendientes de satisfacer en su totalidad, pero de cuyos plazos satisfechos se reintegró de los demandados:

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso lo ampara la recurrente también en el número séptimo del mismo artículo 1.692, imputando a la sentencia recurrida, error de hecho, que se evidencia de modo manifiesto con los documentos de Hacienda y la confesión judicial de los demandados, que acreditan, según la recurrente, que lo que se transmitió a los recurridos fué un negocio, una empresa, y no un simple local como sostiene la sentencia impugnada:

CONSIDERANDO que para comprender la improcedencia de este motivo basta tener en cuenta: a) Que el error de hecho que se puede combatir al amparo del número séptimo es aquel que resulta de documentos o actos auténticos que demuestran la equivocación evidente del juzgador, como taxativamente expresa aquel precepto; b) que la palabra «actos» que emplea el legislador parece ser errónea traducción de la voz francesa «actes», que equivale a «actas»; c) que la jurisprudencia tiene proclamado que es error de derecho y no de hecho, el que puede cometerse al apreciar el contenido y la fuerza probatoria de la confesión judicial—sentencia de 24 de octubre de 1899—; d) que también tiene declarado la doctrina legal, que no constituyen documentos auténticos, a los efectos de la casación, ni la certificación del Catastro—sentencia de 23 de noviembre de 1935—, ni los recibos de la contribución—sentencia de 5 de noviembre de 1934—, porque el contenido de esos documentos es compatible con que la realidad sea distinta de lo que ellos reflejan; e) que tampoco merecen ese concepto las posiciones—autos de 2 de julio de 1920 y 11 de junio de 1934—, ni la confesión judicial—sentencia de 26 de enero de 1935—:

CONSIDERANDO que el tercer motivo del recurso, apoyado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil atribuye a la sentencia impugnada, infracción por violación, del número primero del artículo tercero de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la doctrina legal que cita, puesto que según dicha parte recurrente «lo arrendado

fué un negocio de cafetería-bar, clasificado en tercera categoría, con su mostrador, sus estanterías, su instalación eléctrica y demás servicios y enseres—que no relaciona—, estando concedida la licencia municipal de apertura y dado de alta en la contribución industrial a favor de la recurrente, todo lo cual, a su juicio, constituía un negocio, cuyos elementos materiales estarían más o menos completos, pero en marcha, y por tanto una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo, de meras formalidades administrativas», y al no entenderlo así la Audiencia y conceptuar que lo arrendado fué un local de negocio, infringe el precepto aludido, dándole una extensión que no tiene:

CONSIDERANDO que al argumentar de este modo la recurrente hace supuesto de la cuestión, pues da como sentado que la sentencia reconoce que lo entregado en arrendamiento fué, además del local, el negocio o industria en el establecido, con todos sus elementos, cuando la sentencia proclama precisamente unos hechos contrarios a esa cesión de industria, pues estima probado que, si bien la arrendataria del local señora Mut en el año 1953 inició la transformación del bar-bodega en bar-cafetería, realizando obras de reforma y adecentamiento del local y legalizó el negocio proyectado bajo el nombre «El Brindis», e incluso concertó con diversas entidades comerciales la adquisición e instalación de mobiliario, utensilios y enseres propios de esa nueva actividad—entre ellos, una cafetera—, lo cierto es que cuando llega el momento del arrendamiento, aunque en el documento privado en que se instrumenta, se habla de arrendamiento de negocio, lo que le entrega es simplemente el local y las instalaciones eléctricas—, pues la totalidad de utensilios, mobiliario y demás instalaciones no fijas del negocio, aportadas al mismo en el momento del contrato, se estipuló que continuaban siendo propiedad de las entidades vendedoras, pero que pasarían a ser propiedad de los demandados que reintegraron a la demandante de cuanto ella había satisfecho por tales enseres, y además se comprometieron a continuar pagando los restantes plazos que todavía se adeudaban, siendo de destacar también que la sentencia impugnada proclama que dichos demandados pagaron a la demandante el importe del precio del mostrador por ella vendido, y que ni se formalizó inventario de enseres y muebles, ni se consignó ninguna reserva respecto a la propiedad de tales utensilios en favor de la demandante, especificándose, en cambio, que «las instalaciones fijas del negocio pertenecen a la arrendadora, a quien en el momento de la rescisión deberán entregárselas en las mismas condiciones en que se encuentran»:

CONSIDERANDO que no habiéndose demostrado por la parte recurrente y por el cauce adecuado que la sentencia recurrida ha incidido en error de derecho o de hecho al hacer aquellas apreciaciones, quedan éstas inalteradas, y a ellas no les es aplicable el precepto que la recurrente invoca, que regula el supuesto contrario al que la Sala Sentenciadora ha proclamado, por lo cual no comete su violación:

CONSIDERANDO que tampoco dicha sentencia infringe la doctrina legal que cita la recurrente, bastando para llegar a esta conclusión con tener en cuenta: a) Que la sentencia de 13 de marzo de 1943 contempla un caso de «cesión temporal por precio cierto y tiempo previamente establecido de la empresa como un conjunto, sin ánimo de enajenar definitivamente», que no guarda analogía con el de autos, en el que se vendieron a perpetuidad el mostrador, la cafetera y cuantos utensilios integran el bar, y habían sido adquiridos a plazos, sin reserva alguna de propiedad sobre ellos, en

favor de la enajenante; b) que la sentencia de 18 de marzo de 1958 recayó en un supuesto en que se había cedido en arrendamiento una tienda en plano y formal funcionamiento con los efectos y enseres detallados, nada de lo cual ocurrió en el supuesto que ahora se contempla, c) que la sentencia de 6 de febrero de 1960 proclama que «si lo arrendado es el edificio o local «desnudo» o con elementos desarticulados, no aptos por sí solos, para una finalidad industrial, aunque utilizables en unión de otros que el arrendatario aporte, y organice para el negocio la relación jurídica establecida será la de arrendamiento de local de negocio», que fué, precisamente, lo que ocurrió en el caso que ahora se diluciden, el cual, lo único que se entregó a los demandados fué un local con cuatro estanterías y la instalación eléctrica, con cuyos elementos no se podrá poner en funcionamiento un bar-cafetería, aunque se hubieran obtenido todas las autorizaciones administrativas para su apertura al público, y d) que la otra sentencia, también de fecha 6 de febrero de 1960 recayó en un asunto completamente distinto del actual, en el cual, además del local, se había entregado en arrendamiento «una universalidad de elementos materiales aptos para el ejercicio de una actividad industrial determinada», lo cual en el caso presente no ha ocurrido, como queda expresado y como proclama la sentencia recurrida:

CONSIDERANDO que nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de costas en los recursos de casación por infracción de Ley, sigue el criterio objetivo de vencimiento, disponiendo que se impongan al recurrente cuando la sentencia declare no haber lugar al recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por doña Antonia Ana Mut Oliver contra la sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, con fecha 18 de noviembre de 1960; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, 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», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Taboada Roca, 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 que como Secretario certifico.

En la villa de Madrid a 30 de septiembre de 1961; en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona g. en grado de apelación, ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por don Pelayo Prohías Burget, del comercio y vecino de Barcelona, contra don Juan Vidal Julve, también del comercio y de la misma vecindad, sobre rescisión de contrato y otros extremos; pendiente ante Nos en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Antonio Górriz Marco y después por el también Procurador don Eduardo Muñoz Cuéllar, bajo la dirección del Letrado don Ricardo García-Carrillo; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, con la representación del Procurador don Samuel Martínez de Lecea y la dirección

del Letrado don José María Pou de Avilés:

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, y en escrito fecha 14 de septiembre de 1950, el Procurador don Emilio Peña Tarragona, en nombre de don Pelayo Prohías Burget, formuló demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don Juan Vidal Julve, alegando los siguientes sustanciales hechos:

Primero. Que el actor, en calidad de propietario de la casa situada en Barcelona, con frente a las calles de Córcega y Roger de Flor, formando chafán, señalada en la primera con el número 458 y en la segunda con 239, compuesta de planta baja y siete pisos, cubierta de terrado, cuya cabida y linderos se expresan, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad del Norte de aquella ciudad, la vendió al demandado por la cantidad de 180.000 pesetas, según escritura otorgada ante el Notario de la misma don Rafael López de Haro, con fecha 15 de diciembre de 1933, en las condiciones que eran de ver en dicha escritura, cuya copia simple se acompañaba de número 1.

Segundo. Que la descrita finca, en el momento de la venta, tenía un valor superior al doble del que percibió el actor por precio de la venta, por lo que el comprador, señor Vidal, pagó menos de la mitad del justo precio, y por ello el actor impugnaba el contrato, por cuanto se hallaba afecto de la «lesión ultradimitum», y teniendo en cuenta que la finca se hallaba en Barcelona y, por tanto, en territorio en el que era de aplicación la legislación foral catalana, al amparo de la misma, y que en el hecho descrito se concretaba a las Constituciones de Maximiliano y Diocleciano que formaban las leyes segunda y octava del Código, libro cuarto, título 44, «De rescindenda venditione», el vendedor tenía derecho a la rescisión del contrato de venta por haber sufrido lesión en más de la mitad del justo precio; que se pedía la rescisión del indicado contrato de venta, pero teniendo en cuenta lo dispuesto en la propia legislación, el demandado podría hacer prevalecer la misma si pagaba al actor la diferencia entre lo que pagó y el valor que realmente tenía la finca en el momento de la venta; y que, por tanto, el demandado podía optar a una de ambas soluciones, y en caso de optar por la rescisión el actor le devolvería la cantidad recibida, o sea la que constaba en la escritura, 68.000 pesetas, ya que el resto de las 112.000 pesetas lo retuvo el demandado para el pago de la hipoteca que penaba sobre la finca, si la misma no había sido pagada o la totalidad en caso contrario y constaba hecha la cancelación.

Tercero. Que en el momento no se podía precisar el precio que tenía la finca, pero en período probatorio se determinaría dicho precio o valor.

Cuarto. Que la acción que se ejercitaba no prescribía hasta los treinta años, a partir de la fecha del contrato, según el Usatge «Omnes causas», de aplicación al caso de autos, y como el término no había transcurrido podía ejercitarse plenamente la meritada acción, la cual no quedaba enervada, aunque la finca hubiese sido transferida a terceros, pues, en tal caso, ello implicaría solamente que el demandado no podría elegir y forzosamente debería entregar al actor la diferencia de precio, pero ello no afectaba a la reclamación y sólo al demandado.

Quinto. Que procedía imponer las costas del procedimiento al demandado por la mala fe demostrada al causar perjuicio tan evidente al actor y que no había sido reparado voluntariamente.

Sexto. Que por ignorarse el domicilio actual del demandado no se había intentado acto conciliatorio. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplicó se dictara sentencia condenando al demandado a los siguientes pronunciamientos: 1.º Dar por rescindida

la venta de la finca, descrito en el hecho primero, cancelando la anotación del Registro y reintegrando la propiedad al actor, el cual devolvería la cantidad que procediera según la escritura de venta, o bien que el demandado pagase al actor la diferencia entre la cantidad consignada como precio de venta y el valor que tenía la finca el día de dicha venta, ello a elección del demandado. 2.º Para el caso que no fuera posible la elección del demandado por haber pasado la finca a terceros, que pagase la diferencia entre la cantidad fijada como precio y el valor de la finca en dicho día. 3.º Al pago de las costas:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, se acordó el emplazamiento por edicto del demandado, y no habiéndose personado el mismo se le declaró en rebeldía, dándose por contestada la demanda; dictada sentencia dando lugar a la demanda, se notificó la misma al demandado, quien interpuso recurso de apelación, confirmando por la Sala Primera de la Audiencia de Barcelona la sentencia apelada; e interpuesto por el propio demandado recurso de casación por quebrantamiento de forma, se dió lugar al mismo, reponiéndose los autos al estado de presentación de la demanda y ordenándose hacer el emplazamiento en forma legal:

RESULTANDO que devueltos los autos al Juzgado, la parte actora amplió su demanda sentando, sustancialmente, como hechos: Que como reafirmación de la existencia de la lesión «ultra dimidium» que existía en la venta de la finca número 458 de la calle de Córcega y 239 de la de Roger de Flor, efectuada en escritura otorgada ante el Notario don Rafael López de Haro en 15 de diciembre de 1933, y que se hallaba consignada en el hecho segundo de su anterior escrito, acompañaba, como documentos números 1, 2 y 3, los dictámenes emitidos por los Arquitectos señores Quintana, Vilardaga y Bassegoda, en los cuales constaba el valor que justipreciaban tenía la finca de referencia en el día de la venta, pudiendo verse por la escritura de venta que el precio pagado por el demandado era inferior a la mitad del valor que la misma tenía en dicho día; que los dictámenes fueron emitidos con intervención de la parte demandada, siendo de hacer observar que el señor Bassegoda fué nombrado, por acuerdo de ambas partes, Perito tercero; que pará el caso de que la parte demandada opusiera la excepción, que ya opuso durante el trámite del recurso de apelación ante la Audiencia, de «que la venta de la finca de referencia no fué tal venta y si una permuta con otra finca, o sea con la casa número 134 de la calle de Calabria», se acompañaban copias de una carta y de la escritura de compraventa de la mencionada finca de la calle de Calabria (documentos números 4 y 5); que del primer documento se deduce que entre actor y demandado se hacían gestiones para una permuta, sin que constara el alcance de ésta y si sólo que intervenían ambas fincas; pero del examen de las dos escrituras de venta se veía claramente que tal permuta no se realizó y fueron ventas completamente distintas y sin relación de clase alguna, como lo probaban los datos siguientes: 1.º diferencia del valor de las fincas; 2.º que una de las ventas fué con precio aplazado y la otra resuelta en el momento de otorgarse la escritura; ello aparte de que aun siendo del mismo Notario y el mismo día no fué en el mismo acto; pero aun admitiéndose, que no se admitía, que hubiesen sido otorgados en el mismo acto, á tales documentos no podía dárseles otra interpretación que la que con tanta claridad los mismos expresaban, o sea que fueron dos ventas distintas y sin relación alguna; que se acompañaba, de número 6, la copia del dictamen emitido por el Arquitecto don Juan Pujol Pascual, que fué el Perito nombrado por la parte demandada en trámite de

prueba durante el recurso de apelación, quien no quiso admitir el valor dado por los otros Peritos en cuanto a la casa de la calle de Córcega y lo rebajó para que no existiese la lesión alegada por el actor, pero no obstante su posición, no tuvo más solución que admitir la diferencia enorme de valor existente entre las dos fincas y, por tanto, reafirmó la oposición de esta parte, o sea la imposibilidad de la existencia de la supuesta permuta alegada por su defendido, no habiéndola; que, por tanto, no había existido permuta de clase alguna y si dos ventas, sin relación una con otra; y que negaba toda prueba y veracidad el valor dado por el Perito señor Pujol a la finca de la calle de Córcega, ya que no respondía a la realidad. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y suplicó se dictara sentencia de conformidad con la súplica de su primer escrito:

RESULTANDO que admitida la demanda, así como el escrito ampliatorio de la misma, y emplazado el demandado don Juan Vidal Julve, compareció en su nombre el Procurador don Alberto Palau Bouffard, quien contestó y se opuso a dicha demanda y su ampliación, sentando como hechos: Que, por la serie de documentos presentados, no podía negarse la manifiesta amistad que unía a ambos contendientes, antes y después de la permuta de las fincas de las calles de Córcega y Calabria, amistad que si bien quedó bruscamente interrumpida por la guerra, renació después, reanudándose las entrevistas para volver a tratar de negocios; que aun cuando en la demanda constaba ignorarse el paradero del demandado, éste jamás salió de Barcelona, donde ejercía sus actividades, con dos teléfonos a su nombre en la guía y administrando la finca de la plaza de Las Navas, número 21, lugar de su antiguo domicilio, y donde—por ser legalmente conocido—debería haberse hecho la citación; que desde 1939 hasta 1950, en que fué presentada la primera demanda, era mucho el tiempo transcurrido para acordarse de repente de que había sido víctima del engaño del que le compró una casa y le pagó por ella menos de la mitad de lo que valía, nada menos a él, que nada sabía de fincas ni de precios, pero que compraba créditos litigiosos en la calle de Vallespir, que construía casas para vender, que especulaba en la compraventa de inmuebles hasta hacer de ello su habitual profesión, que estaba empleado en la Gestoría Casanovas como encargado del pago de los derechos reales a la Hacienda y que se adjudicó en pública subasta otra casa en el paseo de San Juan, número 73, todo ello reconocido por el propio actor al absolver posiciones durante el periodo de pruebas en la Sala, adjuntando liquidaciones de las casas de la calle de Vallespir, 170, y paseo de San Juan, 73, y cartas como documentos números 15, 16, 17, 19 y 20; que el documento número 29 merecía especial consideración, toda vez que ponía de manifiesto que en 1940, o sea siete años después de que la pretendida lesión tuviera lugar, continuaban los señores Vidal y Prohías contratando y realizando operaciones; que según se desprende de los documentos números 24, 25 y 26, el demandado ya no vivía en 1940 en la plaza de las Navas, número 21, y no por ello dejaron de negociar ambas partes, como tampoco dejaron de hacerle cuando volvió a cambiar de vivienda; que teniendo al actor por un hábil traficante en inmuebles, se le podía considerar también con la suficiente capacidad para reconocer que la verdadera operación realizada el 15 de diciembre de 1933, entre ambos litigantes, no fué más ni menos que una permuta o cambio de una casa por otra; que la carta suscrita por el actor el 13 de diciembre de 1933 daba por sentada la operación de permuta, y dos días después se acudió a la Notaría donde, por conveniencias de quien fuere y mayormente con carácter práctico, en vez

de otorgar una sola escritura de permuta se autorizaron dos de compraventa; que en dicha carta, reconocida su autenticidad por el propio actor en su demanda rectificada y que se acompañaba como documento número 31, se señalaba que servía para que el actor notificase al demandado determinadas condiciones, como promesa de no reclamarle cantidad alguna por electricidad y conservación del ascensor y de abonarle los alquileres atrasados de algún piso de todo el tiempo que este último fué el dueño de la casa permuta con la de aquel; que de la redacción algo deficiente de la aludida carta se comprendía que la operación de permuta se daba por totalmente realizada entre ambos contratantes, y que tan sólo servía para modificar unos pequeños detalles, sin importancia, del verdadero documento de permuta, que días antes suscribieron los mismos y cuyo párrafo quinto quedaba modificado en virtud de la repetida carta; que la palabra permuta aparecía distinguida con letra mayúscula, como dándole importancia, que efectivamente tenía, ya que era el alma de la relación contractual, la verdadera intención de los contratantes, y luego se refería con manifiesta claridad—con mayúsculas también—a las casas en cuestión y el párrafo quinto quedaba modificado y pertenecía al verdadero compromiso mutuo que ambos litigantes tenían firmado días antes del 13 de diciembre; era el contrato de cambio de una casa por la otra, con sus párrafos completos a modo de escritura; que aunque en la primera línea de la repetida carta decía «en caso de llegar a un acuerdo», no cabía duda que la permuta estaba realizada, pues cuando la operación no está realizada no se mandan cartas para modificar párrafos de otros documentos, y mucho menos por insignificantes detalles que carecen de importancia antes de cerrar la operación definitivamente; que este documento de compromiso mutuo de permuta, cuyo párrafo quinto quedó modificado por la adjuntada carta, una vez puntualizado y de acuerdo con todo, se llevó a la Notaría de don Rafael López de Haro, a fin de elevarlo a público, pero allí, a indicación del oficial encargado de redactar las escrituras, don Daniel Seco, en vez de una sola escritura de permuta fueron autorizadas dos de compraventa, al objeto de simplificar la operación, pues así cada contratante tenía su primera copia auténtica de la finca que en definitiva adquiriera en virtud del cambio, sin mencionar para nada la que venía; que ambas escrituras fueron leídas, una a continuación de la otra, en un mismo acto, suscribiéndolas después los otorgantes y el Notario, dando por terminada la operación y destruyendo aquel documento privado de permuta; se extiende en consideraciones para refutar los hechos de la demanda y su ampliación, resumiendo que era preciso ante todo concretar exactamente el justo precio en el momento de la venta, pero un precio verdadero y único, atendidas las circunstancias del momento, de las que para nada hablaban los Arquitectos porque no sabían de ello, incumbiendo más bien esta prueba al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria por medio de varios de sus agentes establecidos de antiguo en Barcelona, y a personas como el actor y el demandado, dedicadas desde siempre a la compraventa de fincas y a la construcción de edificios; y en cuanto a lo que debe entenderse por precio justo de una casa, citó el aforismo latino «Tantum valet res quantum vendi potest». Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y suplicó que se desestimara la demanda en todas sus partes, absolviendo al demandado de todos los pedimentos de aquella y condenando al actor al pago de las costas:

RESULTANDO que al evacuar las partes sus respectivos traslados para replicar y duplicar mantuvieron sus alegaciones y pretensiones:

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a los autos y evacuados por las partes los traslados para conclusiones, el Juez de Primera Instancia número 7 de Barcelona, en 30 de diciembre de 1955, dictó sentencia por la que, dando lugar a la demanda, declaró que la venta de la finca descrita en el hecho primero de la misma y en el Resultando primero de esta sentencia, efectuada entre los litigantes en 31 de diciembre de 1933, ante el Notario señor López de Haro, debía ser rescindida por haber habido lesión en más de la mitad de su justo valor en relación con el pacto en la escritura, y, al haber sido enajenada la finca terceras personas condenó al demandado a que, firme que fuera esta sentencia, satisficiera al actor la cantidad de 191.500 pesetas, en que se había valorado tal lesión, sin hacer especial imposición de costas:

RESULTANDO que admitidas en ambos efectos las apelaciones que contra la anterior sentencia interpusieron ambas partes litigantes, se elevaron los autos a la Superioridad, y sustanciadas en legal forma las alzadas, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, en 22 de enero de 1957, dictó sentencia por la que, revocando la apelada, desestimó la demanda, con absolución del demandado, sin costas de ambas instancias:

RESULTANDO que sin constitución de depósito, dada la disconformidad de las sentencias de primera y segunda instancia, el Procurador don Antonio Górriz Marco, en nombre de don Pelayo Prohías Burget, interpuso recurso de casación por infracción de ley, alegando el siguiente único motivo, amparado en el número primero del artículo 1.632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

Por violación de las Leyes Segunda, Cuarta y Octava del Título 44 del Libro cuarto del Código de Justiniano y Decretales de Gregorio IX, capítulos tercero y cuarto del título «De Emptione et Venditione». La sentencia recurrida no da una valoración a la finca objeto del pleito, en contra de lo hecho por el Juzgado, que la valora en el momento de la adquisición por el demandado en 371.500 pesetas, sino que en el quinto Considerando dice simplemente que «ha de desestimarse la demanda, toda vez que cuando el enajenante conocía la cosa en su verdadero valor, según sentencia de 18 de diciembre de 1888, no puede sostenerse ni invocarse esta clase de acción procesal con éxito»; es decir que la Audiencia no desestima la demanda por considerar la inexistencia de lesión en el precio, sino por entender que el vendedor conocía el valor real de la cosa en el momento de la compraventa, haciendo observar el alegante que debe existir error por parte de la Audiencia al señalar la fecha de la anterior sentencia, suponiendo que se trata de una sentencia dictada por la Audiencia Territorial de Pamplona de 18 de diciembre de 1888, que considera no es de aplicación. La tesis que sostiene la sentencia recurrida es errónea e infringe las Leyes Segunda, Cuarta y Octava del Título 44 del Libro cuarto del Código de Justiniano y Decretales de Gregorio IX, capítulos tercero y cuarto del título «De emptione et venditione», aplicable en Cataluña, de acuerdo con el artículo 12 del Código Civil. En efecto, en el Derecho foral catalán no ha de hacerse ninguna discriminación de acuerdo con lo prescrito en dicha Ley sobre si el vendedor conocía o no el valor de la cosa vendida, sino que solamente hay que determinar el valor de la misma, procediendo la rescisión de la venta en el supuesto de que este sea el doble del precio abonado. Solamente existe la excepción de las ventas realizadas en subasta judicial; pero las restantes enajenaciones conmutativas a título oneroso por un precio inferior al justo, aunque no contengan vicio alguno de nulidad, se han

de considerar dolosas, diciéndose en Cataluña que se realizan «ngany de mitges» y se pueden rescindir a instancia del vendedor, pudiendo el comprador evitarlo solamente si paga al vendedor lo que falta para completar el justo valor de la cosa. Aunque anteriormente se habla de dolo o engaño, estos vicios del consentimiento no son necesarios ni suficientes para obtener la rescisión, sino que precisa y basta probar el verdadero valor de la cosa y que, comparada con el precio, guarde la proporción expresada, por aplicarse un criterio meramente objetivo, y es evidente que esta desproporción existe en el presente caso, como así lo reconoce la sentencia del Juzgado, que determina y fija el precio de la cosa vendida el día de la compraventa, mientras que en la sentencia recurrida se silencia el precio de adquisición desestimado, por considerarse que el vendedor conocía el valor de la cosa. El problema que se plantea en este recurso, es decir si para la rescisión de la compraventa en Cataluña es o no necesario la existencia de otros elementos o circunstancias subjetivas entre los que habría de encuadrarse el conocimiento del precio verdadero de la cosa, o basta con la lesión en más de la mitad del precio, ha sido estudiado y resuelto por la sentencia de este Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 1935, de la que, por aclarar el problema, se transcriben su segundo y tercer Considerando, que son como sigue:

«Considerando que aceptado por ambos litigantes que aquella lesión contractual está regulada por las Leyes Segunda, Cuarta y Octava del Título 44 del Libro cuarto del Código de Justiniano «De Rescindenda Venditione», de donde pasó al Derecho Canónico, que la recoge en las Decretales de Gregorio nono, capítulos tercero y cuarto del título «De Emperatione et Venditione», preceptos que se integran en el Derecho Foral Catalán vigente y aplicable al tema objeto de esta casación a estas disposiciones—que como infringidas se alegan además en el primer motivo—, hay únicamente que acudir para resolver aquel problema. Considerando que ni de la letra ni del espíritu de las Leyes citadas del Código de Justiniano, ya aisladamente examinadas, ya en relación con otras leyes del mismo Cuerpo legal, puede deducirse que la lesión «ultra dimidium» requiera como causa de rescisión de la compraventa el complemento de otra circunstancia o elementos subjetivos para su existencia y eficacia, porque en cuanto a la letra, de su propia redacción se comprueba que la Ley Segunda del Título 44, que es la principal, porque es la que define aquella lesión y fija sus efectos jurídicos, con las frases «si tú o tu padre hubierais vendido por menor precio una cosa de precio mayor, es humano, o que restituyendo tú —vendedor— el precio a los compradores recobrar el fundo vendido, o que si el comprador lo prefiriere reciba lo que le falta al justo precio, entendiéndose que el precio es menor si no se hubiere pagado ni la mitad del verdadero precio» no añade ni alude para el ejercicio de las acciones que otorga a otra circunstancia más que al menor precio de la venta, tal como con toda claridad lo deja definido, sin emplear las palabras «engaño, dolo, coacción o necesidad»; y este mismo concepto se ratifica y confirma al final de la Ley Octava, que si bien principia refiriéndose al caso especial y distinto del pleito de «si con tu voluntad vendió tu hijo un fundo tuyo», caso en el que se debe probar el dolo por astucia y asechanzas del comprador o se debe demostrar miedo de muerte o tormento corporal para que no se tenga por válida la venta... porque esto sólo que indica que el fundo fue vendido por precio poco menor es ineficaz para que se rescinda la venta», termina con la salvedad, acaso innecesaria pero muy prudente, de «a no ser que haya dado menos de la mitad

del justo precio, que había sido al tiempo de la venta—lesión ultradimidium—, debiéndose en este caso reservar al comprador la elección ya concedida, «que no puede ser otra que la que se le otorga en la Ley Segunda de devolver el fundo o pagar lo que le falte al justo precio, colocando así esta Ley Octava a aquella lesión como una excepción y un aparte del caso que se trata y que no necesita para darse más motivo que el del precio menor de la mitad del justo de la venta, pues cuando la astucia y el engaño pueden precisarse es cuando «el fundo fue vendido por precio poco menor, esto es, sin lesión ultra dimidium», y respecto a la Ley Cuarta, que se refiere únicamente a la mala fe—no alegada en el pleito ni el recurso—como motivo de rescisión, se limita a establecer la regla de no bastar para su prueba afirmar «que el fundo comprado por elevado precio haya sido vendido por otro menor», caso también diferente del litigioso; que si del análisis literal de las citadas Leyes se pasa al estudio del espíritu que las inspiró, resulta igualmente claro, que dada la sabiduría y experiencia del legislador romano, no pudo pensar en crear una causa específica de rescisión contractual añadiéndole para su eficacia otros motivos de nulidad o rescisión que cual el dolo, la violencia y el engaño son de general aplicación para todas las convenciones en todos los tiempos y códigos y que producen aquellos efectos por sí solos, como en el propio Código de Justiniano se declara en las Leyes Primera, Quinta, Décima, Undécima y Duodécima del mismo Título 14, que especialmente determinaron la naturaleza y efectos de la fuerza del dolo y de la necesidad de vender en el contrato de compraventa; que si el Código de Justiniano se pasa al Título 17 de las Decretales de Gregorio nono, con sólo tener en cuenta lo que en el propio recurso se consigna referente a lo que ellos declaran «que no pueden rescindirse por lesión los contratos, salvo cuando aquella excediera en más de la mitad del justo precio al tiempo de la venta», repitiendo la Ley Segunda de aquel Código anteriormente examinado, ello es suficiente para terminar resolviendo que la lesión ultra dimidium vigente en Cataluña, por sí sola y sin necesidad de ninguna otra causa de rescisión, constituya una especial de la compraventa, y al estimarlo así la sentencia del Juzgado, confirmada por la Audiencia, que aceptó los Considerandos de aquella, no comete ninguna de las infracciones que en el primer motivo de casación se alegan, debiendo por ello ser desestimado.» Se comprueba en esta sentencia la tesis puesta en este recurso, para que se produzca la rescisión conocida en Cataluña con el nombre de «ngany de mitges», es suficiente y sólo necesario que el precio pagado por la cosa sea inferior a la mitad de su verdadero valor, en el momento de la adquisición, en contra de lo que se pretende en la sentencia recurrida, al no dar lugar a la demanda, por cuanto, según se dice en la sentencia, el vendedor conocía el verdadero valor de la cosa, con cuya apreciación se infringe, por violación, los preceptos citados. En la sentencia recurrida se cita, se supone, la sentencia de la Audiencia de Pamplona de 18 de diciembre de 1888, pero aparte de que esta sentencia se refiere al Derecho Foral Navarro, se trata de un caso de renuncia de la acción por parte del vendedor, renuncia que no ha existido en el presente caso y que tampoco sería válida en el Derecho catalán, según los tratadistas Maynz y Pella, y ello es lógico porque si el vendedor que apremiado por sus necesidades o por circunstancia que sea, se conformó con dar su finca por un precio muy inferior al normal, no sería difícil arrancarle también la renuncia del derecho de impugnar la venta, cuya renuncia se convertiría en una cláusula notarial que se

iría repitiendo «por fórmula» en todas las escrituras de venta y convertiría en un mito este recurso que la Ley quiso poner a disposición del que, por debilidad o por otra circunstancia, hubo de ceder una cosa por un precio tan desproporcionado:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala e instruida la parte recurrente, única entonces personada, se declararon concluidos los autos, mandándose traerlos a la vista con las citaciones correspondientes; habiéndose personado posteriormente la parte recurrida, la que se instruyó también de los actos:

RESULTANDO que en 31 del corriente mes de septiembre ha tenido lugar la vista del recurso, con asistencia de los Letrados de las partes recurrente y recurrida, que informaron en apoyo de sus respectivas y contrarias pretensiones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco M. Valcarlos:

CONSIDERANDO que la rescisión del contrato de compraventa por haber sufrido el vendedor lesión o daño en más de la mitad del justo precio correspondiente al inmueble vendido en el momento de concluirse el negocio, de progeñie romano-canónica, en Cataluña, requiere, para obtener éxito en juicio, además de la existencia de tal vínculo, la del hecho de la expresada lesión, dato que la Sala de instancia, en la sentencia aquí recurrida, no estima demostrado, según el resultado de las pruebas valoradas en conjunto, por lo que repelió en el fondo la demanda interpuesta por el hoy recurrente, y contra esta decisión del Tribunal «a quo» no puede prosperar el único motivo del actual recurso, incardinado en el número primero del artículo 1.792 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la denuncia de la violación de las Leyes Segunda, Cuarta y Octava del Título 44 del Libro cuarto del Código de Justiniano y Decretales de Gregorio IX, capítulos tercero y cuarto del Título «De Emptione et Venditione»: Primero, porque la Sala no pudo violar las susodichas normas de derecho material al no acreditarse, a su juicio, el hecho básico en que se fundamenta la lesión, y segunda, porque, en último término, el error fáctico en que pudo haber incidido, debió de ser combatido, en su caso, por la vía del número séptimo del artículo 1.692, antes indicado, no utilizada.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por don Pelayo Prohías Burget, contra la sentencia dictada en 22 de enero de 1957 por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con imposición a dicha parte recurrente de las costas causadas ante este Supremo Tribunal, y, a su tiempo, librese a 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 las copias necesarias al efecto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Pablo Murgas.—Francisco Eyre Varela.—Joaquín Domínguez.—Francisco R. Valcarlos.—Diego de la Cruz (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor Magistrado Ponente don Francisco Rodríguez Valcarlos, celebrando audiencia pública en el día de su fecha la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de que certificado.—Ramón Morales (rubricado).

En la villa de Madrid a 2 de octubre de 1961; en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Medina de Rioseco, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid, por doña Pilar Zúñiga

Albareda, sin profesión, asistida de su esposo, don Aurelio Berenguer Beneyto, Médico; doña Carolina Zúñiga Albareda, sin profesión especial, asistida de su esposo, don Francisco Montesinos Ortiz, empleado; don José María Zúñiga y Albareda, militar; don Mariano Casani y Carbajal, empleado, y doña Josefa Casani y Carbajal, sin profesión especial, asistida de su esposo, don Eduardo de Santibañez y Balseca, Profesor Mercantil, y todos vecinos de Madrid, contra don Hilario Valverde Ortiz, don Hilario Blanco Nieto, en su propio nombre y como heredero de doña Polonia Quintana Lucas; doña Teodora Herrero Sánchez, viuda; don Felipe Lucas Lucas; don Máximo Lucas Vaquero, don Bernardino Bezos Gil, don Francisco Blanco Nieto, don Ramón Bezos Gil, don Argimiro Carranza Manuel, don Pusterio Bezos Gil, don Arsenio García Santamaría, don Iluminado San José Quintana, D.^a Juliana Lucas Sánchez, como heredera de su difunto esposo, don Petronilo Asencio Sánchez; don Alberto Lucas Asencio, don Liviano Asencio Lucas, don Francisco Rodríguez Lucas, doña Justina Blasco Lucas, casada con don Atenogenes Asencio; don Andrés Carranza Lucas, don Bonifacio Carranza Lucas, don Honorino Margareto Gil, en nombre propio y como heredero del fallecido don Luciano de Castro; don Ulpiano Carranza Lucas, don Filibiano Blanco Vaquero, doña Florencia Quintana Lucas, viuda; don Miguel Blanco Carro, don Desiderio García Santa María, don Máximo Labajos Lucas, doña Hilaria Gil Villalba, viuda de don Guillermo Blanco Domínguez; don Guillermo y doña Carmen Blanco Gil, don Lázaro Vaquero Sánchez, don Aniso Martín San José, don Francisco Alfonso Rubio, don Lorenzo Herrero Manuel, don Serapio Fuentes Vaquero, don Sofronio Blanco Vaquero, don Ladislao Blanco Nieto, don Floriano de Castro Asencio, don Nicomedes Blanco Nieto, don Basilio Vaquero Pérez, don Victorio Vaquero Sánchez, don Cástor Balseiro Alonso, doña María San José, viuda de don Celestino Martí; don Florentino Martín San José y don Felicitísimo Blanco Vaquero, alegando como hechos:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 28 de junio de 1955, el Procurador don Benigno Aragón Izquierdo, en nombre y representación de doña Pilar Zúñiga Albareda y doña Carolina Zúñiga Albareda, asistidas de sus respectivos esposos, don José María Zúñiga Albareda, don Mariano Casani Carabajal, don Joaquín Casani Carabajal y doña Josefa Casani y Carabajal, autorizada por su esposo, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Medina de Rioseco demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don Hilario Valverde Ortiz, don Isaac Blanco Nieto, en nombre propio y como heredero de doña Apolonia Quintana Lucas; doña Teodora Herrero Sánchez, don Felipe Lucas Lucas, don Máximo Lucas Vaquero, don Bernardino Bezos Gil, don Francisco Blanco Nieto, don Ramón Bezos Gil, don Argimiro Carranza Manuel, don Austerio Bezos Gil, don Arsenio García Santa María, don Iluminado San José Quintana, doña Juliana Lucas Sánchez, como heredera de su difunto esposo, don Petronilo Sánchez; don Alberto Lucas Asencio, don Liviano Asencio Lucas, don Francisco Ro-

dríguez Lucas, doña Justina Blanco Lucas, casada con don Atenogenes Asencio; don Andrés Carranza Lucas, don Bonifacio Carranza Lucas, don Honorino Margareto Gil, en nombre propio y como heredera del fallecido don Luciano de Castro; don Ulpiano Carranza Lucas, don Filibiano Blanco Vaquero, doña Florencia Quintana Lucas, don Miguel Blanco Carro, don Desiderio García Santa María, don Máximo Labajos Lucas, doña Hilaria Gil Villalba, viuda de don Guillermo Blanco Domínguez; don Guillermo y doña Carmen Blanco Gil, doña Ruperta Blanco Gil, casada con don Nicomedes Blanco Nieto, como sucesores de dicho don Guillermo Blanco; don Lázaro Vaquero Sánchez, don Aniso Martín San José, don Francisco Alfonso Rubio, don Lorenzo Herrero Manuel, don Serapio Fuentes Vaquero, don Sofronio Blanco Vaquero, don Ladislao Blanco Nieto, don Floriano de Castro Asencio, don Nicomedes Blanco Nieto, don Basilio Vaquero Pérez, don Victorio Vaquero Sánchez, don Cástor Balseiro Alonso, doña María San José, viuda de don Celestino Martí; don Florentino Martín San José y don Felicitísimo Blanco Vaquero, alegando como hechos:

Primero. Que por escritura de 14 de junio de 1509, que obra por testimonio en el documento denominado escritura foral, que se acompaña, el señor Hernando de Vega dió a censo perpetuo por contrato público de enfiteusis desde el primer día de enero de 1511 en adelante, perpetuamente para siempre jamás, al Consejo y hombres buenos de su lugar de Valverde, todas las tierras y prados que tenía en dicho lugar, para que pudieran gozarle así los vecinos y moradores que entonces eran, como los vecinos y moradores que en adelante fueran, siendo tenidos y obligados de darle y pagarle a él o sucesores el censo perpetuo cada año, para entonces y para siempre, de 210 cargas de pan, mitad de trigo, y la mitad cedaba, bueno, nuevo, seco y limpio, de medida nueva, y cuarenta carretadas de paja para el día de San Miguel de cada año, sin falta ni descuento alguno, «so pena del doble de cada plaza»; con la facultad de cobrar el canon de cualquier vecino o morador de dicho lugar y o mas quisiera, mancomún de cada uno por el todo, sin haber descuento ninguno por ningún caso que sea o ser pueda fortuito».

Segundo. Que mediante escritura de 8 de julio de 1509, fue aceptado el censo tomando todas las tierras y prados «según o por la formal manera que lo solíamos tener arrendados del señor Juan de Vega», padre del fundador del censo con las mismas estipulaciones que el ofrecimiento del censo, recalándose, entre otros particulares la obligación del pago en el verano en las eras por la mancha y forma que para el día de San Miguel de septiembre perpetuamente lo hubieran dado y pagado sin falta ni descuento alguno, «so pena del doble de cada plaza»; que no embargante cualquiera caso fortuito o no fortuito, mayor o menor, «e agua e fuego guerrada e ira de Dios o de Rey de pueblo airado o a mí en las dichas tierras no sembrados o caso que las sembramos en ellas Dios no diere fruto o caso que en tal fruto acaeciese algún caso fortuito de piedra o de niebla o de hielo a aún que los vecinos de dicho lugar o la mayor parte de ellos se vayan a vivir fuera del dicho lugar que los que en él quedaren no embargante los tales casos fortuitos, si otro cualquier caso que esa opinado que todavía hayamos de ser obligados a dar e pagar el dicho censo e renta perpetuamente sin descuento alguno; que el canon podría cobrarse «de cualquier vecino o morador del dicho lugar cual vos señor, mas quisierdes de mancomún a cada uno por el todo sin hacer ningún descuento por ningún caso que sea e ser pueda fortuito, pensado o no pensado del Cielo o de la tierra no por otra razón»; que el censo le toman «con las condicio-

nes sobredichas e no iremos ni vendremos contra ello nosotros ni los que después de nos vernan». «e queremos que ningún remedio nos pueda valer ni aprovechar para contradecir esta escritura e ir o venir contra ellas».

Tercero. Que el año 1856, varios vecinos de Valverde promovieron pleito en el Juzgado de Primera Instancia de Rioseco, contra los sucesores del excedentísimo señor Marqués de Monreal sobre que se declarase caducada y abolida la prestación de 60 cargas de trigo, 105 de cebada y 420 reales con que anualmente han contribuido los vecinos de dicho Valverde a mentado Marqués de Monreal, dictándose sentencia en 12 de enero de 1860, en cuyos resultandos se aprecia que esta prestación proviene de un censo enfiteutico que constituye en 1509, el Consejo, Alcalde, Regidor, Procurador y vecinos de Valverde a favor del señor Hernando de Vega por todas las tierras y prados que le pertenecían en aquella villa como muchas veces le habían suplicado por no andar arrendándolos en cada año, sabiendo muy bien que sin ellas no podían labrar, ni coger pan para su sustentamiento, capitulando las cláusulas ordinarias de los censos enfiteuticos, y que en 1780 los vecinos de Valverde otorgaron escritura de reconocimiento de este mismo censo a favor del Marqués de Monreal y de Santiago, confesándose llevadores y poseedores de las tierras y prados y obligándose a pagarle 60 cargas de trigo, 105 de cebada y 40 carretas de paja, que por convenio del Administrador del Marqués y conveniencia de los vecinos habían pagado por estas últimas los 420 reales, y se dictó sentencia absolviendo libremente a los demandados, amparándolos en el goce y aprovechamiento de la prestación litigada y condenando a los demandantes al pago de los atrasos desde el año 1857 en que interrumpieron el pago; que esta sentencia fue confirmada por la de la Audiencia de Valladolid, de 11 de julio de 1861.

Cuarto. Que por escrito de 23 de noviembre de 1874, el Ayuntamiento de Valverde inició expediente para la inscripción del dominio útil que la villa posee de diferentes tierras y prados cuyo dominio directo corresponde al excelentísimo señor Marqués de Monreal y de Santiago y sus señores hermanos, herederos todos del anterior Marqués de dicho título, a quienes se pagan por razón de foro en cada año y su mes de septiembre, 239 fanegas de trigo, 420 de cebada y 420 reales en metálico, consignándose que las fincas fueron cedidas a censo perpetuo por Hernando de Vega, dueño de ellas, al Consejo, Justicia e moradores del pueblo a principios del siglo XVI, desde cuya fecha data la posesión del dominio útil sin interrupción alguna; que los prados se disfrutan en común por todos los vecinos del pueblo entre quienes se hallan distribuidas las tierras en quiniones que se conocen con el nombre de medias suertes y se hallan adjudicadas a los mismos vecinos con las condiciones y restricciones que de antiguo vienen observándose en la ordenanza municipal que al efecto rige y se guarda o hace guardar por el Ayuntamiento, y que el pago de la pensión con que las fincas se hallan gravadas, se hace por los llevadores de los quiniones y la Corporación municipal, previo repartimiento que forma esta todos los años y entrega al señor del dominio directo o su poder habiente, por quien se hace la recaudación, sin perjuicio de la solidaridad que existe entre todos los llevadores (folio 128 vuelto del documento número dos); que en el escrito de 6 de febrero de 1875 presentado en el mismo expediente por los dueños del dominio directo se exponía: que estando reconocido por los interesados la legitimidad de la escritura censal, cuyo testimonio obra en las diligencias como única copia existente y estando también conformes las partes en que se protocolicen las diligencias dándolas toda la autenticidad neces-

ria para que se consideren como original o registro y sean inscribibles las copias y sin perjuicio también de otorgar la correspondiente escritura de reconocimiento; suplicaba se protocolizasen las diligencias en la escribanía del actuario, y en 12 de abril del mismo año 1875 se dictó por el Juez de Primera Instancia del partido auto de aprobación en que se dice: Vistas las precedentes diligencias y teniendo presente la conformidad de los interesados en que se tenga por protocolada la escritura censal que las motiva; considerando que de las declaraciones de los interesados son un reconocimiento de sus respectivos dominios sobre las fincas cuya situación y cuyos linderos se han traído a los autos; considerando además que la escritura censal de la que se aportó testimonio a este expediente fué reconocida como auténtica en el juicio contradictorio que sostuvieron los interesados en el censo en 1857 sobre la caducidad de los interesados en aranos que decían satisfacer los censuarios al señor don Carlos Bernaldo de Quiros y a los hermanos de éste como sucesores del Marqués de Monreal, y por lo tanto, el testimonio que de dichos documentos obra en el indicado pleito se libró allí con referencia a la escritura original no puede ponerse en duda la autenticidad de su contexto; se declaran legítimas y fehacientes estas diligencias en cuanto ha lugar en derecho y se ordena sean protocolizadas y archivadas en la Secretaría del actuario don Emeterio Albert, que se entreguen a los interesados las copias que solicitaren, las cuales se considerarán y estimarán como originales de primera saca y harán entrega y acabada fe en juicio y fuera de él; que protocoliza el expediente en 20 de abril de 1875, en el Registro de instrumentos públicos del Notario don Emeterio Albert, expedida primera copia fué inscrito el dominio útil en el Registro de la Propiedad del partido.

Quinto. Que los demandados doña Pilar, doña Carolina y don José María Zúñiga y Albareda tienen una participación indivisa en el censo de la cuarta parte cada uno de la particulación indivisa de ciento trece mil setecientos treinta y nueve con veinte pesetas del valor total de un millón doscientas sesenta y cuatro mil mil ciento cuarenta y tres reales y tres tercios de maravedis, y los también demandados don Mariano, don Joaquín y doña Josefa Casani y Carbajal tienen otra participación indivisa cada uno de la séptima parte de la participación de seis enteros y treinta y tres centésimas por ciento en el valor del censo.

Sexto. Que conforme a lo en otros hechos expuesto, los censuarios están obligados solidariamente a pagar a los censuistas el canon del censo, consistente en sesenta cargas de trigo, equivalentes a doscientas cuarenta fanegas o diez mil trescientos ochenta kilogramos, ciento cinco cargas de cebada, equivalentes a cuatrocientas veinte fanegas o trece mil novecientos noventa y ocho kilos con seiscientos granos y cuatrocientos veinte reales o ciento cinco pesetas anualmente para el día de San Miguel, 30 de septiembre de cada año, las especies buenas y limpias; que de ello no ha sido satisfechos: Trigo: Del año 1950, kilogramos ciento quince con cuarenta y cinco gramos. Del año 1951, ocho mil ochocientos cincuenta y ocho kilos con trescientos sesenta y cinco gramos. Del año 1952, nueve mil ochenta y ocho kilos con cuatrocientos cincuenta y cinco gramos. Del año 1953, nueve mil ochenta y ocho kilos con cuatrocientos cincuenta y cinco gramos. Del año 1954, nueve mil doscientos tres kilos con seiscientos granos. Total, treinta y seis mil trescientos cincuenta y tres kilos con novecientos veinte gramos de trigo. Cebada: Del año 1950, ciento cincuenta kilos con cincuenta gramos. Del año 1951, once mil ochenta y dos kilos con cuatrocientos gramos. Del año 1952, once mil ochocientos

cincuenta y tres kilos con novecientos cincuenta gramos. Del año 1953, once mil ochocientos cincuenta y tres kilos con novecientos granos. Del año 1954, once mil quinientos cincuenta y tres kilos con ochocientos cincuenta gramos. Total de cebada, cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y dos kilos con doscientos cincuenta gramos. Dinero: Del año 1952, pesetas una con diecisiete céntimos. Del año 1951, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas. Del año 1952, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas. Del año 1953, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas. Del año 1954, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas. Total, trescientas ochenta y una pesetas con quinientas setenta y ocho milésimas.

Séptimo. Que también están obligados los demandados a satisfacer solidariamente otro tanto de las cantidades en descubierto por no haberlas pagado a su debido tiempo.

Octavo. Que por cada media suerte corresponde pagar dos fanegas y ocho celemines de trigo, cuatro fanegas y ocho celemines de cebada y una peseta y diecisiete céntimos en metálico, y en el reparto individual subsidiario a cada demandado se le atribuyen: Primero, don Hilario Valverde Ortiz, llevador de tres medias suertes, los años 1951 a 1954, inclusive. Segundo, don Isaac Blanco Nieto, como heredero de la fallecida doña Polonia Quintana Nieto, llevadora de tres medias suertes los años 1951, 1952 y 1953, y de tres en 1954. Tercero, doña Teodora Herero Sánchez llevadora de dos medias suertes los años de 1951 a 1954. Cuarto, don Cástor Valero Alonso, llevador de una media suerte los años 1951, 1952 y 1953. Quinto, don Felipe Lucas Lucas, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Sexto, don Máximo Lucas Vaquero, llevador de media suerte los años 1951 a 1954. Séptimo, don Bernardo Lucas Gil, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Octavo, don Francisco Blanco Nieto, llevador de una media suerte los años 1951 a 1954. Noveno, don Ramón Bezas Gil, llevador de media suerte los años 1951 a 1954. Décimo, don Argimiro Caranza Manuel, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Undécimo, don Eusebio Bezas Gil, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Decimosegundo, don Arsenio García Santa María, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Decimotercero, don Iluminado San José Quintana, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Decimocuarto, doña Juliana Lucas Sánchez, como heredera de su difunto esposo don Petronilo Asensio Sánchez, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Decimoquinto, don Alberto Lucas Asensio, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Decimosexto, don Livino Asensio Lucas, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Decimoséptimo, don Francisco Rodríguez Lucas, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Decimooctavo, don Felicísimo Quintana Vaquero, llevador de una media los años 1951 a 1954. Decimonoveno, doña Justina Blanco Lucas, llevadora de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo, don Andrés Carranza Lucas, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo primero, don Bonifacio Carranza Lucas, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo segundo, don Honorio Margareto Gil, como heredero del fallecido don Luciano de Castro, llevador de una media suerte los años 1951, 1952 y 1953, y en nombre propio llevador de una media suerte el año 1954. Vigésimo tercero, don Ulpiano Carranza Lucas, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo cuarto, don Filapiano Blanco Vaquero, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo quinto, doña Flo-

rencia Quintana Lucas, llevadora de una media suerte los años 1951 a 1954. Vigésimo sexto, don Miguel Blanco Carro, llevador de una media suerte los años 1951 a 1954. Vigésimo séptimo, don Desiderio García San María, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo octavo, don Máximo Labajos Lucas, llevador de tres medias suertes los años 1951 a 1954. Vigésimo noveno a trigésimo segundo, doña Hilario Gil Villalga, viuda de don Guillermo Blanco Domínguez y sus hijos don Guillermo, doña Carmen y doña Ruperta Blanco Gil, como sucesores de dicho don Guillermo, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Trigésimo tercero, don Victoriano Vaquero San José Llevador de una media suerte los años 1951 a 1953. Trigésimo cuarto, don Lázaro Vaquero Sánchez, llevador de una media suerte los años 1951 a 1954. Trigésimo quinto, don Anisio Martín San José, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Trigésimo sexto, don Francisco Alfonso Rubio, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Trigésimo séptimo y trigésimo octavo, doña María San José, viuda de don Celestino Martín, y el hijo de ambos, don Florentino Martín San José, como sucesores de dicho Celestino, llevador de media suerte los años 1951 a 1954. Trigésimo noveno, don Lorenzo Herrero Manuel, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Cuadragésimo, don Serapio Fuentes Vaquero, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1953 y de una el año 1954. Cuadragésimo primero, don Sofronio Blanco Vaquero, llevador de dos medias suertes los años 1951 a 1954. Cuadragésimo segundo, don Ladislao Blanco Nieto, llevador de una media suerte los años 1951 a 1954. Cuadragésimo tercero, don Floriano de Castro Asensio, llevador de dos medias suertes los años 1954. Cuadragésimo cuarto, don Nicomedes Blanco Nieto, llevador de una media suerte los años 1952 a 1954. Cuadragésimo quinto, don Basilio Vaquero Pérez, llevador de una media suerte el año 1954; que así resulta de las relaciones autorizadas or el señor Alcalde del Ayuntamiento de Valverde y certificación del mismo que acompañan; que en el año 1951, don Máximo Lucas, número seis, pagó lo que correspondía en el reparto por trigo; don Bernardino Bezas, número siete, pagó lo que le correspondía, cuatro fanegas de cebada, y don Bonifacio Carranza, número veintuno, pagó lo que le correspondía por cebada.

Noveno. Que la parte actora ha intentado acto de conciliación con los demandados, no habiéndose podido celebrar con don Felicísimo Vaquero, domiciliado en Valladolid, por no habersele citado a causa de error en la designación de su domicilio, pero en cuanto a él no es necesario para promover este pleito por residir fuera del territorio del Juzgado de Medidina de Rioseco; que en el mismo se manifestó por los demandados que tienen consignado ante el Juzgado de Primera Instancia de esta ciudad de Medina de Rioseco el importe de dos anualidades reclamadas, o mejor dicho, de dos anualidades que se adeudan y que las demás han ofrecido ya su pago y le reiteran en este momento aviniéndose a satisfacerlas una especie, excepto lo que se refiere a trigo, que ofrecen pagarlo en su equivalente en metálico, al precio que por las disposiciones legales se ha determinado para abonar a los propietarios de fincas rústicas; que es cierto ofrecieron el pago de pensiones de los años 1951 y 1952, y el resto de 1950, pero todo en metálico, y al ser rechazado se depositó en la Caja General de Depósitos; mas no se siguió el procedimiento adecuado para que se declarase bien hecha la consignación; por lo que es ineficaz y no surte efecto liberatorio, siendo como si no se ha hecho; no habiéndose declarado bien hecha la consignación que los acreedores rechaza-

ro, dándose con ello por cumplida la obligación, las pensiones están pendientes de pago, y con más razón aún las que ni siquiera se ha intentado consignar, pues no basta el deseo de pagar, sino el hacerlo efectivamente o consignarlo con toda validez legal y en la forma convenida en el contrato; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia declarando que los demandados estaban obligados en las fechas de los respectivos vencimientos y lo están en la actualidad; Primero. A satisfacer en las especies trigo y cebada el canon del censo enfiteutico a que se refieren los hechos de este escrito que se dan por reproducidos constituido en Valverde de Campos y cuyo dominio directo pertenece a los demandantes y otros y el dominio útil a los vecinos de dicho Valverde, entre los que se encuentran los demandados. Segundo. A satisfacer solidariamente a los dueños del dominio directo las pensiones forales de los años 1950, 1951, 1952, 1953 y 1954 que no han sido pagadas, importantes (salvo error u omisión) treinta y seis mil trescientos cincuenta y tres con novecientos veinte kilogramos de trigo bueno, limpio y seco; cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y cuatro con doscientos cincuenta kilogramos de cebada, de iguales características, y trescientas ochenta y una con quinientas setenta y ocho pesetas en metálico. Tercero. A satisfacer solidariamente a los dueños del dominio directo del censo otro tanto de las mismas cantidades, por no haber pagado las pensiones a sus respectivos vencimientos en 30 de septiembre de cada año respectivo. Cuarto. Subsidiariamente, a satisfacer cada uno de los demandados el canon que por repartimiento le corresponde, a razón cada media suerte de dos fanegas y ocho celemines de trigo, cuatro fanegas y ocho celemines de cebada y una peseta y diecisiete céntimos en metálico, las especies buenas, secas y limpias, más otro tanto por el retraso en el pago, concretando que las medias suertes de que han sido llevadores son las que se especifican en el hecho octavo que se da por reproducido; y, en su consecuencia, condenar a los demandados al pago de todo ello, con imposición de costas:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados, solamente se personaron en los autos don Hilario Valverde Ortiz, don Isaac Blanco Nieto, doña Teodora Herrero Sánchez, don Felipe Lucas Lucas, don Máximo Lucas Vaquero, don Bernardino Bezos Gil, don Francisco Blanco Nieto, don Ramón Bezos Gil, don Argimiro Carranza Manuel, don Eustero Bezos Gil, don Arsenio García Santamaría, don Iluminado San José Quintana, doña Juliana Lucas Sánchez, don Alberto Lucas Asensio, don Liviano Asensio Lucas, don Francisco Rodríguez Lucas, doña Justina Blanco Lucas, don Andrés Caranza Lucas, don Bonifacio Carranza Lucas, don Honorio Margareto Gil, don Ulpiano Carranza Lucas, don Filiberto Blanco Vázquez, doña Florencia Quintana Lucas, don Miguel Blanco Carro, don Desiderio García Santamaría, don Máximo Labajos Lucas, doña Hilario Gil Villalba, don Guillermo y doña Carmen Blanco Gil, don Lázaro Vaquero Sánchez, don Anisio Martín San José, don Francisco Alfonso Rubio, don Lorenzo Herrero Manuel, don Serapio Fuentes Vázquez, don Sofronio Blanco Vázquez, don Ladislao Blanco Nieto, don Floriano de Castro Asensio, don Nicomedes Blanco Nieto, don Basilio Vaquero Pérez y don Victorio Vaquero Sánchez, todos representados por el Procurador don Luis María Rodríguez Ramírez, el cual, por medio de escrito de fecha 8 de septiembre de 1955, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero, segundo y tercero. Que estaban conformes con los correlativos de la de-

manda respecto al censo que grava las tierras y prados de Valverde de Campos; sin embargo, no se interpreta rectamente por la parte contraria el documento que para prueba se acompaña, en el que se dice que el señor Hernando de Vega dió a censo perpetuo por contrato público de enfiteusis desde el 1 de enero de 1511 en adelante, perpetuamente para siempre jamás, el Concejo y hombres buenos, de su lugar de Valverde, todas las tierras y prados que tenía en dicho lugar, para que pudieran gozarlos así los vecinos y moradores que entonces eran, como los vecinos y moradores que en adelante fueran; de consiguiente, es al Concejo a quien se concede el censo, aunque sean los vecinos quienes se aprovechan del mismo

Cuarto. Que se reconoce igualmente cierto que en 1874 fue iniciado por el Ayuntamiento de Valverde un expediente para la inscripción del dominio útil que la villa posee de diferentes tierras y prados, cuyo dominio directo correspondía al excelentísimo señor Marqués de Montreal y de Santiago y de sus señores hermanos, y que los prados se disfrutaban en común por todos los vecinos del pueblo, entre quienes se hallan distribuidas las tierras en quiones que se conocen con el nombre de medias suertes y se hallan adjudicadas a los mismos vecinos, haciéndose el pago de la pensión con que las fincas se hallan gravadas por llevadores de quiones y por la Corporación Municipal, previo repartimiento, e igualmente se admite el reconocimiento recíproco que de sus respectivos dominios, directa y útil, se hicieron en el expediente antes citado de 1874 sobre las fincas censadas, según auto de aprobación de 12 de abril de 1875, citado de contrario al folio doscientos cuarenta y tres del escrito que ha presentado acompañando a la demanda.

Quinto. Que estaba conforme con el correlativo de la demanda, en cuanto así resulte acreditado por la prueba.

Sexto. Que disienta con la demanda en este hecho, no reconociendo la solidaridad de los demandados y manifestando que si no se han pagado las pensiones censales que se reclaman no ha sido por falta de deseo; lo que ha ocurrido es que los censualistas han pretendido que el pago de las pensiones se efectuase en especie, a lo que los demandados se han negado; que con objeto de no incurrir en responsabilidades de ninguna clase consignaron, después del oportuno ofrecimiento, las pensiones correspondientes a los años 1952, 1953 y lo poco que quedaba del de 1951, en el equivalente metálico a las pensiones que se adeudaban, tomando como base los precios oficiales que para el trigo se han fijado por los organismos competentes; que dicha consignación se practicó ante el mismo Juzgado de Medina de Rioseco, en fecha 17 de diciembre de 1953 y en cuantía de sesenta y seis mil cuatrocientas ochenta y dos pesetas con ochenta y seis céntimos; que, por consiguiente, en la actualidad, prácticamente los demandados adeudan las pensiones de los años 1953 y 1954, en su equivalente metálico a los kilogramos de trigo y cebada que de contrario reclaman; no obstante, y siguiendo el orden establecido de contrario, no han sido satisfechas las siguientes pensiones: Trigo: Año 1950, ciento quince kilos con cuarenta y cinco gramos, a una peseta con diecisiete céntimos kilo, ciento treinta y cuatro pesetas con sesenta céntimos. Año 1951, mil ochocientos cincuenta y ocho kilos con trescientos sesenta y cinco gramos, a una peseta con cuarenta céntimos kilo, doce mil cuatrocientas una peseta con setenta y un céntimos. Año 1952, nueve mil ochenta y ocho kilos con cuatrocientos cincuenta y cinco gramos, a una peseta con noventa céntimos kilo, diecisiete mil doscientas sesenta y ocho pesetas con seis céntimos. Año 1953, nueve mil ochenta y ocho kilos con cuatrocientos cincuenta y cinco gramos, a dos pesetas kilo, dieciocho mil ciento setenta y seis pesetas con no-

venta y un céntimos. Año 1954, nueve mil doscientos tres kilogramos con seiscientos gramos, a dos pesetas kilo, dieciocho mil cuatrocientas siete pesetas con setenta y dos céntimos. Total importe del trigo, sesenta y seis mil trescientas ochenta y nueve pesetas. Cebada: Año 1950, ciento cincuenta kilogramos con cincuenta gramos, a una peseta con sesenta céntimos kilo, doscientas cuarenta pesetas con ocho céntimos. Año 1951, once mil ochenta y dos kilogramos con cuatrocientos cincuenta gramos, a una peseta con sesenta céntimos kilo, diecisiete mil setecientos treinta y una pesetas con noventa y dos céntimos. Año 1952, once mil ochocientos cincuenta y tres kilogramos con novecientos cincuenta gramos, a dos pesetas con veinte céntimos kilo, diecinueve mil quinientas cincuenta y nueve pesetas con un céntimo. Total importe de las tres anualidades, treinta y siete mil quinientas treinta y una pesetas con un céntimo; que las anteriores cantidades correspondientes al equivalente metálico al trigo y a la cebada, que asciende en total a ciento tres mil novecientos veinte pesetas con un céntimo, debe incrementarse el metálico siguiente: Año 1950, una peseta con diecisiete céntimos. Año 1951, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas de céntimo. Año 1952, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas de céntimo. Año 1953, noventa y cinco pesetas con ciento dos milésimas de céntimo. Total, pesetas trecientas ochenta y una con quinientas setenta y ocho milésimas de céntimo, con lo cual asciende el metálico adeudado a la suma de ciento cuatro mil trescientas una peseta con cincuenta y nueve céntimos y a los siguientes kilogramos de cebada: Año 1953, once mil ochocientos cincuenta y tres kilos con novecientos cincuenta gramos. Año 1954, once mil quinientos cincuenta y tres kilos con ochocientos cincuenta gramos. Total kilos de cebada, veintitrés mil cuatrocientos siete con ochocientos gramos; ello es debido a que declarada en libertad de comercio la cebada en el 1953, procede satisfacer en especie el canon correspondiente a dichos años; y como quiera que existen consignadas a disposición del Juzgado y de los censualistas la cantidad de sesenta y seis mil cuatrocientas ochenta y dos pesetas con ochenta y seis céntimos, restan por pagar la suma de treinta y siete mil ochocientos dieciocho pesetas con setenta y tres céntimos, además de los veintitrés mil cuatrocientos siete con ochocientos kilogramos de cebada ya mencionados.

Séptimo. Que se oponían y negaban rotundamente que los demandados vengán obligados a satisfacer otro tanto de las cantidades que se dicen en descubierto por no haber pagado a su debido tiempo; que si el pago no se efectuó fué motivado por la negativa y resistencia de los demandantes o su apoderado, y ello motivó, después de múltiples ofrecimientos, la consignación ya citada de las pensiones correspondientes a los años 1951, 1952 y el resto que quedaba de 1950; que si, pues, se somete a pleito la forma en que ha de satisfacerse el canon o pensión, existiendo una consignación de varias anualidades en su equivalente metálico a la especie pactada, no puede hablarse de retraso en el pago; a lo sumo podrá haber una demora en el cobro, buscada quizá de propósito para hacer entrar en juego esta dudosa cláusula penal, que con su simple intervención duplicaría en favor de los demandantes, de forma cómoda y expedita, la cuantía del canon a percibir; y, por otra parte, si tal cláusula existió en el primitivo contrato o consión del censo, jamás se ha utilizado por los censualistas ni se ha mencionado después en la larga historia de este censo, por lo que no la reconocen, como no ha sido reconocida ni por los llevadores de las medias suertes, ni por el Ayuntamiento de Valverde.

Octavo. Que en la propia contestación a la demanda se percibe la duda que de adverso se experimenta respecto a la pre-

tendida solidaridad de los deudores, enumerando minuciosamente lo que todos y cada uno de los llevadores de quiones se pretende que adeudan al censalista, sirviéndose de unas relaciones autorizadas por el señor Alcalde de Valverde, pero que carecen y se le niega todo valor al faltar la firma del Secretario del Ayuntamiento, que es quien debe autorizarlas, con el visto bueno del Presidente de la Corporación.

Noveno. Que estaban conformes con el correlativo de la demanda, aunque no con las consecuencias jurídicas que de adverso se pretenden, al no haberse seguido por los demandados el procedimiento adecuado para que se declarase bien hecha la consignación.

Décimo. Que negaban todo lo que no haya sido expresamente reconocido en los hechos que anteceden, a que no se pruebe adecuadamente en el trámite procesal correspondiente.

Undécimo. Que de manera especial se niega la legitimación pasiva de los demandados que se basa en las siguientes consideraciones:

A) El tenor literal de la escritura denominada foral a que se refiere el hecho primero de la demanda al folio veintitrés del documento que con el número dos se ha presentado de adverso.

B) En la circunstancia de ser pagada la contribución territorial que grava las fincas consideradas por el Ayuntamiento de Valverde Campos, como censatario, a medias con el censalista; que para prueba se acompaña talón correspondiente al primer trimestre del año 1955, con un recibo del arbitrio sobre la riqueza rústica y pecuaria y se remitía a la oficina de la Administración de Propiedades de la Delegación de Hacienda de Valladolid.

C) En el hecho de que el Ayuntamiento de Valverde, por medio de su Alcalde y Secretario, arrienda las hierbas bajas a los ganaderos del lugar y con su importe pagan la contribución del censo, aportándose cuatro recibos acreditativos de lo afirmado y remitiéndose para en su día a los archivos del Ayuntamiento de Valverde.

D) La inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Valverde del dominio útil de la villa posee de diferentes tierras y prados, cuyo dominio directo pertenece a los demandantes y demás herederos del Marqués de Monreal y que aparece plenamente reconocido de contrario en el hecho cuarto de la demanda, a la que se remitía, así como el Registro de la Propiedad, para en su día; y después de citar los fundamentos legales que estimó aplicables, terminó suplicando se dicte sentencia por la que, estimando la excepción de falta de legitimación pasiva en los demandados, que se deja alegada, se les absuelva de la demanda, sin entrar en el fondo de la misma, y alternativamente, para el caso de no aceptar dicho pedimento, se declare que los demandados están obligados a pagar a los demandantes las pensiones que reclaman en el equivalente en metálico que se determina en el hecho sexto de esta contestación a la demanda, que representa la cantidad de ciento tres mil novecientos veinte pesetas con un céntimo, más trescientas ochenta y una pesetas con cincuenta y ocho céntimos, y más de veintitrés mil cuatrocientos siete kilogramos de cebada con ochocientos gramos, todo ello salvo error u omisión y todo ello sin el carácter de solidaridad que se pretende de adverso, sino por repartimiento, que se efectuará por el Ayuntamiento y subsidiariamente a que satisfaga cada uno de los demandados a razón del equivalente en metálico de dos fanegas y ocho celemines de trigo, cuatro fanegas y ocho celemines de cebada, más unas diez pesetas por cada media suerte y año, excepto lo correspondiente a los años 1953 y 1954, en los que la cebada deberá ser satisfecha en especie, no dando lugar a las demás pretensiones de la demanda, condenando a los demandantes al pago total de las costas causadas.

RESULTANDO que conferidos a las partes los oportunos traslados para réplica y dúplica, lo evacuaron por medio de los oportunos escritos, en los que insistieron en los hechos de la demanda y contestación suplicando se dictara sentencia de conformidad con lo que tenían respectivamente interesado:

RESULTANDO que recibió el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la documental, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar la documental y testifical:

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia de Medina de Rioseco dictó sentencia con fecha 14 de marzo de 1956, por la que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador señor Aragón, en la representación citada, sobre cumplimiento de censo enfiteútico contra don Hilario Valverde Ortiz y cuarenta y cuatro demandados más, declaró que los demandados estaban obligados en las fechas de los respectivos vencimientos, y lo están en la actualidad, a satisfacer las especies trigo y cebada, el canon del censo enfiteútico a que se refiere este litigio, constituido en Valverde de Campos, y cuyo dominio directo pertenece a los demandantes y otros, y el dominio útil a los vecinos de Valverde, entre los que se encuentran los demandados, y a satisfacer solidariamente a los dueños del dominio directo las pensiones de los años 1950, 1951, 1952, 1953 y 1954, que no han sido pagadas, por importe de treinta y seis mil trescientos cincuenta y tres kilos novecientos veinte gramos de trigo bueno, limpio y seco; cuarenta y seis mil cuatrocientos noventa y cuatro kilos doscientos cincuenta gramos de cebada, de iguales circunstancias, y arescientas ochenta y una pesetas con cincuenta y siete céntimos en metálico, absolviendo a los demandados del pago de otro tanto de las mismas cantidades por no haber satisfecho las pensiones a sus respectivos vencimientos, todo ello sin hacer expresa condena de costas:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de los demandados comparecidos recurso de apelación, que fué readmitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid dictó sentencia, con fecha 9 de julio de 1957, por la que, revocando en parte la apelada, condenó a los demandados a satisfacer a los actores las pensiones del censo constituido sobre las fincas radicantes en Valverde de Campos, cuyo dominio directo les corresponde, consistentes en las cantidades de trigo y cebada que el hecho sexto de la demanda se especifican, las que deberán ser liquidadas por su equivalente en metálico, a los precios de una peseta diecisiete céntimos el kilo para las reclamadas en el año 1950; al de una peseta cuarenta céntimos por igual unidad respecto de las de 1951; a una peseta con noventa céntimos para las asignadas a 1952, y al de dos pesetas kilo para las que se expresan de 1953 y 1954, por lo que al trigo se refiere, así como el precio de una peseta con sesenta y siete céntimos igual unidad de peso para las de cebada correspondientes a los años 1950 y 1951, estando obligados a abonar en especie la cantidad de treinta y cinco mil doscientos sesenta y un kilos con setecientos cincuenta gramos del cereal últimamente indicado por las pensiones de los años 1952, 1953 y 1954, más trescientas ochenta y una pesetas con cincuenta y siete céntimos por el concepto que en dicha demanda se expresa, cantidades a cuyo pago se hallan obligados solidariamente los demandados, a los que se absolvió de las restantes peticiones que dicha demanda se formulan, confirmando la sentencia apelada en los demás extremos que no hayan sido modificados en el presente fallo, y sin hacer especial con-

dena de costas en ninguna de las instancias:

RESULTANDO que el Procurador don Paulino Monseive Flores, en nombre y representación de doña Pilar Zúñiga y Albareda, asistida de su esposo, don Aurelio Benenguer Beneyto; doña Carolina Zúñiga Albareda, asistida de su esposo, don Francisco Montesinos Ortiz; don José María Zúñiga y Albareda, don Mariano Casani y Carbajal, don Joaquín Casani Carbajal y doña Josefa Casani Carbajal, ha interpuesto recurso de casación por infracción de ley, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el siguiente motivo:

Unico. Se funda en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de los artículos 1.091, 1.096, 1.166, 1.271 y 1.614 del Código Civil, en relación con el principio de Derecho «pacta sunt servanda»; alegando que está fuera de discusión no sólo entre las partes, sino en la propia sentencia, la existencia de un censo enfiteútico establecido por el Marqués de Monreal en el año 1509 a virtud del cual los demandados en este pleito venían obligados a pagar como pensión o canon unas determinadas cantidades de trigo y cebada a más de otras prestaciones que no vienen al caso; que el contrato vino cumpliéndose sin dificultad hasta el año 1950, en que los censatarios pretendieron sustituir la entrega del canon en especie por su equivalencia en metálico, tomando como base de equivalencia el precio establecido por el Servicio Nacional del Trigo para el pago de los arrendadores de fincas rústicas de la renta de su arriendo; que promovido el litigio al no aceptar los censalistas esta interpretación, el Juzgado de Primera Instancia dió lugar a la demanda, declarando la obligación de pagar el canon en la especie convenida, es decir, sin reducción a metálico, cuyo pronunciamiento es revocado por la Audiencia Territorial de Valladolid, al estimar que por virtud de las intervenciones administrativas en la libre circulación del trigo, obligando al cultivador a entregarlo al Servicio Nacional del Trigo, se veía el censatario imposibilitado de cumplir en sus propios términos la prestación y por consiguiente entraba en juego la forma general de satisfacer las obligaciones de hacer o entregar, cuando no pueden tener efecto de la manera pactada, o sea satisfaciendo en metálico el precio oficial establecido; que estima la sentencia recurrida que por virtud de las disposiciones administrativas que regulan el tráfico del trigo, han salido del ordinario comercio de los hombres las especies intervenidas y ello plantea el alcance de semejante declaración, ya que es el antecedente inmediato del fallo recurrido; que es de preguntar cuál es la repercusión en Derecho Civil de las intervenciones administrativas en las cosas o productos y si produce como efecto el darles la consideración de cosas «extra-commercium»; pues de no ser así, la sentencia infringe el artículo 1.271 del Código Civil; y no lo es y el precepto resulta infringido cuando el alcance de las disposiciones que regulan la intervención no excluyen la disponibilidad de la cosa o no lo hacen de manera completamente absoluta; tanto más cuanto que tales disposiciones han de interpretarse siempre en un sentido restrictivo, por la razón de su especialidad y de la alteración que supone en el normal desarrollo de las relaciones jurídicas y del cumplimiento de las obligaciones; que la sentencia de la Audiencia aplica con criterio de analogía las disposiciones en materia de arrendamientos rústicos, cuando es criterio interpretativo más adecuado el seguido por la sentencia de Primera Instancia, que rechaza esta aplicación analógica, por tratarse de un régimen de excepción, que no puede aplicarse más que a las relaciones jurídicas que taxativamente regula (arrendamientos), sin que pueda extender-

se a otras distintas (censos, fotos, rentas vitalicias, etc.) por lo que al no estar dictadas las disposiciones administrativas más que para los arriendos, no deben aplicarse a otras instituciones jurídicas; pero independientemente de este aspecto, tales disposiciones no excluyen al trigo del comercio en su totalidad, de una manera absoluta, sino que establecen modalidades, que no impiden el cumplimiento de la obligación; que en tanto en cuanto el deudor tenga medios de cumplir su obligación, el pacto debe ser respetado, y los Tribunales—en este caso la sentencia recurrida—no pueden sustituir la voluntad por procedimientos que sólo en caso de absoluta imposibilidad deben aplicarse; que la intervención del trigo no es tan absoluta como admite la sentencia, sino que permite que el deudor-censatario disponga de las especies para el cumplimiento de la obligación de pagar el canon en la especie convenida; así, por ejemplo:

A) Los Decretos de 28 de abril de 1950 y 27 de abril de 1951, que regulan las campañas de 1950-51 y 1951-52, respectivamente, después de establecer el régimen del trigo, imponiendo un cupo para siembra y otro llamado de reserva, cuya venta se circunscribe entre almacenistas, fabricantes, etc., dicen en sus respectivos artículos sexto que una vez deducidos dichos cupos «los agricultores podrán disponer de los excedentes de este cereal para atender a las necesidades del ganado, de trabajo o de venta en sus explotaciones», y sólo si no hicieren uso de este derecho entregarán dicho excedente al Servicio Nacional del Trigo, que lo abonará al precio oficial de tasa; que no existe, por tanto, un aprobación absoluta, que excluya al trigo del comercio, sino que el legislador autoriza al cultivador, en este caso deudor censatario, para que disponga de una cantidad de trigo para atender al pago de las rentas de sus explotaciones y sería preciso para considerar bien fundada la sentencia que ésta hiciera declaración afirmativa o probada de que los deudores carecían de cupo excedente, pues en otro caso su obligación era haber destinado parte del trigo al pago del canon del censo; que sólo a falta de esta existencia podía llegarse a la argumentación de la sentencia recurrida de que era imposible, sin contravenir disposiciones administrativas, dar cumplimiento a la obligación en sus términos literales y por consecuencia autorizar el pago en metálico en vez de en especie.

B) La Orden de 12 de julio de 1951, contemplando el caso en los arrendamientos rústicos, del pago de rentas convenidas en cereales, dice en su apartado segundo que «si se hubiere pactado el pago en trigo, el colono sólo vendría obligado a satisfacer al arrendador en la especie estipulada la parte del canon que represente la reserva que para la alimentación del rentista autoricen las normas aplicables a la campaña cerealista correspondiente»; es decir, establece una nueva salvedad o excepción a la prohibición de comercio del trigo que hacen que esta intervención no puede considerarse tan absoluta y total, sino parcial y con excepciones, el deudor debe utilizarlas para mantener el pacto—«pacta sunt servanda»—en sus propios términos, y la sentencia que autoriza la sustitución de la especie por el metálico, infringe el principio general de Derecho y con el artículo 1.091, puesto que las obligaciones que nacen de los contratos deben cumplirse a tenor de los mismos, y el 1.096, que autoriza al acreedor a compeler al deudor a que realice la entrega en la cosa determinada; que al sustituir por el fallo de la sentencia el pago en especie por el pago en metálico se obliga al acreedor a recibir cosa diferente, con lo cual se infringe el artículo 1.166 del Código Civil y en cuanto al caso concreto del contrato de censo, el artículo 1.614, puesto que estando establecido el pago del canon en frutos, se al-

tera el concepto y contenido de la pensión censual; que la consecuencia de estas infracciones legales se traduce en perjuicio para el acreedor y en un enriquecimiento injusto para el deudor; que el Derecho Romano, siempre previsor, estableció (Digesto, libro diecinueve, título dos, Ley diecinueve, tercero) que si se hubiere pactado en especie se debería abonar al otro contrayente el perjuicio que le cause de verificar el pago en dinero y este perjuicio adquiere mayor relieve en el caso presente; porque es el caso que al admitirse la pretensión del censatario de pagar el canon en metálico al precio que señala el Servicio Nacional del Trigo para las rentas del arrendatario, como este precio es menor que el que se paga al cultivador, éste obtiene como beneficio a costa del censalista la diferencia entre uno y otro precio, o sea entre el del rentista y el del cultivador; y como para obtener este beneficio tiene que alterarse el pacto o contrato, resulta a todas luces injusta semejante interpretación del alcance de la intervención administrativa de la especie pactada, ya que descansa en la base falsa de la imposibilidad de pagar en especie cuando hemos visto que habiendo excedente se autoriza al cultivador para disponer del mismo y aplicarlo al pago de las rentas de la explotación; que tal injusticia no pudo escaparse al acierto en enjuiciar de este Tribunal Supremo, al que ya llegó caso semejante en el ámbito de los arrendamientos rústicos; y la Sala de lo Social en sentencia de 13 de junio de 1950, contemplando un caso análogo, dijo lo siguiente: «Considerando que la legislación de arrendamiento tiene una motivación ético-social que en lo que respecta al artículo tercero de la Ley de 1942 si se ha de entender protectora del interés de uno de los sujetos de la relación arrendaticia, la protección afecta al interés del arrendador, pues como expresa la sentencia de 5 de marzo de 1946, la finalidad del precepto, al fijar el patrón trigo como signo del valor rentístico, no debió ser otra que eliminar la manifiesta injusticia de mantener inalterables las rentas en numerario cuando el dinero había perdido gran parte de su valor adquisitivo al par que los productos de la tierra alcanzaban notable elevación, por lo que la norma nueva se aplicara a los contratos futuros y a los antiguos que, debiendo subsistir, tuvieran renta fijada en dinero, pero no están comprendidos los antiguos con renta en trigo, cuya íntegra subsistencia repeta, de donde se deduce la necesidad de cumplir lo que pacto postulado fundamental de nuestro sistema jurídico, salvo que circunstancias posteriores, independientes de la voluntad de los contratantes, lo impidan justificadamente».

Considerando que la precedente doctrina fué proclamada en la sentencia que antes se cita y otras, como la de 28 de abril de 1947, por lo que la consignación de dinero en pago de la renta pactada en trigo no puede enervar la acción de desahucio fundada en la falta de pago, a lo que equivale no haber pagado o, en su caso, consignado la cantidad de trigo pactada, en lo que también va implicado el interés público en cuanto las disposiciones administrativas en vigor sobre producción e intervención del trigo establecen régimen distinto para el rentista y para el cultivador, tanto en las reservas autorizadas como en las cotizaciones de los excedentes que deben entregarse al organismo oficial correspondiente, y al no estimarlo así la sentencia recurrida, incidió en las infracciones acusadas en los dos primeros motivos del recurso y como ello basta para acordar la revisión y el desahucio, no es necesario considerar los restantes motivos ni la aventurada reflexión, vertida en la sentencia del Juzgado aceptada por la Audiencia, sobre la oportunidad, en la oposición de intereses de arrendadores y arrendatarios, de anteponer el

«jus aequum» al «jus strictum», pues aquél pudiese y debiese tener lugar, la ratio legis aconsejaría aplicarlo en pro del interés protegido legalmente; que en otra sentencia de 8 de noviembre de 1951 la misma Sala Quinta estudiando el alcance del Decreto-ley de 24 de julio de 1947, que precisamente sirve de fundamento a la sentencia recurrida, dice:

Considerando que si bien es cierto que el Decreto-ley de 24 de julio de 1947 permite en relación a las convenciones arrendaticias a que se refiere el anterior fundamento, al sustituir la prestación del arrendatario el pagar la renta en especie por la de hacerlo en numerario, es siempre que la especie presentada se hallare intervenida por los organismos competentes, debiendo tener además en cuenta el alcance de la intervención, ya que indudablemente dentro de una lógica interpretación de las disposiciones dictadas en la materia y concretamente del indicado Decreto en relación con el de 7 de junio de 1949 y Circular de la Comisaría de Abastecimientos de 8 de agosto del propio año, cuando se trata de convenios arrendaticios en los que se den las referidas circunstancias al afectar la medida intervencionista a los productos que en concepto de renta hubiere de percibir el arrendador, como salvaguardia del interés de éste, al hacer entrega al cultivador en el Servicio Nacional del Trigo, ceneno y demás especies intervenidas ha de hacer constar la parte de los mismos que corresponden a las rentas pactadas en dichas especies y declarar asimismo quien es el arrendador al que hubieran sido satisfechas de no existir la intervención:

Considerando que la Ley de Arrendamientos Rústicos de 28 de junio de 1940, en el apartado B) de su Disposición Transitoria tercera impone a los arrendatarios y aparceros recurrentes la obligación de consignar los plazos de renta contractual vencidos durante el trámite de recurso, bajo la sanción de tenerlos por desistidos del mismo; y como en el presente caso por los arrendatarios demandados se pretendió durante el trámite de la segunda instancia cumplir dicha obligación consignando al efecto las rentas íntegramente en numerario, pero sin justificar, como estaban obligados para que la consignación resultara eficaz, el que se había realizado en el Servicio Nacional las entregas de trigo y ceneno que integraban la parte del canon arrendaticio pactado en especie, ni por tanto el haber declarado quiénes eran los rentistas afectados por la intervención, resulta patente que aun haciendo caso omiso de la circunstancia de que al efectuarse la consignación se sustituyeron las aves—que también integraban parte de la renta en tres de las convenciones—por el importe en metálico de las mismas, hay que estimar por lo expuesto en el fundamento precedente mal hechas las consignaciones; que la sentencia transcrita apoya la tesis de los recurrentes de que hay que tener en cuenta el alcance de la intervención y que si como en el caso presente, la intervención autorizada a disponer de los excedentes para el pago de las rentas pactadas en especie no puede sustituirse el pacto sin una plena constancia y declaración de la no existencia de excedentes aplicables a este fin; que el censatario debe pagar en trigo y el censalista que lo recibe debe entregarlo al Servicio Nacional, para liquidar con este el precio que marquen las disposiciones oficiales, con lo cual no se hace intervenir en el cumplimiento y desarrollo del pacto a un tercero, como dice la sentencia de la Audiencia Territorial de Valladolid, ya que la relación contractual se extingue con el pago en la especie, y el tercero, o sea el Servicio Nacional, interviene después que la relación fué extinguida por el pago de la especie convenida; que en resumen, se considera como motivo de casación del fallo de la sentencia recurrida

el que ésta altera el pacto o contrato entre las partes, tomando por base la existencia de una intervención administrativa cuyo alcance no impedía el cumplimiento por parte del deudor de la obligación del pago de la pensión o canon en la especie pactada y que el pacto debe mantenerse en la declaración judicial al no existir en ésta una declaración de inexistencia de trigo en poder del deudor, en aquella parte que las mismas disposiciones administrativas le dejan en libertad de aplicar al pago de las rentas de la explotación, máxime cuando por suponer una alteración en el normal cumplimiento del contrato, toda interpretación debe tener un carácter limitado y restringido.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Joaquín Domínguez de Molina.

CONSIDERANDO que el motivo único del recurso, en que fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se estiman infringidos por la sentencia recurrida los artículos 1.091, 1.096, 1.166, 1.271 y 1.614 del Código Civil, no puede ser acogido, porque aunque en el desarrollo del motivo se hacen ciertas alusiones genéricas a la interpretación de las disposiciones administrativas que regulan el Servicio Nacional del Trigo afirmando que deben serlo en sentido restrictivo y que la Audiencia aplica con criterio de analogía las dictadas en materia de arrendamientos, siendo criterio interpretativo más adecuado el de la sentencia de primera instancia, por tratarse de un régimen de excepción, por lo que—añade—no deben aplicarse a otras instituciones jurídicas, lo cierto es que con relación a los preceptos que se citan como infringidos no se consigna de una manera precisa y clara el concepto de la infracción como el artículo 1.720 de la Ley Procesal ordena, lo que es por solo razón suficiente de inadmisión del recurso, como comprendido en la causa cuarta del artículo 1.729 de la propia Ley, según tiene insistentemente declarado la jurisprudencia (sentencias de 2 y 9 de abril y 14 y 19 de octubre de 1948, 10 de marzo de 1949, 10 de noviembre de 1953, 7 de diciembre de 1956, 19 de enero de 1957 y otras), y que aun cuando el recurso se haya admitido en el trámite oportuno puede convertirse en causa de desestimación del mismo en su fase decisiva según tiene reconocido la propia jurisprudencia (sentencias de 19 de enero de 1957, 5 de mayo de 1953 y otras), máxime cuando en el presente caso, como se indicó en la sentencia de 28 de octubre de 1914, la admisión tuvo lugar según se expresa en el auto correspondiente, sin perjuicio de lo que con más amplio examen pudiera resolverse:

CONSIDERANDO que además, en cuanto al fondo tampoco puede prosperar porque el artículo sexto de los Decretos de 28 de abril de 1950 y 27 de abril de 1951, en el párrafo que en primer se invoca en el motivo hace referencia al maíz y no al trigo, y si bien el segundo párrafo se refiere a este cereal, es para disponer que no podrá ser dedicado al consumo del ganado, por lo cual la alegación de ese artículo, de igual texto en ambos Decretos, no resulta pertinente para la cuestión, habiéndose ordenado en la Circular de 9 de agosto de 1951 de la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes, organismo creado por la Ley de 10 de marzo de 1939 y encargado de la alta dirección del servicio por la de 24 de junio de 1941 y otras, que, de acuerdo con los artículos séptimo y tercero de los Decretos de 27 de abril y 27 de julio de 1951, se encomienda con carácter exclusivo al Servicio Nacional del Trigo la adquisición y recepción según proceda, de acuerdo con las normas que se consignan de la totalidad de las cosechas de trigo, centeno y escaña, no pudiendo, por tanto, los agricultores entregar cantidad alguna de los citados productos a nadie ajeno a dicho Servicio, ni ampliar su racionamiento ni

el de sus familiares y obreros fuera de los límites que se marcan a continuación ni dedicar los mencionados productos al consumo de sus ganados, salvo la autorización de la Comisaría General respecto al centeno y escaña; disposición que se reproduce en la Circular de 17 de junio de 1950, con referencia al Decreto de 28 de abril de 1950 que con el de 27 de abril de 1951 regularon la campaña de cereales de sus respectivos años agrícolas y que han sido invocados en el recurso tratándose de un servicio de interés nacional creado por Ley, que no admite más exclusiones que las que en su régimen se establecen:

CONSIDERANDO además que la Orden de 12 de julio de 1951, que respecto al Decreto-ley de 24 de julio de 1947, relativo a los arrendamientos rústicos, se alega igualmente en el recurso, si bien en su apartado segundo, preceptúa que si se hubiere pactado el pago en trigo, el colono sólo vendrá obligado a satisfacer al arrendador en la especie estipulada la parte del canon que representa la reserva que para la alimentación del rentista autorizan las normas aplicables a la campaña cerealista correspondiente, omite expresar, no obstante llevar la demanda fecha 28 de junio de 1955 y el recurso la de 8 de noviembre de 1957, que por virtud del Decreto de 24 de octubre de 1952 en su artículo único, quedó facultado el colono para pagar en todo caso la renta pactada en trigo satisfaciendo o consignando su equivalencia en moneda de curso legal, con arreglo al precio oficialmente fijado, declarando en su disposición transitoria que este Decreto, por su carácter aclaratorio e interpretativo del Decreto-ley de 24 de julio de 1947, sería de aplicación a los referidos contratos aun en el caso de que el arrendador hubiese ejercitado la acción de desahucio basada en la falta de pago en la especie trigo de la renta; pudiendo por consiguiente el arrendatario, según dicho Decreto, cualquiera que sea el estado de tramitación del litigio y siempre que no se hubiera llevado a efecto el lanzamiento verificar el pago en numerario; sin que las sentencias de la Sala de lo Social de este Tribunal que también se invocan en el recurso, por ser de fecha 13 de junio de 1950 y 8 de noviembre de 1951, anterior al citado Decreto de 24 de octubre de 1952 pueden tener la eficacia que los recurrentes pretenden, máxime después de lo declarado en la sentencia de dicha Sala de 24 de febrero de 1954 a la vista del preámbulo de dicho Decreto, incumbiendo en todo caso a éstos finalmente determinar si a ello se creen con derecho la reserva que como pensionistas pudieran corresponderles, mediante la cita de las oportunas normas en su apoyo, cosa que no se hace en el recurso; habiéndose resuelto ya en sentido negativo la misma cuestión que en él se plantea en sentencia de esta Sala de 18 de noviembre de 1960.

FALLAMOS que debemos declarar y declararnos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por doña Pilar Zúñiga Albareda, asistida de su esposo, don Aurelio Berenguer Beneyto; doña Carolina Zúñiga Albareda, asistida de su esposo, don Francisco Montesinos Ortiz; don José María Zúñiga Albareda, don Mariano Casani y Carvajal don Joaquín Casani y Carvajal y doña Josefa Casani Carvajal, asistida de su esposo, don Eduardo de Santibáñez y Balasca contra la sentencia que en 9 de junio de 1957, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid; se condena a dichas partes recurrentes al pago de las costas; y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias ne-

cesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Pablo Muga.—Joaquín Domínguez.—Francisco R. Valcarce.—Diego de la Cruz.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Joaquín Domínguez de Molina, ponente que ha sido en éstos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo, en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma, certifico.—Madrid a 2 de octubre de 1961.—Rafael G. Besada.—Rubricado.

Autos

RESULTANDO que ante el Juzgado de primera Instancia número 14 de Barcelona se promovió juicio de prevención de abintestado de don Heinrich Johann Gerard Miele por doña Therese Maria Henriette Jacobini Kriz, contra don Heinrich y don Franz Viesse Miele y otros, dictándose auto por dicho Juzgado con fecha 26 de noviembre de 1957, denegando la concesión del término extraordinario de prueba, que para la práctica de la documental había solicitado la representación de doña Therese Maria Henriette Jacobini, cuya prueba también se deniega:

RESULTANDO que interpuesto recurso de apelación la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó auto con fecha 19 de diciembre de 1958, declarando no haber lugar al recurso de apelación interpuesto, confirmando en todos sus extremos el auto recurrido:

RESULTANDO que por la propia parte se ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley, que ha sido formalizado ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, emitió el siguiente dictamen:

Que estima in procedente su admisión, como comprendido en los números segundo y tercero del artículo 1.729 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque el poder que presenta el Procurador del recurrente es insuficiente, toda vez que la facultad para «presentar pretensiones y reclamaciones a los Tribunales de Justicia de España, incluso Tribunal Supremo, o interponer reclamaciones, recursos y pletos ante los organismos administrativos y judiciales», pero no contiene autorización para interponer recursos extraordinarios, como debiera, según tradicional doctrina de la Sala (auto 13 de junio de 1910), y porque basado el recurso en la infracción cometida por la denegación de una diligencia de prueba admisible según las Leyes, a juicio del recurrente, y la consiguiente denegación del periodo extraordinario solicitado, tales supuestas infracciones, que pudieran invocarse en el recurso por quebrantamiento de forma, no tiene cabida en el de Ley; que además tampoco puede fundarse en la infracción de Leyes adjetivas.»

RESULTANDO: De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.725 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Sala acordó traer los autos a la vista, sobre admisión, con las debidas citaciones:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Obdulio Siboni Cuenca:

CONSIDERANDO que la escritura de poder con la que ha comparecido en este recurso el Procurador del recurrente se halla carente de otorgar la facultad para interponer el de casación que ha formalizado, que como extraordinario que es precisada de la autorización expresa para deducirlo, la que no puede estimarse concedida por el hecho de que en el poder presentado se le faculte para «presentar pretensiones y reclamaciones a los Tribunales de Justicia de España, incluso Tribunal Supremo, e interponer reclamaciones, recursos y pletos ante los Organismos administrativos y judiciales», pues

en tal generalización en la forma expresada no es de estimar que pueda estar incluida la de «recursos extraordinarios» o la de «recursos de casación», que al haber quedado omitida de una u otra suerte en el poder presentado obliga a que éste tenga que ser estimado como insuficiente al pretendido efecto, de conformidad con la doctrina de este Tribunal, y con lo dispuesto en el número segundo del artículo 1.729, que en relación con el primero del 1.718, ambos de la Ley civil de procedimiento, exigen de manera imperativa que el poder de que el Procurador haga uso acredite su legítima representación para deducir el recurso que interponga, máxime si se trata del de casación, dada su naturaleza.

CONSIDERANDO que, a mayor abundamiento, denegada por el auto recurrido la admisión de la prueba documental propuesta en la instancia, así como la concesión del término extraordinario para llevar a cabo su práctica, el recurrente pretende obtener la casación en el fondo de tal resolución, invocando la infracción por falta de aplicación del párrafo segundo del artículo 10 del Código Civil, y del 557 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con amparo en el número primero del artículo 1.692 de la propia Ley, que es medio procesal inadecuado, al fin perseguido, pues si lo que se pretende es que se practique en el extranjero la prueba documental propuesta y denegada, su adecuación procesal sería, en todo caso, la del recurso de casación en la forma, al amparo del número pertinente del artículo 1.693 de la Ley Civil de Enjuiciamiento, sin dejar de tener en cuenta, además, que el artículo 557 de esta Ley, que se cita como infringido en el único motivo articulado, es de carácter procesal, no susceptible para servir de apoyo a un recurso en el fondo.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto a nombre de doña Therese Maria Henriette Jacobini Kriz, contra el auto que en 19 de diciembre de 1958 dictó la Sala segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; condenamos a la parte recurrente al pago de las costas; devuélvase el depósito que tiene constituido, y póngase este auto en conocimiento de la mencionada Audiencia, con devolución del apuntamiento a los efectos legales que procedan.

Madrid, a 5 de julio de 1961.—Juan Losada Hernández.—Obdulio Siboni.—Diego de la Cruz.—Antonio de Vicente Tutor.—Mariano Gimeno (rubricados).
Ante mí, Rafael G. Besada (rubricado).

SALA QUINTA

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Angel Diaz del Río Jáudenes se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre acuerdo del Consejo de Justicia Militar de 13 de julio de 1962, que desestimó recurso de reposición contra otro de 20 ó 29 de marzo anterior, sobre haberes pasivos; pleito al que han correspondido el número general 9.751 y el 290 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.741.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Miguel Jornet Más se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Trabajo de 4 de junio de 1962, que desestimó recurso de alzada interpuesto contra la sanción impuesta al recurrente por la Dirección General de Previsión de 25 de octubre de 1961, de separación definitiva del servicio; pleito al que han correspondido el número general 9.733 y el 287 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.742.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Mariano Simués Benedicto se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio del Ejército de 27 de agosto de 1962, que desestimó recurso de reposición contra la de 30 de julio anterior por la que se pasó al recurrente a la situación de retirado; pleito al que han correspondido el número general 9.631 y el 271 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.743

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Joaquín Robles de Acuña Gómez se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre acuerdo del Ministerio de la Vivienda de 21 de julio de 1962, desestimatorio de tres recursos de reposición contra Orden de 30 de septiembre de 1961, por la que se aprobó el justiprecio de las fincas números 84, 85, 87 del polígono «San Julián», de Sevilla; pleito al que han correspondido el número general 9.727 y el 286 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tri-

bunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 2 de noviembre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.744.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Severino Pérez Pérez y otros se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Vivienda de 22 de diciembre de 1961, que fijó la valoración de la parcela número 36 del polígono «Las Lagunas» y de la denegación presunta, por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto; pleito al que han correspondido el número general 9.656 y el 275 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 2 de noviembre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.745.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Florentino Álvarez Varela y otros se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de marzo de 1961, que fijó el justiprecio de la finca propiedad de los recurrentes, expropiada por «Inmobiliaria Jubán, S. A.»; pleito al que han correspondido el número general 5.999 y el 105 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 30 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.746.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Domingo López Alonso se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Vivienda de 17 de enero de 1961, que desestimó recurso de alzada interpuesto contra acuerdo del Gobierno Civil de Oviedo de 24 de octubre de 1960 y confirmó se tramite expediente de reversione de la parcela 105 del Barrio de la Luz, de Avilés,

cuya expropiación se inició al amparo del Decreto de 10 de agosto de 1955; pleito al que han correspondido el número general 5.596 y el 50 de 1961 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.747.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Pablo López Mavoral se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Consejo Supremo de Justicia Militar publicada en el «Diario Oficial del Ministerio del Ejército» número 179 (Orden Circular de 11 de julio de 1962), sobre señalamiento de haberes pasivos como Cabo Primero, retirado, de la Policía Armada; pleito al que han correspondido el número general 9.646 y el 273 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 3 de noviembre de 1962.

Madrid, 6 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.802.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Ramiro García Rodríguez se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Obras Públicas de 18 de julio de 1962, que desestimó íntegramente el recurso de alzada interpuesto por el recurrente como esposo de doña Modesta López Chavarría, confirmando en todos sus extremos la Resolución de la Jefatura de Obras Públicas de Lugo, que fijó el justiprecio de la finca número 4 del expediente de expropiación motivado por las obras del trozo primero de la C. L. de Berrecca a Quiroga; pleito al que han correspondido el número general 9.650 y el 274 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 6 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—5.803.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por doña María Josefa Ortiz Villaverde se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Información y Turismo de 3 de agosto de 1960, sobre plantilla de personal de Radio Nacional de España; pleito al que han correspondido el número general 7.446 bis y el 276 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 30 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.804.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Manuel Fanjul Álvarez Santullano se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resoluciones de la Dirección General de Previsión de 18 de marzo de 1960 y 7 de enero de 1962 del Ministerio de Trabajo, sobre puntuación en las listas provisionales de Facultativos del S. O. E.; pleito al que han correspondido el número general 9.376 y el 260 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 30 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.805.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Pablo Arnedillo Labayen, Guardia Civil, retirado, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio del Ejército de 30 de junio de 1962, sobre denegación al derecho a percibir el devengo de permanencia en el servicio; pleito al que han correspondido el número general 9.388 y el 249 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 21 de septiembre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.806.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por doña Francisca García Vega y diecinueve más se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre acuerdo del Ministerio de la Vivienda de 30 de septiembre de 1961, sobre expropiación de terrenos en el polígono «Ronda Exterior», de Málaga; pleito al que han correspondido el número general 9.699 y el 273 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 30 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.807.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Felipe Arribas Veilla se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Consejo Superior de Protección de Menores de 16 de octubre de 1961, sobre clasificación del recurrente en la situación de «a extinguir»; pleito al que han correspondido el número general 9.722 y el 284 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.808.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Bernardo Rodríguez Rueda se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Comercio de 31 de julio de 1962, sobre suspensión del recurrente de empleo y sueldo en la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes; pleito al que han correspondido el número general 9.672 y el 275 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de octubre de 1962.

Madrid, 5 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—5.809.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

ALCANICES

El señor Juez de Primera Instancia de esta villa y su partido, en providencia del día de la fecha dictada en los autos de juicio de abtestato seguidos por fallecimiento de don Lorenzo Martín Gago y doña Agustina Martín Manjón, ocurrido en la República Argentina, a instancia de doña Justa Martín Martín, hija de los referidos, asistida de su esposo, don Juan Villar Cerdá, vecinos ambos de San Otoni (Barcelona), y representada por el Procurador don Manuel Lorenzo Calvo, ha acordado se cite a los herederos doña Juana, don Pascual, doña Lorenza y doña Manuela Martín Martín, cuyos domicilios se ignoran, a fin de que comparezcan por sí o por medio de Procurador a usar de su derecho en el presente juicio, si les conviniere, entendiéndose que, de haber fallecido, podrán personarse los que fuesen sus herederos.

Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» expido la presente cédula en Alcáñices a veinticinco de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Secretario, J. Juárez.—8.564.

BARCELONA

En virtud de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número trece de esta capital de Barcelona, en procedimiento de ejecución de la Ley de Hipotecas Mobiliarias promovido por don Javier Rull Facernas contra don Antonio Palomera Vallverdú y doña Nicanora Larrazábal Uria, por el presente se anuncia la venta en pública subasta nuevamente por primera vez, término de diez días y por el precio pactado en la escritura de constitución de hipoteca, de los siguientes bienes especialmente hipotecados:

«Establecimiento dedicado a bar-restaurante de tipo económico, sito en esta ciudad (Barcelona), pasaje de Madoz, número 3, bajos, cuyo local en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 25 de septiembre de 1959, extendido en un impreso oficial de clase primera A. 224.039, es poseído por los hipotecantes a título de arrendatarios por precio de 10.260 pesetas anuales, pagaderas por meses anticipados, siendo arrendador el «Patronato del Asilo de Valdejuñega», ostentando los señores Palomera y Larrazábal la facultad de traspasar en virtud de lo establecido en la sección segunda del capítulo IV de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. En virtud de la hipoteca quedan afectados: a) El derecho arrendaticio sobre el expresado local y un mostrador de madera con nevera empotrada, una cafetera exprés de un brazo, un molinillo eléctrico de café, una caja registradora, doce mesas tipo funcional formica, 36 sillas funcionales, cinco mesas formica blancas, 14 banquitos asientos de madera, seis taburetes mostrador, dos bancos japoneses, un mostrador de madera, un tocadiscos con tres altavoces grandes y uno pequeño, 60 discos microsurco, diez mesas madera pintadas de blanco, una cocina plancha y un fogón a gas butano, 32 sillas de madera, 20 sillas plegables, dos sofás, una estufa de serrerín, 12 sillas de madera y tres mesas de mármol.»

Valorados los descritos bienes en la escritura de hipoteca en la suma de setecientos mil pesetas, que es el tipo de subasta, correspondiente 550.000 pesetas al derecho arrendaticio y 150.000 pesetas a los restantes bienes.

La celebración del remate tendrá lugar en la sala audiencia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Barcelona, sito en el Palacio de Justicia, Salón de Víctor Pradera, sin número, el día catorce de diciembre próximo y hora de las doce, y se advierte a los licita-

dores que no se admitirá postura inferior al tipo de subasta; que para tomar parte en la misma deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos una cantidad igual por lo menos al quince por ciento del tipo de subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos y que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla segunda del artículo 24 de la Ley de Hipotecas Mobiliarias, está de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos quienes deseen tomar parte en la subasta.

Dado en Barcelona a dieciocho de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Secretario (ilegible).—8.512.

CAMBADOS

Don Manuel Domínguez Viguera, Juez de Primera Instancia de la villa de Cambados y su partido.

Hace público: Que a instancia del Procurador don Alejandro Padín Montans, representando a José Luis Méndez Prieto, de Portonovo, se tramita expediente de declaración de fallecimiento de Jesús Méndez Estévez, de la misma vecindad.

Lo que se hace saber a efectos de lo establecido en el artículo 2.038 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Cambados a dos de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—8.619.
1.º 17-11-1962

LA CORUÑA

El Juez de Primera Instancia número 2 de La Coruña.

Hago público: Que en este Juzgado, a instancia de don José Ferreiro Gómez, se tramita expediente para declaración de fallecimiento de sus hermanos Isidro Manuel, Manuel y Juana Ferreiro Gómez, que se ausentaron para América, sucesivamente, en los años 1923, 1924 y 1931, sin que se volviese a tener noticia de los mismos.

La Coruña, 19 de julio de 1962.—El Juez (ilegible).—El Secretario, Marino Burgos. 8.491.
1.º 17-11-1962

El Juez de Primera Instancia número 2 de La Coruña.

Hago público: Que en este Juzgado, a instancia de doña María Bermúdez Seijas, se sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de don Antonio Bermúdez Seijas, nacido el 12 de diciembre de 1905, que se ausentó hace más de treinta años para América, sin que se haya vuelto a saber de él.

La Coruña, 30 de agosto de 1962.—El Juez (ilegible).—El Secretario, Marino Burgos.—8.490.
1.º 17-11-1962

LAS PALMAS

Don José Garralda Valcárcel, Magistrado, Juez accidental del distrito número dos de esta ciudad y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente de declaración de fallecimiento de don José Rodríguez Hernández, natural de Teror, nacido el día 14 de febrero de 1897, hijo de Juan y de doña María, siendo soltero se ausentó de esta isla hace cuarenta años, ignorándose su actual paradero.

Todo lo cual se hace público a los efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Las Palmas a dos de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, José Garralda Valcárcel.—El Secretario judicial (ilegible).—8.620.
1.º 17-11-1962

LUGO

Don Antonio Mollada Represa, Magistrado-Juez de Primera Instancia de la ciudad y partido de Lugo.

Hago saber: Que en este Juzgado, a instancia de don Aurelio Santamarina Campo se sigue expediente de declaración de fallecimiento de su hermano don José Antonio Santamarina Campo, del que no se tienen noticias desde el año 1936.

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

Dado en Lugo a veintisiete de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Antonio Mollada Represa.—El Secretario (ilegible).—8.484.
1.º 17-11-1962

MADRID

Don Enrique Torres Estrada, Oficial de Sala de lo Civil del Tribunal Supremo.

Certifico: Que en el recurso de revisión interpuesto por el Ayuntamiento de Santany (Balears) contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Palma de Mallorca con fecha veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y uno, en autos seguidos por don José Sbert Vives, siendo también demandadas todas las personas que se crean con derechos dominicales, de servidumbre o de cualquier otra clase sobre la finca objeto del litigio, sobre acción declarativa de dominio sobre una finca rústica, se ha dictado por la Sala Primera del Tribunal Supremo la siguiente:

Providencia

«Estando en tiempo formulado en el recurso extraordinario de revisión que se deduce, reclámese en méritos de lo dispuesto en el artículo mil ochocientos uno de la Ley de Enjuiciamiento Civil todos los antecedentes del pleito cuya sentencia se impugna, del Juzgado de Primera Instancia número uno de Palma de Mallorca, y emplácese con entrega de la copia simple presentada a la parte adversa don José Sbert Vives y por medio de edictos, que se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia de Palma, por lo que respecta a las ignoradas personas que se crean con derechos dominicales, de servidumbre o de cualquier otra clase sobre la parcela que forma la finca número 15.661 del Reglamento de la Propiedad de Manacor, para que en el término de cuarenta días comparezcan a sostener lo que a su derecho convenga; se tienen por hechas las manifestaciones contenidas en el primero y segundo otrosí de su escrito de interposición, estándose a lo acordado en cuanto al primero; y una vez se personen las partes que se ordena emplazar o transcurra el término concedido, dese cuenta, Madrid a veintitrés de junio de mil novecientos sesenta y dos. Hay una rúbrica. Ante mí, Rafael González Besada. Rubricados.»

La providencia anteriormente inserta se halla conforme con su original a que me refero, y para que conste en cumplimiento de lo ordenado y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido y firmo la presente en Madrid a diecinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.—Enrique Torres Estrada.—5.70a.

En expediente que instruye este Juzgado de Primera Instancia número 1, decano, por delegación de la Excm. Sala de Gobierno del Tribunal Supremo de Justicia, para la cancelación de la fianza que para garantizar el ejercicio de su cargo tenía constituida el Procurador don José Luis Romero Crespo, se anuncia el cese

a voluntad propia de dicho señor en el indicado cargo, a fin de que en término de seis meses, contados desde la última inserción de este edicto en los periódicos oficiales, puedan formularse ante este Decanato reclamaciones contra la expresada fianza, apercibiendo a quien tenga algún derecho contra la misma que de no hacer uso de él dentro del citado plazo le parará el perjuicio a que en derecho hubiera lugar.

Dado en Madrid a 25 de octubre de 1962. El Juez, Miguel Granados.—El Secretario, José de Molinuevo.—8.498.

En virtud de lo acordado en providencia de este día, dictada por el señor Juez de Primera Instancia número catorce de esta capital en expediente promovido por don Herminio del Moral Barba, sobre declaración de fallecimiento de su esposa, doña María del Pilar Doncel Darvent, hija de don Eduardo y de doña María, natural de Madrid, y que al parecer falleció en el pueblo de Talcahuano, de la provincia de la Concepción (Chile), a consecuencia de un terremoto ocurrido el día 21 del mes de mayo del año 1960, y que comprendió toda la parte sur de la referida Concepción y principalmente el aludido pueblo, sin que se hayan vuelto a tener noticias de la misma desde el mes de abril de dicho año.

Lo que se hace saber por medio del presente a los fines que determina el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Madrid a treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Juvenio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—8.522. 1.º 17-11-1962

En este Juzgado de Primera Instancia número 25 se siguen autos incidentales promovidos por don Eusebio Arroyo Sánchez contra doña Blanche Wallis y otros, sobre declaración de pobreza, en los que por providencia del día de hoy, por ignorarse el actual domicilio de la expresada doña Blanche Wallis, se ha acordado emplazarla por medio del presente edicto a fin de que dentro del término de nueve días comparezca en los mencionados autos y conteste la demanda formulada.

Dado en Madrid a tres de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—5.730.

El Juzgado de Primera Instancia número catorce de esta capital, por providencia dictada con esta fecha ha acordado la admisión a trámite la denuncia formulada a nombre de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, sobre extravío de los valores siguientes:

Propiedad de dicha institución benéfica:

Diez cédulas del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, de la serie C., al 4 por 100, emisión de 31 de diciembre de 1953, números 1.221 al 1.230, ambos inclusive, con cupón número 8, vencimiento de 31 de diciembre de 1957 y siguientes.

Propiedad de doña Isabel Bisquert Bonacasa:

Dos obligaciones del Canal de Isabel II, números 73.875 y 76, de 1.000 pesetas nominales cada una, emisión de 14 de diciembre de 1954; último cupón cobrado el correspondiente al 1 de octubre de 1957.

Y propiedad de doña Edisa Frigola Noquera:

Un extracto de inscripción del Banco de España, número 7.059, emitido el 15 de noviembre de 1959, comprensivo de cinco acciones de dicho Banco, números 201.593 al 201.597, ambos inclusive, de 500 pesetas nominales cada una.

Y que se publique dicha denuncia, como se verifica por medio del presente, señalándose el término de quince días dentro del cual puede comparecer el tenedor de dichos valores.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente en Madrid a nueve de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Juvenio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—8.443.

En este Juzgado de Primera Instancia número 25 se tramitan autos de juicio declarativo de mayor cuantía promovidos por el Ministerio Fiscal, con doña Gonzala Martín Sánchez, don Manuel Pastor Martín, don Rafael Pastor Martín y las desconocidas personas a quienes la resolución de este litigio pueda interesar, sobre nulidad de datos en la inscripción de defunción de don Manuel Pastor García, y en virtud de providencia del día de hoy, por medio del presente se emplaza a don Rafael Pastor Martín y a las desconocidas personas a quienes pueda interesar la resolución de este litigio, cuyos domicilios se ignoran, para que dentro del término de nueve días comparezcan en los autos, personándose en forma.

Dado en Madrid a tres de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez de Primera Instancia (ilegible).—5.748.

MALAGA

Don Adolfo Alonso de Prado Peñarrubia, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Juzgado número 1 de esta capital.

Hace saber: Que en el juicio universal de quiebra necesaria de la entidad de esta plaza «López Gutiérrez, S. A.», y en la sección cuarta, se ha dictado providencia mandando que todos los acreedores de dicha Sociedad quebrada presenten a los síndicos de la misma, don Leandro Martínez Martínez, don Francisco Porras Olivencia y don José Antúnez Torreblanca, los títulos justificativos de sus créditos, concediéndoles a tal efecto a los acreedores para verificarlo hasta el día 3 de diciembre próximo, y se ha convocado a Junta de examen y reconocimiento de créditos para el día 18 de diciembre próximo y hora de las cuatro de la tarde en el local de este Juzgado, planta tercera del Palacio de Justicia, en avenida Muelle de Heredia.

Dado en Málaga a 30 de octubre de 1962. El Juez, Adolfo Alonso de Prado.—El Secretario (ilegible).—5.688.

TOLEDO

Don Antonio García Tizón y Sáenz de Tejada, Juez Municipal de esta ciudad en funciones de Juez de Primera Instancia de la misma y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y a instancia de doña Paula Martínez Vizcaino se sigue expediente para la devolución de la fianza constituida por su hijo don Angel Zamorano Martínez para el ejercicio del cargo de Procurador de los Tribunales en esta ciudad y su partido, el cese del cual tuvo lugar, por haber fallecido, el día quince de abril de mil novecientos sesenta y uno.

Lo que se hace saber para que dentro del término de seis meses puedan hacerse las reclamaciones que contra él hubiere, bajo apercibimiento de que de no verificarlo, se devolverá la fianza constituida.

Dado en Toledo a treinta de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Antonio García Tizón y Sáenz de Tejada. El Secretario (ilegible).—8.414.

EDICTOS

Juzgados Civiles

En cumplimiento de lo acordado con esta fecha por el señor Juez de Instruc-

ción de este Juzgado en la pieza de responsabilidad civil dimanante del sumario 129 de 1961, sobre hurto, contra Manuela Pérez Muñoz, de cuarenta y nueve años de edad, viuda, hija de José y de Natividad, natural de San Fernando (Cádiz), hoy en ignorado paradero, se le requiere por medio del presente a fin de que en el plazo de cinco días haga efectiva la cantidad de cuatro mil seiscientos sesenta y tres pesetas setenta céntimos, importe de las costas tasadas y posteriores impuestas a la misma, bajo apercibimiento de que si no lo verifica, se procederá a su exacción por la vía de apremio.

Y para que así conste y sirva de requerimiento en forma, expido el presente, que firmo en Ateca a 29 de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—3.790.

En los autos de juicio verbal de faltas que en este Juzgado Municipal se siguen con el número 138 de 1962 contra el súbdito inglés Robert Alexander Leest sobre lesiones que por atropello sufrió el de estos vecinos Teodoro Benítez Lozano con fecha 25 de los corrientes, se ha dictado sentencia, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

«Fallo: Que debo condenar y condeno al súbdito inglés Robert Alexander Leest a la pena de quince pesetas de multa y pago de las costas y gastos que se hayan causado y que se causen en este juicio.»

Y para que así conste y sea publicada la presente cédula en el «Boletín Oficial del Estado», expido la misma en Baza (Granada) a 25 de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—3.802.

Don Francisco Sánchez Recuero, Juez de Instrucción de esta villa y su partido.

Por el presente hago saber: Que la Sala de Gobierno de la excelentísima Audiencia Territorial de Madrid, en sesión de 18 del pasado mes de octubre acordó aprobar el expurgo extraordinario de todos los sumarios sobreescidos provisionalmente y archivados con anterioridad al 1 de enero de 1944 en este Juzgado, a que se refiere la relación incluida en la sesión celebrada el 14 de julio último, con exclusión de aquellos en cuyo auto de sobreescimiento se acuerde declaración de reserva de derechos del orden civil distintos de los referentes a la mera indemnización de daños y perjuicios, a fin de que en término de quince días puedan presentarse los recursos y reclamaciones que procedan.

Dado en Puente del Arzobispo a seis de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Francisco Sánchez Recuero.—El Secretario (ilegible).—5.753.

En los autos de juicio verbal de faltas seguidos en este Juzgado Municipal con el número 132 de 1962 a virtud de atestado instruido por la Guardia Civil de Tráfico en esta ciudad sobre daños por colisión entre dos vehículos de motor, en los que figura como perjudicado Salvador González García, vecino de Francia, y como denunciado el súbdito alemán, con domicilio en dicha nación (Alemania), Hofmann Werner, con esta misma fecha, 25 de los corrientes, se ha dictado sentencia, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

«Fallo: Que debo condenar y condeno al súbdito alemán Hofmann Werner a la pena de cien pesetas de multa, a que indemnice al perjudicado Salvador González García en la cantidad de doscientas pesetas y al pago de las costas y gastos que se hayan causado y que se causen en este juicio.»

Y para que así conste, expido la presente cédula, que firmo en Baza a 25 de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—3.803.