

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 31 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Sabadell y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, por don Juan Caralt Canals, labrador, con don Ramón Pons Lluellas, industrial, vecinos ambos de Moncada y Reixach, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Pons, representado por el Procurador don Manuel Guerra Mateos, con la dirección del Letrado don Marcelo Caro; y habiendo comparecido, como recurrido, el demandante señor Caralt y en su nombre y representación el Procurador don Julio Padrón Atienza, bajo la dirección del Letrado don Ricardo García-Carrillo:

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 8 de julio de 1956 en el Juzgado de Primera Instancia de Sabadell, el Procurador don Jerónimo Campaña Ricart, a nombre de don Juan Caralt Canals, formuló, contra don Ramón Pons Lluellas, demanda que apoyó sustancialmente en los siguientes hechos: que el actor era propietario de la casa número 22 de la calle Font Pudenta, de la villa de Moncada Reixach; que el demandado era arrendatario de dicho inmueble, donde explotaba una vaquería, según se desprende del contrato de arrendamiento—documento número 3—otorgado a 6 de abril de 1936, ocupando la totalidad de la casa, a saber: cuadra, bajos y piso, pagando como previo de alquiler 1.480 pesetas anuales y en la fecha pesetas 2.896,80, o sea 241,14 pesetas al mes; que en 11 de febrero de 1954 el actor inició en el Gobierno Civil de la provincia expediente en solicitud de permiso gubernativo para proceder al derribo total de la expresada finca, proponiéndose construir en solar resultante de tal demolición una nueva edificación que constará de siete viviendas, o sea de más de un tercio de las que ahora existían, construyendo también, de interesarle al inquilino ocupante, una nueva nave destinada a vaquería en sustitución de la actual; que en 1 de junio de 1954, el demandante, después de haber notificado al Gobernador su propósito de deruir y edificar luego en la forma dicha, así como de contraer en forma solemne el correspondiente compromiso, dirigió al demandado un requerimiento notarial—documento número 4—por el que le notificaba también su propósito de derribar conforme lo preceptuado en el artículo 102 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos, así como su negativa a prorrogar el contrato de arrendamiento que con el mismo le unía, a partir del mes de julio siguiente, y, por tanto, que debería dejar libre, vacua y expedita la vivienda y vaquería que ocupaba a partir de los doce meses siguientes a la notificación, manifestándole asimismo que había contraído ante la Autoridad gubernativa de la provincia el compromiso solemne antes expresado, ofreciéndole edificar la vaquería y una vivienda encima de la misma en la parte posterior al solar resultante del derribo con el objeto de que pudiese ocuparla con sus familiares invitándole, en caso de optar por reintegrarse al inmueble que se rectificase, a

suscribir los documentos a que hace referencia el artículo 104 de la propia Ley, y, en el de no interesarle, a percibir en su momento la indemnización legal prevista en el artículo 103, o sea en el presente caso dos mensualidades a razón de 241,40 pesetas, que formalmente le ofrecía sin perjuicio de lo previsto en el artículo 115; que al anterior requerimiento se opuso el demandado, manifestando que rechazaba el aviso previo que se le daba, reservándose toda clase de derechos y acciones que pudieren corresponderle; que durante la tramitación del expediente gubernativo informaron en el mismo, el Ayuntamiento de Barcelona, la Cámara de la Propiedad y el Sindicato de la Construcción en sentido favorable al proyecto, y si bien disintió la Fiscalía Provincial de la Vivienda por incumplimiento de las condiciones tercera y quinta de la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944, en orden a la ventilación e iluminación de los dormitorios y falta de superficie de los patios interiores, lo cierto es que estas anomalías fueron luego subsanadas por tratarse de un error técnico ajeno al instante del expediente, lo que motivó que por último se evacuase por ese Organismo el informe favorable deseado, tanto desde el punto de vista técnico como desde el aspecto político-social del problema de la vivienda; y que el Gobernador civil de la provincia, en 13 de diciembre de 1945, visto el expediente instruido, la información en el mismo celebrada, los dictámenes favorables de los Organismos antes expresados, el compromiso solemne contraído por el actor de construir en la parcela resultante de la demolición, un nuevo edificio dotado de semisótanos, planta baja y un piso con un total de siete viviendas y dos locales de negocio, resolvió autorizarle para llevar a efecto el derribo proyectado sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades y de las de los Tribunales de Justicia para la resolución del contrato de arrendamiento del actual ocupante, y con la salvedad de tener que iniciarse el derribo en el plazo de dos meses improrrogables a partir de la fecha en que la finca quedase libre de inquilinos, verificándose luego las obras con la mayor celeridad posible; en justificación de lo expuesto acompañaba—documento número 5—el traslado conferido al señor Caralt por la Secretaría General del Gobierno Civil; en derecho invocó los artículos entre otros, 149, causa décima; 76, causa segunda; 102, 113, 104 y 115, párrafo primero, de la Ley de Arrendamientos Urbanos terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el referido contrato de arrendamiento, con reserva al demandado de las facultades optativas de indemnización o de reintegro al nuevo inmueble que se construyese, una vez deruido el actual que ocupaba, con apercibimiento de lanzamiento si no lo desalojaba y lo dejaba libre, vacuo y expedito a la disposición del actor dentro del plazo legal que se le concediese, así como se le condenase al pago de las costas causadas:

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma, con emplazamiento, al demandado don Ramón Pons Lluellas; y comparecido en su representación el Procurador don Juan Vidal Vallés, en 23 de julio de 1956 presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el epíteto de hechos, que esta cuestión, es decir, la demanda, ya fue plan-

teada en 11 de abril de 1956 y se resolvió por auto de 2 de mayo siguiente, en el que el Juez tuvo por desistido y apartado del procedimiento al señor Caralt, imponiéndole las costas; sospechaba el demandado que ese desistimiento pudo originarse al advertir el actor que el señor Pons planteaba una cuestión de competencia que podía serle adversa; pero esto no podía ir más allá de la mera sospecha porque el demandado, en aquella ocasión, como en ésta, profundizó en la cuestión de fondo y otra pudiera ser la causa del desistimiento apesar del escrito presentado; era de notar, sin embargo, que el Juez municipal, en providencia de 11 de abril—documento número 1—, examinada la demanda, documentos y copias a efectos de la competencia, según el artículo 32 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, se declaró competente y fue después de contestada la demanda que el actor desistió, por lo que bien pudo compartir la opinión judicial y ser otro el motivo de un desistimiento; y éste había agotado la acción iniciada; a juicio del demandado, la acción de resolución de contrato arrendatario por derribo para nueva y más amplia construcción, puede iniciarse una y otra vez, aunque apoyándola en supuestos o requisitos distintos, tantas cuantas veces los Tribunales la hayan denegado; lo que estimaba abusivo era que conseguido el permiso gubernativo de derribo, practicado el requerimiento previo e iniciada la acción judicial, pudiese esta desistirse si las cosas se presumían mal dadas y mantener la amenaza sobre el contrato de arrendamiento; todo ello venía a cuento del problema que planteaba esta demanda, que si iniciada en abril de 1936 con arreglo a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, debía o no debía regirse por los preceptos de la vigente de 1955; no era lo fundamental a los efectos de esta defensa el que debiera o no repetirse al requerimiento, ni siquiera de la obtención de nuevo permiso de derribo, sino de las condiciones de los requisitos más adecuados y metuculosos que la nueva legislación exige, bastando para ello considerar que ya no se trata, como antes, de un plazo de dos meses para iniciar el derribo, sino del más razonable y eficaz de que la reedificación (artículo 78) se realizará en el plazo que señalare la autoridad gubernativa; pudiendo prosperar la tesis de que el requerimiento no debía repetirse si el Juzgado Municipal se hubiera de oficio declarado incompetente, pero habiéndose producido este desistimiento después de haberse contestado amplia y cumplidamente la demanda, aunque en primer término se alegara la cuestión de incompetencia, el auto daba fin a la pugna; resumiendo, estimaba que el actor debía iniciar de nuevo su acción, una acción gemela, idéntica a la que inició, pero otra, y que ello llevaba consigo nuevo requerimiento, un acomodamiento a la nueva Ley arrendatario, y, por tanto, la fijación por la autoridad gubernativa del plazo de reconstrucción de la nueva finca; el auto que dió por desistido al actor, es una resolución que da fin a un negocio jurídico, tanto más cuanto que había sido consentido y no le reservaba la facultad de reproducir la acción; que en el caso presente no había denegación de prórroga porque el contrato estaba vigente, es decir, no precisaba de prórroga para estarlo, pues no se fió para una fecha determinada su vencimiento, ni se estipuló por meses ni por años, sino indefinidamente (documento 3 en la demanda); y era comprensible que así fuera, según el con-

trato de traspaso que el actor otorgó a favor del demandado—y que acompañaba con su traducción por venir redactado en catalán, de documentos números 2 y 2 A; mediante el cual a este su negocio y explotación agropecuaria con la vivienda y dependencias que hoy ocupa; por una cantidad que entonces era una pequeña fortuna; así se comprende que el adquirente, no protegido en aquellas fechas por los preceptos de prórroga obligatoria que le amparan en la legislación actual, no quisiera exponer su peculio en la adquisición de un negocio del que podía disponer en poco tiempo y sin riesgo al venderlo y a la vez propietario de la finca; de ahí que claramente se convenga que el arrendamiento era por tiempo indeterminado y que las cláusulas adicionales fueron en este aspecto de carácter prerrogativo para el arrendatario, como lo demuestra el hecho de que el propietario se comprometiera a prorrogar el contrato en las mismas condiciones, aun en el caso de que el señor Pons, por no convertirlo el negocio de vaquería, lo subarrendara, traspasara o cediera a tercero—se refiere de nuevo al contrato de inquilinato aprobado por la actora—; y que existía la imposibilidad material de que el actor cumpliera con las obligaciones contenidas en el artículo 102 y siguientes de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos y 82 y siguientes de la actual, aceptaba que el actor no tenía ninguna obligación de aportar a estos autos los planos de la construcción a edificar; pero era curioso que habiéndose presentado estos planos en el expediente abierto en el Gobierno Civil, no hubiesen sido ofrecidas ni en esta ni en la anterior ocasión al Juzgado para someterlos a su consideración; ello tenía una explicación: en la Memoria y planos a los que se refiere el documento número 5 de la demanda, se proyecta la construcción de dos locales de negocio y siete viviendas; la casa de autos está constituida por una planta baja con semisótano de unos diez metros y medio de fachada y 19 de fondo; en la primera está instalada la vivienda y el despacho de leche del demandado, y en los semisótanos los establos y bodega; orientada la fachada en dirección Sur, hacia el Norte continúa la finca con una corraliza o corral de uso común para arrendador y arrendatario (son vecinos contiguos), de unos 54 metros de longitud, con un porche y almacén en el tercio más próximo a la casa, de considerables dimensiones y también de uso común; este «barrio» o corraliza, por un portalón, sale a una riera en pleno descampado y es paso obligado de los carros y caballos de ambos litigantes, de las vacas al salir de pastoreo, y depósito de estiércol, paja y demás elementos de la explotación agrícola a que ambos se dedican, además de la pecuaria del demandado; sobre lo actualmente edificado como caso, esto es, vivienda y despacho de leche del demandado, y por ende sobre el semisótano, se propone levantar un piso el actor y, sin alteración de la actual superficie edificada, convertir en dos almacenes y un piso los semisótanos actuales, en tres viviendas la planta actual y ubicar tres viviendas más en el piso a levantar; para ello un pasillo se abrirá en el centro de la fachada que conducirá por un lado y otro y por el fondo a las tres viviendas de la planta y a una escalera que por arriba llevará a las tres viviendas superiores y por abajo a dos almacenes y a otra vivienda que en forma transversal ocuparía toda la fachada posterior; el demandado, de acuerdo con los artículos 102 y siguientes, y 82 y siguientes, los primeros de la anterior y estos últimos de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, tenía derecho a ocupar un mínimo igual a las tres cuartas partes de lo que actualmente habita u ocupa, esto es, toda la planta y todos los semisótanos; pero como esta superficie viene restada en la nueva edificación por la caja de escalera, pasillo o entrada y patios interiores de que hoy carece, puede

decirse que prácticamente le corresponde todo lo que en su día se edificare edificando el nuevo piso a levantar; esto es, cuatro viviendas y dos almacenes; con ser cuando el resultado que del proyecto se deduce a resultas de las prescripciones legales a aplicar en su día, lo es más la imposibilidad absoluta de continuar la edificación de vacas y recría, imposibilidad que se deriva de que cerrada la salida a la corraliza por la existencia de la vivienda de los sótanos, la vacas, en su día ir y venir del pastoreo, para poder salir o entrar en los almacenes que pueden convertirse en establos (que no pueden) deberán subir y bajar las escaleras y por la entrada principal situarse en la calle Font Pudenta; y declárese que no podían convertirse en establos porque los únicos puntos de ventilación serían las escaleras luminosas que dan a la fachada principal; y que se mantienen como en la actualidad y los ventanales que se abren a los patios interiores; es decir, la nueva construcción estaba proyectada de suerte que no permitiera la reinstalación del demandado en los locales, pues ni siquiera la venta de leche al público podría hacerse como se hacía, por acceso directo del público a la lechería, porque lo que deberían ser puertas de acceso al local, serían tan sólo ventanas, y el ingreso debería efectuarse por el pasillo interior; el actor había querido orillar este problema y habla de una obra de construir establo, lechería y vivienda de nueva planta, pero esta construcción está situada en los planos en la parte posterior del solar, junto a la tapia posterior y recayendo la fachada en la riera de San Cugat, que es un lugar desolado e inhospito, sin aceras, sin luz, sin casas y sin siquiera sospechas de urbanización; y que el actor, sin lesionar intereses ajenos, podía edificar esas viviendas sobre el inmueble de su propiedad en que vivía, con sus y gemelo del demandado; y también podía construir las respetando la estructura actual de la casa; en derecho alegó lo que estimó pertinente; y terminó por suplicar se dictara sentencia no dando lugar a la demanda, con imposición de costas al actor.

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial, documental, constituida por la reproducción de los documentos acompañados con que respectivos escritos de demanda y contestación, y a los que en los mismos se hace alusión, y por la aportación por la demandada de otro, y reconocimiento judicial; y, además, por la representación del señor Pons, el de testificar; siendo asimismo de señalar con respecto a dichos documentos: que en el contrato de arrendamiento—documento número 3 de la demanda—, el propietario se obligó a prorrogarlo en las mismas condiciones del actual arrendatario, en el caso de que el señor Pons, por no convertirlo continuar el negocio de vaquería, lo subarrendara, traspasara o cediera a un tercero—condición primera—, y también se estableció que el arrendatario no podía dedicar los locales arrendados a otros fines que a los de vaquería y venta de leche, quedándole expresamente prohibido vender comestibles, salvados y demás artículos con que comerciaba el señor Caralt, siendo extensiva la prohibición en todo el barrio en que radica el establecimiento de este último, a lo que se obligaba y prometía cumplir el señor Pons—condición cuarta—; y que según es de ver en la traducción del contrato de traspaso de 6 de abril de 1946—documento número 2 A del escrito de contestación—, fue condición esencial del mismo que el señor Caralt se obligaba de manera irrenunciable a no vender leche ni explotar en lo sucesivo vaquería alguna en el término municipal de Moncada y su radio, por durante toda su vida, tanto en nombre propio como por terceras personas que actuasen bajo su dirección o protección directa—cláusula quinta—; y asimismo se previno que para el caso de que el com-

prador señor Pons decidiera vender, traspasar o subarrendar el establecimiento y sus dependencias, debería ponerlo en conocimiento del vendedor por sí en igualdad de condiciones ofrecidas por un tercero, prefiriéndose volver a explotar el negocio—cláusula sexta—.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte actora, el Juez de Primera Instancia de Sabadell con fecha 2 de octubre de 1956, dictó sentencia por la que dando lugar a la demanda formulada por don Juan Caralt Caralt, declaró resuelto el contrato de arrendamiento establecido a favor del demandado don Ramón Pons Lluellas, de la finca número 22 de la calle Font Pudenta, de Moncada y Reixach, reservando a éste la facultad de opción entre percibir la correspondiente indemnización o de reintegrar en el nuevo inmueble que se constituya una vez derribado el que actualmente ocupa, apercibiéndole de lanzamiento si no desaloja dicha finca y la deja libre, vacante y expedita a disposición del actor dentro del término legal; con imposición a dicho demandado de las costas del juicio.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del señor Pons y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 25 de marzo de 1957 dictó sentencia confirmando la del Juzgado, imponiéndose al apelante las costas de la apelación.

RESULTANDO que constituyendo depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Manuel Guerra Mateos, a nombre de don Ramón Pons Lluellas, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Por infracción del Decreto de 13 de abril de 1956, disposición transitoria segunda, párrafo segundo, sobre arrendamientos urbanos; y seguidamente, y bajo el epígrafe de la presente acción y la anterior, se manifiesta que la presente acción, demanda incidental sobre resolución de contrato, no es la anterior demanda de cognición formulada ante el Juzgado Municipal; es decir, no es reproducción de la misma, por cuanto ni el actor la mencionada, ni en su día se reservó reproducirla al desistir, sino, textualmente, ejecutar la oportuna acción ante la jurisdicción competente; así pues, el requerimiento y demás requisitos rituales deben acomodarse a la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, en la que hay novedades tan importantes como la obligación de fijar el plazo en que la edificación proyectada estará concluida; la presente acción es otra, porque aquella quedó resuelta por auto judicial, que no entró en el fondo de la cuestión, ciertamente, pero que ha quedado agostada o por lo menos allí detenida al no reproducirse; por eso, aunque ahora se ejercite el mismo derecho, esto debe enmarcarse procesalmente en la nueva Ley; en este sentido interpreta el recurrente la disposición transitoria segunda, párrafo segundo, porque entiende que judicialmente se ha incluído ahora el procedimiento; y ahora, por ejemplo, con seis y no dos las mensualidades que deben ofrecerse si el inquilino prefiere marcharse definitivamente.

Segundo. Por infracción del artículo 76, en relación con el párrafo segundo del mismo, de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946; a continuación, y bajo el título del plazo y la denegación de prórroga obligatoria, se dice que en este aspecto no cabe duda que la acción que se ejercita es la de que una vez vencido el plazo de arrendamiento, sea denegada la prórroga legal y forzosa legalmente establecida; quiere decirse que si no ha vencido el plazo no cabe acción; se da por sentado que para los casos en que el plazo no ha sido fijado, se estará a lo dispuesto en la legislación común atendiendo a la forma en que se realiza el pago para

fijarlo; y que en el caso actual existe un plazo no cumplido; para ello es preciso examinar el significado de la palabra «indefinido», que figura como duración del contrato en el inquilinato suscrito por las partes, y ponerlo en relación con las cláusulas adicionales del mismo y las del contrato de traspaso que se acompaña con la contestación a la demanda; hay que situarse para ello en abril de 1936, en que las Leyes sobre locación con el carácter privilegiado y unilateralmente proteccionista con que hoy existen, estaban por nacer y acaso por imaginar; de ahí que al suscribir el contrato de inquilinato, al que iba unido uno de traspaso de local de negocio, explotación agropecuaria en suma, producción y venta, por una suma entonces considerable, el arrendatario haya querido proteger su inversión y haya exigido un contrato de tan larga duración como fuese posible, es decir, sin fin, que el real sentido que ambos contratantes quisieron dar a la palabra «indefinido»; así pues, el actor se compromete de una manera irrenunciable a no explotar de por vida lechería ni vaquería en Morcada (cláusula quinta del contrato de traspaso), y en parecidos términos el demandado se obliga a no compartir, ni en los locales arrendados ni otros próximos, con el actor, en las negociaciones a que éste se dedica (cláusula adicional cuarta del contrato de inquilinato); de por vida, éste es el plazo señalado; «mientras usted quiera», señor Pons, con las limitaciones antedichas y además me obligo a acceder a que usted traspase y ceda, me obligo a prorrogar el contrato a favor del nuevo inquilino y en las mismas condiciones, con la sola obligación por su parte de reservarme el derecho de tanteo» (cláusulas quinta y primera, respectivamente, de los mencionados contratos); y cabe preguntar a qué sino a una voluntad de continuar este contrato indefinidamente, de por vida, en beneficio, claro está del arrendatario, entonces no legalmente protegido, en defensa de su inversión de capital, incluso de su arraigo en unas nuevas tierras (el señor Pons procedía de Molins del Rey, donde tenía su casa y patrimonio) puede achacarse la existencia de estas cláusulas; el contrato está vigente, seguirá vigente independiente de la voluntad actual y unilateral del señor Caralt; seguirá vigente, sin fin, con las mismas limitaciones que la Ley de Arrendamientos impone y la caducidad de los seres humanos también no existe denegación, de prórroga; no hay pues resolución de contrato, único caso que la Ley contempla.

Tercero. Infracción de los artículos 102, 103, 106, 107 de la misma Ley; y a renegación seguido, y bajo el título «imposibilidad y falta de propósito de que el demandado sea repuesto en su negocio o industria», se dice: que el actor ha manifestado, claramente, entre otras ocasiones al absolver las posiciones décima, duodécima, y decimoquinta, su propósito inicial y su voluntad actual de no reponer al demandado en los locales de negocio o explotación agropecuaria que ocupa; para la construcción, el señor Caralt, así lo manifiesta, no había previsto la existencia de establos, ni era su propósito que los hubiera, ni tampoco tienda o local para la venta de leche; en los planos no figuran tales dependencias; así pues, el actor ni quiere ni puede cumplir lo dispuesto en el antes 107 y ahora 83 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no ya con la amplitud que en los mismos y concordantes se estipula, sino de ninguna manera; desde un principio se ha partido de la idea de que el señor Pons se le echaría indemnizándole con 402,80 pesetas, importe de dos mensualidades; o esto o irse a vivir y reimplantar su producción y negocio en un lugar inhospito y deshabitado, en el que no existen ni indicios de urbanización y en una construcción de la que nada se sabe ni la menor característica; las disposiciones vigentes en la materia regulan los requisitos y establecen las causas que excluyen al arrendatario de la

prórroga forzosa, pero señalan también las obligaciones que el arrendador contrae al derribar; existe una correlación de derechos; para que el derecho sea exigible, debe presumirse que el deber, la obligación correlativa, será cumplida; si al solicitar el derecho se empieza por negar el cumplimiento de la obligación que del ejercicio del mismo dimana, fatalmente al derecho no es aplicable; ya no es derecho, es abuso, es burla; y no se traiga aquí a colación la sentencia del Supremo de 13 de enero de 1953, porque aquella contempla el caso de invocarse la ausencia del requisito formal de comprometerse a reponer a los inquilinos en los locales resultantes, compromiso que se presume aunque no se formula, sino que, al presente, de lo que se trata es, no de la presunción, sino de la seguridad, de la voluntad, claramente expresada, de no reponerlo, de no haber tenido intención de hacerlo, de ser técnicamente imposible si no se modifican unos planos en cuya aprobación se basa la concesión del permiso de derribo; y tanto es ello así que hubieron de ser objeto de retoque y modificaciones, según se confiesa en la demanda, antes de que a la vista de su planteamiento definitivo y aprobación, el permiso fuera concedido; así pues, el actor nada puede decir al amparo de una Ley de la que es el primero en situarse al margen y a la que antea se dispone a vulnerar; para la plena comprensión de este extremo, es importantísimo el cotejo cuidadoso del pliego de posiciones de la parte demandada y su absolución por el actor; debiendo añadirse que según el artículo 103, el propietario debe ofrecer al inquilino de local de negocio una indemnización equivalente a un año de renta y que en la demanda se ofrecen sólo dos meses; puede ser este un error, el tal no ha sido rectificado, ni después de contestada la demanda, ni tampoco es aconsejable remitirse para su exacta apreciación al requerimiento notarial, pues allí se habla de diez viviendas y en la demanda de siete, y los términos del planteamiento deben ser lo suficientemente claros y precisos para que no induzcan a error y muevan a la parte a una oposición, que acaso no habría aceptado de plantearse con alcance estriero en la demanda.

RESULTANDO que admitido el recurso para instrucción, a la parte recurrida, la que se dio por instruida y solicitó la celebración de vista pública, quedando, en su virtud, los autos para el señalamiento de ésta:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez;

CONSIDERANDO que tramitado el expediente gubernativo y hecho el requerimiento notarial al inquilino arrendatario a efectos de lo prevenido en el artículo 102 de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos, en los años 1954 y 1955, es decir mucho antes de entrar en vigor la actual Ley de Arrendamientos, es indudable que el ejercicio de los derechos reconocidos en la legislación precedente se regirán en todos sus aspectos y consecuencias por aquella legislación ya que se iniciaron antes de entrar en vigor la que ahora rige, pues así lo dispone de manera clara y evidente la disposición transitoria segunda, regla primera, de la del año 1956 y por consecuencia al atenderse en el pleito a las disposiciones que entonces regulaban los derechos discutidos, no se ha infringido la norma transitoria citada, por lo que es de desestimar el primer motivo del recurso;

CONSIDERANDO que el contrato de arrendamiento es de naturaleza temporal y así lo dice el artículo 1.543 del Código Civil al definirlo como la cesión del goce o uso de una cosa por tiempo determinado y por consecuencia cuando las partes no hubieran determinado el tiempo de duración, el artículo 458 marca normas de regulación, estableciendo que cuando la renta se estipule por años se entenderá hecho por anualidades y por meses cuati-

do se pague mensualmente, lo que aplicado al caso de autos se ha de entender que el tiempo convenido fue por meses porque fue el cómputo de tiempo que se señaló por las partes para la fijación de la cuantía de la renta y su pago y consiguientemente celebrado el contrato el año 1936 es incontestable ha vencido el plazo de vigencia al inicio de este procedimiento, siendo viable la oposición a la prórroga arrendaticia que contiene el artículo 76 de la Ley, lo que hace ver no se ha infringido esta norma al aplicarla y por ende se ha de desestimar el segundo motivo;

CONSIDERANDO que consta en autos y así se declara probado por la sentencia recurrida, que por el arrendador se hizo al Gobernador Civil la notificación que previene el artículo 102 de la Ley y que tramitado el expediente autorizó el derribo para nueva construcción con el compromiso contraído de aumento de viviendas y locales de negocio en la proporción exigida, así como también queda acreditado que se hizo saber al inquilino ocupante con el ofrecimiento de indemnización al no querer volver a ocupar el local, no apreciándose por tanto la vulneración de estos preceptos y en cuanto a la intención de la parte y posibilidad técnica de la realización de las obras escapa del ámbito legal habiendo de estar al resultado después de la nueva construcción lo que pone de relieve la inviolabilidad del tercer motivo que se ha de denegar.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don Ramón Pons Lluellas, contra la sentencia que en 25 de marzo de 1957, dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se da la aplicación prevenida en la Ley; y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Mantel de la Plaza.—Luis Vacas.—Francisco Arias.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Ruil (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Bernabé A. Pérez Jiménez, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo, en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico.—Madrid, a 30 de junio de 1960.—Rafael G. Besada (rubricado).

* * *

En la villa de Madrid, a 30 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 11 de los de Barcelona, y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por doña Mercedes Ribó Álvarez, sin profesión, asistida de su esposo, don Emilio Sallares Farró, con don Pablo Bahiotta Eudessani y don Pedro Martí Aznar, industriales, todos de aquella localidad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por los demandados señores Bahiotta y Martínez, representados por el Procurador don Bernardo Feijoo Montes, con la dirección del Letrado don Juan Eugenio Pelsor; y habiendo comparecido, como recurrida, la expresada parte demandante, y en nombre y representación de la misma, el Procurador don Acacio Morales Vilanova, bajo la dirección del Letrado don Carlos José González Ruano;

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 14 de octubre de 1957 a reparto

de los Juzgados de Primera Instancia de Barcelona, correspondiendo al número 11. El Procurador don Juan Gabriel Via Mafel, a nombre de doña Mercedes Ribó Álvarez, con licencia de su esposo, don Emilio Sallarés Farré, formuló contra don Pablo Ballotta Baldassani y don Pedro Martínez Aznar demanda, que basó sustancialmente en los siguientes hechos: Que la actora era propietaria de la casa señalada con el número 514 de la avenida del Generalísimo Franco y los números 49 y 51 en la calle de Tuset, de Barcelona (zonas 2, 4 y 6 de esta última calle a causa del cambio de numeración practicado en sentido inverso), por título de compraventa, según escritura que otorgó a favor de aquella el anterior propietario de dicha casa, don Jaime Rafols Martí con fecha 9 de agosto de 1943; que al advertir la demandante a la propiedad de la mencionada finca, recibió del vendedor los contratos de arrendamiento de los distintos locales de la finca comprada, y entre tales contratos había el de arrendamiento del local-garaje, sito en los bajos de la casa mencionada, en la parte de la misma que está señalada con el número 51 (y ahora con el 4) de la calle Tuset, contrato que el señor Rafols otorgó a favor de don Pablo Ballotta Baldassani con fecha 30 de abril de 1942, por tiempo determinado y precio de 2.400 pesetas anuales, pagaderas por meses anticipados, habiéndose obligado el arrendatario, por la condición tercera, a no subarrendar, ni alquilar el local, ni transferir el contrato a persona alguna; que desde hacía tiempo la actora, y más especialmente su marido, que era apoderado suyo y administraba sus bienes, sospechaba que el señor Ballotta había subarrendado el local de que se trata a don Pedro Martínez Aznar, sin su consentimiento, o había clandestinamente traspasado el negocio que en aquel se ejercía a favor de dicho señor Martínez, o realizado cualquier otra conculación, en fraude de la Ley, para favorecer a éste, permitiendo que el mismo ocupara el local; la citada sospecha se fue robusteciendo con el transcurso del tiempo, pero no se había querido formular la presente demanda sin haberse cerciorado esta parte de la realidad de los hechos y sin tener el convencimiento pleno y las pruebas necesarias para demostrar la real existencia de causas de resolución del contrato de arrendamiento; sorprendió al administrador, don Manuel Bauzá, que el señor Ballotta no se le encontraba nunca en el local arrendado cuando se presentaba en él para recaudar los alquileres, y que quien pagaba éstos personalmente era el señor Martínez; mas la sorpresa subió de punto cuando éste, en el mes de octubre de 1956, dió en pago del alquiler correspondiente a dicho mes un talón contra su propia corriente personal en una Acaféa de la calle de Banco de Vizcaya; prosiguiendo la investigación, el señor Sallarés pudo enterarse de que una persona amiga, en el mes de marzo de 1956, había hecho reparar su automóvil en el establecimiento de autos, y por la factura y el recibo de pago de la misma pudo comprobar que el recibo estaba firmado por «Pedro Martínez», en nombre propio, y no como apoderado, ni encargado, del señor Ballotta, y en la factura consta un teléfono contratado a nombre del señor Martínez y que éste pagaba; y que la búsqueda de antecedentes sobre la persona y actividades del señor Martínez permitió saber al señor Sallarés que aquél, en los últimos meses de 1945, solicitó de la Delegación de Industria de Barcelona que se le concediese autorización para instalar en el local en cuestión una industria de «taller de reparaciones»; dicha autorización fué concedida en los primeros meses de 1946; también se había podido comprobar que el propio señor Martínez, desde el año 1947, tributaba por contribución industrial en base de la industria o negocio que explotaba en el local arrendado al señor Ballotta, por cerrajería y taller de soldaduras; y asímismo

no podía agregarse que el señor Ballotta y el señor Martínez tenían cada uno negocios distintos e independientes; el primero la tenía de pastas alimenticias y lo explotaba en la calle de Arribá, número 99, de donde éste que es el mismo que el señor Ballotta consignó en el contrato de arrendamiento antes aludido; y el segundo tenía el de taller de reparaciones, especialmente dedicado a la reparación de automóviles, que explotaba en el local objeto de desahucio; en derecho invoco las causas resolutorias segunda y quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, terminando por suplicar se dictara sentencia declarando resuelto el meritado contrato de arrendamiento y condenando a los demandados a desalojar el local objeto del mismo dentro del término fijado en la Ley, así como al pago de los costas del juicio.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados don Pedro Martínez Aznar y don Pablo Ballotta Baldassani, en representación de los mismos compareció el Procurador don Enrique Clapes Bosch, el cual, en 9 de noviembre de 1957 presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos: Que en 1.º de diciembre de 1940 el señor Martínez adquirió el taller que con anterioridad tenía explotando don Francisco Martínez S. Fortuñ; el contrato de inquilinato del local se extendió a favor de don Alfonso Martínez Pérez, padre de dicho demandado, y este inició la explotación en los bajos 51 de la calle Tuset, de un negocio de reparación de carrocerías de automóviles, que giraba con el nombre comercial de «Talleres Aznar», teniendo en aquel entonces el demandado señor Martínez su vivienda en el local; que en 30 de abril de 1942, y precisando el señor Martínez Aznar capital para desarrollar su negocio, se lo facilitó el señor Ballotta, quien, como garantía, exigió que el contrato de arrendamiento se extendiese a su favor; este contrato es el que pretende su resolución la actora; sin embargo, la situación del local permaneció invariable; ocupado por el señor Martínez antes del 30 de abril de 1942, continuaba en el mismo después de dicha fecha, explotando el negocio, que giraría con la denominación comercial de «Carrocerías Tuset», y era en el momento de la firma del contrato a favor del señor Ballotta en el que naciera, en todo caso, la ocupación simultánea de ambos demandados del local de autos; que en 31 de diciembre de 1946 y en 20 de junio de 1947, la señora Ribó requirió notarialmente al señor Ballotta, por ser de nacionalidad italiana, anunciándole la resolución del contrato del que era titular por estimar no existir trato de reciprocidad en materia de arrendamientos entre italianos y españoles; y ambos requerimientos fueron practicados en el local y precisamente en la persona del señor Martínez; que en dos de marzo de 1951, la actora, por medio de su administrador, representante legal y esposo, señor Sallarés, y a tenor del contrato que se acompañaba—documento número 2—, pactó con el señor Martínez la cuestión debatida e incluída por los referidos requerimientos notariales, aumentando el alquiler del local, que había dejado de percibir a raíz de las aludidas intervenciones notariales; que la demandante no podía modificar o alterar la situación que en su día pudiera haber convenido o consentido el señor Rafols con el inquilino u ocupante del local en aquel entonces de su propiedad; que iniciada la situación, que en todo caso daría origen al ejercicio de acción resolutoria de contrato de arrendamiento, en 30 de abril de 1957 había prescrito; que se dice en la demanda que el señor Martínez, en los últimos meses de 1945, solicitó autorización a la Delegación de Industria de la provincia para instalar en el local los autos un taller de reparación de automóviles, de dicha solicitud, por los trámites que la regulan a través del citado Organismo, entre ellos la publicación de la

misma en el «Boletín Oficial» de la provincia, debía tener conocimiento la actora; y al entrar en vigor la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 y haber instalado, según manifiesta la actora, en los primeros meses de 1946, su taller el señor Martínez, a cuya instalación la Delegación de Industria dió publicidad por medio del «Boletín Oficial», al no arrojarse en contra antes de 1.º de octubre del mismo año, hubiera quedado obligada a la proroga forzosa del pretendido subarrendamiento; que el señor Rafols no sólo conocía la situación de hecho que había dado origen a la demanda, sino que la constató expresamente; evidentemente la otorgación del contrato de arrendamiento a favor del señor Ballotta era fruto de un acuerdo o convenio entre don Pedro Martínez Aznar, ocupante del local; don Alfonso Martínez Pérez, padre del anterior titular arrendatario antes del 30 de abril de 1942; don Pablo Ballotta, titular del contrato de arrendamiento; y don Jaime Rafols, propietario del local; que el demandado señor Martínez, al no haber conocido que el propietario arrendatara un local sin tenerlo libre y a su disposición, y el señor Ballotta, conculcación de inquilinato de un local que no se le entregaba, porque estaba ocupado y había continuado siendo por espacio de dieciséis años por el demandado señor Martínez; además, durante el tiempo que el señor Rafols fué propietario de la finca, «Carrocerías Tuset» reparaba su automóvil; el señor Rafols contrataba la reparación con el señor Sallarés, quien a factura al mismo, quien le firmaba el correspondiente recibo; que desde que la actora adquirió la finca de autos, nunca recibió, sin solución de continuidad, su domicilio en el inmueble señalado de número 514 de la avenida del Generalísimo Franco, del que forma parte el local bajo 51 de la calle de Tuset; forzadamente había de darse cuenta de que en el local se explotaba un negocio de reparación de automóviles, cuya instalación fué anunciada públicamente por la Delegación de Industria y que se anunciaba ostentadamente con un letrero de grandes dimensiones; y había de ver forzosamente al frente del negocio al señor Martínez como empresario del negocio, pues las galerías del piso habitado por la señora Ribó eran precisamente sobre el patio del local arrendado; y que en 2 de marzo de 1951 la señora Ribó reconoció documento número 2, antes citado—que el señor Martínez era apoderado, encargado o representante del señor Ballotta en el negocio de reparación de automóviles ubicado en el local objeto de esta litis; y en dicha fecha había de tener conocimiento de la solterud del mismo, de instalar un taller, dedicada en los últimos meses de 1945 y autorizado en los primeros meses de 1946; aquí fundamentos de derecho y suplico se dictara sentencia desestimando la demanda, absolviendo de la misma a los demandados e imponiendo las costas a la actora.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial y documental, y además, la demandada, los de reconocimiento judicial y testifical. Y unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de ambas partes litigantes, el Juez de Primera Instancia del número 11 de Barcelona, con fecha 7 de marzo de 1958 dictó sentencia por la que estimando la demanda interpuesta por doña Mercedes Ribó Álvarez contra don Pablo Ballotta Baldassani y don Pedro Martínez Aznar, declaró resuelto el contrato de arrendamiento otorgado con fecha 30 de abril de 1942 a favor de don Pablo Ballotta Baldassani, referente al local-garaje sito en la calle de Tuset, número 51 (hoy número 4), de dicha ciudad, y, en su consecuencia, condenó a los citados demandados a desalojar el referido local dentro del término legal, imponiendo las costas del juicio a los señores Ballotta y Martínez.

RESULTANDO que apelada dicha sen-

tencia por la representación de los demandados y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 4 de marzo de 1959, dictó sentencia confirmando íntegramente la del Juzgado, sin declaración alguna en cuanto a las costas de esta segunda instancia:

RESULTANDO que constituyendo depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don Bernardo Feijoo Montes, a nombre de don Pedro Martínez Aznar y don Pablo Ballotta Baldassani, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa tercera del artículo 135 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: se acusa infracción, por violación, de los artículos 1.930, 1.964, 1.969 y 1.973 del Código Civil, así como la doctrina legal sentada por este Supremo Tribunal en sus sentencias de 25 de noviembre de 1895, 20 de enero de 1898, 8 de mayo de 1903, 2 de enero de 1949 y 6 de enero y 2 de febrero de 1959, entre otras, que consagran el principio de la «acción nata» en materia de prescripción; y seguidamente se expone: que de conformidad con lo prevenido en los artículos 1.930 y 1.964 del Código Civil, la prescripción produce la extinción de los derechos y acciones de cualquier clase que sean, mediante la inacción del titular de las mismas durante el tiempo determinado por la Ley, y las acciones personales, como es la resolutoria del contrato de arrendamiento, prescriben a los quince años por no tener señalado la Ley un término especial de prescripción; y que la sentencia recurrida yerra gravemente al considerar: a) que para que empiece a correr el tiempo de la prescripción es necesario que el titular del derecho tenga conocimiento de la lesión del mismo, y b) que «la parte actora adquirió el inmueble en cuestión el 9 de agosto de 1943, y desde esta fecha hasta el mes de septiembre de 1957, fecha de la demanda, no han transcurrido los quince años», considerándose así que, como máximo, el tiempo de la prescripción debería empezar a correr desde la aparición del nuevo titular de la acción; y nada más falso que estos dos puntos de vista: I) con respecto al primero, se señala que, como han establecido las sentencias de 6 de enero y 2 de febrero de 1959, no es preciso el conocimiento del arrendador para que entre en juego el mecanismo de la prescripción extintiva, sino sólo la existencia de un elemento negativo, cual es la abstención o inacción del titular del derecho durante el tiempo marcado por la Ley, ya que el artículo 1.969 del Código Civil, consagrandolo el principio «acción nata», dice que el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se cuenta desde el día en que pudieran ejercitarse; en idéntico sentido se pronuncian las sentencias de 25 de noviembre de 1895, 20 de enero de 1898, 8 de mayo de 1903 y 29 de enero de 1949, entre otras; la de 8 de mayo de 1903 dice que «desde el instante en que se realice un acto o se celebre un contrato cualquiera que lesione derechos de alguien que puedan ser inmediatamente reivindicables, nace la acción correspondiente para corregirlo, y a este momento hay que atenderse para empezar a contar en su caso el término de prescripción, cuando la Ley no dispone otra cosa»; el cómputo del tiempo para la prescripción debe así empezar a contarse desde el momento en que la acción ha nacido y no desde el momento en que el titular de la acción tenga conocimiento de la lesión de su derecho, como con evidente yerro señalan las sentencias de instancia; y así, si en el mes de abril de 1942 se celebró el contrato de arrendamiento con el señor Ballotta, como titular del mismo, y apareciendo suficientemente probada la ocupación ininterrumpida del local por el señor Martínez, es lógico y evidente que desde abril de 1942 deberá em-

pezar a contarse el plazo para la prescripción, porque desde ese momento surge a la vida del Derecho la acción para pedir la resolución del contrato, ya que en ese momento una persona distinta a la del titular del contrato de arrendamiento está ocupando el local, existiendo así una evidente presunción de subarriendo, y en ese momento, además, pudo haberse ejercitado la acción, ya que la ocupación del local por parte del señor Martínez era perfectamente conocida por el propietario del inmueble, entre otras cosas por sus relaciones de vecindad (Cf. sentencia 6 de enero de 1959); y de esta manera se tendrá que desde abril de 1942 y 2 de septiembre de 1957 han transcurrido con exceso los quince años señalados en el artículo 1.964 del Código Civil; y II), con respecto al segundo, se señala que está en contradicción con el artículo 1.973, y por el artículo 1.960, número primero, si el cómputo del plazo empieza a contarse desde el momento del nacimiento de la situación de hecho, y, por tanto, de la acción para pedir la resolución, es decir, en abril de 1942, dicho plazo no puede interrumpirse cuando cambia la titularidad del mismo y empezar a contarse de nuevo desde entonces.

Segundo. Fundado en el número tercero del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos: infracción, por aplicación indebida, de los artículos 29, 32, 22, 114, números segundo y quinto, y por violación del artículo 60 de dicha Ley; y a continuación se manifiesta: a) que en la sentencia recurrida se dice que los hechos considerados probados constituyen una sesión o traspaso inconstituido; tres requisitos son necesarios (artículo 29 antes citado) para que exista traspaso: I) el cambio de la titularidad del contrato de arrendamiento; el arrendamiento desaparece para dejar paso a una tercera persona que se subroga en todos los derechos y obligaciones nacidos del contrato; así, la sentencia de 8 de abril de 1957 señala como el traspaso supone la desaparición del titular del arrendamiento, desligándose de todo nexo directo con la cosa transmitida y su sustitución por otro que se subroga en todos sus derechos y obligaciones; II) cesión del local, es decir, el arrendatario deja de ocupar el local para que de él pueda tomar posesión el cesionario, y III) existencia de un precio; el traspaso, a efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, es la cesión onerosa del arrendamiento efectuada por el arrendatario; la Ley dice más concretamente que el traspaso consistirá en la cesión «mediante precio» (artículos 29, 32, números tercero, cuarto y sexto; 35, 36, 39, 40 y 41); la onerosidad es, así, requisito esencial del traspaso de local de negocio; en este sentido debe entenderse la declaración de la sentencia de 18 de junio de 1956, según la cual «el arrendatario de local de negocio sólo puede ceder a terceros el uso y disfrute que como tal arrendatario de local de negocio le corresponde, mediante el traspaso descrito en el artículo 49 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (de 1946), con el cual no puede identificarse la concesión gratuita del uso del local»; y ninguno de estos tres señalados requisitos se dan en el caso de autos, porque no ha habido cambio de titularidad del contrato de arrendamiento, ya que éste permanece a nombre del señor Ballotta, el local continúa estando ocupado por el señor Martínez y el señor Ballotta, y no se ha demostrado que haya mediado precio; b) que si no ha habido traspaso, tampoco puede afirmarse que haya habido subarriendo; no puede considerarse que la constitución de una sociedad irregular o de hecho entre el señor Martínez y el señor Ballotta, continuando éste en la titularidad del contrato de arrendamiento, pueda considerarse como un caso de subarriendo; la aportación a una Sociedad de un derecho de arrendamiento constituido con anterioridad a favor de uno de los socios puede hacerse de diferentes formas; como dice Garrigüés, si el socio es arrendatario de

los locales y decide aportarlos a una Sociedad, esta aportación puede hacerse, bien mediante subarriendo, o bien continuando los locales a nombre del socio y permitiendo éste el uso de los mismos a la Sociedad; en este último caso no hay verdadero subarriendo, sino simplemente aportación de uso, que no se hace a título de arriendo, sino a título de Sociedad (tampoco se da aquí el elemento del precio, característico del contrato de arrendamiento y de subarrendamiento) (Tratado de Derecho Mercantil, tomo I, volumen I, Madrid 1947, página 447); aparentemente esta tesis se presta a serias objeciones: porque es indudable que en tal supuesto, y por el contrato de sociedad, el socio arrendatario se obliga a prestar el uso del local, contenido que coincide exactamente con el del contrato de subarriendo; y porque lo lógico en este caso es que la sociedad resarza al socio, directa o indirectamente, del pago de la renta que éste se haya obligado a pagar al arrendador; sin embargo, no cabe hablar de renta propiamente dicha y de ello inferir la existencia de un subarriendo, porque la aportación se ha hecho a título de sociedad, no de arrendamiento, y las consecuencias jurídicas de ello tienen que ser forzosamente distintas, por ejemplo, el incumplimiento por parte de la sociedad de sus obligaciones frente al socio arrendatario no podría nunca estimarse como falta de pago, y la resolución de la relación establecida no podría conseguirse sin lograr la resolución del contrato de sociedad; si en este supuesto no cabe hablar, por lo tanto, de subarriendo ni traspaso, parece indudable que no son de aplicación los números segundo y quinto del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y que éste es el caso previsto en el artículo 60; solo así se comprende la preferencia concedida al heredero del arrendatario sobre su socio y que se hable de muerte del arrendatario y no de disolución de la sociedad; de esta forma se protegen igualmente los casos de asociación, de confianza familiar o cuasi familiar que pueden considerarse como motivadores del tal artículo 60; al referirse este artículo al supuesto de sociedad civil tratándose de casos en que la finalidad ha de ser forzosamente mercantil, el texto alude sin duda a las sociedades constituidas sin cumplir los requisitos del Código de Comercio, y más concretamente el caso previsto en el artículo 1.669 del Código Civil; las sociedades irregulares o de hecho carecen de personalidad jurídica (artículos 1.667 y 1.669 del Código Civil y 117, en relación con el 119, del Código de Comercio) frente a los terceros, uno de los cuales sería en el caso de autos el arrendador; y aunque los acuerdos sociales tienen plena eficacia interna entre los asociados, no ofrecen repercusión externa alguna ni dan lugar al nacimiento de un ente nuevo con vida jurídica propia, se trata de una buena mera unión contractual de varias personas que no alcanza la categoría de entidad jurídica independiente, ni llegan siquiera a constituir un patrimonio propiamente social; con la constitución de la sociedad irregular de hecho, no se puede decir que ha ingresado en la relación del arrendamiento del local una tercera persona, cosa que si hubiese sucedido si aquella se hubiera constituido legalmente de acuerdo con los requisitos exigidos por el Código de Comercio, ya que entonces se hubiese constituido una personalidad jurídica distinta e independiente a la de los asociados; y

c) Que en el supuesto de que se considere que ha existido subarriendo, éste fué consentido por el anterior propietario, consentimiento que obliga a la nueva propietaria como subrogada en todos los derechos y obligaciones pertenecientes al vendedor de la finca, no siendo lícito ir contra sus propios actos (cítase a este respecto la sentencia de 6 de diciembre de 1957); por otra parte, y en contra de lo que afirma la sentencia de primera instancia, considera esta parte, como así lo

afirma la sentencia de 2 de febrero de 1959, que el haberse dado de alta en la contribución industrial el señor Martínez, es prueba suficiente para que el hecho de explotar una industria en el local objeto de autos por dicho señor, sea conocido por la propiedad del inmueble «puesto que a un registro público se incorpora una prueba de su existencia».

Tercero. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; infracción, por violación, de la disposición transitoria cuarta, apartado a), de dicha Ley, coincidente con la disposición transitoria segunda de la anterior Ley de 1946; y a renglón seguido se aduce: que si los juzgadores de instancia consideraron que existía subarriendo, debieron aplicar dicha disposición transitoria cuarta, ya que en todo caso el subarriendo debería considerarse como realizado en abril de 1942, fecha en que, sin dejar de ocupar el local el señor Martínez, se celebró el contrato de arrendamiento a favor del señor Ballotta, presumiéndose por tanto desde este momento que existía dicho subarriendo; la pasividad del arrendador se equipara por la Ley al consentimiento o autorización de aquél, presumiendo que en realidad estaba conforme con el contrato, sancionando así al menos su negligencia cuando no su asentimiento, a un estado de hecho contra «legos»; de aquí que advierta expresamente que se aplicará su mandato aunque el arrendador no hubiera autorizado el subarriendo; esta disposición transitoria responde a razones de orden público social (sentencias de 10 de junio de 1948, 12 de enero de 1952 y 14 de diciembre de 1954, entre otras) y trata de resolver, como dice el preámbulo a la Ley de Bases de 31 de diciembre de 1946; «problemas que son consecuencia de situaciones de hecho cuyo desconocimiento o falta de reglamentación provocarían situaciones de gravedad insospechada». Y así se abre un paréntesis que evite desahucios en masa por subarriendos que, aunque no expresamente consentidos por el dueño, fueron tolerados, por no menos de seis meses precisamente anteriores a la pública discusión de esta Ley:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo para instrucción a la parte recurrida, el Procurador don Adolfo Morales Villanova, a nombre de don Emilio Sallarés Parra, como mandatario de su esposa doña Mercedes Ribó Alvarez, le impugnó, alegando:

Al motivo primero. Que habida cuenta del momento procesal en que se halla la litis, este primer motivo debe ser rechazado, sin entrar siquiera en el estudio de su fondo; y hácese esta manifestación al amparo de dos principios básicos, reiteradamente sostenidos por esta Sala:

a) No es lícito en casación partir de hechos diferentes a los consignados en la sentencia, a menos que previamente se haya denunciado error de hecho o de derecho en la apreciación de la prueba; y

b) Tampoco puede servir de motivo en los recursos de esta naturaleza la impugnación de aquellas declaraciones contenidas en la sentencia que son irrelevantes para la conclusión contenida en la parte dispositiva del fallo; y ambos principios básicos del recurso de casación, y por asimilación del de injusticia notoria, son infringidos:

I) Porque el fallo declara que no se ha probado por quien venía obligado a ello, a tenor del principio de la carga de la prueba, cuando se produjo el cambio en la titularidad arrendaticia; tal afirmación hace imposible que tenga acogida en la presente litis el instituto de la prescripción, toda vez que no ha podido fijarse—por falta de prueba—el momento en que, según se mantiene de contrario, debe comenzar a correr su plazo; frente a la afirmación terminante de la sentencia de primera instancia, íntegramente admitida por la Audiencia, de que

«ni en los autos aparece la fecha exacta en que el señor Martínez pasase a ser dueño del taller o socio del arrendatario señor Ballotta, ni acreditado el subarriendo en el año 1942», al recurrente solo era dable, si pretendía mantener la excepción de prescripción, del derecho de la señora Ribó, demostrar, por el camino procesal único admisible, el error en la apreciación de la prueba, acreditando, con la prueba obrante en autos, la fecha en que a su juicio tuvo lugar la incorporación del señor Martínez en el contrato locaticio; y al no haberlo hecho así y al pretender sustituir la declaración de que desde abril de 1942 debe comenzar a computarse los quince años de la prescripción, por producirse en tal fecha la legal cesión al señor Martínez, vulnera abiertamente el principio procesal invocado al comienzo de este epígrafe; y

II) Porque si, como se ha argumentado en líneas precedentes, el momento inicial en que, según los recurrentes, comienza a correr la prescripción, es precisamente aquel en que se incorpora al contrato el señor Martínez y respecto a tal momento el juzgador declara que no se ha probado cuando tuvo lugar, luego todo comentario a si es preciso o no conocer la lesión para empezar a computar los quince años de la prescripción, o bien si tal plazo se interrumpe como consecuencia de haberse transmitido la propiedad del inmueble objeto del contrato de arriendo, en ambos supuestos, sea o no acertado el criterio sustentado por el juzgador de instancia, resulta evidente que la prescripción no puede tener acogida; puede, pues, comprenderse que sería bien enfadoso entrar a discutir un problema totalmente indiferente en lo que a la resolución del pleito se refiere, bastando a esta parte con afirmar que el criterio judicial es perfectamente ortodoxo por ajustarse en todo a la Ley y a la interpretación que de ella viene haciendo el Tribunal Supremo, y que las infracciones que se denuncian carecen de toda justificación.

Al motivo segundo. Que con independencia de que las sociedades irregulares solamente no producen efecto en perjuicio de tercero, pero sí en beneficio de ellos, basta citar algunas de las múltiples sentencias dictadas por esta Sala para comprender, sin ulterior comentario, la insostenibilidad de la tesis de este motivo; a tal respecto, señalábase las sentencias de 14 y 19 de enero de 1952, 24 de marzo de 1953, 13 de febrero de 1954 y 4 y 10 de marzo y 13 de mayo de 1955, etcétera, y con referencia concreta a la aportación del derecho locaticio de una Sociedad, son claro exponente, que confirman la absoluta bondad del criterio del juzgador de instancia, las muy recientes de 30 de marzo, 18 de abril y 31 de octubre de 1953, 9 de julio de 1954 y 4 y 24 de enero de 1956, en todas las cuales, con independencia de que la Sociedad sea regular o irregular, la aportación del arrendamiento, sin consentimiento del arrendador, implica un acto sancionable con la resolución del contrato; y la alegación formulada de contrario bajo la letra c) del motivo, de que si se estimara la existencia de un subarriendo el mismo habría de ser calificado de consentido, contradice directamente la afirmación terminante de las dos sentencias, en las que expresamente se declara la inexistencia de tal consentimiento.

Al motivo tercero. Que para combatir, y a fin de evitar inútiles repeticiones, se remite esta parte a lo dicho al ocuparse del primero; los recurrentes, a fin de esgrimir la aplicación de la disposición transitoria cuarta, apartado a), parten del hecho de que el subarriendo tuvo lugar en el año 1942; y como quiera que tal afirmación es diametralmente opuesta a la que se consigna en el fallo, y éste no ha sido atacado en la única forma procesal admisible, hay que concluir que también este tercer motivo es totalmente improcedente.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la Ley que deberá contarse cuando no haya disposición especial que otra cosa determine desde el día en que pudieran ejercitarse—artículos 1961 y 1969 del Código Civil—y como la sentencia recurrida declara que en los autos no aparece la fecha exacta en que el señor Martínez pasase a ser dueño del taller o socio del arrendatario señor Ballotta ni acreditado el subarriendo en el año 1942 y estas afirmaciones de hecho no han sido impugnadas en la única forma que la Ley especial admite, a saber, al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la misma, quedan en pie y al no poderse determinar el momento en que el local arrendado fue ocupado por persona distinta del arrendatario no es posible establecer si cuando la acción de resolución del contrato se entabló, el plazo de prescripción prevenido por la Ley había transcurrido o no, por lo que se impone la desertación del primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que ha sido igualmente declarado por la sentencia recurrida que por virtud del contrato de 30 de abril de 1942 el señor Ballotta fue el titular y único arrendatario del local arrendado y resulta que dicho local se halla ocupado por el señor Martínez, sin que tales declaraciones hayan sido combatidas en la forma legal antes expresada, lo que hace preciso arrancar de ellas como base de las correspondientes apreciaciones jurídicas, y esto sentado, como es constante la doctrina de este Tribunal por la que se tiene proclamando que la introducción en un local arrendado de una persona individual o jurídica distinta del arrendatario sin título legal o contractual que lo autorice es causa de resolución del contrato y tal introducción tratándose de trasvase sólo puede justificarse mediante el cumplimiento de los requisitos que para la legitimidad del acto se previenen en los artículos 29 y 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y tratándose de subarriendo de local de negocio mediante la autorización expresa y escrita del arrendador exigida por el artículo 22 de dicha Ley, y ninguno de tales requisitos quedó cumplido en el presente caso, la Sala sentenciadora al decretar la resolución del contrato no aplica indebidamente tales preceptos, ni el 114 en sus números segundo y quinto, y en cuanto a la infracción del artículo 60 de repetida Ley que también se denuncia, como la situación «mortis causa» del arrendatario, que es la hipótesis del precepto, no se ha dado, no puede invocarse su infracción, razones todas que exigen desertar al segundo motivo del recurso:

CONSIDERANDO que para que la infracción de la disposición transitoria cuarta de la Ley que se alega en el tercer motivo pudiera haberse producido hubiera sido preciso la existencia de un subarriendo en la fecha que en dicha disposición previene, pero como la sentencia recurrida niega la existencia de tal subarriendo en el año 1942 a que se refiere el recurrente y esta declaración tampoco ha sido impugnada en forma, falta la base para la aplicación de tal precepto y por ello tampoco puede estimarse el tercer motivo del recurso.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Pedro Martínez Aznar y don Pablo Ballotta Baldassani contra la sentencia que en 4 de marzo de 1959 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dichos recurrentes al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se dará la aplicación prevenida en la Ley, y libérese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Luis Vacas Ardino, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo, en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico.—Madrid, a 30 de junio de 1960.—Rafael G. Besada (rubricado).

• • •

En la villa de Madrid a 30 de junio de 1960, en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de La Coruña y ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital por doña Angela Santos Marzán, sin profesión especial, con don Generoso Loureiro Barbeito, municipal, vecinos ambos de La Coruña, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Loureiro, representado por el Procurador don Ignacio Corujo Valdovinos, bajo la dirección del Letrado don Alfonso García Valdeceras; y habiendo comparecido, como recurrida, la demandante señora Santos, y en su nombre y representación el Procurador don Baldomero Isorna Casal, bajo la dirección del Letrado don Ramón Varela Pol:

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 1956 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de La Coruña, correspondiente al número 2, el Procurador don José Delgado Iribarren, a nombre de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de La Coruña, representando a su vez este Organismo a su asociada doña Angela Santos Marzán, formuló contra don Generoso Loureiro Barbeito, demanda que apoyó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero.—Que la señora Santos arrendó el bajo de la casa número 6 y 7 de la plaza de España, de La Coruña, al demandado, con fecha 28 de noviembre de 1947 y renta inicial de 137 pesetas, actualmente incrementada hasta la de 274 pesetas con 45 céntimos, y con dedicación a establecimientos de vinos y comidas exclusivamente; y

Segundo.—Que el demandado, especialmente desde que la autoridad gubernativa procedió al cierre de las casas de lenocinio, vino recibiendo en su establecimiento mujeres de vida dudosa, que en el bajo se reunían con personas de sexo masculino en forma notoriamente atentatoria a la moral, llegando a dar frecuentes escándalos públicos, aparte de lo gravemente pernicioso que para la honestidad y recato de los moradores de la casa y de las contiguas era esa convivencia con tales personas, entre las que también abundaban los maleantes de profesión; y resultó todo esto tan insoportable y pernicioso, que los moradores de esos inmuebles y de los inmediatos, en donde se alzaban las viviendas militares, acabaron denunciando por escrito al Gobernador civil de la provincia la actividad inmoral a que se dedicaba el demandado; denuncia que al ser comprobada por dicha autoridad originó la clausura del establecimiento de bebidas en cuestión de manera indefinida, estado en que ahora se encontraba; en derecho invocó la causa octava del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el meritado contrato de arrendamiento, condenando al demandado a estar y pasar por tal declaración y a hacer suelta dejación del bajo dicho, poniéndolo a la entera y libre disposición

de la actora dentro del plazo legal, con apercibimiento de que de no hacerlo así sería lanzado judicialmente, e imponiéndose al mismo la totalidad de las costas del proceso:

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma, con emplazamiento al demandado don Generoso Loureiro Barbeito; y comparó en su representación el Procurador don José Nuñez López, en 12 de diciembre de 1956 presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hecho: que era cierto el primero de la demanda y que era totalmente falso el segundo; el demandado, desde que ocupó el local objeto de esta litis, había venido dedicándose exclusivamente a su negocio, montado en el mismo bajo, con el objeto de servir comidas y cenas a las personas que a su casa acudieran con este propósito de hacer los almuerzos o cenar; en tal situación se mantuvo durante unos nueve años, sin que durante el transcurso de los mismos fuese objeto de la menor sanción; la propietaria del bajo, animada de un exclusivo afán lucrativo, vino con frecuencia hostigando al demandado para que se determinase a abandonar el local arrendado y poder conseguir una nueva locación que le permitiese cobrar una renta superior; con posterioridad, el señor Loureiro tuvo que sufrir a unos muchachos que repentinamente jugaban a la pelota en las inmediaciones de su establecimiento, llegando incluso a romperle vidrios y escaparates, y al reprimirlos, quizá algo violentamente, dio lugar a enemistades con los padres de los referidos muchachos; esta enemistad la aprovechó admirablemente la actora para sus egoístas deseos, recogiendo la firma de estos vecinos y presentando en el Gobierno Civil de la provincia una denuncia, que aún no conocía el demandado, en la que se imputaba a éste la tolerancia de actos inmorales en su establecimiento, que fué clausurado, ante lo cual el señor Loureiro elevó instancia al Gobernador civil exponiendo lo totalmente falsas que eran esas imputaciones y de las cuales solo tuvo incompleto conocimiento en el momento de la clausura, denunciando el verdadero propósito de la denunciante y hoy actora, al propio tiempo que ponía al descubierto una maniobra ineficaz, la señora Santos tenía un hijo político—don Fernando Bocos—que pertenecía al Cuerpo General de Policía, y bajo los auspicios del cual se practicó la información que dio lugar al cierre del establecimiento del demandado; y a todo esto se debía añadir que en el establecimiento en cuestión no se habían producido actos inmorales, salvo que de tal se tachara el hecho de que en él comían diariamente de unas 80 a 100 personas, generalmente soldados, marineros y gentes de las aldeas que iban a la capital a arreglar sus asuntos; el local de negocio de que se trata carecía de reservados y de habitaciones de ninguna clase; era un cuarto corrido en el que no había más que mesas para comer y bancos para sentarse, y no existían lugares en los que la más fértil y malevola imaginación pudiera concebir la realización de inmoralidades; allí todo estaba a la vista, salvo una pequeña parte del local, destinada a morada del señor Loureiro y su familia; en derecho alegó lo que estimó pertinente, y terminó por suplicar se dictara sentencia en la que se desestimase la pretensión de la actora, condenándola a abonar la costas de la litis, absolviendo al demandado:

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, se practicaron:

A) A instancia de parte actora las de confesión judicial; documental, aportándose a los autos los siguientes documentos:

a) Oficio del Gobernador civil de la provincia de La Coruña de fecha 10 de enero de 1957, en el que se informa:

«...por este Gobierno Civil, y en virtud de distintas informaciones recibidas, se ordenó en 10 de octubre próximo pasado el cierre temporal del establecimiento de bebidas propiedad de Generoso Rodríguez Barbeito, sito en la plaza de España, números 6 y 7, bajos, de esta ciudad, por manifestarse en dichas informaciones que en el mismo se producían escándalos por los concurrentes habituales, compuestos en su mayoría por soldados, marineros, trabajadores y decían que alguna prostituta, causando molestia y quejas del vecindario. Por versiones posteriores se vino en conocimiento de que los hechos, si bien pudiera haber algo en principio, habían sido excesivamente exagerados y aumentados y las quejas producidas posiblemente fueran por insinuación de la propietaria de la finca para conseguir el lanzamiento del dueño del establecimiento y proceder a un nuevo arrendamiento que le brinde renta más elevada. En vista de ello, con fecha 12 de diciembre último se ordenó la reapertura al propietario para continuar ejerciendo su industria, con la prevención consiguiente de que no se produjeran nuevos escándalos.»

b) Otro de la Jefatura de Policía de La Coruña participando:

I) Que de don Generoso Loureiro Barbeito, propietario del establecimiento de bebidas establecido en el bajo de la casa números 6 y 7 de la plaza de España, constan los siguientes antecedentes: en 27 de septiembre de 1949, denunciado por adquirir una bombilla procedente de sustracción; en 17 de enero de 1948 se le concedió autorización gubernativa de taberna para el domicilio indicado; en 5 de agosto de 1948 fue denunciado por infracción del horario de cierre y multado con 150 pesetas por tal motivo; en 30 de noviembre de 1948, denunciado y sancionado por el mismo motivo con 200 pesetas; en 7 de marzo de 1951 fue denunciado por haber sido sorprendida una prostituta en su establecimiento alterando con el público, y sancionado por ello con 300 pesetas, robadas posteriormente a 150; en 10 de octubre de 1956 se le clausuró el establecimiento en virtud de orden gubernativa por haberse quejado los vecinos del número 6 y 7 de la plaza de España, edificio de militares, de que prostitutas y soldados habían escandalizado con sus fecces en dicha taberna, y en 14 de diciembre de 1956 le fueron levantados los precintos por orden gubernativa, permitiéndole el funcionamiento normal de la industria; y

II) Que el Comisario de segunda clase del Cuerpo General de Policía, con destino en Lérida, don Abdón Fernández Bocos, hizo su presentación en la Comisaría de La Coruña el 7 de agosto de 1956; y

c) Otro de la Jefatura de Policía de Lérida manifestando que el Comisario don Abdón Fernández Bocos regresó de La Coruña de disfrutar las vacaciones de verano el 10 de septiembre de 1956; y la testifical; y

B) Por la parte demandada, la documental, constituida por la aportación de un oficio del Gobernador civil de la provincia de La Coruña, fecha 17 de enero de 1957, en el que se dice que en virtud de orden de ese Gobierno y a petición de don Generoso Loureiro Barbeito, dueño del establecimiento de comidas y bebidas a que esta litis se refiere, se levantó la clausura temporal que se había decretado contra el mismo, por considerar, en vista de las informaciones recibidas, estaba suficientemente corregido y no existía motivo para mantener por más tiempo el cierre del mencionado establecimiento; y la testifical;

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte actora, el Juez de Primera Instancia del número 2 de La Coruña, con fecha 6 de marzo de 1957 dictó sentencia por la que desestimando totalmente la demanda interpuesta por doña Angela Santos Marzán, absolvió de la misma al demandado don Ge-

neroso Loureiro Barbeito, imponiendo a la demandante las costas causadas en este juicio:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la señora Santos, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, con fecha 20 de febrero de 1958 dictó sentencia por la que, con revocación de la del Juzgado, se declara resuelto el contrato de arrendamiento del bajo de la casa número 5 y 7 de la plaza de España, de dicha ciudad, y, en consecuencia, se condena al demandado don Generoso Loureiro Barbeito a que en el plazo legal deje libre y a disposición de la propietaria doña Angela Santos Marzán el bajo de referencia, apercibiendo al demandado que si no lo hace será lanzado judicialmente; se imponen a don Generoso Loureiro Barbeito las costas de la primera instancia y no se hace expresa imposición de las de la apelación:

RESULTANDO que, sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de Instancia, el Procurador don Ignacio Corujo Valdiviares, a nombre de don Generoso Loureiro Barbeito, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero.—Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción de la causa octava del artículo 114 de la misma, ya que en el interior del local de autos no han tenido lugar actividades que en modo notorio resulten inmorales en manera alguna; y seguidamente se expone que, existiendo la causa referida del artículo 114, como requisito esencialísimo, el de la notoriedad de la inmoralidad de las actividades ocurridas, es indudable que no se da el presupuesto requerido, por no haberse en modo alguno probado aquella; prueba que es imprescindible, como exige la sentencia de 30 de octubre de 1958; que el establecimiento litigioso se ha venido dedicando a la venta de vinos y comidas, según se acordó en el contrato, y la configuración del local no se presta en modo alguno al tráfico ilícito e inmoral que la demandante denunciaba, pues está confirmado por un solo salón, dedicado a taberna, y unas dependencias interiores ocupadas por el arrendatario y su familia; y que, por otra parte, tratadistas tan eminentes como Castán y Calvillo entienden que la Ley exige que las actividades inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres han de tener lugar en el interior del local o, cuando menos, en dependencias de éste, aunque sean accesorias o separadas de él, pero pertenecientes al edificio y arrendadas conjuntamente con el mismo, ya que el texto se refiere a todo el objeto contractual, como lugar de originación de la inmoralidad; de nada valen, por consiguiente, aquellos esfuerzos probatorios tendentes a dejar demostrado que en la calle escandalizaban y reñían personas que salían del establecimiento del señor Loureiro.

Segundo.—Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, como se acredita por la documental obrante en autos, constituida por las comunicaciones de tal índole, y oficiales, del Gobernador civil de La Coruña y del Comisario Jefe del Cuerpo General de Policía de dicha capital, ya que la sentencia recurrida, sobre olvidar cuanto en el documento naciente del segundo de los señalados se expresa, no recoge de cuanto contiene el del Gobernador civil sino aquello que sirve a la tesis que mantiene el fallo, y al no aceptar su completa expresión incide en el error invocado; y tras este párrafo inicial se manifiesta en el motivo; que la sentencia impugnada, al relatar y recoger con detalle las manifestaciones de los testigos, lo hace en sólo las de aquellos que deponen manteniendo la demanda,

pero sin significar—lo que en modo alguno hubiera sobrado—que los indicados testigos confiesan que no conocen lo que ha pasado en el interior del local por desconocerlo, y en cambio los que no han coincidido con esas manifestaciones si dicen conocer por dentro del local y no haber visto se cometieran los hechos que se achacaban; no puede olvidarse—y señalase lo anterior y presente como simple inciso, pues el recurrente conoce que el error a demostrar ha de tener una base documental—que persona tan enterada de las circunstancias a examinar como es el sereno, dice desconocer que en los años que lleva de servicio se hayan producido los pretendidos escándalos; que la sentencia de la Audiencia llega a la siguiente terminante conclusión: «En resumen, que está acreditado en autos que en el establecimiento se cometían actos deshonestos, que se reunían en el mismo prostitutas y gente de moral dudosa, que entre los concurrentes eran frecuentes las peleas y las agresiones y los escándalos acompañados de blasfemias y palabras soeces, y que la autoridad gubernativa clausuró temporalmente por los hechos que se indican el local litigioso...»; y nada más lejos de la realidad, si se atiende a la prueba documental que obra en autos; no es exacto realmente que la autoridad gubernativa clausurase el local litigioso por todos estos hechos y circunstancias que la Audiencia afirma se cometieron y concurren en dicho local; y lo dice con suficiente, aunque olvidada o ignorada claridad la misma autoridad gubernativa (párrafos primero y segundo de la comunicación de 1 de enero de 1957); que en la sentencia recurrida se cita como prueba de los actos deshonestos, de los escándalos, de las agresiones, de la comisión de inmoralidad, en una palabra, el hecho de que el establecimiento hubiera sido clausurado por la autoridad gubernativa, y se olvida que esa misma autoridad gubernativa había dicho que si se clausuró el establecimiento fue por unas denuncias primeras—de las que no se pasó, como parecía natural, conocimiento al denunciado para que se escusara—, pero que averiguaciones posteriores demostraron que los hechos daban sido excesivamente exagerados y aumentados y que las quejas producidas posiblemente fueron por insinuación de la propietaria para alcanzar el lanzamiento y conseguir mayor renta; así, pues, se demuestra que los hechos no ocurrieron como se denunciaron y la sentencia afirma que quedó probado se ejecutaron, que éstos fueron deformados y exagerados, y, lo que es más importante y trascendente, que la versión recogida tras una investigación oficial, es la de que se presentaron con exageración y deformación a inspiración de la propietaria, cuya intención es tan poco justa y admisible como la de no tener otra que el alcanzar mayor renta; se dicta un fallo, se acuerda que ha lugar a la resolución de un contrato con base en la inmoral conducta del arrendatario, y todo ello sobre fundamento no ya tan quebradizo, sino tan inexistente como es una prueba que si algo probó es la inmoral intención de la inspiradora de la denuncia y la inocencia en cuanto al dueño del establecimiento, que proclama autoridad dotada de tales medios de averiguación como la propia autoridad gubernativa; que en la sentencia se alude a otra comunicación del Gobierno Civil de 17 de enero de 1957 en la que se dice que se levantó la clausura temporal que se había decretado por considerar, en vista de las informaciones recibidas, estaba suficientemente corregido el propietario del establecimiento; habida cuenta de que las informaciones recibidas a que se alude son sin duda las que en el anterior escrito obligaron a decir que los hechos fueron deformados, si es que no se desprende, con sobrada lógica, el suficiente castigo no es en sí sino la afirmación de que clausurado el establecimiento por la denuncia, al comprobarse que ésta no

era real y exacta, la clausura se levantó; pero en todo caso, y como no se expresa la causa de la sanción, no cabe deducir que esta fuera la veracidad de la realización de unos hechos, que luego, según dice la misma autoridad, se demuestra son inciertos; que la examinada prueba documental esta proporcionada por el informe de autoridad que goza de medios a su alcance para acreditar la veracidad, como el Gobierno Civil; prueba o información y averiguaciones, por otra parte, que toma como fuente o origen la versión de personas solventes siempre y que no han de tener el lógico interés de quienes siendo denunciados en su mayoría o totalidad de los hechos que originan el litigio, es humano pensar mantienen una postura de apoyo a su primera afirmación; además, la única garantía plena que no sufre error si se quiere conocer en nuestra Patria la realidad de una imputación que afecta a la honradez de una persona, es acudir, en lo penal, al Registro Central de Penados y Rebellados; asimismo, si se quiere conocer la real concepción de una persona, y muy especialmente de una que tenga establecimiento abierto al público, es acudir a los ficheros del Cuerpo General de Policía; y el Comisario Jefe de La Coruña dice del señor Loureiro que ha sido denunciado por adquirir una bomba procedente de susstracción, por infracción del horario de cierre y por haber sorprendido a una prostituta en el establecimiento; denuncias únicas que en modo alguno justifican la inmoralidad del recurrente, pues incluso la última, de estimarse como bastante para la resolución del contrato en cuestión, daría lugar a la de todos los contratos de locales de establecimientos dedicados a bares, cafés, tabernas, etc; que el recurrente dirigió en su momento escrito al Gobernador civil exponiendo la falsedad de la denuncia y señalando su opinión de que pudiera haber intervenido, auspicando la información, un hijo político de la demandante, que es funcionario del Cuerpo General de Policía, don Fernando Bocos, de cuya permanencia en La Coruña en coincidencia con los hechos denunciados puede indicarse que fue desde el 7 de agosto de 1957 hasta el 10 de septiembre, y al producirse la clausura el 10 de octubre la información y denuncia de referencia se debió producir, es posible que casualmente, en las fechas de esa permanencia; y que la necesidad de interpretar y apreciar la prueba en su conjunto, sin hacer, como en este caso, una estimación parcial en cuanto a su cantidad, viene siendo doctrina mantenida reiteradamente por esta Sala, que en sentencia de 25 de enero de 1957 mantenía que el juicio o afirmación de la Sala ha de descansar en la integridad de la prueba, y así se dice que no obstante las imperfecciones imputadas a la prueba testimonial, queda completada ésta con los informes de la Jefatura Superior de Policía; es decir, que no hace estudio aislado de estos distintos elementos, sino que los articula y enlaza para deducir la convicción; y en la 24 de enero de 1956 declaraba que únicamente pueden considerarse como verdaderos errores de hecho en la apreciación de la prueba documental cuando se ofrezca al juicio de injusticia notoria, hechos consignados en la sentencia recurrida contrarios a los que textualmente figuran en el documento obrante en autos, o cuando ese se entiende mal o no se interprete con acierto:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo, para instrucción a la parte recurrida, el Procurador don Baldomero Isonna Casal, a nombre de doña Angela Santos Marzán, lo impugnó alegando:

Al motivo primero: que resulta inaceptable; ante todo, el recurrente olvida el rigor formal del recurso de injusticia notoria, ya que si bien cita con precisión el precepto que supone infringido, no hace lo propio en lo que se refiere al concepto de violación, interpretación errónea o apli-

tos a arrastrar todas las consecuencias, tras haber contemplado, día tras día, la constante entrada y salida de gentes de habitual mal vivir y aun las escenas bochornosas y el escándalo frecuente; que es, además, inocua la argumentación del recurrente, porque es notoria la repugnancia de cualquier testigo a hacer afirmaciones, tales como serían las de que «frecuentan» el establecimiento; las personas que lo hacen se lo callan, porque lo mínimo que puede exigirse a un hombre es que no haga alarde de sus flaquezas o vicios; es, pues, con esa predisposición con la que es justo y legítimo observar las declaraciones testimoniales y ponderar la difícil prueba del proceso; no con esas cómedias y gratuitas afirmaciones que se permite el recurrente acerca de las intenciones arteras de los testigos y de la propiedad, porque aquí se persigue algo muy distinto de una simple elevación de renta; se persigue la pulcritud de la vecindad y el buen ejemplo de la grey infantil, tan numerosa por cierto, ante la proximidad del edificio de los pabellones militares; y que por ello, porque no hay ni puede haber documento alguno que pueda demostrar que el Tribunal «a quo» se equivocó después de su impecable ponderación de los hechos, después de tener en cuenta todos los documentos aportados, y visto que por ello no priva ni podía privar de fuerza a la realidad de las manifestaciones testimoniales y pruebas de todo tipo; esa apreciación conjunta, esa apreciación de la realidad, de lo realmente ocurrido, no fué ostentada, como lo demuestra hasta la saciedad la propia resolución recurrida, sin apreciar documento por documento y declaración por declaración y todo en conjunto; y por si lo anteriormente expuesto fuera poco, bastaría tener en cuenta un sólo argumento, que ya ha sido insinuado, para que fuera realmente improporcionable el recurso adverso; concedábase aquellos que pretende y que efectivamente de los documentos obrantes en autos se obtiene la conclusión de que, interpretados de modo tan arbitrario, la autoridad gubernativa cerró el local de autos, no porque en éste se cometieran actos inmorales, sino más bien por insinuación indirecta de la propietaria; pero sucede que la sentencia distingue perfectamente, y aun suprimiendo de su considerando las adiciones al cierre temporal del establecimiento, quedaría en pie una declaración de hechos probados suficientes para la resolución; y es que el Tribunal no se consideró, en modo alguno, determinado por la conducta del Gobierno Civil frente al recurrente, limitándose a ponderar los hechos de éste, pero no los de la autoridad; era, pues, precisa la prueba de que el recurrente no había cometido las infracciones meritadas, y no lo de que el Gobierno Civil consideró o no equivocadas sus decisiones; el considerando de la sentencia puede admitir una modificación; en donde dice que el Gobierno Civil cerró el local a consecuencia de los hechos, puede decirse que lo hizo a consecuencia de los hechos, pero después, juzgando exagerada la denuncia y suficiente la corrección, procedió a la reapertura; y por ello no perdería un ápice de su fuerza la declaración de hechos probados, y entonces tampoco podría recurrirse, porque la Audiencia configuraría los hechos tal y como quería el recurrente, sin la menor equivocación; y todo resulta así porque la conducta sancionadora de la autoridad gubernativa no interesa a los fines del recurso, sino sólo la conducta del recurrente dentro de su establecimiento.

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

CONSIDERANDO que los hechos que declara probados la sentencia de instancia no integran actividades inmorales de las que especifica el número octavo del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y, por tanto, está mal aplicado este artículo en dicho fallo, al considerar inculcado por el demandado tal

precepto e imponerle como sanción la resolución del contrato, pues no aparece demostrado que fuese el interior del establecimiento donde tuvieran lugar actos inmorales, y como esta es la característica del texto legal vigente y nadie afirma tal cosa, es por lo que careciendo de base legal suficiente la apreciación que hace la Sala de estimar que en el lugar litigioso se realizaban actividades de notoria inmoralidad, no se puede aplicar la dicha causa octava del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de la que se ha hecho aplicación indebida, y, por tanto, se ha cometido la infracción que denuncia el motivo primero del recurso, el que debe admitirse y declarar haber lugar al mismo.

CONSIDERANDO que ante la admisión del recurso por el anterior motivo, huelga el entrar a examinar el segundo motivo fundado en un supuesto error de hecho.

Fallamos Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de injusticia notoria formulada por la representación de don Generoso Loureiro Barbeito, y en su lugar dejamos sin efecto la sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña con fecha 20 de febrero de 1958, y declaramos firme la pronunciada por el Juez de Primera Instancia número 2 de La Coruña con fecha 6 de marzo de 1957, por la que desestimo totalmente la demanda interpuesta por doña Angela Santos Marzán, absolviéndola al demandado, don Generoso Loureiro Barbeito, imponiéndole las costas de la primera instancia a la demandante y sin hacer expresa declaración de las de la segunda, ni de las de este recurso; y líbrase a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

Publicación.—La ídica y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Arias Rodríguez Barba, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico. — Madrid a 30 de junio de 1960.—Rafael G. Besada grabador.

* * *

En la villa de Madrid, a 30 de junio de 1960; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Alicante y en la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por doña Rosario Martínez Gómez, soltera, sus labores, vecina de Alicante, contra don Aureliano Botella Torres, empleado, y don José Cortés Fernández, industrial, de la propia vecindad; pendientes ante nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por la demandada, representada por el Procurador don José de Muecas Sánchez y defendida por el Letrado don Juan Montes; sin que hayan comparecido en este Tribunal Supremo los demandados y recurridos:

RESULTANDO que la representación de doña Rosario Martínez Gómez, soltera, formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, por medio de su escrito de 26 de diciembre de 1957, que por reparto del día 8 de enero de 1958 correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 1 de Alicante, contra don Aureliano Botella Torres y don José Cortés Fernández, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que con gran sorpresa de la demandante, se le presentó el demandado señor Cortés Fernández para que le hiciera el contrato de arrendamiento a su nombre, alegando que él venía pagando el alquiler. Este motivo de la propietaria llamase al señor Botella para que aclarase esta pretensión del subarrendatario, que además transformó el local en carpintería, sin autorización ni otro deseo que su reconocimiento como tal, ya que ninguna base legal le amparaba para la transformación, ni ser subarrendatario sin autorización escrita.

Segundo. Que hechas las aclaraciones con el señor Botella Torres, resultaba afirmar que le subarrendó el almacén de que era arrendatario, como aparecía probado con el contrato que se acompañaba, sin consentimiento de la demandante al otro demandado, por la cantidad que aparecía en el contrato, sin que a la actora le constase la fecha. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia declarando resuelta el contrato de arrendamiento entre la demandante y el señor Botella, así como el de subarriendo entre este último y el señor Cortés Fernández, con imposición de costas a los demandados.

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos relacionados en los hechos, entre ellos el siguiente: Documento número 2, Folio 6.—Un contrato de inquilinato extendido en un impreso oficial y fechado en Alicante a 1 de diciembre de 1950, suscrito por don Aureliano Botella Torres, como arrendatario, y doña Rosario Martínez Gómez, como dueña, por el arrendamiento del cuarto bajo de la casa número 4 de la calle de César Elguezábal, de dicha ciudad, por tiempo de meses y precio de diecisiete pesetas cada año, pagadas por ... con las demás condiciones que se insertan al dorso, mecanografiadas, sin numerar y del siguiente texto: «Condiciones particulares.—Este local es alquilado a base de almacén, y por no reunir condiciones de viviendas no podrá por ningún concepto ser destinado a ella. Teniendo para el servicio de higiene water y agua corriente, que será de cuenta del inquilino, cruzando para el servicio de water por el portal de entrada a la casa, que queda exceptuado de alquiler. Aunque el presente contrato se establece por meses, se sobreentiende prorrogado por meses consecutivos, siempre que una de ambas partes contratantes no avise a la parte contraria su deseo de anular el contrato; avisando con un mes de anticipación a la mensualidad en curso. El arrendador recibe el local completamente nuevo y en perfectas condiciones, como se compromete a entregarlo a su dueña el día que cesase este contrato, y no podrá efectuar obra ni reforma alguna en el mismo, sin consentimiento de la dueña. Caso de efectuar alguna reforma, por conveniencia del inquilino la obra realizada quedaría en favor de la finca según Ley».

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fueron emplazados ambos demandados, solicitándose por el don José Cortés Fernández se le nombrase abogado y Procurador del turno de oficio; y por don Aureliano Botella Torres se formuló escrito al Juzgado, fechado el 24 de enero de 1958, sin firma de Abogado ni de Procurador, exponiendo que había sido emplazado para comparecer en el presente juicio, por subarriendo del local de industria a don José Cortés Fernández, del bajo de la casa número 4 de la calle de César Elguezábal, y como conocía ser cierto el hecho, se allanaba a la demanda en todas sus partes, alegando solamente que el subarriendo fué hecho sin consentimiento de la propietaria, porque el señor Cortés Fernández ofreció dejarlo cuanto antes, por lo que suplicaba al Juzgado se tuviera por hechas estas manifestaciones y por contestada la demanda; del contenido de cuyo escrito y ante la

presencia judicial, su firmante, don Aureliano Botella Torres, se afirmó y ratificó, reconociendo como suya y legítima la firma que lo autorizaba, y el Juzgado por providencia de 25 de enero de 1958, tuvo por alzado al referido don Aureliano Botella Torres a la demanda, ordenando continuarse el curso de los autos con referencia al otro demandado señor Cortés Fernández:

RESULTANDO que designados Abogado y Procurador del turno de oficio a don José Cortés Fernández, la representación de éste contestó la demanda por medio de su escrito de 19 de febrero de 1958, alegando en síntesis como hechos:

Primer. Que estaba conforme con el correctivo.

Segundo. Que fuera de la conformidad sobre la propiedad de la finca, negaba todos los hechos de la demanda porque no respondían a la realidad, sino los siguientes:

Tercero. Que en el mes de febrero de 1951, la esposa de su representado, Doña Encarnación Aparicio, actuando en representación de su marido, convino con la hoy demandante doña Rosario Martínez Gómez, el alquiler del piso bajo de la casa número 4 de la calle César Elguezábal, propiedad de la señorita Martínez Gómez, por precio de cincuenta pesetas mensuales, estipulándose el arrendamiento del dicho local que se encontraba desocupado y vacío, sin que la propietaria manifestase nada relacionado con ningún otro contrato preexistente y sin que se extendiese entonces contrato escrito, por alegar la arrendadora lo haría más adelante, pues entonces no podía a causa de estar su madre enferma y posteriormente se extendería el documento escrito entregando las llaves del local a la propia doña Rosario Martínez Gómez. Que esta era la realidad de lo ocurrido, pese a que entonces la propietaria pretendía negarlo, amparándose en el hecho de que no había otorgado el contrato escrito, ni al tiempo en que se estipuló el arrendamiento ni con posterioridad, alegando siempre los mismos pretextos, es decir, la enfermedad de su madre, por cuyo motivo, según decía, tampoco le entregaba los recibos del alquiler que puntualmente venía pagando el señor Cortés todos los meses a la propia arrendadora, sin que conociese al demandado don Aureliano Botella Torres, cuya existencia había sabido mucho después, siendo este señor persona de la intimidad de la demandante, habiendo entre ambos indudablemente tramado la combinación consistente en afirmar que existe entre ellos un contrato de arrendamiento, para de esta forma tratar de desvirtuar a su representado del local que le fue arrendado por la propietaria, sin intervención alguna del señor Botella, con el que su representado no había tenido relación contractual alguna, impugnando expresamente el documento presentado de adverso en el que se consignaba el simulado contrato de arrendamiento.

Cuarto. Que por lo expuesto, cuanto se afirmaba en la demanda no era más que una maquiavélica combinación de la demandante y el demandado señor Botella que, precisamente, por eso probablemente no comparecería en los autos, surgió al negarse su representado a satisfacer el alquiler si no se le entregaba recibo o algún justificante de pago, lo que sucedió en el mes de enero de 1957, adeudando los alquileres de un año, cuyo pago se ofrecía a la demandante que había pretendido cobrarlo, pero sin entregar recibo; y ante estos hechos y otros se formuló denuncia que originó el sumario número 250 de 1957, seguido por el Juzgado número 1 de Alicante, cuyo archivo se desenterraba a fines de prueba, donde aparece la posibilidad de o que quedaba expuesto, consistiendo por su parte, para acreditar que no era arrendatario, recibiendo los recibos en la matriculación de dicho Botella en el local a su nombre, desde el mes de mayo de 1951, fecha del

arrendamiento estipulado con la propietaria del inmueble. Invocó los fundamentos legales que estimó de aplicación y suplicó se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo a su representado de la misma, con imposición de las costas a la demandante doña Rosario Martínez Gómez. A continuación y por medio de un oficio formuló demanda incidental de pobreza de su representado, solicitando su tramitación en pieza separada:

RESULTANDO que con el anterior escrito de contestación a la demanda se presentaron los dos documentos relacionados al final del hecho cuarto, que son los siguientes: Folio 17.—Compañía de Riegos de Levante.—Recibimos de don José Cortés la cantidad de once peseta con ochenta y cinco céntimos por trabajos de conexión de la acometida a su domicilio de la calle de Cesar Elguezábal, número 4.—Alicante, 15 de enero de 1953.—G. R. L. S. R.—Recibimos P. P.—firmas ilegibles.—Folio 17.—Compañía de Riegos de Levante, S. A.—Número 7430.—Recibimos de don José Cortés Fernández, con domicilio en la calle de C. Elguezábal, número 4, la cantidad de pesetas 15, como depósito de su abono de—Alicante, 15 de enero de 1951.—El Jefe de Contabilidad, firma ilegible.—El Depositario, firma ilegible:

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, mandándose unir las mismas a los autos y celebrándose ante el Juzgado la vista pública prevenida por la Ley:

RESULTANDO que con fecha 6 de mayo de 1958 el Juez de Primera Instancia número 1 de Alicante dictó sentencia por la que, desestimando la demanda íntegramente, absolvió de sus peticiones al demandado, con imposición de costas al actor:

RESULTANDO que apelada dicha resolución por la representación de la parte demandante y tramitada en forma la alzada con la intervención de dicha parte y del demandado don José Cortés Fernández, por no haber comparecido don Aureliano Botella Torres, con fecha 29 de noviembre de 1958, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia dictó sentencia confirmando en todas sus partes la apelada, sin hacer expresa imposición de las costas de la segunda instancia:

RESULTANDO que previa consignación de depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don José de Mutas Sánchez, a nombre de la demandante doña Rosario Martínez Gómez, ha interpuesto recurso de injusticia notoria como comprendido en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes:

Causa primera. Amparada en la causa tercera del citado artículo 136 de la Ley especial, por no ser el fallo recurrido congruente con las pretensiones interesadas en los escritos de las partes creando la relación jurídico-procesal materia de la litis: vicio de incongruencia que, como motivo de amparo del recurso, autoriza la causa segunda del artículo 1.392 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicables subsidiariamente, de conformidad con lo que dispone el artículo 150 del referido texto legal de Arrendamientos Urbanos, pues por expresado vicio, deviene la infracción que se considera cometida, al desestimarse la demanda absolviendo al demandado don José Cortés Fernández de las peticiones suplicadas en dicho escrito de demanda. La incongruencia que se acusa no obstante combatirse un fallo absolutorio que resuelve las cuestiones debatidas en el pleito, porque con excepción de este precepto, el fallo recurrido incede en dicho vicio jurisdiccional por no hacer declaración comprendiendo a todas o a alguna de las demandadas, o por dejar de hacer respecto de alguno de ellos las

declaraciones oportunas, haciéndose extensas consideraciones sobre este punto que recogen las sentencias de 4 de enero de 1947, 26 de junio de 1948 y 10 de abril de 1950. Y debe darse lugar a este motivo, porque como se pidió en la demanda, debe declararse resuelto el contrato entre la recurrente y el inquilino don Aureliano Botella Torres, y como consecuencia, el de subarriendo entre el referido inquilino y don José Cortés Fernández, ya que se desestima por el la demanda y absuelve de sus peticiones al demandado, dejando de incluir en dicho fallo a los dos demandados y teniendo que sobreentender que dicha absolución se refiere a don José Cortés Fernández, con lo que incide en uno de los aspectos de incongruencia, esto es, dejando de condonar o de absolver a don Aureliano Botella Torres con lo que infringe el principio de congruencia preceptado en el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya infracción se denuncia como fundamento del motivo, y haciéndolo o decidiéndolo, fundado en la nulidad del contrato de arrendamiento que aparece consignado en el documento pertinente con la acción al demandado absolutorio señor Cortés Fernández, y porque el referido pacto contractual se cataloga por el juzgador de instancia como contrato simulado, sin que en méritos a ambos motivos se haya obrado por el señor Cortés Fernández la acción pertinente a la declaración de nulidad y simulación indicadas, en forma de reconvencción, o denunciando al juzgador a este alcance, la nulidad y trascendencia de las alegaciones de dicha parte demandada, para dar al fondo el carácter indispensable, a fin de poder entrar en el área del fallo que precede, dejar resolviendo el problema en su debido carácter de declaración de nulidad y simulación, con el correspondiente traslado que sirva de base para que, por las partes interesadas en dicha nulidad o simulación, puedan alegar lo que consideren conveniente, y con ello el juzgador pueda, con las pruebas aportadas, establecer declaraciones jurisdiccionales, lo que omitido por el Tribunal de instancia impide, por la infracción que se denuncia, dicho pronunciamiento, debiendo, al amparo de este recurso, negarse así, revocando el fallo y declarando en su lugar la resolución del arrendamiento y del subarriendo, sin perjuicio de las acciones que sobre nulidad y simulación del acto locativo, válida y ciertamente sean ejercitadas por el demandado en el procedimiento adscrito, y no el comparecido por las razones consignadas y ademas, porque dada la naturaleza de expresadas acciones y de este proceso especial, aquellas serían inadecuadas por incompetencia del procedimiento y por su complejidad jurídica, que entraña vicio o defecto del contrato de arrendamiento debido a su nulidad, nulidad o simulación, o a su simulación, problemas que, en modo alguno, pueden resolverse como hace el citado fallo recurrido:

Causa segunda. Fundada en la causa del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba acreditada por la documental que obra en autos.—Con denuncia de las probanzas admitidas al pleito, el Tribunal sentenciador hace dos declaraciones en las que funda su absolución:

a) La constancia documental únicamente de la existencia y vigor jurídico del contrato de arrendamiento otorgado por don Aureliano Botella Torres como arrendatario y la recurrente, como arrendadora, ya que la confesión judicial de aquél alfirmándose a la demanda, no ha tenido más finalidad que advenir referido documento y corroborar los demás hechos de la causa demandada.

b) La falta de alguna huella que, aunque insuficiente, determinara algún indicio de permanencia del arrendatario señor Botella en la posesión del uso y dis-

fruto del local que subarrendó al señor Cortés Fernández para conceder al documento aludido, donde conste expresado el arrendamiento, el valor o categoría de un exponente de realidad indudable, como signo expresivo de aludido nexo, resultando, al contrario de las declaraciones de testigos, que el señor Botella nunca poseyó como arrendatario y nunca satisfizo precio de alquiler, lo que también corrobora la inexistencia de acto posesorio, coincidente, con los oficios de Aguirre y Luz, que no dejan lugar a duda como tampoco permite las manifestaciones que hizo la actora a la Policía, de que ella había percibido algunos meses 150 pesetas del señor Cortés, que entregaba luego al señor Botella, quien era el verdadero inquilino, lo que evidenciaba la simulación arrendaticia comentada de fácil contradicción, si la recurrente hubiera justificado de alguna manera la percepción del alquiler como propietario, de lo que no existe el más remoto indicio, siendo en su virtud de estimar que el arrendamiento al que sirve de expresión el documento aportado por la demandada, no adquirió vida legal, ni tuvo efectividad para apoyar en el la acción resolutoria que se ejercita. Como consecuencia de este análisis el Tribunal estima que referido contrato no existió por ser simulado y que también carece de trascendencia para terceros. En error de hecho en la apreciación de la prueba documental surge evidente por la subestimación que hace el juzgador del documento del año seis, unido a la demanda, ya que por sí demuestran el hecho de la vigencia del arrendamiento, expresado y reflejado en el mismo sentencia de 3 de enero de 1947, demostrando la existencia de dicho contrato, y por consiguiente aplicando la doctrina de las sentencias de 27 de abril de 1939, 30 de noviembre de 1956, 12 de abril de 1952, 29 de enero de 1950 y 13 de enero de 1951, lo normal es que produzca sus naturales efectos la relación expresada y que evidencia referido documento, ya que de esta forma quedan probados por el actor y recurrente los hechos que constituyen el fundamento del derecho que pretende hacer valer mediante el ejercicio de la acción resolutoria, y no seguir la valoración de la prueba como lo hace el Tribunal en que, contraponiendo el resultado referido al valor de dos documentos intrascendentes, como son los acreditativos del depósito constituido por la petición de un abono solicitando a la «Compañía de Bienes de Levante, S. A.» para la concesión de aceras de fondo, el «Vicio a la casa de la calle de Elvezabal, número 4, porque nada advierte con respecto a la virtualidad y perfección del contrato de arrendamiento que el anterior documento estudiado «clara y legalmente justifi» en sí, en sí, tampoco por sí mismos como elementos probatorios suficientes para contradecir, negar o privar de eficacia a la voluntad contractual manifestada en aquél, por los exponentes de la solemnidad y prestación de servicios pretendidos unilateralmente y sin margen alguna, pues ambos documentos no responden a ningún antecedente contractual que pueda justificar la acción causal que justifica la petición que hace en ella don José Cortés Fernández, ni por ellos puede ser parte presunción alguna para declarar como hecho probado, el contrato que expresa y justifica el primero de los citados documentos, imponiendo contra éste los de simulación del arrendamiento, mediante la apreciación de la prueba testimonial, manifiestamente denominada para ello por el Tribunal en error, ya que si bien la Ley deja a su prudente arbitrio la apreciación de esta prueba, y no puede impugnarse la apreciación hecha de la misma, si se citan y determinan las reglas de sana crítica a que el Tribunal de instancia no ha prestado acatamiento, sentencia de 30 de junio de 1933, y en este sentido, dicho Tribunal incide nuevamente en error de hecho porque,

para privar de eficacia al arrendamiento de segundo su aparente legalidad e independiéndolo en la categoría de simulado, aparece una prueba testimonial, que a simple vista, no responde al juicio lógico que ha de presidir su valoración, ya que da valor automáticamente al efecto a la de un testigo, a señor Medina, que aunque se rija por el aforismo «textis in fide, textis in fide» que en la necesidad de prescindirse de una razón de juicio lógico y sana crítica, pues no aparece ningún dato que corrobore la certeza de que el arrendamiento tan discutido entre la recurrente y el señor Botella, no es una realidad indiscutible, sino que, principalmente, por dicho testigo, a su condición de Letrado, es además Abogado defensor del señor Cortés Fernández, lo que da fundamento para prescindir de su intervención como influente para hacer la declaración recurrida en el fallo, por a la apariencia formal, y con esta con que se manifiesta en el documento expresivo otorgado por la actora y el señor Botella. Se deduce de lo expuesto el error de derecho a que afecta este motivo, constituido por la infracción de los apartados «a» y «b» del artículo 1.214 de Código Civil, que por su carácter general en materia de prueba, la falta de esta última rige el principio de que es absoluto, mas si por parte del demandado se operan otros hechos a los del petitor, a efectos de pretensión tal es la prueba de los mismos sentencias 4 de abril de 1932 y 7 de noviembre de 1940, siendo indiscutible, de aceptar la vigencia de la norma en orden al problema de «correspondencia» que plenamente afecta a este particular del motivo, el fallo impugnado que en este error de derecho, por cuanto la prueba de simulación en orden a la falta de requisitos esenciales del contrato de arrendamiento, base absoluta y exclusiva del fallo absoluto, compete al que pide la declaración de nulidad y no puede sustituirse por meras conjeturas, sentencias de 27 de octubre de 1931 y 13 de mayo de 1957, a lo que procede imputar a la demanda deficiente y su conexión de autoridad con el principio de unidad que informa el de apreciación conjunta, también infringido por referido fallo, en cuanto abstruye, por ser simulado, el contrato de arrendamiento, base y presupuesto de la acción al no reunir existencialmente los «a» y «b» contemplados en la realidad interna y la exteriorizada al otorgamiento del mismo, imponiendo, contra la manifestación auténtica expresada en el que es a la falta de un combatido o, estrictamente por el demandado, esporádicas y aisladas de aisladas testimoniales, meras para de revelar un hecho, como en cuanto en un sentido no se han hecho como ordena el procedimiento, ante juez competente, previo planteamiento sobre preguntas y respuestas, como es la que afecta en el momento aportada del subpunto, aludido anteriormente, y de la prueba por un solo testigo revelado como trascendente, siendo así que carece de valor su testimonio, puesto que fue su intervenciendo con manifiesto interés de favorecer al demandado absuelto, con lo que se infringe con error de derecho el artículo 1.248 de repetido Código Civil, en razón a estas consideraciones y cuando como queda probado el doble error en la apreciación de la prueba practicada por el juzgador, debe prosperar el motivo y a su amparo declarar haber lugar al recurso.

Causa tercera.—Amparada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por violación del artículo 1.261 del Código Civil, ya que se pronuncia la absolución del demandado José Cortés Fernández, porque desestima, aunque no lo diga expresamente, la acción resolutoria del contrato de arrendamiento que fue perfeccionado por la recurrente y el señor Botella en 1 de diciembre de 1950, y ello pese a darse en él todos los requisitos esenciales del referido vínculo, su cotitularidad, es aparentemente, en

aparición, y por efecto de esta actividad se produce la simulación, figura jurídica artificial que lleva en sí una apariencia contractual, y que constituye un caso especial de inexistencia, sujeta a la regla general que el *in iudicio visum est non potestatem tempore convalescere*, siendo legalmente preiso para que este principio se aplique, que expresamente se pida la declaración de inexistencia, y que la prueba de la falta de los requisitos esenciales, se haga por el que la pide, sentencia de 22 de enero de 1939, así como la prueba de la discrepancia entre la voluntad real y la declarada, por quien la afirma, sentencia de 27 de octubre de 1951, que debe ser tan plena como respecto a la gravedad de la decisión, al que podrá prescindir por mera conjeturas, sentencia de 13 de mayo de 1957. A la luz de esta doctrina y sus antecedentes, «posiciones» hechas a efectos de prueba, los que se aplican a la presente, y concretamente con la Ley de Simulación de Hechos, de 20 de enero de 1952, la de mayo de 1954 y 10 de octubre de 1956, mismo año, nada se deduce por la Sala en dicho como probados, respecto a la vigencia de la voluntad real, ello no obsta a las conclusiones de este Tribunal Supremo para apreciar y deducir, como resultado de doctrina, si de los hechos que se refieren, se existe o no la existencia de la simulación, que es un concepto hecho sometido a expresada libertad de apreciación, para que si la Sala encuentra en los hechos elementos de hecho que refieren a fin de hacer la más correcta apreciación de la prueba, sentencia de 21 de febrero de 1957, y siendo a similitud un concepto jurídico deducido de los hechos y circunstancias concurrentes en un momento, al amparo del fundamento de este motivo, debe tener eficacia la declaración infracción, en cuanto ya quedan suficientemente contradichos, por vía de la que en una de las mismas acciones, los hechos que la sentencia recurrida toma en consideración o trata como soporte de su criterio, sentencia de 5 de julio de 1954, puesto que las apreciaciones probatorias que informan la declaración de nulidad por simulación del contrato de arrendamiento, carecen de virtualidad probatoria para afirmar, por vía de declaración legal, la inexistencia del contrato, de no faltar en la infracción por violación del artículo 1.261 que informa este motivo.

Causa cuarta.—Amparada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción por aplicación indebida del artículo 1.253 de Código Civil, ya que desestima la demanda y absuelve al demandado, por estimar que es arrendatario del piso cuestionado al ser simulado el contrato de arrendamiento, soporte de la acción resolutoria, cuya existencia y exigibilidad contra la recurrente y el señor Botella ha sido puesta de manifiesto, de lo que es legal y evidente consecuencia la manifestada sobre falta de virtualidad probatoria al aludido de los motivos, en que el Tribunal da que al fin por vía de presunción, la acción del referido contrato, citándose a continuación la doctrina de las sentencias de 30 de enero de 1953 y 12 de marzo de 1952 sobre el error preiso y directo, puesto que no está probada la existencia real del hecho de que parte, la declaración que formula la sentencia recurrida y en cuanto no puede abstractamente negar un hecho inexistente, como son el simulado nexo arrendaticio y la existencia de la relación locativa arrendaticia entre la recurrente y don José Cortés Fernández, en cuanto para estas conclusiones deducidas por el fallo recurrido, resultan pocas e insuficientes, que constarían por ello, las reglas del *revelatio facti*, que van contra las del criterio humano, ya que, indiscutiblemente se impone esta conclusión, teniendo presente y apreciando con la significación que tienen los precedentes motivos, la incompatibilidad de la declaración de inexistencia de arren-

damiento por simulación, cuando no se ha ejercitado la acción específica, como como ordena la Ley; no se ha practicado prueba con valor positivo que autorice, mediante las reglas del raciocinio lógico que tal contrato de arrendamiento no fuera puesto en vigor por tratarse, como queda comprobado, de un vínculo manifestado en documento auténtico con fecha bastante anterior a la que se inicia la actividad del demandado absuelto Cortés Fernández, lo que por sí prueba la realidad de la posesión arrendaticia a favor de don Aureliano Botella como arrendatario; porque no es deducción lógica para negar el arrendamiento que acredita el documento del folio seis, la de que no se halla acreditado por la recurrente la percepción de renta o alquiler cobrada al citado señor Botella, ya que este hecho, intrascendente como base de la presunción que se combate, no puede nunca probarse como sostiene el Tribunal sentenciador, por la recurrente, y, en fin, por cuanto no aparece justificado que don José Cortés haya tenido relación directa como arrendatario con la recurrente, de no descomponer el total resultado de la confesión judicial, como hace el Tribunal en que, al deducir de esta confesión la certeza de dicho arrendamiento.

Causa quinta. Fundada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción por violación dejando de aplicar, la causa segunda del artículo 114 de la vigente Ley especial.—Resulta evidente que la concurrencia de ambos demandados, el uno como titular del arrendamiento y el otro como ocupante del local, con derecho a su uso y disfrute, sólo se concibe bajo la hipótesis o supuesto indelible de la existencia de una relación jurídica, convenida y puesta en vigor sin conocimiento ni autorización escrita de la propietaria, y como sea cesión, subarriendo o traspaso; el hecho suficiente de la introducción de un tercero en el local arrendado define como determinante específica la causa segunda del artículo 114, es evidente que debe prosperar la acción, ya que la falta de estimación por el Tribunal sentenciador de cumplimiento de indicada norma, es la que justifica el fallo combatido, que no responde a la preceptiva legal, en cuanto deja de considerar como causa específica el subarriendo para dar lugar a la resolución pretendida.—En su virtud, también, está justificado este motivo, que corrobora una tan reiterada jurisprudencia, que por innecesaria consignar no es objeto específico de señalamiento, pero sí suficiente para que pueda servir de motivo en los términos que se articulan y dar lugar a la resolución pretendida.

RESULTANDO que no habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandados y recurridos la Sala declaró conclusos los autos para sentencia, previa formación de nota.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo:

CONSIDERANDO que no infringe el artículo 358 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la sentencia que, congruentemente con la petición de resolución de la relación arrendaticia solicitada por subarriendo incesistente a la que se allanó el arrendatario demandado, absuelve al ocupante del local en debate, único demandado con el que continuó el proceso, por estimar la excepción perentoria, por éste opuesta, de falta de la acción contra el ejercitada como subarrendatario, por no usario con tal carácter, sino con el de arrendatario por haber concertado directamente con la actora el contrato de arrendamiento del inatento departamento no subarrendado a nadie, excepción y hecho alegados, probados, sentados y acogidos por la sentencia impugnada que estima carece de eficacia contra dicho demandado el contrato de arrendamiento y el instrumento que lo documenta, en los que no fue parte, afirmación no combatida adecuadamente y suficiente para

prescindir de la de simulación también correcta en proceso en el que todos los que en aquéllos fueron parte, le son en el que se opone, en el cual no puede aceptarse la existencia de subarriendo, única causa de resolución no acreditada por prueba directa, ni por presunción, dada la falta de hechos completamente demostrados que por su significado inequívoco y concluyente, permitan su racional formación;

CONSIDERANDO que si el error de derecho en la apreciación de alguna de las pruebas y la infracción de preceptos legales, no son examinables, sin cita de la causa tercera, al amparo sólo de la cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos de edificios urbanos, única invocada, la cual, con exclusión de cualquier otro defecto, no legitima el recurso, más que por el de error de hecho en la apreciación de toda la practicada, y error que además de ser manifiesto, se acredita por la prueba documental o pericial obrantes en autos, que, a tal fin, señala el recurrente, no es menos cierto que la cédula que documenta el contrato de arrendamiento destacado en el recurso de las restantes probanzas juntamente con el valoradas por el Tribunal de instancia, documento singularmente alegado, no justifica incida en el expresado vicio la sentencia impugnada, por sentar, como premisa de su fallo, la ineficacia jurídica de tal convención, pues esta afirmación que no niega el hecho del otorgamiento de aquella, sino el de que el acuerdo de voluntades en ella consignado se haya realmente logrado y consumado con eficacia frente a tercero, no es susceptible de prueba material por comportar una ponderación judicial, y un razonamiento o juicio histórico, y no ser el error en la apreciación de la prueba documental el denunciado, sino el error en la valoración de la prueba acreditado por la documental;

CONSIDERANDO que el error de derecho en la apreciación de la de presunciones no es posible admitirlo, si no se ofrecen los hechos plenamente demostrados que permitan afirmar que la operación racional por la que se pretende demostrar el hecho desconocido sustraído a los sentidos, es incorrecta, y menos cuando no se ha utilizado tal medio probatorio por innecesario para sentar la tesis jurídica no de producir efectos contra tercero los contratos que de suyo no ligan más que a las partes y los herederos de éstas;

CONSIDERANDO que no ha podido infringir el artículo 1261 del Código Civil la sentencia que no lo aplica, ni deja de aplicarlo, en cuanto se limita a afirmar que los contratos y los documentos en que se consignan, no producen efectos contra los que en ellos no son parte, y en razonamiento jurídico correcto, al sujeción de la resolución, por subarriendo, del de arrendamiento, a virtud de la ineficacia de éste frente al demandado no allanado que lo niega y contra el cual no ha sido probado suficientemente, porque la total prueba suministrada valorada en conjunto no permite establecer su real existencia aunque sea indudable la del documento, mera prueba o exteriorización de la voluntad alma del contrato, cuya certidumbre no debidamente acreditada, obsta a aceptar un subarriendo sin la consumación del arrendamiento a cuya resolución se contrae la petición de la recurrente, mediante la entrega de la cosa arrendada para su uso y el cobro de la merced correlativa, cuestiones de hecho que no pueden ser censuradas más que por el cauce adecuado, no utilizado al efecto;

CONSIDERANDO que para admitir la infracción por inaplicación de la causa segunda del artículo 114 de la citada Ley especial, sería preciso aceptar la eficacia y la consumación del contrato de arrendamiento, antecedente inexcusable del de subarriendo y de las de éste, lo que no es hecho, cuando sin debida impugnación, los niega la sentencia combatida.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de doña Rosario Martínez Gómez contra la sentencia pronunciada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, con fecha 29 de noviembre de 1958, en los presentes autos; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, que recibirá la aplicación legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

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

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

* * *

En la villa de Madrid a 1 de julio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Zaragoza, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma; por «Consejo de Industriales de Azúcar», domiciliado en Barcelona, con don Martín García Gil, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de Zaragoza, sobre resolución de contratos de y otros extremos; autos pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la parte demandada, representada por el Procurador don Antonio Gorriñ Marzou, y posteriormente, y por fallecimiento de este, por el también Procurador don Andrés Castillo Caballero, y dirigida por el Letrado don Francisco Pampliega, habiendo comparecido en el presente recurso la parte actora y recurrida, representada por el Procurador don Miguel Hidalgo Barrio, y dirigida por el Letrado don Eduardo Villegas;

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 15 de febrero de 1952, el Procurador don José Giménez Gil, en representación del Consejo de Industriales de Azúcar de Barcelona, formuló demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía contra don Martín García Gil, sobre resolución de contratos y otros extremos ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Zaragoza, exponiendo en lo esencial, bajo el capítulo de hechos: Que mediante contrato privado fechado en Tauste el 28 de febrero de 1948 y suscrito por ambos litigantes, con el visto bueno del Alcalde, don Martín García Gil, como dueño de la finca enclavada en término de Tauste y llamada «Antigua de los Menchivils», convino con el Consejo de Industriales de Azúcar la explotación en común para cultivo de remolacha y obtención de reservas de azúcar, de setenta hectáreas de la finca citada, que, a su juicio, reunían las condiciones exigidas por la Orden conjunta de los Ministerios de Agricultura y de Industria y Comercio de 3 de octubre de 1947, y circular 659 de la Comisión General de Abastecimientos y Transportes; que el documento de 28 de febrero de 1948 se complementó por las partes con otro de fecha 8 de abril de igual año, expedido en Tauste, mediante el cual el Consejo de Industriales de Azúcar arrendó los servicios de don Martín García Gil, para dicho cultivo; que en 9 de abril de 1948 lo sea al siguiente

dio ampliaron ambas partes sus anteriores pactos, suscribiendo un nuevo documento en Zaragoza que tenía por objeto facilitar que don Martín García percibiese cantidades en concepto de anticipo antes de los plazos señalados en el pacto segundo del contrato del día anterior, conviniendo que en caso de ser denegado el derecho de reserva sobre las tierras objeto del contrato de arrendamiento de servicios de fecha 8 de abril de 1948, por estimar la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes que las tierras no reúnen las condiciones legales precisas, el agricultor deberá devolver al Consorcio la totalidad de las cantidades percibidas por el mismo en concepto de anticipo; que el día 14 del mismo mes y año don Martín García Gil escribió al representante del Consorcio, don José Reñé, interesándole la devolución firmada la oportuna autorización que le incluía para poder contactar el cultivo de la remolacha con la Fábrica Azucarera de Lucena, cuya autorización le fue devuelta suscrita por el Consorcio de Industriales del Azúcar para que en nombre de este pudiese firmar el contrato y recoger de la Azucarera de Lucena los anticipos como semillas, abonos y material que le hicieran falta para el cultivo del contrato hecho con dicha Azucarera de Lucena, saliendo responsable el Consorcio de abonar a la misma todas las anticipos contra su entrega de azúcar; que don Martín García Gil, persistiendo en su actitud de conseguir toda clase de medios económicos antes de haber sembrado nada, sin dar cuenta del contrato de cultivo de remolacha que concertara con la Azucarera de Lucena, consiguió que en 22 de abril de el Consorcio le abonase mediante transferencia hecha por el Banco de Zaragoza la cantidad de 100.000 pesetas, y en 1 de mayo, también por el mismo conducto, la de 89.000 pesetas, con lo que se le entregó totalmente el primer anticipo de 189.000 pesetas, convenido en el contrato de 8 de abril de 1948; que no sólo dio cuenta el señor García Gil de la plantación de la remolacha, sino que en 9 de septiembre de 1948 dirigió una carta a don José Reñé dándole cuenta de pretendidas equivocaciones de los técnicos en la construcción de los pasos de haber consumido el anticipo de 189.000 pesetas recibidas y sus propios fondos sin poder terminar las obras de puesta en riego y tratamiento de lograr otras 50.000 pesetas; que confiado el Consorcio en la gestión del señor García Gil, no giró visita alguna a la finca, ignorando, por tanto, si las tierras fueron dotadas de nuevo regadío, si se concedió o no la reserva y por cuántos años, ni si llegó a sembrarse la remolacha. Lo que si se podía afirmar es que el cultivador no había entregado ninguna remolacha para la reserva que se trataba de obtener ni había devuelto una sola peseta de las 189.000 que se le anticiparon, por lo que el Consorcio se reservaba las acciones que pudieran corresponderle si de la prueba que se practicara resultara que don Martín García había obrado dolosamente. Acompañaba los documentos pertinentes en apoyo de la demanda, invocando los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso, y terminaba con la súplica de que, previos los trámites legales, se dictase sentencia declarando:

Primero. Rescindidos los contratos celebrados entre Consorcio de Industriales del Azúcar y don Martín García Gil en 28 de febrero y 8 y 9 de abril de 1948, por haber incumplido sus obligaciones contractuales el referido demandado.

Segundo. Que éste había procedido con dolo.

Tercero. Que venía obligado a devolver al Consorcio las 189.000 pesetas que recibió de este como anticipo, más los intereses legales de tal cantidad desde que se le diese traslado de la demanda.

Cuarto. Que igualmente habría de indemnizar al Consorcio los daños y perjuicios causados al mismo por el incumplimiento contractual, consistentes, aparte de la devolución del anticipo, en el valor de la ganancia que los industriales consorciados hubieran podido obtener con el azúcar que debió corresponderles si el demandado llega a cumplir sus obligaciones, condenándole en consecuencia, a la devolución del anticipo con sus intereses legales y a indemnizar los daños y perjuicios sufridos, que serán determinados en trámite de ejecución de sentencia, todo ello con imposición al demandado de las costas.

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite y emplazado el demandado don Martín García Gil, compareció en su representación el Procurador don José Luis Velasco Callizo, evacuando el trámite de contestación mediante escrito de fecha 15 de febrero de 1953, en el que expuso, en lo esencial, bajo el capítulo de hechos: Que en 13 de diciembre de 1946 don Miguel García Gil, don Miguel Pug Avila, don Emiliano Ballester y don Jaime Avila, vecinos, el primero de Zaragoza y de Villanueva y Geltrú los otros, adquirieron de don Fermín Barrutia Berlin las fincas rústicas denominadas «Cruz de los Angeles» y «Paridera de Andres», sitas en Tauste, en proporción de dos quintos para el señor García Gil y un quinto para cada uno de los otros, acompañando al efecto el oportuno documento privado; que de la administración de tal patrimonio y de su cultivo quedaba encargado el señor García Gil mediante los oportunos poderes que se le otorgaron, el cual, por conveniencia de todos los conductos, figuró como único titular de los predios en la escritura pública de compraventa que al efecto se otorgó, remitiéndose al protocolo del Notario que fue de Zaragoza don José María Laguna Azorin, todo lo cual se exponía para salir al paso de afirmaciones de la parte demandante con la de haciéndose dueños vertida en la demanda y que parecía poner en duda que la finca perteneciera al señor García Gil, duda extemporánea, por cuanto a la parte actora le constaba el convenio entre los conductos; que en enero de 1948 don Martín García Gil recibió la visita de don Rafael del Alamo Troya, quien, procedente de Barcelona, le hizo proposiciones sobre reservas de distintos productos, ofreciéndose a ponerle en contacto con el Consorcio de Industriales del Azúcar de quien tenía encargo de gestionar el otorgamiento de contratos de explotación en común con agricultores aragoneses en ventajosas condiciones para éstos, por lo que visitaron las tierras referidas, y convencido el señor del Alamo de la bondad de las mismas, hizo que se animara el señor García Gil a suscribir el contrato de 28 de febrero de 1948 por el que los ahora litigantes se comprometían a la explotación en común de setenta hectáreas de los citados predios, haciendo resaltar las siguientes cláusulas del referido contrato: La que reconocía al Consorcio la totalidad de los derechos de reserva; la en que se comprometía el señor García Gil a poner en riego las tierras para después sembrar, cultivar y recoger a uso y costumbre de buen labrador remolacha azucarera y luego transportarla a la fábrica, reconociendo a favor del Consorcio la plena propiedad del producto, y la en que se declaraba que el Consorcio satisfaría al señor García Gil la totalidad de los gastos en riego y los demás extraordinarios propios del cultivo de la remolacha, así como la tercera parte de los ordinarios; que como complemento del anterior contrato, el 8 de abril de 1948, ambas partes otorgaron otro contrato, que se acompaña original, destacando los siguientes extremos del mismo: Que el señor García Gil se comprometía a roturar, desfondar y abrir acequias en las tierras contratadas, reali-

zando además las labores precisas para luego sembrarlas de remolacha azucarera, percibiendo como pago de todos los gastos de roturación, preparación, cultivo, riego y recolección de la cosecha, 375 pesetas por tonejada neta, y que de la cantidad que en su día correspondiese percibir al señor García Gil el Consorcio le anticiparía 189.000 pesetas al aceptar la reserva la Comisaría; otras tantas pesetas dentro del mes de agosto de 1948 a la vista de fruto y cultivo y el resto al satisfacer el fruto de Azucarera correspondiente; que, con independencia de dar cuenta al Consorcio el señor García Gil de los trabajos efectuados, un Delegado de aquel visitaría, cuando lo estimase oportuno, las tierras en explotación; que si se denegaba el derecho de reserva al Consorcio por no reunir las tierras las condiciones legales o por causas imputables al señor García Gil, éste devolvería al Consorcio el dinero recibido, y que las tierras objeto del contrato eran de «erial a pastos y rastrojos de cereal secano» a transformar en regadío por medio de pozo; que en 9 de abril de 1948 otorgaron las partes un nuevo pacto adicional por el que, caso de ser denegado el derecho de reserva por estimar la Comisaría de Abastecimientos que las tierras no reúnen las condiciones legales, el agricultor había de devolver al Consorcio la totalidad de las cantidades de él percibidas; que entre los documentos aportados por la parte actora en su demanda figuran dos cartas fechadas en 20 y 21 de marzo de 1948 en Zaragoza y dirigidas a don José Reñé, como Presidente del Consorcio, suscritas por don Rafael del Alamo Troya, el que fue Agente mediador para la suscripción del primitivo contrato, pudiéndose apreciar por dichas cartas los trámites efectuados para la obtención de los preceptivos certificados de la Jefatura de Agronomía acreditativos de que las tierras contratadas reunían las condiciones exigidas para la obtención de la reserva por la Comisaría General de Abastecimientos, y que dichos certificados fueron remitidos al señor Reñé para su presentación en la Delegación de Abastecimientos de Barcelona, ya que por radicar la industria favorecida en dicha ciudad, era la encargada de otorgar aquella, silenciando intencionadamente la parte actora tan fundamental extremo a pesar de que ella puede demostrar si la reserva fue o no concedida, y no cabe duda que lo fue por cuanto la entidad actora no hubiera entonces concedido al señor García Gil el anticipo para iniciación de las labores de alumbramiento de aguas y roturación; que otorgados los contratos y gestionada la reserva, el señor García Gil, interesado el Consorcio el anticipo de la cantidad estipulada en el contrato de 9 de abril de 1948, cantidad que le fue remitida en dos veces, una en 22 de abril de dicho año, por importe de 100.000 pesetas, y otra en 18 de mayo siguiente, en cuantía de 89.000 pesetas, pero ello no lo hizo por concesión gratuita, sino porque a tal entrega estaba obligado para atender a los gastos de puesta en riego, obras y labores en las tierras contratadas; que el Consorcio jamás ha ignorado el desastroso resultado de la explotación concertada, pues el 24 de septiembre de 1948 se dirigió por carta el señor García Gil al Consorcio exponiéndola la situación de las fincas, la profundidad de los pozos que había abierto, las propuestas de los Ingenieros que intervinieron y que no sólo habían ya invertido el dinero que le fue anticipado, sino también todo el que él tenía y el que había podido lograr prestado, y a cuya carta contestó el señor Reñé, como Presidente del Consorcio, con otra de fecha 27 de igual mes y año, diciendo textualmente: «Obra en nuestro poder su atenta de 24 de los corrientes, de cuyo contenido hemos quedado bien impuestos. En relación con lo que en la misma nos expone, de cuyos pormenores no hacemos perfectamente cargo, debemos comunicarle que hemos dado las oportunas instrucciones

al señor Miguel Reñé Linares, con el cual deberá usted ponerse en contacto para arreglar este asunto de la mejor manera posible y en evitación de los perjuicios que pudieran producirse. No dudando llegarán a un acuerdo, al objeto de resolver todo lo que nos indica en su citada, aprovechando la ocasión para reiterarnos de usted atentos seguros servidores que estamos a su mano.—Consorcio de Industriales del Azúcar.—Presidente, José Reñé. Mal se compagina lo expuesto en esta carta con el tono agresivo y de encubierta amenaza empleado por la misma entidad en su demanda, al solicitar en el segundo pedimento de la súplica que se declare por el Juzgado que el señor García Gil, obra con dolo al dejar incumplido el contrato cuando lo realmente dolo es alegar ignorancia sobre lo que se sabe para perjudicar de ese modo al litigante contrario y silenciar si se obtuvo o no un documento en cuya tramitación interviniera directamente el actor, que se acompañan los justificantes de parte de las labores realizadas por el señor García Gil en las tierras contratadas para su roturación y puesta en riego, que sumaban (salvo error u omisión) 212.940 pesetas y 40 céntimos, cantidad muy superior a la anticipada por el Consorcio para dichas atenciones, que eran de su exclusiva cuenta, que igualmente se acompañaban los proyectos completos de elevación de acuar de río Ebro a las fincas de referencia, cuya redacción se encargó cuando se vió la ineficacia de riego, por alambriamiento de pozos, a cuyo sistema pudo haberse limitado el señor García Gil, puesto que era a lo que se comprometió en el contrato; que resultaba extraño que para reclamar cantidad tan importante como la anticipada, el Consorcio demandante hubiera tardado más de cuatro años en plantear la litis y la explicación estaba en que ya el mencionado del Rafael de Alamo participe también en este contrato de explotación a virtud del documento que obligó a suscribir al señor García Gil, demandó a éste ante el Juzgado número nueve de los de Barcelona en reclamación de 52.500 pesetas, que afirmó le adeudaba en concepto de comisiones por sus gestiones para ponerlo en relación con el Consorcio y por la tramitación del expediente de reserva, cantidad que luego «generosamente» redujo dicho señor a 20.000 pesetas, no habiendo servido de nada alegar el demandado el resultado desastroso de la explotación, sin poder obtener una sola tonelada de remolacha, porque el actor señor del Alamo invocó que aquél había obtenido un anticipo de 189.000 pesetas, condenando el Juzgado al señor García Gil a abonar al actor la cantidad que este reclamaba, y muy otra hubiera sido la sentencia dictada por el Juzgado de reintegrarse de ese anticipo, ya que no hubiera sido estimado como beneficiario, digo beneficiario, pero lo que hizo el Consorcio fué esperar a que terminara el pleito planteado por el señor del Alamo para iniciar el actual litigio; que era cierto que el demandado había solicitado la autorización pertinente del Consorcio para recibir de la Azucarera de Luceni los anticipos de semillas, abonos, etc., precios para la explotación, lo que demostraba su propósito de seguir ésta, pero de tal autorización no se pudo hacer desgraciadamente, el menor uso, y terminaba su exposición de hechos negando todos los de la demanda que no hubiesen sido expresamente reconocidos en este escrito de contestación.—Alegaba los fundamentos legales que estimó procedentes y terminaba con súplica de que, previos los trámites legales pertinentes, se dictase sentencia absolviendo al demandado de la acción contra el interpuesto, condenando a la entidad actora en todas las costas.

RESULTANDO que conferido traslado a la parte actora para evacuar el correspondiente traslado de réplica, o llevo a efecto su representación mediante escrito

en el que reprodujo los hechos de su demanda, y aduciendo otros nuevos en apoyo de su tesis, para terminar suplicando se dictase sentencia de acuerdo con la súplica de la demanda, cuyo extremo, o pronunciamiento primero debería tenerse definitivamente redactado en la siguiente forma:

«Primero. Inexistente, anulados o rescandidos los contratos celebrados entre Consorcio de Industriales del Azúcar y don Martín García Gil en 28 de febrero, 8 y 9 de abril de 1942, digo y 1943 a que se refieren los hechos de la demanda por falta de alguno de los requisitos esenciales o por incumplimiento de las obligaciones contractuales que correspondían a don Martín García Gil»:

RESULTANDO que conferido traslado para réplica a la parte demandada, lo llevo a efecto su representación mediante escrito, por el que después de insistir en los hechos de la contestación, terminó suplicando se dictase sentencia de acuerdo con lo interesado en dicho escrito:

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, se practicaron, a instancia de la parte actora, las de confesión judicial, documental pública y privada y testimonial, y a instancia de la parte demandada, se practicaron las de confesión judicial, documental pública y privada, pericial, reconocimiento judicial y testimonial:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, y evacuado por las partes el trámite de conclusiones, por el Magistrado-Jefe de Primera Instancia del número dos de los de Zaragoza, se dictó sentencia con fecha 9 de diciembre de 1953 por la que estimando en parte la demanda declaró resuelto e, con venio suscritos por ambos litigantes en los documentos de 28 de febrero, 8 y 9 de abril de 1948, por incumplimiento no dolo de las obligaciones atribuidas a don Martín García Gil, y condenó a este último a que devolviera a la entidad demandante la cantidad de 189.000 pesetas, que este recibió como anticipo y a cuenta de la cosecha de remolacha azucarera que debía haber obtenido aquél y que ni siquiera hizo, mas los intereses legales de dicha suma desde que le dió traslado de la demanda, debiendo estar y pasar por aquella declaración de condena, absolviéndole de las demás peticiones formuladas, sin hacer expresa condena de costas»:

RESULTANDO que apelada la sentencia del Juzgado por la representación de don Martín García Gil, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza, dictó sentencia, con fecha 5 de octubre de 1954, confirmando en todas sus partes el fallo apelado, todo ello sin hacer expresa declaración sobre las costas originadas en el presente recurso:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Antonio Gorr, Marco, en representación de don Martín García Gil, ha interpuesto ante la Sala recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal contra la sentencia de la Audiencia, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Se formula al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infringir el fallo de la sentencia recurrida el artículo 1.124 del Código Civil y la cláusula octava del contrato de 8 de abril de 1948, la Ley entre las partes según el artículo 1.091 del mismo Código, por aplicación indebida, de donde se sigue violación de los artículos 1.114 y 1.115, párrafo segundo, también del Código Civil, así como de cláusula tercera del contrato de 28 de febrero de 1943, séptima del contrato de 8 de abril de 1948 y única del contrato de 9 de abril de 1948 (que son Ley entre las partes), por falta de aplicación o interpretación errónea. La sentencia recurrida declaró resuelto el convenio suscrito por los litigantes en 8 de febrero, 8 y 9 de abril de 1948, condenando al demandado (hoy

recurrente en casación) a devolver a la entidad demandada la cantidad de 189.000 pesetas recibidas en anticipo y sus intereses legales. Entiende a tal efecto la Sala sentenciadora que se ha producido un voluntario incumplimiento de obligaciones contractuales y las resuelve a virtud del artículo 1.124 del Código Civil, y del pacto octavo del contrato de 8 de abril de 1948, ambos indebidamente aplicados, y, por tanto, infringidos, ya que el contrato formado por los documentos de 28 de febrero, 8 y 9 de abril de 1948, contienen una obligación condicional por lo que atañe a la devolución por don Martín García Gil al Consorcio de Industriales del Azúcar de las cantidades que aquél recibiera de éste a título de anticipo «en el caso de que la Superioridad denegara el derecho de reserva al Consorcio por no reunir las tierras contratadas las condiciones legales declaradas por el agricultor don Martín García Gil, o bien por otras causas imputables al mismo, éste viene obligado a devolver al Consorcio todo el dinero recibido», cláusula séptima del contrato de 8 de febrero de 1948; y a «en el caso de ser denegado el derecho de reserva sobre las tierras objeto de contrato de arrendamiento y servicio de fecha 8 de abril de 1948 por estimar la Comisaría de Abastecimientos y Transportes que las tierras no reúnen las condiciones legales precisas, el agricultor deberá devolver al Consorcio la totalidad de las cantidades percibidas por el mismo en concepto de anticipo (cláusula única del contrato de 8 de abril de 1948)». Y la condición de que dependía el que don Martín García Gil tuviera que devolver o no al Consorcio de Industriales del Azúcar la cantidad recibida como anticipo, se cumplió en términos tales que no nació la obligación de aquél de devolver la citada cantidad, pues la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes no denegó el derecho de reserva, antes bien lo concedió, según reconoce la sentencia recurrida (considerando quinto) y está probado por el oficio de dicha Comisaría General aportado a los autos y que lleva fecha de 22 de septiembre de 1948. Y esa aplicación errónea o indebida del artículo 1.124 del Código Civil y de la cláusula octava del contrato de 8 de abril de 1948, ha traído como consecuencia la violación del artículo 1.114 del mismo Código en cuanto ordena que en las obligaciones condicionales la resolución o pérdida de los derechos ya adquiridos, dependiera del acontecimiento que constituya la condición, en este caso el consignado en la cláusula séptima del contrato de 8 de abril de 1948, y en la cláusula única del contrato del siguiente día 9, siendo estas dos cláusulas contractuales y el artículo 1.114 del Código Civil la única Ley relativa a la resolución de que se trata, siendo inaplicable el artículo 1.124 del mismo Código legal. Y por falta de aplicación se ha infringido igualmente el párrafo segundo del artículo 1.115 del Código Civil, a cuyo tenor a condición consignada en las cláusulas contractuales referidas, aun dependiente de la voluntad de un tercero, o sea, la Comisaría General de Abastecimientos que había de conceder o denegar el derecho de reserva, no obstante para que la obligación surta todos sus efectos. Pero al aplicar indebidamente la Sala de instancia el artículo 1.124 del Código y la cláusula octava del contrato de 8 de abril de 1948, ha incurrido en este motivo de casación.

Segundo. Fundado en el número séptimo del artículo 1.092 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de derecho y de hecho en la apreciación de las pruebas, resultante el último de dos documentos auténticos: la certificación expedida por la Jefatura Agronómica de Zaragoza el 5 de mayo de 1953, y la expedida por la Delegación Provincial de Abastecimientos y Transportes de Barcelona el 26 de mayo de 1953.—Tiene esta.

b'ecida esta Sala que el error de hecho se produce cuando el Tribunal afirma la existencia de uno elemental de la prueba que sea base esencial de la sentencia y que por un documento o acto auténtico que obre en autos se demuestre evidentemente la equivocación en ella padecida (sentencias de 30 de octubre de 1896, 1 de julio de 1904 y 15 de junio de 1918). Por eso, cuando el fallo de la sentencia que se recurre decretó la rescisión del convenio suscrito entre los litigantes por documento de 28 de febrero, 8 y 9 de abril de 1948 y condenó al demandado a devolver el anticipo recibido, lo que hizo fué negar lo que proclaman los documentos públicos traidos a los autos en período probatorio y que sirven de cabeza a este motivo de casación, pues la Jefatura Agronómica de Zaragoza, en la verificación cuya data consta, afirma que a petición de don Martín García Gil, como agricultor, dicha Jefatura expidió durante el mes de marzo de 1948 certificaciones de aptitud para una superficie de 75 hectáreas en total, en las que con carácter provisional se reconocía que las tierras de referencia, sitas en la finca «Mendivil», reunían las condiciones citadas; y asimismo, la Delegación Provincial de Abastecimientos de Barcelona, en certificación cuya fecha consta también en la cabeza de este motivo, acreditó que por oficio de 22 de septiembre de 1948, la Comisaría General de Abastecimientos reconoció los derechos de reserva sobre la finca «Mendivil».—Poniendo en relación lo que resulta de esta prueba documental auténtica con la cláusula séptima del contrato de 8 de abril de 1948 y la única del 9 de abril de 1948, se llega a la conclusión de que si el demandado venía obligado a devolver las cantidades anticipadas, al Consorcio demandante era solamente en el caso de que la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes negase el derecho de reserva; pero lo concedió y, por ende, la Sala de instancia ha incidido en error de hecho en la apreciación de las pruebas, por negar lo que afirman esos documentos auténticos o, lo que es igual, por afirmar lo contrario de lo que tales documentos dicen, con lo que se dan los requisitos fijados por esta Sala en sus sentencias de 3 de junio de 1932, 10 de octubre de 1935, 21 de abril de 1940 y 7 de mayo de 1942.—El error de hecho cometido por la Sala de instancia tiene su encaje, aparte del párrafo séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la jurisprudencia de esta Sala, entre otras en las sentencias de 23 de mayo y 27 de junio de 1900, infringiendo por aplicación o por aplicación errónea el artículo 1.216 del Código Civil en relación con el 1.218 del mismo cuerpo legal, relativos al valor de la prueba documental pública, infringiendo igualmente el artículo 1.232 del citado Código por cuanto la reserva de remolacha fué concedida por la Comisaría de Abastecimientos y ello lo reconoció el representante legal del demandante (Consorcio de Industriales del Azúcar) al absolver la posición novena en el acto de su confesión en juicio, no habiéndose dado en el fallo de la Audiencia a dicha confesión el alcance probatorio de contra su autor tiene, a tenor del precepto legal mencionado.

Tercero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infringir la parte dispositiva de la sentencia recurrida el contrato de 28 de febrero de 1948 (Ley entre las partes), los artículos 1.678 y 1.689 del Código Civil y la Orden de Agricultura e Industria y Comercio de 3 de octubre de 1947, por falta de aplicación o interpretación errónea.—El contrato de 28 de febrero de 1948 se suscribió por las partes para disfrutar de los beneficios de la Orden conjunta de los Ministerios de Agricultura e Industria y Comercio citada, que exigía en su artículo tercero,

para el otorgamiento de los beneficios de reserva, el concierto de un régimen de explotación en común entre el cultivador directo y una industria transformadora. Era, pues, el concertado un contrato de explotación en común para el cultivo de remolacha y obtención de reserva de azúcar, y tal explotación en común pactada no es otra que una sociedad particular de ganancias contemplada por el artículo 1.685 del Código Civil y con el objeto determinado en el 1.678 del mismo cuerpo legal, debiendo repetirse las pérdidas y ganancias de conformidad a lo pactado a tenor del artículo 1.689. Y de este modo, según los tres documentos de febrero de 1948 y 8 y 9 de abril del mismo año, producida la pérdida habría sido preciso valorar las aportaciones que una y otra parte habían efectuado para la común explotación, al objeto de compararla y determinar cual era la contribución de cada una en la pérdida acaecida, pues si existieron anticipos por parte del Consorcio demandante, también se realizaron inversiones con aportaciones del actual recurrente, y la Sala sentenciadora no aplicó los preceptos legales citados como infringidos ni los pactos de las partes, o los interpretó erróneamente.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Obdulio Siboni Cuenca:

CONSIDERANDO que a Sala de apelación al hacer suyos en su integridad los de la del Juzgado, cuyos razonamientos amplía e interpretar los contratos que suscribieron los colitigantes en 28 de febrero, 8 y 9 de abril del año 1948 llega en su fallo a declararlos resueltos por incumplimiento de las obligaciones atribuidas al demandado, recurrente en casación, a quien por ello condena al pago de la cantidad que se le reclama, contra cuyo pronunciamiento se alza el primer motivo del recurso, con invocación del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para atribuirle de manera esencial la aplicación indebida del artículo 1.124 del Código Civil, así como la de la cláusula octava del contrato de 8 de abril de 1948, y sin tener en cuenta la declaración que hace la Sala del sentido de dicha cláusula, la que le conduce a la emisión de su fallo, pretende desvirtuar, dándole una acomodación conveniente a su particular interés sin combatir la interpretación del Tribunal a que con la cita de infracción alguna de los artículos comprendidos en el capítulo cuarto, título segundo, del libro cuarto del Código Civil, y al ser así, y quedar firme en casación la que se da en la sentencia a los aludidos contratos y cláusulas mencionadas, necesariamente ello conduce a apreciar que estuvo bien aplicado el citado artículo 1.124 al estimar que la cantidad que el demandado recibió de la parte con el contratante que se le reclama, lo fué en concepto de anticipo de la que en su día le correspondiera percibir del precio de la remolacha recolectada a razón de 875 pesetas tonelada, y como según la sentencia recurrida se halla plenamente probado, que no se llegó a recolectar ni a sembrar siquiera tal tubérculo, de ahí que proceda el reintegro de la cantidad recibida como anticipo, al no tener la contraprestación debida por su receptor, cual era la de la siembra de la remolacha; de todo lo cual deriva que el motivo no pueda prosperar:

CONSIDERANDO que el error de hecho y el de derecho que formulados con corrección formal se atribuye a la sentencia recurrida, no pueden prevalecer, en cuanto al de hecho, porque al citar los documentos que en apoyo del motivo menciono, consistentes en una certificación de la Jefatura Agronómica de Zaragoza, y en otra de la Delegación Provincial de Abastecimientos y Transportes de Barcelona, y ponerlas en relación con la cláusula séptima del contrato de 8 de abril, y única del de 9 de abril, ambos del propio año 1948, prescinde de que la Sala de

instancia en el considerando quinto de su sentencia enjuicia ambas cláusulas, para deducir de la del primer contrato que, si se denegara el derecho de reserva, por no reunir las tierras las condiciones legales declaradas por el agricultor, o por otra causa que le fuera imputable, devolvería al Consorcio todo el dinero recibido, y que de la letra de la cláusula del segundo contrato se infería claramente, que su objeto era el de que el demandado pudiera percibir dinero del Consorcio en concepto de anticipo antes del primer plazo acordado en el contrato de día anterior, referido a la concesión de la reserva por la Administración que aún no se había logrado, interpretación de cláusulas que no resulta contradicha por las certificaciones que se mencionan en apoyo del pretendido error, las que presentadas sin truncar su contenido, cual lo hace el recurrente, si bien confirman que la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes reconoció, con carácter provisional, no definitivo, los derechos de reserva sobre la finca «Los Mendivil», ofrecida por el demandado para la reserva como propietario y cultivador directo de ella, no es menos exacto que ambas ponen de manifiesto que en tal precio no fué realizado cultivo alguno de remolacha y, en consecuencia, no se hizo aforo de cosecha de ninguna clase, ni en el año 1948, ni en los sucesivos, que es en él lo que precisamente se funda la sentencia en su propio considerando quinto para estimar la procedencia de la condena que decreta, por aplicación del artículo 1.124 del Código Civil y de la cláusula octava del contrato de 8 de abril, evidenciándose que el recurrente al interpretar, según su juicio, los documentos que invoca, para sostener el error de hecho alegado, pretende sustituir con su criterio el del Tribunal «a quo», sin demostrar la equivocación que achaca padecida; y por lo que se refiere al error de derecho no puede apoyarse en que la Sala sentenciadora haya desconocido el valor que las citadas certificaciones puedan tener, con sujeción a los artículos 1.216 y 1.218 del Código Civil, sino que valora el resultado de todas las pruebas, y concretamente el de las aludidas certificaciones, como ya se ha expuesto; como tampoco ha infringido el artículo 1.232 de dicho cuerpo legal, si se tiene en cuenta que la confesión judicial no puede dividirse, cual lo hace el recurrente al fijar su atención a la respuesta dada a una sola de las posiciones, la novena, absueltas de contrario, sin hacerlo en cuanto a las que diera a las siguientes, en la que expresa que el anticipo estaba referido a que hubiese cosecha de remolacha, la que no existió, y por ello la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes no libró certificación de su aforo, comprometiendo el Consorcio al pago de los gastos de cultivo, estimados en una prima sobre la remolacha que se produjera en la finca, pero no por riesgo u obras de transformación, sino por la explotación de la finca por el agricultor y a cuenta de la prima total que en su día le correspondiera por la remolacha que se recogiese:

CONSIDERANDO que sobre el texto del cláusulado del contrato de 28 de febrero de 1958 no puede asentarse que lo convenido entre quienes lo suscribieron tenga las características de uno de sociedad particular de ganancias, al hallarse aquel novado por los concertados entre las mismas partes en 8 y 9 de abril del expresado año, como afirma el considerando segundo de la sentencia recurrida, siendo las estipulaciones del celebrado el día 8 las que regulan las relaciones jurídicas entre los contratantes, de las que derivan obligaciones recíprocas, que tiene su acomplación o en un contrato de carácter anticipado para dar realidad a la concesión de reserva de azúcar, o en uno de compra-venta de la cosecha de remolacha producida en la tierra trabajada por el demandado en beneficio del Consorcio de Indus-

triales de Azúcar, el que se obligaba al abono de una determinada cantidad en metálico, anticipada en parte, por tonelada de remolacha que rindiera el cultivo, y certificara la Jefatura Provincial Agronómica, mas como el agricultor no llegó a sembrar remolacha, y, por tanto, no obtuvo fruto en beneficio de la entidad para la que había contratado el cultivo de su precto, no obstante haber recibido por anticipado la cantidad convenida, ello determina que la Sala de instancia, al declararlo así, resolviera los contratos y condenara al agricultor al reintegro de la cantidad recibida, ante cuya resolución contenciosa no se puede pretender el reconocimiento de la existencia de la sociedad particular de ganancias, que el motivo tercero del recurso propugna, ni en consecuencia que se apliquen los artículos 1.678 y 1.679 del Código Civil, que se citan como infringidos por falta de aplicación, por lo que el motivo hay que rechazarlo, y habiéndose sido también todos los anteriores, el recurso en su totalidad.

Por tanto que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto a nombre de don Martín García Gil, hoy su hija, doña Adelanda Luisa, conocida por Adicia Estallo Alegre contra la sentencia que en 5 de octubre de 1954 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza; condenamos a la parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito que tiene constituido al que se dará el destino de Ley; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Joaquín Domínguez.—Obdulio Siboni Cuenca.—Diego de la Cruz Díaz.—Manuel María Cavanillas (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Obdulio Siboni Cuenca, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil de este Tribunal Supremo, estando celebrándose audiencia pública la misma en el día de la fecha, de lo que como Secretario certifico.—Firmado, Alejandro Rey-Stolle (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

GUIA DE GRAN CANARIA

Don Armandito Agustín Barrada García, Juez de Primera Instancia de esta ciudad de Guía de Gran Canaria y su partido.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos registrados al número 73 de 1960, sobre habilitación supletoria para vender bienes inmuebles rústicos, sitos en Galdar, y cuyos bienes han sido adquiridos en matrimonio constante; en el que se ha acordado se cite por medio de la presente a don Celso Marín Fernández, hijo de Pedro y de Victoria, nacido en Santos (La Palma), de treinta y seis años de edad, casado con la citada promouente doña Trinidad Guzmán Santana, y que en la actualidad se dice está en Venezuela, para que en el término de quince días comparezca ante este Juzgado de Primera Instancia de Guía de Gran Canaria, a alegar lo que a su derecho conenga, con el apercibimiento que de no comparecer le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Dado en la ciudad de Guía de Gran Canaria, a 9 de septiembre de 1960.—El Juez don Celso Marín.—El Secretario accesorio don Ezequiel Acosta.—7.379.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Don José Garralda Valcárcel, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Juzgado número uno de esta capital y su partido.

Por el presente se hace público que por auto de esta fecha, dictado en el expediente número ciento ochenta y ocho de mil novecientos sesenta, he declarado en estado de suspensión de pagos y de insolvencia provisional al comerciante de esta plaza don Luis Navarro Galván, y señalado para la Junta general de acreedores el día diez de octubre próximo y hora de las quince y treinta.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia para que sirva de conocimiento a los interesados expido el presente.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria a cinco de agosto de mil novecientos sesenta.—El Juez José Garralda Valcárcel, El Secretario, P. S. (ilegible).—7.357.

MADRID

En este Juzgado de Primera Instancia número 25 se tramitan los autos declarativos de menor cuantía promovidos por don José Sánchez López contra don Asensio Mompó Ferrí y don Francisco López Cruz en reclamación de 35.000 pesetas de capital, intereses legales y costas, en los cuales, y por medio de la presente, se emplaza a don Francisco López Cruz, para que dentro del término de nueve días improrrogable comparezca en los mencionados autos, personándose en forma, toda vez que se desconoce su actual domicilio y paradero.

Y para que sirva de cédula de emplazamiento a los fines y término acordados a don Francisco López Cruz, cediendo la presente, con el visto bueno del señor Juez, en Madrid, a 6 de septiembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia (ilegible).—7.395.

* * *

En este Juzgado de Primera Instancia número cuatro de esta capital se siguen autos de juicio declarativo de menor cuantía promovidos por el Procurador don Félix Alonso Serna, en nombre y representación de don Félix Estalayo Alonso, contra don Mariano Pérez del Rey, representado por el Procurador don Manuel Guerra, y contra los desconocidos herederos de don Apolinar Arenal Esgueva que hayan aceptado la herencia, declarados en rebeldía, sobre pago de cantidad, intereses y costas, en cuyos autos se ha dictado la sentencia, cuyo encabezamiento, parte dispositiva y publicación, literalmente copiados, son como sigue:

«Sentencia.—En la villa de Madrid a veintidós de abril de mil novecientos sesenta, el ilustrísimo señor don Rafael Gimeno González, Magistrado y Juez de Primera Instancia número cuatro de esta capital, habiendo visto estos autos de juicio declarativo de menor cuantía seguidos a instancia de don Félix Estalayo Alonso, mayor de edad, casado, militar y de esta ciudad, con domicilio en la avenida de Agamenon, letra B (barrio de Canillejas), defendido por el Letrado don Félix M. Rubio Pérez y representado por el Procurador don Félix Alonso Serna, contra don Mariano Pérez del Rey, mayor de edad, casado, chófer y de esta vecindad con domicilio en la Cava Baja, número veinticuatro defendido por el Letrado don Alfonso de Leyva y Audia y representado por el Procurador don Manuel Guerra Mateos, y contra los desconocidos herederos de don Apolinar Arenal Esgueva, que hayan aceptado la herencia, declarados en rebeldía, sobre pago de cantidad, intereses y costas, y»

Fallo.—Que en virtud de la parte a de

manda formulada por don Félix Estalayo Alonso, debo condenar y condeno al demandado don Mariano Pérez del Rey y a los ignorados herederos de don Apolinar Arenal Esgueva, que hayan aceptado la herencia, a que solidariamente abonen al actor la suma de nueve mil trescientas cuarenta y dos pesetas setenta y cinco céntimos, absolviendo a los demandados del resto de lo pedido en la demanda. Sin hacer expresa condena de costas.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.—Rafael Gimeno.—Rubricado.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia que la suscribe, habiéndose celebrado audiencia pública ordinaria acto seguido de su pronunciamiento, hoy fe, en Madrid fecha ut-supra, doctor Isidro Domínguez.—Rubricado.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a los demandados rebeldes, desconocidos herederos de don Apolinar Arenal Esgueva, que hayan aceptado la herencia, cuyo actual domicilio o paradero se desconoce, y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente, que firmo con el visto bueno del señor Juez, en Madrid a once de mayo de mil novecientos sesenta.

El Secretario, Isidro Domínguez. — Visto bueno: el Juez de Primera Instancia, Rafael Gimeno.—7.371.

VALLADOLID

Don Rafael Gómez-Escobar González, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Distrito número dos de esta ciudad de Valladolid y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado, y a instancia de doña Genoveva Pinuel Vázquez, se sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de su madre, doña María Vázquez San Miguel, nacida en Quintanilla de Onésimo (Valladolid), el día 18 de diciembre de 1902, e hija de Pascual y de Felisa, en la actualidad viuda de don José Pinuel Alonso, habiendo tenido su última residencia en Salamanca, Veco de Gama, 18, habiéndose tenido las últimas noticias de la misma en dicha capital en el mes de noviembre o diciembre de 1942.

Y por el presente edicto se da conocimiento de la existencia del expediente, conforme dispone el párrafo segundo del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Valladolid a veinte de enero de mil novecientos sesenta.—El Secretario (ilegible).—El Juez, Rafael Gómez-Escobar González.—7.376 y 2. 16-9-1960

EDICTOS

Juzgados Civiles

Don José Lorea García, Juez de Instrucción de la ciudad de San Fernando.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue sumario número 80 de 1960, por causas causadas a Manuel Lechea Cantalejo, a consecuencia de las cuales falleció el pasado día dos de agosto anterior, y en el que se ha acordado citar al testigo por auto motivado llamado don Manuel Poveda Ferrer, en ignorado paradero, para que dentro del término de cinco días comparezca ante este Juzgado a fin de prestar declaración, bajo apercibimiento que de no hacerlo le parará el perjuicio a que hubiere lugar.

Y para que tenga lugar la citación acordada, por medio del presente, lo expido y firmo en San Fernando a cinco de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Juez don José Lorea García.—El Secretario don José Lorea García.—7.321.

Don José María Ruiz-Jarabó Ferrán, Juez de Primera Instancia e Instrucción de esta villa y partido de Medinaceli.

Hace saber: Que en cumplimiento de lo ordenado por la Superioridad, se va a proceder por este Juzgado de Primera Instancia e Instrucción y el Comarcado de la misma villa a expurgos de los asuntos anteriores a primeros de enero de mil no-

vecientos cuarenta y cuatro, de índole criminal, social y gubernativa, así como de los asuntos civiles archivados e incoados hace más de treinta años, para que en el plazo de quince días desde su publicación, puedan formularse las reclamaciones que se estimen procedentes por los interesados o sus herederos, y que pueden consistir en la solicitud de devoción de alguna escritura o algún otro

documento de interés que fuera aportado por alguna persona en los asuntos objeto de expurgo, o testimonio de particulares de tales asuntos, las cuales deberán presentarse ante este Juzgado.

Dado en Medinaceli a seis de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, José Muñoz Melgarejo.—El Juez de Primera Instancia, José María Ruiz-Jarabó Ferrán.—3.216.

V. ANUNCIOS

MINISTERIO DE HACIENDA

Delegaciones Provinciales

LA CORUÑA

Habiendo sufrido extravío el resguardo del depósito necesario sin interés número 493 de entrada y 34.953 de registro, de 54.273 pesetas con 50 centimos, constituido en esta Sucursal el 22 de febrero de 1956 por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia de El Ferrol, propiedad de don Justo Díaz Prieto, a disposición de dicho Juzgado; se previene que debiera ser presentado en el Negociado de la Caja de Depósitos de esta Delegación, advirtiéndose que transcurridos dos meses desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de la Provincia de La Coruña», quedara agotado sin ningún valor ni efecto, expidiéndose un duplicado conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del vigente Reglamento de la Caja de Depósitos.

La Coruña, 10 de agosto de 1960.—El Delegado de Hacienda, J. María Romero Antón.—7373.

MADRID

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del vigente Reglamento de Procedimiento Económico-administrativo se notifica a Rafael Mayorga, cuyo domicilio conocido era en Algeciras, inculpada en el expediente número 724 50, instruido por aprehensión de documentos, que a las diez horas del día 27 de septiembre de 1960 se reunirá este Tribunal Provincial de Contrabando y Defraudación, constituido en Comisión Permanente, para ver y fallar el citado expediente, a cuya sesión podrá concurrir por sí mismo o representado por Abogado en ejercicio con apoderamiento expreso y bastante con arreglo a derecho, advirtiéndole lo que determinan los artículos 77, 78, 79 y 84 de la vigente Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1952.

Madrid, 12 de septiembre de 1960.—El Secretario, Sixto Botella L. del Castillo.—El Delegado de Hacienda Presidente, Benito Jiménez.—4.011.

* * *

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del vigente Reglamento de Procedimiento Económico-administrativo se notifica a Gonzalo Lehmann, cuyo último domicilio se ignora, inculpada en el expediente número 23 60, instruido por aprehensión de una motocicleta, que a las diez horas del día 27 de septiembre de 1960 se reunirá este Tribunal Provincial de Contrabando y Defraudación, constituido en Comisión Permanente, para ver y fallar el citado expediente, a cuya sesión podrá concurrir por sí mismo o representado por Abogado en ejercicio

con apoderamiento expreso y bastante con arreglo a derecho, advirtiéndole lo que determinan los artículos 77, 78, 79 y 84 de la vigente Ley de Contrabando y Defraudación, de 1 de septiembre de 1952.

Madrid, 12 de septiembre de 1960.—El Secretario, Sixto Botella L. del Castillo.—El Delegado de Hacienda Presidente, Benito Jiménez.—4.012.

PONTEVEDRA

El Ilustrísimo señor Presidente del Tribunal de Contrabando y Defraudación ha acordado convocar sesión del Tribunal en Comisión Permanente para el día 30 de septiembre de 1960, a las once horas, para ver y fallar el expediente número 311 de 1959, instruido por aprehensión de café, que se celebrará en esta Delegación de Hacienda.

Lo que se publica en el «Boletín Oficial del Estado» para conocimiento de José Gil Martínez y José Rodríguez López y sus respectivos padres, cuyos últimos domicilios conocidos eran en Sobredra-Santerra de Miño (Pontevedra) y en la actualidad en ignorado paradero, a efectos de que comparezcan por sí, asistidos, si lo estiman oportuno, por Abogado en ejercicio, conforme previene el caso primero del artículo 78 de la vigente Ley de Contrabando y Defraudación.

Además se les comunica que pueden declarar comerciante o industrial que forme parte del Tribunal en concepto de Vocal, debiendo reunir este nombramiento entre los comerciantes o industriales matriculados en esta localidad con establecimiento abierto y que lleven dados de alta en su ejercicio más de cinco años, significándose que de no hacer esto, o siendo varios los inculcados, no se puse- ran de acuerdo para efectuarlo, formará parte del Tribunal el que estuviere nombrado con carácter permanente por la Cámara de Comercio.

Igualmente se les advierte que, según determina el número tercero del artículo 79, pueden presentar y proponer, en el acto de la vista, las pruebas que interesen a la defensa de su derecho.

Pontevedra, 9 de septiembre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno, el Presidente, 4.001.

VALENCIA

Clases Pasivas

En cumplimiento de lo dispuesto en la circular de la Dirección General de la Deuda y Clases Pasivas de 25 de noviembre de 1943 («Boletín Oficial del Estado» número 350, de 10 de diciembre de 1943), y para conocimiento de los interesados, se comunica que en esta Delegación de Hacienda se han recibido las siguientes ordenes de consignación de pagos:

Índice número 80

Arturo Tapia Martínez.—Jubilados.
Juan Prats Cisneros.—Retirados-Cruces.
José Ochoa Planells.—Idem.
José Sada Grau.—Idem.
José Antonio Buecos Ribes.—Idem.
Alfonso Rovina Cuelo.—Idem.
Miguel Basell Pastor.—Idem.
José Bonaldy Vicente.—Idem.
Eusebio Rosa Negades.—Idem.
Florentino Romoño Latorre.—Idem.
Vicente Real Albino.—Idem.
Isidro Quiles Muedra.—Idem.
Juan Puertas Cataluña.—Idem.
Ramon Pla Cervera.—Idem.
Tomás Pellicer Miquel.—Idem.
Pascual Pemo Morant.—Idem.
Hedobono Olver Barver.—Idem.
José Ortega Pascual.—Idem.

Índice número 81

Luis Calvo Sánchez.—Jubilados.
Manuel Torre Llacer.—Retirados-Cruces.
José Torondel Jiménez.—Idem.
José Tamarit March.—Idem.
Blas Serra Casanova.—Idem.
Manuel Servet Fortuny.—Idem.
Ramon Tello Calvo.—Idem.
Francisco Vázquez Duart.—Idem.
Vicente Ubeda Vidal.—Idem.
Ramon Torres Andrés.—Idem.
Alberto Sarrats López.—Idem.
Joaquín Sánchez Crespo.—Idem.
Ramon Sarr Peris.—Idem.
Salvador Sator Savall.—Idem.
Teodoro San Felipe Gallard.—Idem.
Julian Millan Andrés.—Idem.

Valencia, 8 de septiembre de 1960.—El Delegado de Hacienda.—4.007.

* * *

Subdelegaciones

ALGECIRAS

Por medio del presente se hace saber a quienes dijeron llamarse Francisco Vergel Ruiz y Raimundo Rivas, residentes en Tínger (Marruecos), que por acuerdo de la Presidencia de este Tribunal de Contrabando y Defraudación, a las once horas del día 10 de noviembre de 1960 se reunirá la Junta de Valoración establecida por el apartado séptimo del artículo 67 del vigente texto refundido de la Ley de Contrabando y Defraudación para proceder a la valoración del automóvil afecto al expediente 701 de 1960 y en el que figuran encastrados.

Lo que se les comunica a efectos de su asistencia, por sí o por medio de persona que les represente legalmente dicho acto, advirtiéndoles que su ausencia no impedirá la realización del servicio, del que se levantará el acta correspondiente para ser unida al expediente de su razón.

Algeciras, 10 de septiembre de 1960.—El Secretario, Gregorio.—Visto bueno, el Presidente, Gregorio.—4.010.