

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 17 de octubre de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrata de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de los de esta capital, y en apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, por doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, mayores de edad y de esta vecindad, contra la «Sociedad Española del Acumulador Tudor», domiciliada en Madrid; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por los demandados, representados por el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido con la dirección del Letrado don Leoncio Rodríguez Aguado; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo la Sociedad demandada y recurrida, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova y el Letrado don Carlos Iglesias:

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 13 de enero de 1958, el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, en nombre y representación de doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de los de esta capital, demanda sobre resolución de contrato de arrendamiento contra la Sociedad Española del Acumulador «Tudor», fundándola sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que a virtud de contrato fecha 15 de abril de 1928, don José Sabán y Romero, en concepto de condeño de la casa señalada con el número 18 de la calle de Almagro, de Madrid, cedió en arrendamiento a la Sociedad demandada, representada por don Pablo López Dóriga Blanco, el local destinado a tienda, sito en la planta baja, por el precio de 2.790 pesetas anuales, pagadas por meses adelantados, a razón de 279 pesetas cada uno—que en la actualidad asciende debido a los incrementos legales, a 660 pesetas con 60 centimos—, y bajo las demás condiciones que figuran en el documento, entre las que interesaba destacar las siguientes, habida su relación con la fricción que se planteaba:

Primera. «El local se arrienda únicamente para tienda.

Tercera. «El arrendatario se obliga a no hacer obras sin autorización escrita del propietario».

Cuarta. «El arrendador no podrá cerrar la comunicación que tiene el local con la tienda de la casa contigua número 16, mientras subsistan este contrato y el celebrado con igual fecha y por igual plazo de un año, con don Servando Pascual».

Sexta. «El local tiene ... tres huecos de fachada con sus cierres metálicos y puertas de cristales, todo en perfecto estado».

Septima. «El retraso de quince días en el pago de alquileres se estima como causa suficiente para incoar el desahucio. Todos los gastos y costas judiciales que por este motivo o por cualquier otro de incumpli-

miento de este contrato por parte del arrendatario se causen, serán de cuenta y abonados por él.

Novena. «El arrendatario se obliga a entregar todo lo mencionado en las condiciones anteriores en igual forma que confiesa haberlo recibido, o en su defecto a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan al terminar el contrato»; acompañando—documento número dos—una fotocopia, por carecer de original, del contrato de arrendamiento.

Segundo. Que por escritura autorizada en Madrid con el número 549 de orden de protocolo, el día 7 de abril de 1954, por el Notario don Rafael Núñez Lagos, don Felicitó Manzanares Pérez vendió por quintas partes indivisas a doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso, don Gonzalo y don Ignacio Espinosa de los Monteros y Bermejillo, representados los dos últimos por el hermano don Hernando Espinosa de los Monteros y Bermejillo, la casa sita en esta capital en su calle de Almagro, número 18, mediante el precio de 460.000 pesetas, de las cuales, 175.000 están representadas por el principal de un préstamo del Banco Hipotecario de España, en cuya responsabilidad se subrogan los compradores, y el resto, o sean 285.000 pesetas, confiesa el señor Manzanares tenerlas recibidas de la parte compradora en efectivo metálico y con anterioridad al acto; por lo que el vendedor, como pagado y satisfecho del total del precio de la finca, otorgada a favor de los compradores la más solemne y eficaz carta de pago; acompañando bajo el número tres copia autorizada de la expresada escritura.

Tercero. Que resultaba de lo expuesto, que el 15 de abril de 1928—fecha del contrato de arrendamiento—era condeño de la casa número 18 de la calle de Almagro el arrendador don José Sabán y Romero, desconociendo los demandados las distintas transmisiones dominicales que a partir de aquella fecha se hayan operado hasta llegar a la efectuada por don Pascual Eguagaray Pallares, de quien la adquirió por título de compra de don Felicitó Manzanares Pérez, a medio de escritura pública otorgada el 23 de diciembre de 1947, según resultaba del documento acompañado bajo el número tres: si bien ello es intrascendente a los fines del pleito, ya que en definitiva y en el momento actual, debido a título legítimo, son dueños de la finca por quintas e iguales partes indivisas, en pleno dominio, los hermanos doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso, don Gonzalo y don Ignacio Espinosa de los Monteros y Bermejillo, finca administrada por don José María Álvarez Barceló, a quien, desde la fecha en que aquellos la compraron, viene pagando la renta la Sociedad demandada.

Cuarto. Que como claramente se infiere de las condiciones tercera, cuarta y sexta del contrato de arrendamiento, el día 15 de abril de 1928 en que se otorgó:

a) Don Servando Pascual, dueño de la casa número 16 de la calle de Almagro—lindante con la número 18—, cedió en arrendamiento la tienda a la Sociedad Española Acumuladores «Tudor», por igual plazo de un año.

b) Las dos tiendas contiguas, separadas por el muro divisorio de las casas 16 y 13, tenían una comunicación.

c) La tienda de la casa número 16 contaba con tres huecos de fachada.

Quinto. Que el local arrendado como tienda de la casa número 18 comprendía la planta baja del edificio y el sótano; planta bajo y sótano de la casa número 16, integrantes de la tienda arrendada en esta finca, y en la fecha—7 de abril de 1954—en que los señores Espinosa de los Monteros compraron aquella, los dos sótanos tenían una comunicación, y otra al fondo las plantas bajas, contando cada una de las dos casas citadas en la planta baja del muro exterior con un puerta y dos escaparates; o sea, en total tres huecos una y otra tienda. Que aunque no puede esta parte precisar con exactitud cuando ocurrió, pero que ello fué en fecha posterior al 7 de abril de 1954, y que las obras fueron ejecutadas por un contratista llamado don Ezequiel Martínez; la Sociedad Española del Acumulador «Tudor»:

Primero. En el muro que separa las fincas contiguas 16 y 18 de Almagro, ha abierto una puerta de comunicación entre las dos tiendas—planta baja del edificio— a los cuatro metros aproximadamente de las puertas que a ellas tienen acceso desde la calle; hueco de una altura aproximada de dos metros, por algo más de uno de anchura.

Segundo. Debajo de cada uno de los dos huecos de la pared exterior, que para escaparate contaba la tienda de la casa número 18, ha abierto otro hueco de la misma anchura del escaparate respectivo, y de unos 50 centímetros de altura; ejecutando iguales obras por lo que afecta a la fachada de la tienda de la casa número 16; huecos que facilitan luz y ventilación a los respectivos sótanos. Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, y suplicó que previa la tramitación correspondiente se dictara sentencia declarando resuelto por realización de obras incontestadas por la propiedad que varían la configuración del local arrendado, el contrato de arrendamiento de 15 de abril de 1928, referente a la tienda de la casa señalada con el número 18 de la calle de Almagro, de esta capital; condenando a la «Sociedad Española del Acumulador Tudor» a estar y pasar por tal declaración, decretando el desahucio del local arrendado, con apercibimiento de lanzamiento si no se desaloja en el término de cuatro meses a partir del siguiente día al de la firmeza de la sentencia; con imposición de las costas del procedimiento.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazada la Sociedad Española del Acumulador «Tudor», demandada, se personó en los autos representada por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, quien con escrito de fecha 17 de febrero de 1958 contestó y se opuso a la demanda, fundado en los hechos siguientes:

Primero. Que el correlativo de la misma arranca, en su relación de hechos, del 15 de abril de 1928: en cuanto interesa al conocimiento de la materia litigiosa, la historia de la casa número 18 de la calle de Almagro, se inicia en fecha muy anterior y en forma paralela a la de la finca contigua señalada con el número 16 de la propia calle, y que en síntesis es así:

a) El primer antecedente registral de esta finca y de la contigua es el del solar común, manzana número 17 de Almagro, con fachada a esta calle por el Oeste; Norte y Sur, solar de «Parent, Schakent y Compañía», y Este, don Basilio Fierro;

esta superficie plana de 5.657 pies fué adquirida por don Felipe Ducazal, por compra que hizo a la Sociedad francesa «Parrent, Schakent y Compañía», domiciliada en París.

b) Que en la última década del siglo XIX este solar fué comprado por don Antonio Cecilio López, quien construyó sobre el mismo, con unidad arquitectónica, las fincas entonces, y también hoy, señaladas con los números 16 y 18 de la calle de Almagro.

c) Que en la declaración de obra nueva que se hizo de la finca urbana referida se describen así sus linderos: Poniente, calle de Almagro, en línea de 11 metros 85 centímetros; Mediodía, medianería derecha, con casa de nueva construcción, número 16, de la propiedad de don Antonio Cecilio López, en una línea de 18 metros 10 centímetros; Norte, o sea, medianería izquierda, con la casa número 18 duplicado de Almagro, propiedad de doña Carmen Baillo, en línea de 12 metros 90 centímetros, y Saliente, o sea, su testero, con la casa número 13 de la calle de Zurbano, en línea de 13 metros 15 centímetros; el solar de esta finca tiene forma de trapecio regular y su área en planta es de 187 metros cuadrados con 50 decímetros también cuadrados, equivalentes a 2.415 pies cuadrados.

d) Que la casa, según la propia y auténtica descripción, consta de planta sótano en su primera crujía, destinada para el servicio de las tiendas; planta baja, distribuida en tiendas, portal, portería, caja de escalera y dos patios, y las plantas del primero, principal, segundo, tercero y cuarto, con dos cuartos exteriores por piso, y su construcción es de cimientos macizos con mampostería de pedernal, ladrillo, canto y ripio con mezcla de cal y arena, fachada de fábrica de ladrillo recocido, frenteado de ladrillo fino con zócalo de sillería de piedra berroqueña, paredes de traviesas y medianerías entramadas con madera de Cuenca de los marcos correspondientes a la situación e importancia de cada uno de ellos, tabiques divisorios al aire, suelos forjados a cielo raso, vigas de hierro en el sótano, guarnecidos y blanqueados en los muros, armaduras de par y picadero, cubierta de tabla y teja ordinaria, puertas y ventanas a la moderna, friso de madera en la escalera, persianas de librillo, balcones de hierro de dibujo y en los patios antepechos de hierro de dibujo con huecos rasgados, etcétera.

e) Que el propietario-constructor de esta finca, don Antonio Cecilio López, también propietario y constructor de la contigua, se la vendió a don Juan Villanueva de la Cuadra, por escritura de 16 de septiembre de 1898; pasó luego por herencia a la propiedad de sus hijos, doña María Doiores, don Rafael y don Federico Villanueva Hippe, que la vendieron a don Pedro y don José Sabán y Romero, en 16 de abril de 1906.

f) Que en estos años primeros del siglo XX y hasta 1922 las tiendas y sótanos de las casas números 16 y 18 de la calle de Almagro estuvieron arrendadas al señor Lucía, que tuvo en tales locales, comunicados entre sí a través de la pared medianera, una instalación de carpintería mecánica; y en el año 1922 adquirió la demandada «Sociedad Española del Acumulador Tudor» la titularidad del arrendamiento de estos mismos locales comunicados que constituyen la planta baja y sótano de las dos fincas números 16 y 18 de la calle de Almagro; el contrato de una y otra casa se formalizó por un plazo de seis años improrrogables, y los propietarios de dichas fincas, don Servando Pascual, de la señalada con el número 16, y don José Sabán Romero, de la distinguida con el número 18, se dirigieron a don Félix Rodolfo Weydmann, entonces Consejero-Director de la «Sociedad Española

de la del Acumulador Tudor», para recordarle el término del contrato de arrendamiento, en cartas de fecha 1 y 5 de abril de 1928, que hasta parecen haber sido hechas con la misma máquina de escribir.

g) Que, en efecto, vencidos los seis años improrrogables del primer arrendamiento, con fecha 15 de abril de 1928 se formalizaron por ambos propietarios de las fincas 16 y 18 sendos contratos de arrendamiento, que son los hoy vigentes.

h) Que era muy de señalar a los efectos de este litigio que en la cuarta de las condiciones del contrato se impone al arrendatario la limitación de que «no podrá cerrar la comunicación que tiene el local con la tienda de la casa contigua número 16 mientras subsista este contrato y el celebrado con igual fecha y por igual plazo de un año con don Servando Pascual»; constando los datos consignados en este hecho en el Registro de la Propiedad del Norte de esta villa y en las dos cartas y dos contratos originales que se acompañan, señaladas con los números uno al cuatro; acompañando también como documento número cinco un plano de las plantas de las fincas números 16 y 18 de la calle de Almagro, tal como preexistían al arrendamiento hecho por la Sociedad hoy demandada, donde se ven las comunicaciones a través de la medianería entre los locales de una y otra finca, constituyendo de este modo—como antes lo había sido de la carpintería—el local de negocio de una unidad de explotación; que con estas salvedades, aceptaba el hecho primero de la demanda.

Segundo. Que también era menester precisar hechos esenciales anteriores a los que se describen en este hecho de la demanda, a saber:

a) Que don Felicitó Manzanares Pérez, de quien traen causa directa los demandantes, encomendó la administración de la finca número 18 de la calle de Almagro al inquilino de la misma y apoderado de la casa central del Banco Hispano Americano en esta plaza, don Isidro García Navio, celoso gestor que obtuvo en beneficio de la propiedad todo lo que se propuso; que en efecto, con fecha 15 de abril de 1952 se dirigió por carta a la Dirección de la Sociedad demandada, diciéndole: «Como administrador de la casa propiedad de don Felicitó Manzanares Pérez, sita en esta capital, calle de Almagro, número 18, tengo el honor de dirigirme a usted, con la debida autorización de mi poderdante, con el ruego y en solicitud de que nos fuera cedida la habitación que la casa que tan dignamente regenta utilizaba como almacén en la citada finca y que actualmente, con la inauguración de su nueva casa, retiraron de ésta la casi totalidad de su stock, motivo por el cual supongo puedan prescindir de ella. Me veo obligado a requerir de ustedes este favor, por la distribución de la finca, ya que la portería carece de hueco para poder pernoctar en ella, por cuanto la habitación que solicito, por su continuidad a la portería, colmaría nuestros deseos de dotar a ésta de las debidas condiciones higiénicas que la salud pública obliga. Anteriormente estos servicios utilizaban para estos fines una buhardilla, pero en la reforma que en breve piensa don Felicitó llevar a efecto desaparece esta, motivo es, como anteriormente expongo, por el que me veo obligado a requerir de ustedes esté señalado favor. En espera de ver atendida mi solicitud, se reitera suyo afmo. s. ... I. S. Navio.» Que a esta carta correspondió con otra la «Sociedad Española del Acumulador Tudor», con fecha 21 del mismo mes, en la que le decía: «Acusamos recibo a su atenta de 15 del corriente, en la que como administrador de don Felicitó Manzanares nos ruega la cesión de una de las habitaciones de la planta baja de la finca de Almagro, número 18, propiedad de dicho se-

ñor, que nos tiene cedida en arrendamiento, por las razones que en ella nos expone. En principio tomamos en consideración su solicitud y procuraremos complacerle cuando nos sea posible. Ahora bien, como se habla de una reforma de la Ley de Arrendamientos y de un aumento en la cuantía de las rentas, parece natural que si bien la cesión que le hagamos será sin compensación económica por ahora, esa compensación deberá tener lugar en el caso de aumento de renta y en la proporción, que corresponda a la superficie cedida en relación con el total de la planta. Esperamos nos de su conformidad.» Que en 28 de enero de 1953, el propio administrador volvió a dirigirse a la Dirección de la Sociedad demandada, diciéndole: «De acuerdo con sus indicaciones, tengo el honor de adjuntarle un pequeño croquis del local de la finca sita en esta capital, calle de Almagro, número 18, que la Sociedad de su digna dirección tiene alquilada; la habitación necesaria para la portería es la señalada en el mencionado croquis como almacén y sus dimensiones son tres metros con ochenta centímetros por tres metros con ochenta centímetros y que se encuentra bastante separada de las demás. No quisiera abusar de su amabilidad si pudiera prescindir de la parte de entrada a este almacén señalada con las medidas dos con cincuenta por tres metros. Dándole las gracias anticipadas y en espera de su contestación queda suyo afectísimo s. s., I. G. Navio.» (Rubricado.) Y la «Sociedad Española de Acumulador Tudor», siempre comprensiva y generosa, accedió a ceder al propietario la parte del fondo noroeste del local que aparece sombreada en el plano que también se acompaña, donde se ve la disposición actual de la planta (documentos números seis, siete, ocho, nueve y nueve bis).

b) Que parecía natural, y así fué, que a esta conducta comprensiva del arrendatario con la propiedad correspondiera el propietario de igual modo cuando el arrendatario tuviera interés en algo relacionado con su instalación en dichos locales; y en efecto, con el deseo de hacer más decorosa la referida instalación, se elaboraron diversos anteproyectos, y cuando estuvieron cuajados en soluciones, el apoderado de la «Sociedad Española del Acumulador Tudor», don Luis Serrano Olano, a través del cual se vino manteniendo en los últimos treinta años la relación con la propiedad de las fincas números 16 y 18 de la calle de Almagro, informó a éstos de los propósitos que animaban a la entidad arrendataria, y personalmente y en unión del aparejador que había de dirigir las obras, explicó la naturaleza de éstas a don Servando Pascual, propietario de la finca número 16, y a don Isidro García Navio, administrador de la finca número 18; se trataba en definitiva de una nueva distribución interior de los servicios, que exigía la condensación de un pequeño hueco de comunicación en la pared medianera y la apertura de otro similar a dos metros poco más o menos de distancia y en la sustitución de una puerta de acceso directo del extremo norte del local por un escaparate, aprovechando lo cual se efectuaría la sustitución y saneamiento de los pavimentos y decoración de las paredes; y por otra parte, también la sustitución en la planta baja de la fachada de ambas fincas del zócalo de piedra y pared exterior de ladrillo fino que la recubría por una pared lisa de piedra, sustituyendo asimismo los antiguos escaparates y puertas de madera por los actuales.

c) Que el propietario de la finca número 16 dió su consentimiento a las obras propuestas (documento número nueve ter), cuyos términos amplió luego expresamente a la apertura del nuevo hueco de comunicación, y, por su parte, don Isidro García Navio, administrador de la finca número 18, dirigió a la Dirección de la Sociedad hoy demandada la carta de fecha

10 de marzo de 1954, que se acompañó, señalada con el número diez, que dice así: «Muy señor mío: Me complace en confirmarle por la presente las conversaciones que he tenido con el señor Serrano, que me expuso las obras que ustedes se proponen realizar para decorar la fachada del local que los tengo arrendado en la calle de Almagro, número 18, así como en la parte interior, a cuyas obras presto mi conformidad, con la única limitación de que no afecten en nada a las paredes maestras, en lo que se refiere a la seguridad y solidez de las mismas debiendo entenderse ustedes con los gastos que originen las correspondientes licencias municipales y con todos los demás gastos que se deriven de dichas obras, y que deberán quedar en beneficio de la finca. De usted atento seguro servidor I. G. Navio.» (Rubricado.)

d) Que el administrador de la finca don Isidro García Navio hizo efectivos en 3 de marzo, 13 de abril y 14 de mayo de 1954 los recibos correspondientes a las rentas de los meses de marzo, abril y mayo de dicho año, y el recibo del mes de junio se hizo efectivo en 4 de dicho mes aparece suscrito, como los posteriores, por don José María Álvarez Barceló (acompañó los cuatro recibos de referencia, distinguidos con los números once, doce, trece y catorce bis).

e) Que con estas aclaraciones admitía el hecho, que ahora se había dado a conocer en sus detalles a la demandada, de la transmisión realizada por don Felicitó Manzanera a los señores Espinosa de los Monteros Bermejillo de sus derechos de propiedad sobre la finca distinguida con el número 18 de la calle de Almagro, en cuya transmisión, según tenía entendido esta parte, sólo intervinieron los actuales titulares de la mera formalización de la escritura transitoria, porque la gestión fue realizada personalmente, al parecer, por don Alvaro Espinosa de los Monteros, padre de los actores, que debió ser, sin duda, oportunamente informado de las obras de que se ha hecho mérito y de todas las particularidades de la finca.

Tercero. Que con las salvedades expuestas, aceptaba el hecho tercero de la demanda; y respecto a la administración de la finca por don José María Álvarez Barceló, negaba que sea cierto que desde la fecha de 7 de abril de 1954 se le vinieran pagando las rentas a este señor por la «Sociedad Acumuladores Tudora», remitiéndose a lo manifestado en el hecho precedente; es decir, que hasta el mes de junio de dicho año siguió don Isidro García Navio cobrando las rentas y sólo en ese mes de junio empezó a cobrarlas el señor Álvarez Barceló.

Cuarto. Que no estaba conforme con este hecho de la demanda porque el contrato de 15 de abril de 1928 no dice, como se pretende de contrario, que las dos tiendas contiguas separadas por el muro divisorio de las casas 16 y 18, tenían una comunicación; lo que dice es que el arrendador no podrá cerrar la comunicación que tiene el local con la tienda de la casa contigua; esto es, no enumera los huecos que comunicaban ambas mitades, sino que se refiere al estado de comunicación en que ambos locales se encuentran; es la expresión y reconocimiento de que ambos locales están en comunicación y de que el arrendamiento no está autorizado para cerrar o suprimir esta comunicación preexistente al contrato.

Quinto. Que dice la demanda en el correlativo que los dos sótanos de las casas 16 y 18 de Almagro tenían una comunicación: que las plantas bajas tenían otra al fondo de las mismas, y el muro exterior de estas plantas tenía en cada casa una puerta y dos escaparates. No es exacta esta descripción: las tiendas tenían dos comunicaciones: una, esa del fondo, y otra, más pequeña, que se indica en el plano donde se había instalado una ventanilla de

madera y cristal, que estuvo puesta así porque convenía entonces y a través de la cual se pasaban papeles y objetos. Que fue, en efecto, el constructor don Ezequiel Martínez Arcos quien ejecutó las obras, reconociendo que estaban en vías de ejecución en 7 de abril de 1954, en cuya fecha —absolutamente intrascendente a juicio de esta parte—, según alegan los demandantes, adquirieron la propiedad de la finca por escritura ante el Notario don Rafael Núñez Lagos, cuya copia acompañan al escrito de demanda, y que dió origen a la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad en 28 de julio del mismo año; que se abrió, como dice la demanda, nuevo hueco de comunicación entre las dos tiendas, inferior a las proporciones que le atribuye dicho escrito, tanto de alto como de ancho; y con la decoración de la fachada y sustitución de los escaparates se dió más luz y ventilación a los sótanos, y ninguna de estas obras afectó para nada a la limitación impuesta en la autorización de que se ha hecho mérito, esto es, «a la seguridad y solidez de las paredes maestras»; acreditándolo así la certificación que, previo reconocimiento, expidieron, y acompañan con el número quince, el Arquitecto-Director de la Escuela Superior de Arquitectura y Académico de San Fernando, don Pascual Bravo San Feliú, y su compañero el Arquitecto Jefe de la Dirección General de Sanidad y Gabinete Técnico de la Junta Constructora de la Ciudad Universitaria don Ernesto Ripollés de Palacios, asegurando ambos que dada la forma en que fueron realizadas las obras y por lo que se deduce del minucioso reconocimiento practicado, puede asegurarse: que dichas pequeñas modificaciones no han afectado en lo más mínimo a la seguridad y solidez de la finca en general, ni a la de las paredes maestras en particular; y por su parte, el Aparejador don Juan Manella Vaillanosa certifica que llevó la dirección material de las obras, que, de donde se infiere que dichas obras explicó a los propietarios antes de su ejecución, de donde se infiere que dichas obras fueron ejecutadas y dirigidas con la garantía de intervención técnica documento número dieciséis.

Sexto. Que cuando los actores propietarios compraron la finca estaban en curso las obras que la Sociedad demandada ejecutó en uso de la autorización que le había dado el anterior propietario por medio: es evidente que los compradores señores Espinosa de los Monteros, aparte de la información que les dió el vendedor, vieron con sus propios ojos las obras que se estaban llevando a cabo y que en efecto se terminaron después de la fecha de la escritura de compra; y, sin embargo, nada opusieron los nuevos propietarios respecto a tales obras, cuya realización y terminación tuvieron que conocer y presenciar; y el hecho de que los señores Espinosa de los Monteros hayan dejado transcurrir cuatro años sin suscitar cuestión alguna respecto a tales obras, claramente permite presumir y afirmar que conocían la autorización dada para la realización de las mismas por el anterior propietario por medio de su citado administrador, y sabían que nada tenían ni podían oponer a tal autorización y obras. Que la verdadera razón de las diferencias surgidas entre arrendador y arrendatario nacen de la pretensión de aplicar al arrendamiento los aumentos que autorizó el Decreto de 30 de noviembre de 1956, como parte del programa de saneamiento económico de la finca, emprendido frente a los inquilinos por los nuevos propietarios; que en efecto, el señor Álvarez Barceló se dirigió a la Sociedad arrendataria por carta que acompaña (fecha 21 de diciembre de 1956, documento número diecisiete), comunicando el aumento de renta que le pareció pertinente en aplicación del Decreto citado, carta a la

que contestó la demandada con otra de 18 de enero de 1957, significándole que por nuestra parte sentimos manifestarle que no podemos prestar nuestra conformidad al pretendido aumento que nos notifica porque entendemos que no se ajusta a los términos de la disposición que usted invoca, acompañando con el número dieciocho un calco de dicha carta, designando el original en poder de los demandantes; que a esta correspondencia siguieron luego conversaciones a que alude la carta que la Sociedad cursó al señor Álvarez Barceló con fecha 11 de noviembre de 1957; y que, en definitiva, estaban dirigidas a mantener una relación cordial con los propietarios, rechazada por éstos, según dijeron, «porque si queremos la ley, tendríamos la ley»; la ley para la propiedad era, por lo visto, la injusta e inmotivada demanda a que se contestaba. Y citando los fundamentos legales que estimó pertinentes, negando la aplicabilidad al caso actual de la facultad que la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos atribuye al arrendador para resolver a su instancia este arrendamiento, suplicó que en su día se dictara sentencia desestimatoria de la demanda por la que se absolviera a la Sociedad demandada de la misma, en virtud de las excepciones alegadas o de otras, en virtud del principio «iura novit curia», con expresa imposición de costas a la parte demandante.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicó a instancia de los demandantes la de confesión judicial del representante de la «Sociedad Española del Acumulador Tudora», por las posiciones que le fueron formuladas, y a instancia de la Sociedad demandada se propuso medio de prueba la de confesión en juicio de los cuatro demandantes, que sólo prestó don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, y se practicó prueba documental y testifical:

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número dos de los de esta capital, con fecha 30 de junio de 1958, dictó sentencia por la que desestimando la demanda formulada en nombre de doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo contra la «Sociedad Española del Acumulador Tudora», absolvió a la misma de dicha demanda, con expresa imposición de costas a la parte actora:

RESULTANDO que interpuesta apelación contra dicha sentencia del Juez por los demandados doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, se admitió en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites, con intervención de la «Sociedad Española del Acumulador Tudora», apelada la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, con fecha 24 de noviembre de 1958, dictó sentencia confirmando en todas sus partes la que con fecha 30 de junio del mismo año dictó el Juez de Primera Instancia número dos de los de esta capital en los presentes autos, sin hacer imposición de costas en la segunda instancia:

RESULTANDO que constituyendo depósito de dos mil pesetas, el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, en nombre de doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, apoyado en los tres siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por interpretación errónea del inciso segundo de la causa séptima del artículo 114 de dicha Ley; alegando que la «Sociedad Española del Acumulador Tudora» ocupa en arrendamiento desde hace muchos años las plantas baja

y sótanos de las casas números 18 y 16 de la calle de Almagro, fincas pertenecientes a distintos propietarios y en la actualidad, respectivamente, a los recurrentes y a los herederos de don Servando Pascual, separadas por un muro divisorio, a través del cual existía una comunicación entre las dos tiendas —al fondo— y otra en los sótanos; que los señores Espinosa de los Monteros compraron por escritura pública, otorgada el 7 de abril de 1954, la casa número 18, y con posterioridad a la fecha citada, «Acumuladores Tudor» abrió sin autorización de aquéllos una puerta de comunicación entre las dos tiendas y dos huecos de fachada en una y otra finca, y promovida por aquéllos por tales hechos la acción resolutoria del contrato de arrendamiento, al amparo de la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley, el punto capital de oposición por la Sociedad demandada ha sido el permiso para llevar a cabo las obras le fué concedido por don Isidro García Navio como administrador de don Feliciano Manzanares, anterior propietario de la casa número 18; que la causa que se rubrica puede así discriminarse: el contrato de arrendamiento del local de negocio podrá resolverse a instancia del arrendador:

a) Cuando el arrendatario cause dolosamente daños en la finca.

b) Cuando lleve a cabo, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifiquen la configuración del local de negocio.

c) Cuando realice obras que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción; quedando centrado el presente motivo en el examen de los dos extremos que se acaban de consignar bajo el apartado b), cuya realidad conjunta —obras que modifican la configuración y falta de consentimiento del arrendador— constituyen fundamento jurídico para decretar la resolución de la relación necocial, o en otro caso, la desestimación de la demanda; particularmente sobre los que procede el recurrente en un estudio separado:

A) Obras que modificaron la configuración del local: El escrito de contestación reconoce expresamente la apertura de la nueva puerta de comunicación entre las dos tiendas, negando la referente a los huecos de la fachada; y si bien la sentencia recurrida, aceptando la realidad de tales obras, no declara ni hace estimación alguna sobre si las mismas modifican la configuración del local, si considera que se efectuaron y concluyeron con posterioridad al día 7 de abril de 1954 —considerando segundo de la sentencia del Juzgado, que la Audiencia acepta, como todos los recurrentes, en su interinidad—, fecha en que adquirieron por compra la casa número 18 de Almagro los señores Espinosa de los Monteros; que no ofrece duda que las obras mencionadas modifican la configuración del local arrendado, habida aplicación de la doctrina jurisprudencial estimatoria de dicha causa, la que sólo exige que las obras modifiquen la forma o estructura de la cosa arrendada, la distribución de sus distintas partes, su peculiar aspecto o en general produzcan un cambio no meramente accidental no de detalle, sino especial y sensible de la misma: la sentencia de esta Sala de 29 de octubre de 1954 declara que la apertura de un hueco de comunicación entre el local arrendado y otro contiguo modifica la configuración de aquél, y la de 26 de noviembre de 1956 estima que si un determinado local de negocio se une con otro colindante haciendo desaparecer el tabique que les separa, ha tenido lugar una variación en la configuración del objeto del arrendamiento; la armonía entre los intereses contrapuestos —sentencia de 29 de octubre de 1956— que procura el contrato de arrendamiento urbano lo mantiene la Ley, la cual, si concede al arrendatario la perma-

nencia en el uso mediante la facultad de prórroga y la limitación e inmutabilidad de la renta, la prohíbe, como a todos los obligados a respetar el dominio de otro limitar la facultad de disposición excluyente y exclusiva del propietario que no la ha cedido y la retiene y, por tanto, la de exigir que se conserve lo que es objeto común del dominio y del uso desgajado temporal y onerosamente, sin alteración vertical u horizontal, aunque sea para mejorarlo o beneficiarlo, y ya afecte al todo o sólo a una parte, y lo mismo si ésta es accesoria que si es principal, pues no se trata de una cuestión económica ni cuantitativa, sino jurídica, toda vez que la Ley impone con todo rigor el tradicional respeto a derecho dominical en cuanto resulte cumplida la función social de la propiedad al servicio del interés general de procurar se les establezcan y tasadas para hogar o para negocio, interés que queda plenamente satisfecho con el mero o estricto uso de la cosa arrendada, sin necesidad de variar su forma o figura, con excesiva e injustificada mengua del derecho ajeno, añadiendo el recurrente que lo expuesto evidencia que las obras llevadas a cabo por la Sociedad demandada alteran la configuración del local arrendado; siendo intrascendente que se ejecutasen durante los meses de junio y siguientes de 1956, y que la acción resolutoria se haya planteado por los propietarios de la finca en enero de 1958: «el tiempo transcurrido desde que se puede ejercitar una acción —sentencia de 12 de julio de 1954— hasta que efectivamente se ejercita, si se hace dentro del término señalado por la Ley para su prescripción, no implica consentimiento del que la tiene con los hechos que originan del derecho para cuya efectividad concede la Ley esa acción; y no señalado en la Ley término especial de prescripción de la acción para pedir la resolución del contrato de arrendamiento por la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos —séptima del artículo 114 de la Ley del 56—, es preciso, por ser personal dicha acción, estimar como término para su prescripción el quince años que al efecto determina el artículo 1964 del Código Civil»; doctrina que se reitera en sentencia de 5 de octubre de 1957, al decir de que el consentimiento del arrendador es necesario se deduzca de hechos concluyentes e inequívocos, y que no son los actos de conocimiento como consecuencia de haber presenciado sin protesta la ejecución de las obras; llegando más aún la doctrina jurisprudencial en el sentido de que el consentimiento tácito de obras, para apreciarlo, necesita, como antes se ha dicho, hechos concluyentes e inequívocos; y que no reúnen estas notas los actos de conocimiento aún por videncia como consecuencia de haber presenciado sin protesta la ejecución: lo esencial dice la sentencia de 11 de diciembre de 1957, para que prospere la acción resolutoria del contrato es que el propietario no haya consentido las obras; siendo irrelevante que las presenciara sin hacer objeción a ellas; manteniéndose también esta doctrina en la sentencia de 4 de diciembre de 1956.

B) Autorización de las obras. Constituye el principal problema de los dos que se plantean en el presente motivo de injusticia notoria, ante la posición adoptada por la Sociedad demandante, que la sentencia recurrida acepta, de haber llevado a cabo las obras por autorización que concedió don Isidro García Navio, administrador de don Feliciano Manzanares, anterior propietario de la casa número 18 de Almagro, de quien la adquirieron por compra los hoy recurrentes; en el considerando segundo de la sentencia dictada por el Juzgado, que acepta la Sala de la Audiencia, se sientan como hechos probados: «Que adquirida la casa en cuestión por los actores el día 7 de abril de 1954, las obras se efectúan y concluyen con poste-

rioridad a tal día, aunque fuera poco después, y por ende tienen lugar cuando ya son propietarios los señores Espinosa de los Monteros, los cuales no prestaron consentimiento para las mismas; pero es visto que antes de su adquisición, en 10 de marzo de 1954, el administrador de la finca, señor García Navio, permitía por autorización escrita las obras que el demandado se proponía realizar para decorar la fachada del local, así como en la parte interior, con la única limitación de que no afectasen en nada a las paredes maestras»; haciendo resaltar el recurrente a más de los presupuestos fácticos que acaba de anotar, otros que no menciona la sentencia, pero que son de indudable interés por consistir en manifestaciones del administrador señor García Navio, que ha intervenido en el pleito como testigo propuesto por la Sociedad demandada y que se concretan así: «Que el contrato de 15 de abril de 1928, que como documento número dos se acompañó a la demanda, es el que estuvo vigente durante el período que don Feliciano Manzanares fué dueño de la casa número 18 de Almagro.» «Que dicho contrato se le entregó al señor Alvarez Barceló.» «Nunca hizo saber a los señores Espinosa de los Monteros la concesión de la autorización que consta en el documento número diez de los acompañados al escrito de contestación.» «Comunicó a la Sociedad demandada la venta de la finca por el señor Manzanares a los señores Espinosa de los Monteros; añadiendo el recurrente que puede afirmarse sin error que la sentencia recurrida desestima la acción resolutoria, en atención al principio de subrogación legal, lo que obliga a su examen y especialmente a las consecuencias que de tal principio puedan ser aplicables a la fricción concreta expuesta y que ha de resolverse en este recurso: Modificación subjetiva de la relación arrendaticia. Puede referirse a cada una de las dos personas entre las que la relación se desenvuelve; y aquí interesa hacer destacar la referente al arrendador; en este particular, la Ley de Arrendamientos vigente no ha previsto de modo general la sucesión en el arrendamiento desde el punto de vista del arrendador, pues solamente refiriéndose concretamente a la prórroga obligatoria que establece en su artículo 57, se producirá cuando un tercero suceda al arrendador en sus derechos y obligaciones; y también, sin distinguirse la causa originaria del cambio de las personas del arrendador, regula las consecuencias de esa mutación respecto a las excepcionales a la prórroga obligatoria en su artículo 62; en cuanto a la sucesión hereditaria no puede caber la menor duda de que desde la muerte del causante, el heredero quedará subrogado en los derechos obligaciones de aquél como tal arrendador. Respecto a la sucesión a título particular, hay que entender también que el adquirente por tal título queda legalmente subrogado en la titularidad arrendaticia del transmitente. Bajo la rúbrica «Subsistencia de la relación arrendaticia, a pesar de los cambios de propiedad de la finca», estudia la cuestión un ilustre tratadista, entendiendo que dicha subsistencia del contrato de arrendamiento se opera a base de la figura de la subrogación legal en la persona del adquirente o nuevo propietario o titular de la cosa arrendada, en virtud de la cual este adquirente o nuevo propietario o titular se coloca en la total relación arrendaticia activa —derechos— y pasiva —obligaciones—, en la misma posición jurídica que en ella ocupaba el que anteriormente desempeñaba el papel de arrendador. Considera el recurrente que la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos vigente se refiere a obras realizadas sin consentimiento del que a la sazón de su ejecución fuere el propietario de la finca; y que el principio de subrogación legal entra en función en cuanto a

los derechos y obligaciones asumidos en la relación negocial, concretamente en el contrato de arrendamiento que rija la arrendaticia, y de aquellas prestaciones que como superiores a la autonomía de la voluntad impone la especial legislación de que se trata; con patente exclusión de obligaciones asumidas por el anterior arrendador, a las que no cabe vincular al sucesor oneroso, cuando son contrarias a condición expresamente pactada y por añadidura desconocidas por el nuevo propietario de la finca; que constituye presupuesto indiscutido en el pleito que el contrato de 15 de abril de 1928 integra la relación negocial arrendaticia de las dos partes litigantes, como derechohabiente la acreedora del anterior propietario, y éste a su vez de otro, hasta llegar a aquél que suscribió como arrendador el expresado contrato. Pues bien, en dicho documento el arrendatario queda obligado a no hacer obras sin autorización escrita del propietario; esto es lo que conocen respecto al particular los señores Espinosa de los Monteros; es decir, la mencionada condición contractual, lo que implica inadecuada aplicación del principio de subrogación legal, y al no haberlo entendido así el Tribunal de instancia ha incidido en la infracción de la norma que se rubrica, pues debió considerar inoperante la autorización concedida por el administrador del anterior dueño de la finca para que el arrendatario llevase a cabo las obras de que se trata, las que pudo efectuar en tanto que dueño le la casa el señor Manzanares, pero en modo alguno después sin contar la autorización de los hoy recurrentes.

Segundo. Amparado también en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se alega que anterior doctrina de este Alto Tribunal sostuvo que el mero concepto, de índole negativo, de que la inaplicación de un precepto legal no estaba comprendida en el rigorismo formal del número primero del artículo 1.682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido superado por numerosos fallos del mismo Tribunal dictados a partir del año 1944, en los que mantiene la doctrina de que la no aplicación de un precepto, cuando éste es obligación, equivale a su infracción. Concepto de tercero civil. Resume el recurrente la doctrina sentada sobre el particular que se rubrica, por un ilustre tratadista: Los efectos vinculantes, que son los más específicos de los contratos sólo se producen entre las partes, pues los derechos y obligaciones de ellos resultantes y el ligamen derivado de su fuerza obligacional, tienen como objeto activo y pasivo únicamente las personas de los otorgantes, y, naturalmente, sus herederos; los terceros no quedan vinculados por un contrato ajeno, pues el ser y estar a lo estipulado es cosa solamente que atañe a las partes, no quedando obligados los terceros; éstos quedan fuera del alcance obligacional de los contratos, que sólo producen efecto entre las partes contratantes que los otorgan y sus herederos—artículo 1.257 del Código Civil—; disponiendo este ordenamiento, en su artículo 1.218, que los documentos públicos hacen prueba aun contra tercero del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste; y en cuanto a los documentos privados, el artículo 1.227 viene a suspender, como confabulación, precaución contra confabulaciones posibles, el valor y eficacia de los mismos respecto de terceros. Hasta cuando resulte ser cierta su fecha por uno de los medios que señala; que en el orden civil general, es tercero el que no ha sido parte en un contrato o negocio jurídico especialmente contemplado, siendo completamente ajeno o extraño al mismo; y también es tercero el adquirente considerado fuera de su condición de parte y en relación a los otros actos o contratos referentes a la misma cosa o derecho adquirido, y, en ambos casos, la condición de extraño o ajeno respecto de un

determinado acto, contrato o negocio jurídico, es la idea matriz del concepto de tercero; añadiendo el recurrente que de la irreprochable doctrina del citado tratadista se desprende, sin duda alguna, que los señores Espinosa de los Monteros no ostentaban la condición de tercero en cuanto al contrato de arrendamiento de 1928; pero que indudablemente están investidos de tal carácter en cuanto se relaciona con el documento de 10 de marzo de 1954, por no resultar cierta su fecha por uno de los medios que señala el artículo 1.227 del Código Civil; precepto que infringe por inaplicación la sentencia recurrida.

Tercero. Al amparo de la misma causa tercera del artículo 136. Violación de los artículos 1.281 y 1.282 del Código Civil por interpretación errónea, y por no aplicación, el artículo 1.289 del propio Código; formula este motivo con carácter subsidiario y ante el improbable supuesto de que fueran desestimados los anteriores; y se alega, que admitiendo solamente a efectos de discusión, que la autorización que para llevar a cabo las obras concedió el administrador del anterior propietario, y que constan en documento número 10 de los presentados con la contestación, se considere con efectos vinculantes a los señores Espinosa de los Monteros, siempre resultará que tal autorización no comprendió las obras que fueron ejecutadas, pues exclusivamente hace referencia a decoración de fachada, así como la parte interior del local, y «decorar» tanto significa, conforme al diccionario de la Academia Española, como adornar, hermosear una cosa o un sitio, pero en modo alguno abrir una nueva puerta de comunicación entre las dos tiendas y las restantes obras ejecutadas, en el local arrendado; este criterio responde al sustentado por «Acumulador Tudor». La carta dirigida por don Servando Pascual—documento número nueve de la contestación—de 22 de abril de 1954, y la de 10 de marzo del propio año, que se dice cursada por el señor García Navio—documento número diez de la contestación—, ambas a la Sociedad demandada, encierran idéntico y literal contenido. En el apartado c) del hecho segundo del escrito de contestación a la demanda, queda expuesto: «El propietario de la finca número 16 dió su consentimiento a las obras propuestas, cuyos términos amplió luego expresamente a la apertura del nuevo hueco de comunicaciones»; es evidente que esa ampliación por parte de don Servando Pascual no se produciría por iniciativa propia, y que ello tuvo que ser el resultado de previa gestión de la Sociedad demandada, reflejando con ello la patente consideración de no estimar comprendidas en la tan repetida autorización las obras de apertura de nueva puerta de comunicación entre las dos tiendas; que por ello se está ante un problema de interpretación de negocio jurídico, y concretamente de la carta de 10 de marzo de 1954, que examinada bajo el prisma de la declaración y también de la voluntad e intención de los interesados y de los actos posteriores de «Acumulador Tudor», resulta patente la exclusión de la nueva puerta de comunicación entre las dos tiendas; y si aun ofreciera duda, examinado el problema dentro del ámbito de los artículos 1.231 y 1.282 del Código Civil, es forzoso acudir al 1.239, resolviendo la fricción en favor de la menos transmisión de derechos, habida consideración del carácter gratuito que informa a la autorización, lo que impone por ministerio de la Ley la aludida interpretación restrictiva:

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido al Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en representación de la «Sociedad Española del Acumulador Tudor» el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó solicitando celebración de vista;

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino;

CONSIDERANDO que la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos exige como condiciones esenciales, para que la resolución del contrato se produzca, que las obras realizadas por el arrendatario hayan modificado la configuración de la vivienda o local de negocio arrendados y se hayan llevado a efecto sin el consentimiento del arrendador, circunstancias que no concurren conjuntamente en el caso controvertido, porque aunque las obras efectuadas son de aquellas que modifican la configuración del local arrendado, hay que estimar que fueron ejecutadas con autorización del arrendador, porque si bien, quienes ostentan actualmente tal carácter, no la concedieron fue otorgada por el anterior arrendador, cuyos actos obligan a los actuales en cuanto la relación arrendaticia subsiste a pesar de los cambios de propiedad de la finca arrendada en virtud de la subrogación legal, que tiene efecto en la persona del adquirente o mero propietario o titular de la cosa arrendada, el cual se coloca en la total relación arrendaticia activa y pasiva en la misma posición jurídica del anterior arrendador; y esto sentado, hay que concluir que el nuevo arrendador sustituye al anterior no solamente en los derechos y obligaciones que integran el contrato inicial, consignados en el correspondiente documento, sino en los desvirtuados de cuantos actos hayan realizado los contratantes con carácter vinculante para los mismos que pasan a formar parte del contenido total de la relación arrendaticia entre ellos concertada, y como aquí en el contrato que liga a las partes se estipuló que el arrendatario se obligaba a no hacer obras sin autorización, aquél solicitó y obtuvo del entonces arrendador tal autorización; es visto que tal requisito legal concurrió y ello impide la resolución del contrato que se postula e impone la desestimación del primer motivo del recurso;

CONSIDERANDO que según los términos del artículo 1.227 del Código Civil, la fecha de un documento privado no se contara respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inserto en un registro público desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron o desde el día en que entregase a un funcionario público, por razón de su oficio pero según la doctrina de este Tribunal, tal precepto se refiere al caso en que solamente por un documento privado se pretenda justificar determinado hecho, y en el caso presente el documento de 10 de marzo de 1954, a que se alude en el segundo motivo del recurso, no ha sido el único elemento probatorio que ha servido a la Sala sentenciadora para declarar la existencia de la autorización dada al arrendatario para la realización de las obras, sino que ha tenido en cuenta, además, otros elementos de prueba que son apreciados en el cuarto de los Considerandos del Juzgado aceptado por la Sala; por lo que procede desestimar también el expresado segundo motivo del recurso;

CONSIDERANDO que en materia de interpretación de contratos este Tribunal ha declarado reiteradamente que es facultad privativa de los Tribunales de instancia interpretar y fijar el sentido y alcance de las cláusulas de los contratos, sin que pueda ser sustituido su criterio por ningún otro, a menos que sea evidentemente erróneo o se haya infringido alguna de las normas que, regulando la materia, se establecen por el Código Civil, sin que valga oponer a la interpretación de la Sala la opinión particular de las partes, no procediendo la casación si la interpretación dada en instancia es racional, aunque cupiese alguna duda acerca de su absoluta exactitud; y esto sentado, como los términos del documento donde se contiene la autorización para obras, antes aludido, suscrita por el administrador del inmueble, son que presta conformidad a las obras que el arrendatario se propone realizar para decorar la fachada, así como

en la parte interior, con la única limitación que no afectan en nada a las paredes maestras; en lo que se refiere a la seguridad y solidez de las mismas, hay que concluir que la interpretación del Tribunal «a quon», al entender que en tal autorización estaba comprendida la apertura de la nueva puerta de comunicación entre las dos tiendas, interpreta erróneamente tal documento y no infringe los artículos 1.281 y 1.282 del Código Civil, así como tampoco puede estimarse infringido el 1.289 del propio cuerpo legal por el hecho de que en la contestación a la demanda el arrendatario manifiesta que el propietario de la finca contigua que había dado su consentimiento a las obras propuestas le había ampliado luego a la apertura del nuevo hueco en comunicación; ya que tal acto es insuficiente para demostrar por sí sólo el error interpretativo que a la Sala atribuye, por todo lo cual procede asimismo desestimar el tercer motivo del recurso:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Virginia, doña Margarita, don Alfonso y don Gonzalo Espinosa de los Monteros y Bermejillo, contra la sentencia que con fecha 24 de noviembre de 1958, dictó la Sala primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; condenamos a dichos recurrentes al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación que la Ley previene; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y folio de Sala que remitió.

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

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

SALA QUINTA

Secretaría

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por doña Manuela Mira Soto se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resoluciones del Ministerio de Hacienda de 6 de agosto y 16 de octubre de 1962, de las cuales la primera desestimó solicitud de la recurrente, funcionario del Cuerpo General de Administración de la Hacienda Pública, de que le fuera rectificadas la asimilación económica que se le había señalado al constituirse la «Escala Administrativa a extinguir», y la segunda desestimó el recurso de reposición; pleito al que ha correspondido el número general 9.883 y el 311 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 24 de noviembre de 1962.

Madrid, 27 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—6.308.

*

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 Rosendo Villaverde Goncer y otros se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Acuerdo de la Junta Superior de Tasas y Exacciones del Ministerio de Justicia de 12 de enero de 1962 y de la Resolución de dicho Departamento de 24 de mayo del mismo año, que desestimó el recurso de alzada; pleito al que ha correspondido el número general 8.946 y acumulados y el 184 y acumulado de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 16 de noviembre de 1962.

Madrid, 27 de noviembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez de la Plata.—6.306.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Manuel Gayo Suárez se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Acuerdo del Ministerio de la Vivienda de 21 de noviembre de 1961, que aprobó el expediente expropiatorio del polígono «Otero», fijando la tasación conjunta y la indemnización de la parcela número 4, por todos los conceptos, propiedad del recurrente; pleito al que ha correspondido el número general 9.860 y el 306 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 26 de noviembre de 1962.

Madrid, 27 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—6.307.

*

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 Luis García Escolar se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Educación Nacional fecha 12 de septiembre de 1962, que desestimó recurso interpuesto contra la Dirección General de Enseñanza Universitaria de 13 de enero de 1962, referente a la percepción de obvenacionales como Catedrático de Universidad; pleito al que ha correspondido el número ge-

neral 9.813 y el 294 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 22 de noviembre de 1962.

Madrid, 26 de noviembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez de la Plata.—6.309

*

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 Celestino Nuñez Hernanz y otros se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Vivienda fecha 21 de septiembre de 1961, por la que se aprueba el expediente expropiatorio del «Polígono San Millán», de Segovia, y se fija la valoración de fincas pertenecientes a los recurrentes; pleito al que ha correspondido el número general 9.108 y acumulados y el 212 y acumulados 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 20 de noviembre de 1962.

Madrid, 26 de noviembre de 1962.—El Secretario, José Benítez.—6.310.

*

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 Vicenta González Rubio se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Acuerdo del Consejo Supremo de Justicia Militar de 7 de febrero de 1958, sobre desestimación del recurso de reposición interpuesto contra otra de 28 de noviembre de 1957, denegatorio a la recurrente del abono de la diferencia de porcentaje de mejora; pleito al que ha correspondido el número general 9.637 y el 54 de 1958 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 13 de noviembre de 1962.

Madrid, 24 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—6.311.

*

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado,

de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Luis Manuel y Piniés se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Educación Nacional de 24 de agosto de 1962, sobre concurso de traslado de Cátedra vacante de Patología General y Propedeutica Clínica en la Facultad de Medicina de Valladolid; pleito al que ha correspondido el número general 9.791 y el 296 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 13 de noviembre de 1962.

Madrid, 24 de noviembre de 1962.—El Secretario, Alfonso Blanco.—6.312.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

En méritos de lo acordado por el señor Juez del Juzgado de Primera Instancia número 18 de los de esta ciudad, en providencia de esta fecha, dictada en el procedimiento judicial sumario que regula el artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria promovido por doña Pilar y doña Remedios Libet Giralt, representadas por el Procurador don Daniel Frauca Baryle, contra doña Isabel Barceló Pavia sobre reclamación de la suma de cuatrocientas veinticinco mil pesetas, sus intereses legales correspondientes, y con unas ochenta y cinco mil pesetas, fijadas para costas y gastos, garantizado todo ello por hipoteca constituida sobre la siguiente finca:

Una casa situada en Hospitalet de Llobregat, con frente a la calle del Jardín, sin número antes y hoy señalada con el número 61 de gobierno; compuesta de planta baja, cuatro pisos de altura y un ático, cubierta de terrado, edificada en una porción de terreno de superficie doscientos once metros cinco decímetros cuadrados, o sea, cinco mil quinientos ochenta y seis cero seis palmos, también cuadrados, lindante: al frente, en una línea de catorce metros, con la calle del Jardín; a la derecha entrando, en una línea de quince metros diez centímetros, con don Julio Peris López antes, hoy doña Isabel Barceló Pavia; al fondo, en una línea inclinada de catorce metros, con don Julio Peris antes, hoy doña Isabel Barceló Pavia, y a la izquierda, en una línea de quince metros noventa centímetros, con don Julio Peris López antes, hoy doña Isabel Barceló Pavia. Inscrita en el folio 131 del tomo 710, antes 1456 del archivo, libro 211 de Hospitalet, finca número 11.035 del Registro de la Propiedad de Hospitalet de Llobregat.

Por el presente se anuncia la venta en primera pública subasta término de veintidós días la finca anteriormente descrita por el precio de seiscientos mil pesetas, que es el fijado en la escritura de constitución de hipoteca.

La subasta tendrá lugar en el local de este Juzgado, sito en los bajos izquierda del Palacio de Justicia (Salón de Víctor Pradera), el día 30 de enero del año 1963 a hora de las doce de su mañana, bajo las condiciones siguientes:

Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores que a la misma concurran consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento en efectivo metálico del valor que sirva de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no

serán admitidos sin que tampoco sean admitidas posturas inferiores a dicho tipo.

Se devolverán las consignaciones efectuadas acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Los autos y certificaciones del Registro están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado a disposición de los que lo deseen, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere— al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, pudiéndose verificar éste en calidad de cederlo a tercero.

Dado en Barcelona a 15 de noviembre de 1962.—El Secretario, E. Panero.—9.213.

CORDOBA

Don Rafael Fernández Lozano, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de Córdoba.

Hago saber: Que en autos ejecutivos por el procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don Fernando y doña Carmen Laguna Laguna, mayores de edad, solteros, labrador y sin profesión especial y vecinos de Córdoba en la calle San Felipe, número 7; contra don José Jerónimo Ruiz, mayor de edad, casado con doña María Zafra Vaquero, Anogado y vecino de Granada en la calle Marqués de los Vélez, número 11, para el cobro de un crédito hipotecario de un millón quinientas mil pesetas, intereses y costas, con la garantía hipotecaria de las fincas de que hará expresión, de todas las cuales es actualmente titular registral el vecino de esta capital don Alfonso Prieto Fernández, con domicilio en la calle Reyes Católicos, número 11, he acordado sacar a subasta por segunda vez para su venta los referidos inmuebles, para los que servirá de tipo el setenta y cinco por ciento de la primera subasta, y cuya descripción es la siguiente:

A) Una porción de tierra de secano en el Rincón del Manguillo, en término de Castril; su cabida, tres fanegas, o sea, dos hectáreas nueve áreas y sesenta y dos centiáreas, y que linda por todos sus frentes con terrenos montuosos. Es la finca número 2.934 del Registro de Huescar. Sirve de tipo para esta segunda subasta la suma de mil trescientas cincuenta pesetas.

B) Un trazo de tierra inculca, de cabida unas trescientas fanegas, equivalentes a doscientas nueve hectáreas sesenta y dos áreas y once centiáreas, radicantes en los sitios Maguillo, Cabañuela, Morcillo, Tornajuelo, en dicho término de Castril, que linda: al Este, con terrenos de Rafael Martínez Márquez, Andrés Martínez Cantero, Collado del Morcillo, Morra de los Peñas, Collado de las Tablas, Julián Punzano Morcillo, Collado del Ande y Antonio Pio Martínez; al Norte, con Herederos de la Marquesa de Arenales y Cerrada del Pino de las Potras; al Oeste, majonera de Cazorla, propiedad de don Manuel Moreno, y al Sur, Rafael Martínez Márquez y el Collado de la Majada del Mollnero. Es la finca número 2.935 del mismo Registro de Huescar. Sirve de tipo para esta segunda subasta la suma de doscientas tres mil, doscienta cincuenta pesetas.

C) Una porción de terreno inculca, hoy cultivado en el sitio nombrado Prado del Buitre y Fuente de la Tocona, en el mismo término de Castril, que mide sesenta y ocho fanegas, igual a treinta y cuatro hectáreas treinta y cinco áreas, que linda: al Levante, con la cordillera que baja del Cerro del Buitre

a Cueva Bermeja; Poniente, jurisdicción de Cazorla; Norte, heredera de don Pedro Monzón Castellar, y Sur, con tierras de este caudal. Finca número 5.207 del repetido Registro de Huescar. Sirve de tipo para esta segunda subasta la suma de cincuenta y una mil setecientas cincuenta pesetas.

D) Y otro, en el mismo término de Castril, nombrado Campo de Cebas, de total cabida tres mil doscientas veinticuatro fanegas, equivalentes a dos mil setenta y seis hectáreas once áreas y noventa y siete centiáreas, de las que dos mil novecientas cuarenta y cuatro fanegas, o sea, mil ochocientas noventa y ocho hectáreas ochenta áreas y setenta y una centiáreas, son de terreno inculca y el resto lo componen tierras de labor de riego y secano, enclavadas dentro del perímetro de la suerte, en diferentes sitios de la misma, pertenecientes a varios vecinos de la misma villa, sobre los que gravita un canon proindiviso entre todos los actores dueños del antiguo señorío, siendo sus linderos: por el Norte el de doña Sofía Heredia, desde este último puntal de los Cejos que está hacia el Sur, por el Barranco del Pino de las Potras, en una línea a la Cueva de Moya, de aquí a La Lancha de las Alegas y baja al río por el barranco inmediato y al sur de Los Cerrillos; al Este, el río Castril; al Sur, suerte de expresada doña Sofía Heredia, y al Oeste, el término de Cazorla. Es una de las varias parcelas que forman la suerte llamada del Llano. Finca número 537 del Registro de Castril. Sirve de tipo para esta segunda subasta la cantidad de un millón veintisiete mil quinientas pesetas.

Para el acto de la subasta se ha señalado el día 9 de febrero próximo y hora de las once, ante este Juzgado, sito en la calle Gongora, número 20, bajo las condiciones siguientes:

Primera. Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento del valor efectivo asignado a la finca porque se interesen, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda. Que no se admitirán posturas inferiores a los tipos expresados y que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito de los actores, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Córdoba a 5 de diciembre de 1962.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez, Rafael Fernández Lozano.—9.223.

MADRID

En virtud de providencia dictada en este día por el señor Juez de Primera Instancia número 3 de esta capital, en los autos de procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por el Banco de Crédito Industrial contra «Carus y Cia., Sociedad Limitada», sobre reclamación de cantidad, correspondiente a un préstamo hecho con garantía hipotecaria, se saca a la venta en pública y tercera subasta, término de veinte días y sin sujeción a tipo, la finca especialmente hipotecada, que es la siguiente:

Un local que tiene cobertizo, cuadra, pajar y bodega, que fueron derribados para convertirlos en solar, y que está sito en Benavente (Zamora), Cuesta del Hospital, número 12, ocupando una extensión superficial de 116 metros cua-

drados, según título e inscripción registral, pero por reciente medición tiene 119,34 metros cuadrados. Linda: por la izquierda entrando, con corral de Gervasio Tomé Alonso; por la derecha, con edificación de Santiago Fernández López, antes Tomás Velasco, y por la espalda, con una finca de Felipe Cachón Saludos, que fué de los herederos de la señora Condesa de la Patilla. Después de derribar el cobertizo, cuadra, pajar y bodega se han construido los siguientes edificios: Una nave de 11,70 metros de longitud por 5 metros de ancho, equivalentes a 58,50 metros cuadrados, destinada a extracción de aceite, y cuya altura es de 5,50 metros en la parte elevada, existiendo a una altura de 2 metros un doblado de madera que sirve para efectuar la carga de los extractores. En sentido normal a esta nave existe otra, destinada a garaje, por la que se penetra a la fábrica, que ocupa una superficie de 23,40 metros cuadrados, encontrándose a lo largo de su fachada un local destinado a caldera y otro a secadero, cuya superficie en conjunto es de 25,40 metros cuadrados. En la parte central del edificio, separando una nave de la otra, se encuentra un patio con un pequeño local destinado a retrete.

Para que tenga lugar la citada subasta, que se celebrará en la sala audiencia de este Juzgado, sita en la calle del General Castaños, número 1, se ha señalado el día 25 de enero próximo a las once de su mañana, advirtiéndose a los licitadores:

Primero. Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento de la de noventa y cuatro mil ochocientos setenta y cinco pesetas, que sirvió de tipo para la segunda subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, y

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

Madrid, 7 de diciembre de 1962.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: El Juez (ilegible).—6.457.

VALENCIA

Don Daniel Ferrer Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia del número uno de Valencia.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramita juicio universal de quiebra necesaria de la entidad Alcoholicas Reunidas Centro Levante, Sociedad Anónima de Yecla, en cuya sección segunda he acordado sacar a la venta en pública subasta, por término de veinte días, por tercera vez y sin sujeción a tipo, los bienes ocupados siguientes:

Primero. Una instalación industrial situada en la ciudad de Yecla, con fachada principal a la calle de las Fábricas, donde está señalada con los números uno al nueve, y también con fachada a la calle de Valencia, sin número; ocupa una superficie total de ocho mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, la fachada a la calle de las Fábricas mide ciento doce metros y la de la calle de Valencia noventa y nueve metros cincuenta centímetros, estando unidas por un chaflán; el resto de la finca está cercado por una gran valla, que en la parte recayente al Norte, mirando a la fábrica de extracción de aceite del señor Turu, mide cincuenta y tres metros cincuenta

centímetros lineales; siguiendo la valla con dirección Este y en línea quebrada otra vez al Norte, formando escuadra en la primera línea, sesenta y un metros, y en la segunda veinte metros cincuenta centímetros, y en la última fachada, callejón frente a la fábrica de yesos de Marcial Carpena, con una línea de treinta y cinco metros; toda la finca linda: por su frente, al Sur, con la calle de las Fábricas; izquierda, entrando, con la calle de Valencia; derecho, callejón sin nombre, y por el fondo, con la acequia y camino sin nombre y con huertos de herederos de don Juan Azorin, constituyendo el lindero una línea quebrada en la forma que se ha dicho al describir la valla; dentro de la indicada superficie existen los siguientes edificios e instalaciones:

a) Almacén comercial de noventa metros cuadrados cada una de las dos plantas de que se compone.

b) Edificio destinado a fábrica de alcohóles, con una superficie de ciento treinta y nueve metros cuadrados, con dos aparatos rectificadores sistema Valls Vele, con producción diaria: uno de mil cuatrocientos y otro de mil novecientos litros de alcohol rectificado; una máquina de vapor de 14 HP, una bomba elevadora de vino, un depósito de chapas de once mil quinientos litros de capacidad, cuatro de uralita comunicados entre sí de una capacidad de dos mil doscientos litros, una báscula Sanz empotrada de dos mil kilogramos de fuerza, cinco depósitos subterráneos, chapado de cemento para ochenta y cinco mil litros, un despacho y un cuarto de aseó.

Una nave a dos aguas con superficie de noventa y nueve metros cuadrados con cinco depósitos de chapa para setenta y cinco mil litros y con una báscula Sanz de dos mil kilogramos, empotrada.

Otra nave a tres aguas con superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados y grupo de bombas distribuidoras de agua para toda la industria, seis depósitos subterráneos de cemento y ladrillo para doscientos mil litros, diez depósitos en alto para doscientos cincuenta mil litros, un motor de siete y medio HP, para tres bombas de pistón y una bomba centrífuga con motor de tres HP.

Otra nave a dos aguas con una superficie de ciento treinta metros cuadrados, en la que están instaladas dos generadoras calderas de vapor de ochenta HP, cada una; dos bombas de presión, un cuarto de aseó y un local para almacén de cincuenta y cuatro metros cuadrados, ambos en segunda planta, y un depósito de hierro depurador de aguas de cuatro mil litros de capacidad; una nave con superficie de doscientos diez metros cuadrados con cuatro calderines de cobre, un depósito receptor de flemas de siete mil litros, una báscula de diez mil kilogramos y un montacarga con motor de cinco HP, nueve tinas de cemento para el levado de orujos con su instalación de tuberías con compresor de aire y un motor eléctrico de cinco HP, tres tinas balsas con sus aspas y engranajes y motor de tres HP, una balsa para el apagado de cal, una nave a dos aguas que cubre dos hoyos para una capacidad de un millón cien mil kilos de uva y otros tres hoyos con el mismo fin para un millón doscientos mil kilos.

c) Una nave a dos aguas de ciento setenta y un metros cuadrados con cuatro hoyos subterráneos de cemento para cincuenta y cinco mil litros, siete conos de madera con capacidad de setenta y cinco mil litros en total, una báscula Sanz de dos mil kilos, empotrada, y una batea de cobre con capacidad de cuatro mil litros.

d) Una planta en alto destinada a despacho, oficinas y laboratorio a tres aguas con superficie de doscientos veinte metros cuadrados con báscula Sanz de treinta mil kilos y cuarto de aseó anejo.

e) Una nave a dos aguas con super-

ficie de quinientos sesenta metros cuadrados con doce depósitos subterráneos de cemento y ladrillo de trescientos setenta mil litros, seis conos de madera para doscientos noventa mil litros, dos depósitos de madera en alto y dos subterráneos para treinta mil litros chapados de cemento y ladrillo, dos filtros «Tormo», dos bombas empotradas con motor eléctrico de cinco HP, una báscula Sanz de dos mil kilos, un local a dos aguas de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados destinado a taller de tonelería con motor eléctrico de dos HP, y herramientas. Locales de doscientos sesenta metros cuadrados destinados a cuadras y cochetas, una zaranda con motor eléctrico de tres HP, un muelle para cargas y descargas; los patios sirven de secaderos y almacenamientos.

f) Un local destinado a bodega y elaboración de vinos a cuatro aguas con capacidad de cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con seis hoyos subterráneos para doscientos ochenta mil litros; ocho conos de madera de cuatrocientos setenta y cinco mil litros, una prensa hidráulica con motor de dos y medio HP, dos prensas de (bols, digo) busillo, una pila receptora para treinta mil litros, otra nave con superficie de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con nueve cubos de fermentación con cuba de ciento noventa mil litros, dos básculas portátiles de dos mil kilos, una máquina derraspadora con motor de cinco HP. Encima de estos bajos existe una planta alta de las mismas dimensiones, destinadas a secaderos y almacén. En toda la finca existen instalaciones completas de alumbrado, fuerza motriz y aguas claras.

Segunda. Un edificio bodega sito en la ciudad de Yecla, avenida de Martínez Acacio, números veintisiete, veintinueve, treinta y uno y treinta y tres, al que hoy corresponde el número diecisiete; ocupa una superficie de setecientos setenta y un metros cuadrados, y linda: derecha, entrando, casa de Nicolás Quiles Requena; izquierda, otra de Bartolomé Ortega, y espalda, calle de las Fábricas, a la que tiene salida.

Valorados todos dichos bienes en la total cantidad de seis millones sesenta y cinco mil setecientos noventa pesetas (6.065.790).

Para el remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, plaza de la Gloria, se ha señalado el día catorce de enero de mil novecientos sesenta y tres, a las once horas, con las condiciones siguientes:

Primera. Los bienes que se subastan salen a licitación por tercera vez y sin sujeción a tipo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

Segunda. Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Tercera. Los títulos de propiedad de los bienes, suplididos por certificación registral, se hallarán de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previéndose además que los licitadores deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros. Después del remate no se admitirá al rematante ninguna reclamación por insuficiencia o defecto de los títulos.

Cuarta. Las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los

acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Valencia a siete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Daniel Ferrer.—El Secretario.—9.275.

JUZGADOS MUNICIPALES

MADRID

Por el presente y en virtud de providencia dictada por el señor don Fausto Cartagena González, Juez municipal sustituto del número 8, en autos de proceso de cognición número 161-62, a instancia de don Alvaro Sáinz y Ramírez de Saavedra, representado por el Procurador don Angel Deleito Villa, contra don Wilhelm Leisser Hennie y don Ivo Obermüller, sobre resolución de contrato de arrendamiento del piso tercero izquierda de la casa número 44 del paseo de La Habana de esta capital, se dictó la siguiente:

Providencia. Juez, señor Cartagena.— Juzgado Municipal número 8. Madrid, 1 de diciembre de 1962. Dada cuenta: Unase escrito presentado a los autos de su razón, visto su contenido como se solicita por el actor y de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1.596 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se apercibe de lanzamiento a los demandados don Wilhelm Leisser Hennie y don Ivo Obermüller, a fin de que, y dentro del plazo de ocho días, caso de no hallarse al corriente en el pago de las mensualidades y de cuatro meses en caso de tenerlas satisfechas, desalojen el piso objeto de esta litis; librándose el oportuno edicto para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a efectos de notificación de este proveído al demandado don Wilhelm Leisser Hennie, y como también se solicita, procedase al desglose de la escritura de poder presentada por el actor y entrega de ésta a su presentante, dejando nota bastante de la misma en su lugar correspondiente.—Lo manda y firma S. S., doy fe, Cartagena. Ante mí, Aniano G. Moreno.

Y para que sirva de notificación y apercibimiento en legal forma al demandado don Wilhelm Leisser Hennie, cuyo domicilio del mismo se desconoce, y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente en Madrid a 1 de diciembre de 1962.—El Secretario (ilegible).—El Juez municipal (ilegible). 9.222.

Don Gaspar Martínez Vázquez, Juez Municipal número catorce de Madrid.

Hago saber: Que en los autos de proceso de cognición número 46 de orden del año en curso, seguidos a instancia del Procurador don Rafael Rodríguez Rodríguez, en su propio nombre y derecho, contra doña Asunción Allue, asistida de su esposo y otros, sobre resolución de contrato de inquilinato, se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice así:

«Sentencia.—En Madrid, a 19 de noviembre de 1962, el señor don Gaspar Martínez Vázquez, Juez Municipal número catorce, habiendo visto los presentes autos de proceso de cognición seguidos entre partes: de la una, como demandante, el Procurador don Rafael Rodríguez Rodríguez, mayor de edad, casado, con domicilio en la calle de Serrano, número 112, en su propio nombre y representación, aun cuando también resulte en beneficio de su hermana doña Catalina, y de la otra, como demandados, doña Asunción Allue, cuyo segundo apellido se ignora, mayor de edad, asistida de su esposo don Luis Quesada Serván, en ignorado paradero; don Leopoldo Anchóriz, con domicilio en Serrano, 55, piso

cuarto izquierdo; don Diego Marinas, también mayor de edad, con igual domicilio, y doña Ana María Quesada Serván, viuda, sus labores, con ignorado domicilio, declarados en rebeldía, sobre resolución del contrato de arrendamiento del piso cuarto izquierda, antes tercero izquierda, de la casa número 55 de la calle de Serrano de esta capital, y costas; y

Fallo.—Que estimando en todas sus partes la demanda formulada por don Rafael Rodríguez y Rodríguez, en su propio nombre y representación, contra doña Asunción Allue, asistida de su esposo, don Luis Quesada Serván; don Leopoldo Anchóriz, don Diego Marinas y doña Ana María Quesada Serván, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento del piso cuarto izquierda, antes tercero izquierda, de la casa número 55 de la calle de Serrano de esta capital, condenando a dichos demandados a que lo desalojen y dejen libre a disposición del demandante, bajo apercibimiento que de no verificarlo se procederá a su lanzamiento, si no lo realizaran dentro del término de cuatro meses, si se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos vigente; todo ello con expresa imposición de costas a los referidos demandados.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Gaspar Martínez Vázquez.—Rubricado.»

Cuya sentencia fué leída y publicada en el mismo día de su fecha.

Y para que sirva de notificación en forma legal a las demandadas doña Asunción Allue, asistida de su esposo, don Luis Quesada Serván, y doña Ana María Quesada Serván, y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente en Madrid a 7 de diciembre de 1962.—El Secretario (ilegible).—El Juez Gaspar Martínez Vázquez.—9.232.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

HEREDIA AMADOR, Sebastián; natural de Madrid, hijo de Manuel y de Antonia, soltero, nacido el 8 de diciembre de 1953, acrobata, cuyo último domicilio conocido lo tuvo en Barcelona, Montseny, 107, del barrio de Tarrasa de Hospital; procesado en causa número 56 de 1961 por polizontaje; comparecerá en el término de treinta días ante el Juez permanente de la Base Naval de Canarias, Comandante de Infantería de Marina don José Urdiales Vargas.—(3.941.)

CALDERON GARCIA, Joaquín; soldado de Infantería de Marina, hijo de Joaquín y de Joaquina, natural de Almería, de treinta y cuatro años, casado, con domicilio en Encuentro, 84; procesado en causa número 150 de 1962 por desertión y apropiación indebida; comparecerá en el término de treinta días ante el Capitán de Infantería de Marina don Marcos Fernández González, Juez Instructor en el Arsenal de La Carraca.—(3.935.)

CRUZ DIAZ, Juan; hijo de Francisco y de Rosario, natural de Sevilla, de veintidós años, cuyas señas personales

son: estatura 1,585 metros, domiciliado últimamente en Camino Viejo de La Algabe, 71; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 15 para su destino a Cuerpo; comparecerá dentro del término de treinta días ante el Juez instructor con Manuel Moreno Uceda, con destino en la citada Caja de Recluta en Sevilla.—(2.869.)

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción de Almodóvar del Campo deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 181 de 1953, Antonio Illescas Muñoz.—(3.857.)

El Juzgado de Instrucción de número 7 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 143 de 1960, Juan Andrés Fernández.—(3.359.)

El Juzgado de Instrucción de Montefrío deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario número 29 de 1950, Manuel Martínez Martínez.—(3.934.)

EDICTOS

Juzgados Militares

A los fines que determina el Decreto del Ministerio de Justicia de 11 de noviembre de 1955 y artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que en este Juzgado Especial Militar se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento del Legionario Juan de la Concepción Sutille (Joao da Conceicao Sutille), ocurrido el día 17 de febrero de 1937, a consecuencia de heridas sufridas frente al enemigo en acción de guerra en el sector de El Espolón, de Vaciamadrid (frente de Madrid).

Madrid, a 29 de noviembre de 1962.—El Coronel Juez especial.—6.217.

A los fines que determina el Decreto del Ministerio de Justicia de 11 de noviembre de 1955 y artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que en este Juzgado Especial se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento del Legionario Fernando Jesuino Costa, ocurrido en la toma del Castillo de Villafraanca (Madrid), al parecer, el día 14 de julio de 1937.

Madrid, a 29 de noviembre de 1962.—El Coronel Juez especial.—6.218.

Don Jesús García Esteban, Teniente Legionario, con destino en el Tercio Sahariano «Don Juan de Austria», III de la Legión, de guarnición en Aaiun (Sahara), Juez instructor de la causa número 7 de 1960, instruida por el presunto delito de desertión, contra el legionario Ramón Girona Sánchez y otros, por el presente edicto

Hago saber: Que el Legionario Ramón Girona Sánchez, por virtud del presente edicto, queda notificado de que ha quedado firme y ejecutoria la sentencia dictada en la causa número 7-60, instruida contra el mismo por el presunto delito de desertión, en cuya sentencia se absuelve libremente y con todos los pronunciamientos favorables a dicho procesado, por el delito de desertión del que venía acusado, y se le imponen por las faltas leves de embriaguez y de ausentarse de su unidad por tiempo que no llegó a constituir delito o falta, el correctivo de dos meses de arresto, los que tiene cumplidos por la prisión preventiva sufrida en tal causa.

Aaiun, 26 de noviembre de 1962.—El Teniente Juez instructor, Jesús Gracia Esteban.—4.218.