

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 17 de junio de 1960; en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Santa Coloma de Farnés, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona por D. Eduardo Frigola Nadal, propietario y vecino de Arbucias, contra don Joaquín Cusachs Clopes, comerciante y vecino de Riella, sobre rescisión de contrato de arrendamiento y otros extremos; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Joaquín Aicua y defendido por el Letrado don Alfredo de Casanova Fernández; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, representado y defendido respectivamente por el Procurador don Francisco de Guinea Gama, y el Letrado don Eduardo Cerro, y en el acto de la vista por el Letrado don Francisco Galvan:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 24 de marzo de 1953, el Procurador don José María Llavori, en nombre y representación de don Eduardo Frigola Nadal, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Santa Coloma de Farnés, demanda contra don Joaquín Cusachs Clopes, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que doña Teresa Torrent Grau, falleció en Riella, el día 6 de agosto de 1946, bajo testamento otorgado ante el Notario de Gerona, don Jaime Genover en 6 de marzo de 1942, en el que aparece la cláusula de institución hereditaria que dice como sigue: «En todos sus bienes, muebles e inmuebles, créditos, derechos y acciones presentes y futuras nombra e instituye heredero a su hijo don Eduardo Frigola Nadal, y en su defecto a la madre de éste doña María Nadal Matacas». «Impone al que sea heredero la obligación de mantener, cuidar y asistir tanto sano como enfermo al hijo de la testadora don Buenaventura Frigola y si éste no quisiera vivir con el heredero tendrá derecho a percibir con cargo a la herencia la pensión vitalicia de 300 pesetas mensuales, pagaderas por meses anticipados y sin descuento alguno. Vendrá obligado el heredero a costear los gastos de entierro, funerales y pías sufragios de don Buenaventura Frigola Torrent en la forma acostumbrada en la familia. El heredero y en su caso, el sustituto no podrá vender ni gravar los bienes hereditarios, por mientras viva don Buenaventura Frigola Torrent, sin el consentimiento de éste. Tampoco podrá sin dicho consentimiento cortar ni vender bosques ni árboles de ninguna clase. Por último faculta expresamente la testadora a don Buenaventura Frigola Torrent para que durante la menor edad de don Eduardo Frigola Nadal, y como representante legal de éste, pueda administrar los bienes hereditarios con amplitud de facultades, pudiendo incluso vender y gravar los bienes si así lo creyese necesario o conveniente sin necesidad de la autorización de Tribunal alguno.

Segundo. Que don Eduardo Frigola Nadal, nació en Barcelona el día 14 de octubre de 1930 y es hijo legítimo de don Buenaventura Frigola Torrent y de doña María Nadal Matacas, contando en la actualidad veintidós años, según se acredita con la certificación de nacimiento que se acompaña.

Tercero. Que el padre del actor, don Buenaventura Frigola Torrent, obrando en calidad de representante de su hijo, entonces menor de edad, don Eduardo Frigola Nadal, al fallecer doña Teresa Torrent Grau, tomó inventario de los bienes relictos por dicha señora, mediante escritura autorizada por el Notario de Gerona con Jaime Genover, en 29 de julio de 1946, y después de satisfacer los correspondientes derechos reales, fueron inscritas a favor del heredero en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés, las tres fincas que hipotecariamente constituyen la heredad llamada Manso Perarnau, del término de Riella, a saber: el Manso Perarnau, que constituye la finca número siete de Riella, por la inscripción veinticinco, obrante al folio ciento uno del libro catorce de Riella, tomo novecientos veintitres, del archivo; el Manso Corrales de Perarnau, que constituye la finca número ocho por la inscripción veintidós al folio ciento seis, de los propios libro y tomo; y la mitad indivisa de la pieza de tierra denominada Font dels Ases y Aguda, que constituye la finca número diez por la inscripción séptima, al folio ciento diecisiete del libro doce de Riella tomo setecientos veintiseis.

Cuarto. Que durante la menor edad del heredero el actor don Eduardo Frigola Nadal, su padre y legal representante don Buenaventura Frigola Torrent haciendo uso de la representación de su hijo, así como de las facultades que doña Teresa Torrent Grau, le había conferido en su mencionado testamento, realizó diversas operaciones tendientes todas ellas a desbaratar el patrimonio de su hijo, tales como gravar con diferentes hipotecas las fincas, entre ellas una de 200.000 pesetas a favor de doña Carmen Viñas Corominas esposa del aquí demandado don Joaquín Cusachs Clopes y en particular las que son objeto del presente pleito, que detallan como sigue: Que el citado don Buenaventura Frigola Nadal, que, de decir don Buenaventura Frigola Torrent, actuando en nombre propio e interés propio y personal, otorgó un contrato de arrendamiento que comprende los principales aprovechamientos de las fincas que se dejan mencionadas en el hecho anterior a favor de don Joaquín Cusachs Clopes, éste como arrendatario, mediante escritura firmada ante el Notario de Barcelona don Antonio Arenas y Sánchez del Río, en 14 de octubre de 1947, que inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés, sobre las tres fincas que se dejan indicadas según resulta de los certificados del Registro, acompañados y de la copia simple del citado contrato de arrendamiento que de número seis se acompaña designando el original en el protocolo del mencionado Notario, por no poseer copia auténtica de tal escritura; que con relación a este documento es de advertir:

a) Que en él ese establece como base y fundamento de la actuación de don Buenaventura Frigola la facultad que su madre doña Teresa Torrent Grau, le otorgó de vender y de gravar sin necesidad de autorización judicial, los bienes de la herencia.

b) Que el arrendamiento faculta al

arrendatario para hacer plantaciones al margen de los torrentes que cruzan las fincas descritas y aun a cualquier lugar de las mismas en que no considere hacerla tal plantación, exceptuando la parte de ella que los colonos explotan como prado o como siembra.

c) Que el arrendatario podrá hacer en los árboles ya existentes y en los de su plantación y en todo el bosque de las fincas arrendadas, los cortes de madera y las podas o limpias de leñas conforme todos los usos y costumbres del país en que están sitos, exceptuándose de la corta los castaños de fruto y la arboleda pequeña de renovación pero comprendiéndose en dichas talas los castaños silvestres que están en las laderas de los torrentes, donde pueden plantarse o plantarse chopos.

d) El arrendamiento se pactó por término de veinte años a contar desde la fecha de la escritura.

e) Se fijó como precio de arrendamiento la cantidad de 20.000 pesetas, con la singularísima particularidad de que don Buenaventura Frigola confesó haber recibido con anterioridad 7.256 pesetas y recibió en aquel acto las restantes 12.744 pesetas, con lo que se da el caso curioso en este pleito de que ese arrendamiento en realidad de verdad constituye medio que se arbitró el citado Buenaventura para hacerse con la suma mencionada, a costa de su gravamen que estableció sobre la finca consistente en el mencionado arrendamiento que no puede denominarse tal que se pactó también en concepto de renta que el arrendador participaría en el 25 por 100 de todo el producto de maderas, leñas y carbonas que obtuviera el arrendatario determinándose el procedimiento a seguir para las expresadas cortas con obligaciones recíprocas de una y de otra parte.

Quinto. Que con fecha 18 de julio de 1949 y por escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Enrique Tejerizo Ayuso, el citado Buenaventura Frigola Torrent prorrogó el contrato de arrendamiento por diez años más o sea nada menos que hasta el día 14 de octubre del año 1957 con unas condiciones onerosísimas para la finca tales como la que si al término del contrato quedarán árboles maderables que no fuere posible cortar o que el arrendador interesara conservar, deberá indemnizarse al arrendatario con el 50 por 100 de su valor en el primer caso y con el 75 por 100, en el caso de que el arrendador los quiera conservar; que se hace figurar como causa de la prórroga del primer contrato, un supuesto perjuicio en las plantaciones por pastoreo abusivo del ganado, olvidando que en la escritura de 1947, se dió un poder general a favor del señor Cusachs, para que hiciere uso de todos los derechos del arrendador respecto a los colonos con lo que se evidencia que sólo dicho señor Cusachs, pudo ser responsable de esos perjuicios que pudiera haber ocasionado el pastoreo del ganado, puesto que en sus manos estaba evitarlo y por si esto fuera poco la prórroga se hace sosteniendo el mismo precio de arrendamiento lo que en realidad equivale a hacer un regalo o donación de la finca al señor Cusachs, en perjuicio del menor por causas o motivos que les son enteramente desconocidos pero que indudablemente no pueden tener licitud alguna ni moral ni legal.

Sexto. Que don Buenaventura Frigola,

falleció en Arbucias el día 20 de noviembre de 1951, según se acredita por la certificación del Registro Civil, que se acompaña.

Séptimo. Que don Eduardo Frigola Nadal llegó a la mayoría de edad, el día 14 de octubre de 1951.

Octavo. Que éstos son los hechos esenciales que sirven de base para las consideraciones legales que se han expuesto y para las peticiones de su demanda, que habían de ser necesariamente las de declaración de inexistencia y nulidad del contrato y subsidiariamente las rescisorias y resolutorias del mismo peticionando asimismo la cancelación de las inscripciones producidas por los contratos en el Registro de la Propiedad; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que, previos los trámites legales, se dicte sentencia:

Primero. Que el contrato llamado de arrendamiento otorgado entre Buenaventura Frigola Torrent y el demandado don Joaquín Cusachs Clopes, en 14 de octubre de 1947, ante el Notario de Barcelona don Antonio Arenas y Sánchez del Río y el contrato de ampliación o prórroga de dicho arrendamiento, otorgado entre las mismas personas mediante los oficios del Notario de Barcelona don Enrique Tejerizo Ayuso con fecha 18 de junio de 1949 son nulos por inexistentes por falta de una causa lícita, a tenor de lo previsto en el artículo 1.275 del Código Civil.

Segundo. Que asimismo los expresados contratos son nulos de derecho, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Código Civil, por ser contrarios a derecho de ir contra lo dispuesto en los preceptos legales que se invocan en los fundamentos segundo y tercero de esta demanda.

Tercero. Que asimismo los expresados contratos deben ser declarados y se declaran resueltos porque aun en el caso de su validez debía terminar al finir el usufructo que correspondía a don Buenaventura Frigola como representante legal de su hijo (pasado el año agrícola de acuerdo con el artículo 480 del Código Civil y de acuerdo con el noveno de la Ley de Arrendamientos Rústicos).

Cuarto. Y que asimismo deben ser declarados resueltos y se declare a los dichos contratos, al llegar el actor a la mayoría de edad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, quiere decir de Arrendamientos Rústicos, que no permite a los padres y tutores arrendar las fincas con sus plazos que excedan del que les falta para llegar a la mayoría de edad.

Quinto. Que se declaren los contratos rescindidos por la existencia de la lesión «ultra dimidium».

Sexto. Que asimismo se declarasen los contratos rescindidos en virtud de la institución de la «restitutio integrum» concurrente en el presente caso. Que las dos primeras peticiones se formulen con carácter principal y las siguientes como subsidiarias.

Séptimo. Por la mala fe que ha obrado el demandado en perjuicio de los intereses del que fué menor, el demandante debe ser condenado a las costas del presente juicio, mucho más si se opone a las pretensiones aquí deducidas, y que se dicte la cancelación de las inscripciones del contrato de arrendamiento y su prórroga en el Registro:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado, don Joaquín Cusachs Clopes se personó en los autos, representado por el Procurador don Clemente Bentanachs Roqueta, el cual por medio de escrito de fecha 15 de junio de 1953, contestó y se opuso a la demanda, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que acciona el demandante a título de dueño de fincas que habían pertenecido a su abuela doña Teresa Torrent Grau, y en virtud de figurar nombrado su heredero en el testamento, bajo el que ésta falleció, otorgado el 6 de mar-

zo de 1942 ante el Notario de Gerona señor Genovert; que el hecho primero de la demanda se limita a transcribir en parte dicho testamento, en el que se lee: «Nombré e instituí heredero a su nieto don Eduardo Frigola Nadal... El heredero... no podrá vender ni gravar los bienes hereditarios por mientras viva don Buenaventura Frigola Torrent, sin el consentimiento de éste; tampoco podrá sin dicho consentimiento cortar ni vender bosque, ni árboles de ninguna clase; por último, faculto expresamente a la testadora a don Buenaventura Frigola Torrent para que durante la menor edad de don Eduardo Frigola Nadal, y como representante legal de éste, pueda administrar los bienes hereditarios con amplitud de facultades, pudiendo incluso vender y gravar los bienes si así lo creyese necesario o conveniente sin necesidad de la autorización de Tribunal alguno...»

Segundo. Que, sin embargo, el referido testamento y la institución hereditaria que contiene tienen mucho que comentar; que así como es principio jurídico indiscutible que el nombre que los contratantes dan a sus conversiones no determina su naturaleza jurídica, sino que ésta es la que resulta del contenido y alcance de sus cláusulas, así también para la calificación de los actos y sus efectos jurídicos debe estar a su propia naturaleza y no a los nombres que las partes les den; que estos principios jurídicos reiteradísimo contenido por la jurisprudencia, permiten afirmar que si hubiese que calificar, a tenor de las transcritas cláusulas del testamento quién era en realidad el heredero instituido por doña Teresa Torrent Grau, la conclusión sería que, pese al empleo de las palabras, nombre e instituya heredero a su nieto don Eduardo Frigola Nadal, el verdaderamente instituido heredero fué el padre de éste, don Buenaventura Frigola Torrent, hijo de la testadora, y que la efectividad del trámite de los bienes hereditarios al solo nombramiento, es decir, al sólo nominalmente instituido heredero, quedó por la voluntad de la testadora por completo supeditada a la libre voluntad de don Buenaventura Frigola, que en efecto, de los términos transcritos en el hecho primero se deduce claramente la voluntad de la testadora de que la herencia no se refiere a su nieto hasta que ocurre el fallecimiento de su padre, el hijo de la testadora, y que durante la vida de éste no pudiera el nominalmente instituido heredero ni cortar una rama de ninguno de los árboles de sus fincas, y en contraste con esta taxativa limitación concede al padre pleno dominio sobre todos los bienes de la herencia, pues no otra cosa es darle la expresa facultad de gravarlos y venderlos a su libre voluntad; que es evidente que la intención de la testadora, y la finalidad de las cláusulas del testamento fué que el nominal heredero careciese de verdadera facultad dominical hasta el fallecimiento de su padre, si es que éste no había tenido a bien vender antes los bienes integrantes de la herencia, y si el heredero es la persona que pueda disponer con facultad dominical de los bienes de la herencia, incluso con el acto de supremo dominio, que es su venta, es claro que el heredero de doña Teresa Torrent Grau fué su hijo y no su nieto.

Tercero. Que la madre instituyó heredero a su hijo y no al nieto es exigencia del orden natural de las cosas, y no fué nunca intención de la testadora faltar al mismo, como lo demuestran sus testamentos anteriores, de los que en período probatorio recabaría del Juzgado se aportara constancia a los autos; que precisamente la extraña fórmula de redacción del testamento transcrito obedeció a la voluntad de la testadora no de que la herencia pasase a su nieto, sino de que su hijo Buenaventura pudiese disfrutar con plena facultad dominical de la herencia, a la vez que ésta quedase a salvo de embargo o responsabilidades dimanantes de una querrela que, al ser otorgado el testamento, estaba en curso, en virtud de

la cual se decretó el procesamiento y prisión de dicho don Buenaventura; que la existencia de este procedimiento constaría en período probatorio mediante aportación de los oportunos antecedentes que deberían ser solicitados del Juzgado de Figueras y Audiencia; que el medio de que se valía la testadora para conseguir tal propósito fué precisamente el de esa extraña fórmula que se comenta; decir que nombra heredero a uno, pero quitársele aun las más elementales facultades de administración, e instituir en realidad a otro, dándole todas las facultades, incluso la máxima que tiene el dueño de una cosa: venderla por su libre voluntad; que así se logra que la inscripción nominal de los bienes a favor del nieto impidiera toda acción sobre ellos, así del querellante como de otros acreedores, y en cambio el padre pudo disponer de todos ellos a su libre arbitrio, así administrándolos como gravándolos y aun enajenándolos cuando le pluga.

Cuarto. Que oponen, pues, al hecho primero de la demanda, afirmación de que el nombramiento de heredero a favor del actor fué un intento de ficción, dando al verbo fingir el significado de la Academia, de dar a entender lo que no es cierto; que el verdadero heredero fué el padre del actor, y no éste, que no tiene en los términos del testamento ni garantía de entrar en posesión ni de uno solo de los bienes de la herencia, pues todos podían ser enajenados libremente por su padre y de los que en vida de éste no se le facultaba ni a disponer por sí; que el juego de palabras nombrándole heredero bajo la más absoluta ficción no disimula la única realidad de que su nombramiento es sólo como una sustitución después del verdadero heredero, su padre, para que al llegar a la mayor edad reciba la herencia o lo que de ella restare, si algo quedase; es decir, lo que su padre hubiese querido dejar de ella; quedará a partir de aquel momento la herencia en condominio de ambos; y no pudiendo hacer su uso de las facultades dominicales hasta ocurrido el fallecimiento de su padre.

Quinto. Que en los hechos segundo, séptimo y tercero se limita la demanda a constatar que el actor nació en 14 de octubre de 1930, que es hijo legítimo de don Buenaventura Frigola Torrent, su mayoría de edad, y a la inscripción, acreditada por certificación del Registro, a su favor de las fincas de la herencia mediante la formalización del oportuno inventario, figurando entre las inscritas las que se refieren a los contratos de arrendamiento de explotación maderera que son objeto de esta litis.

Sexto. Que antes de pasar a contestar el hecho cuarto de la demanda, en el que se plantea el objeto de ésta, era un deber vindicar el cruel ataque que el actor dedica a la memoria de su padre, don Buenaventura Frigola Torrent; que este deber moral se convierte en sagrado para su hijo; la persona que de aquel muerto ha recibido el supuesto don de la vida; considerar que ante la grandeza de tan supremo beneficio, nada pueden desmerecer su obligada gratitud fial ni el error ni aun el agravio o perjuicio proveniente del autor de sus días; ignora la parte demandada qué agravios pueda tener el actor de su padre; lo que si puede afirmar es que la exasperación con que se refiere al mismo con motivo de los contratos objeto de este juicio es absoluta y perfectamente injustificada y aún más: incomprensible; su padre respecto a la convención de esos contratos, actuó con el mayor acierto y procuró para la propiedad de las fincas un pingüe rendimiento, y sentada con ello su protesta por tan desagradable proceder, se pasa a examinar el hecho cuarto de la denuncia, quiere decir de la demanda, en el que se hace reseña de la escritura de arrendamiento otorgada por don Buenaventura Frigola Torrent en 14 de octubre de 1947 ante el Notario de Barcelona don Antonio Arenas al demandado de la explotación maderera por veinte

años de las siguientes fincas de la herencia de doña Teresa Torrent: Manso Paranaú, Manso Corrales de Paranaú y Font dels Ases y Auda; que interesa resaltar el reconocimiento expreso de que esta escritura, así como varias otras de hipoteca, las había otorgado don Buenaventura Frigola haciendo uso de las facultades que doña Teresa Torrent Graule había conferido en su mencionado testamento; que de las condiciones del contrato que reseña este hecho cuarto interesa retener la referencia al precio del arrendamiento convenido en 20.000 pesetas, pagadas en el momento del contrato, y en una participación del propietario del 25 por 100 del valor de todos los productos de la explotación, se hace constar como anticipo de rectificación de una afirmación falsa que el actor repite a lo largo de la demanda, que esta participación del 25 por 100 es un pingüe rendimiento, muy superior al beneficio que podría obtener el propietario explotando directamente las fincas; que es este el único extremo de la demanda en que el actor reconoce que la renta del arrendamiento está integrada por ese 25 por 100 de participación en todos los demás extremos que en la demanda se olvidan de este pequeño detalle y falsamente afirma, una y otra vez, en busca de una base para sus alegaciones, que la renta fue pagada toda de una vez con la entrega de las 20.000 pesetas al convenirse el contrato.

Séptimo. Que el hecho quinto se refiere a la otorgación entre las mismas partes el 18 de junio de 1949, ante el Notario de Barcelona señor Tejerizo de una escritura de prórroga de contrato de arrendamiento antedicho por diez años más; arremente el actor contra dos condiciones que califica de onerosas: la de indemnizar el dueño al arrendatario al término del arrendamiento, por los árboles por aquél plantados y que el dueño no quiere se corten, cosa que no puede ser más natural, pues los árboles son plantados con el capital y los trabajos del arrendatario, y la de que mantenga el mismo precio de arrendamiento, cosa que tampoco puede ser más natural, pues si el precio es una participación en el valor de los productos, al aumentar este valor aumenta automáticamente el valor de la participación.

Octavo. Que los fundamentos legales se desarrollan en la demanda más bien en forma de exposición de hechos que de mera referencia a cita de textos legales y jurisprudencia. Los motivos de impugnación que comienza a desarrollar el actor en el primero de los fundamentos legales son tan faltos de base, y aun de sentido, que el actor cae al explicarlos en la mayor confusión y aun en patente contradicción.

Noveno. Que dice el fundamento legal primero: «El contrato es inexistente y por lo tanto nulo al derecho por causa ilícita, a tenor del artículo 1.275 del Código»; que carece de sentido esta alegación, y en los términos en que se formula es contradictoria.

Décimo. Que al convenirse el contrato las fincas se hallaban totalmente taladas y esquilmas; su revalorización forestal era empresa que requería especial conocimiento, bastante capital y esperar largos años, y la propiedad no podía realizarla; que ha de tenerse en cuenta que las fincas en cuestión nunca habían sido cultivadas ni explotadas directamente por la propiedad, ni agrícola ni forestalmente ni para pastos.

Undécimo. Que sigue a la anterior alegación de nulidad por el artículo 1.275 de la nulidad por el artículo cuarto por estimar que con el contrato se han infringido los artículos 159, 160, 164, 1.548, 1.713, 1.714 y 480 del Código Civil, y el tres de la Ley de Arrendamientos Rústicos, de 15 de marzo de 1933; que el actor parte de la falta base en desconocer que el padre del actor, para otorgar el contrato de arriendo y el de su prórroga no tiene necesidad de invocar ninguno de los artículos del Código, sino que obra a favor de

la expresada autorización que a su favor consta en el testamento.

Duodécimo. Que el actor ha reconocido la validez de varias ventas efectuadas por su padre de diversas porciones de las fincas de la herencia.

Décimotercero. Que no se comprende cómo el actor habla de la rescisión por «ultra dimidium», aplicable en Cataluña, y sólo por el Derecho romano, a la partición convencional de herencia y por el canónico a las ventas; siendo una falsedad lo que el actor dice que la venta del contrato es solamente de 20.000 pesetas en los treinta años de vigencia.

Décimocuarto. Que esta alegación echa por tierra todas las alegaciones anteriores del propio actor, pretendiendo la nulidad del contrato por los motivos antes expuestos, y nunca pudo sonar el propietario de una finca más pingüe rendimiento.

Décimocuarto. Que en último término quiere dejar demostrado el demandado que no sólo no hay perjuicio para el actor en el contrato, sino que éste es para él un positivo beneficio, que sólo su mala fe impide proclamar; que el tema básico de toda la demanda es que el contrato constituye un despojo de la propiedad de la finca, que por medio de tal contrato pasa a manos del demandado por durante los treinta años del contrato y por sólo 20.000 pesetas; que así lo dice el actor textualmente en el párrafo tercero de la página cinco vuelta de la demanda: «ese arrendamiento de treinta años imposibilita aprovechar las fincas y no le da derecho alguno sobre ellas, sino pagar las contribuciones para que otros las exploten»; y en el párrafo tercero de la página seis vuelta insiste en este mismo concepto, y en la página 11 dice que la renta de los treinta años es sólo la de 20.000 pesetas, cobrada al firmarse, y en la página 11 vuelta repite que el arrendatario pasa a auténtico propietario, con un precio de arrendamiento ridículo en su cuantía, cobrado de una sola vez por el arrendador, quedando así privado el actor del disfrute de la finca; que el actor falsea repetida y deliberadamente la verdad, que era de preguntar cómo puede decir tan repetidamente que el precio sean sólo las 20.000 pesetas que fueron satisfechas a la firma de la escritura, si tal cantidad no tiene importancia alguna; es sólo una ínfima parte del precio, que consiste, aunque el actor lo omita, en un 25 por 100 neto del valor de los productos de la explotación; que el actor debía leer la cláusula tercera del contrato y leerá que como renta corresponde al arrendador el 25 por 100 de todo el producto de maderas, leñas y carbones; que lo que puede importar anualmente esta participación del 25 por 100, en una explotación que al actor no le cuesta ni la menor inversión de capital, ni el menor esfuerzo, y en que toda la plantación ha sido realizada por el arrendatario, cuando dentro de unos años comience a rendir las plantaciones ya realizadas, es más, mucho más, de lo que ha rendido la finca en todos sus aprovechamientos en los diez años últimos.

Décimosexto. Que además el actor se presenta en la demanda como si a consecuencia de este arrendamiento hubiese quedado despojado de las fincas; nada más falso que las fincas tienen tres explotaciones: la agrícola, la ganadera y la forestal; que el demandado nada tiene que ver con las dos primeras explotaciones, cuya falta de rendimiento para el propietario sólo a éste es imputable, pues son fincas que pueden rendir mucho; pero seguramente que si el demandado lo impulsase con su experiencia, su actividad y su capital, la revalorización de estas explotaciones también diría que era un caso de despojo y dolo; que el demandado no sólo no le ha denegado de nada, sino que ha rendido al actor el señalado servicio de tomar a su cargo la revalorización de la riqueza forestal de la finca, completamente talada y esquilmada cuando se firmó el contrato; que eso no es un despojo, sino tomar sobre sí la carga que el

propietario, por falta de competencia, de experiencia y de medios económicos, no era capaz de realizar, y teniendo como tiene una explotación forestal un carácter predominantemente industrial, no es poco tomar sobre sí el arrendatario todas las cargas y trabajos y dar como renta el 25 por 100 del valor de los productos.

Décimoséptimo. Que basta decir que el demandado tiene ya invertidas en las fincas más de 300.000 pesetas, sin contar con la valoración de su actividad y trabajos, y la finca se halla ya hoy, a pesar de meteorología adversa en estos últimos años, en plena revalorización forestal.

Décimooctavo. Que finalmente, aunque sea triste misión la de defender la honra de un padre contra los ataques de su propio hijo, dejan establecido que si don Buenaventura Frigola pudo cometer equivocaciones, no puede contarse entre ellas la del contrato de autos; al contrario, su hijo debe estarle agradecido de que hubiese sabido encontrar una de las pocas personas con el espíritu de colaboración y empresa necesarios para acometer una obra—la revalorización forestal de sus fincas—ardua, difícil y de largos años, ya que esta clase de explotaciones forestales tiene un periodo mínimo de trece a veinte años, y claro, no es fácil encontrar quienes quieran comprometer su capital y actividades para obtener un rendimiento a tan largo plazo, y en cuanto al dolo de que el actor acusa a su padre, es una acusación sin sentido; el contrato había de ser de larga duración porque lo exige su propia naturaleza; no se trata de una explotación agrícola, en que las cosechas son al cabo de unos meses o al año; la cosecha puede tardar para esas plantaciones de árboles veinte años; y de ahí la duración del contrato; y en cuanto al precio de arrendamiento, fue grande el acierto con que procedió al estipular no una cantidad de renta fija anual, sujeta al vaivén imprevisible de la fluctuación de la moneda, sino una participación muy crecida, por cierto, del 25 por 100 sobre el valor del producto, con lo que si el valor del producto aumenta, también aumenta automáticamente el valor de la participación.

Décimonoveno. Que la mala fe y temeridad del actor, puestas en evidencia a lo largo de todo el escrito de demanda, exigen le sea impuesta una expresa condena de costas; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando que, previos los trámites legales, se dicte sentencia desestimando la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas al actor por su manifiesta temeridad y mala fe:

RESULTANDO que conferidos a las partes los oportunos traslados para réplica y réplica, los evacuaron por medio de los oportunos escritos, en los que insistieron en los hechos de la demanda y contestación y suplicaron que se dictara sentencia de conformidad con sus respectivas pretensiones;

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba a instancia de la parte actora, se practicó la documental confesión, en juicio del demandado, testifical y pericial, y a instancia de la parte demandada tuvieron lugar la documental, pericial, reconocimiento judicial y pericial;

RESULTANDO que unidas las pruebas a sus autos y seguido el juicio por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia de Santa Coloma de Farnés dictó sentencia con fecha 30 de abril de 1954 por la que estimando la demanda formulada por don Eduardo Frigola Nadal contra don Joaquín Causachs Clopas, declaró rescindidos los contratos de 14 de octubre de 1947 y 18 de junio de 1949, objeto de este juicio, otorgados por don Buenaventura Frigola Torrent, durante la menor edad del actor, con el demandado; sin hacer expresa condena de costas;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por el demandado don Joaquín Causachs Clopas recurso de apelación, que fue admitido libremente y en ambos efectos y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Pri-

mera de la Sala de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 10 de marzo de 1955 por la que revocó la apelada, y por ello absolvió a don Joaquín Cusachs Clopes, de la demanda contra él formulada por don Eduardo Frigola Nadal, sin hacer declaración especial de las costas de las dos instancias:

RESULTANDO que el Procurador don Antonio Górriz Marco, en nombre y representación de don Eduardo Frigola Nadal, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley al amparo del número primero del artículo 1.292 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por el siguiente motivo:

Único.—Basado en el párrafo primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por entender que la Sala Primera de la Audiencia Territorial de Barcelona ha incurrido en interpretación errónea del precepto legal que a continuación se expresa. Artículo 38 de la vigente Ley Hipotecaria. Dice el expresado artículo en su párrafo segundo que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente; que la interpretación de este artículo no ofrece lugar a dudas; exige que cuando se ejercite alguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscrito a nombre de persona o entidad determinada (y en este caso se admite que los contratos inscritos de arrendamiento y su prórroga objeto del litigio, a tenor del número quinto del artículo segundo de la citada Ley Hipotecaria, constituyen un derecho real) se ejercite bien antes, o bien en la propia demanda acción de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente; que según el precepto expresado, al accionar sobre un derecho real inscrito la persona que ejercite la acción, para que ésta tenga viabilidad debe, bien antes o al mismo tiempo, entablar demanda, nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente; admite, pues, la Ley que lo que se demande sea la nulidad o bien la cancelación de las inscripciones del derecho real controvertido; por lo que si, previamente o en la misma demanda, la persona interesada pide del Juzgado (que esto es ejercitar la acción correspondiente) que se declare nula o se cancele la inscripción de aquel derecho real, es indudable que se cumple con lo preceptuado en el mencionado artículo y por lo tanto la acción contradictoria del derecho real adquiere viabilidad por haberse cumplido ese requisito legal, que la sentencia recurrida dice en su único considerando que no se acredita en autos el cumplimiento de aquel requisito, o lo que es lo mismo, que no se demanda la cancelación de la inscripción de los contratos de arrendamiento objeto del litigio; que realmente no se sabe—porque no lo dice la sentencia—qué concepto tiene la Sala sentenciadora de lo que ha de ser, según el citado artículo 38, esa demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, al extremo que no se acredita en autos el cumplimiento de este requisito; que por ello se ha de creer que, a criterio de dicha Sala, no es suficiente que al formular la demanda se pida, como aquí ha ocurrido, que se decreta la cancelación de las inscripciones del contrato de arrendamiento y su prórroga en el Registro; que la Sala sentenciadora, resolviendo el recurso de apelación—que, como se sabe, es una total revisión del proceso—, no puede desconocer ninguna de las peticiones de las partes, ni tampoco dejar de dar a éstas la trascendencia que en el orden legal y procesal tienen; y si como en el presente caso existe en la demanda formulada por el recurrente y en el número séptimo del suplico (véase folio 11 vuelto del apuntamiento) la petición que textualmente dice: que se decreta la cancelación de las inscripciones del contrato de arrendamiento y su prórroga en el Registro, ha de reconocer necesariamente que se ha cum-

plido con el requisito exigido en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria y que por lo tanto la acción sobre el derecho real de inscripción del contrato de arrendamiento y su prórroga tiene viabilidad porque la mencionada petición es una auténtica demanda de la cancelación de aquellas inscripciones, que se entabla a la vez que se ejercita la acción sobre el derecho real que aquellas inscripciones han creado, y afirmar como afirma la Sala sentenciadora que «en autos no se acredita el cumplimiento de tales requisitos», equivale a sentir que la petición formulada en la demanda no llena los requisitos exigidos por el repetido artículo 38 de la Ley Hipotecaria, lo que constituye una interpretación errónea del mencionado artículo por cuanto la petición mencionada formulada por la parte recurrente interesada aquella cancelación entabla la demanda que la tantas veces repetida disposición legal exige para que la acción ejercitada sobre el derecho real dimanante del hecho de la inscripción del contrato de arrendamiento y su prórroga tenga viabilidad; que si pues al ejercitar la acción correspondiente sobre el derecho real debatido y en la misma demanda se ha pedido la cancelación de las inscripciones del contrato de arrendamiento y su prórroga (inscripciones que dieron la condición de derecho real al arrendamiento), es indudable que se ha cumplido con lo preceptuado en el artículo 38 para dar viabilidad a la acción contradictoria, y la Sala, al no entenderlo así y exigir, como al parecer exige, algo más que la petición expresada, interpreta erróneamente el mencionado artículo 38 de la Ley Hipotecaria, y por lo tanto, declara base al recurso de casación que aquí se entabla, puesto que pasa a definición del Tribunal Supremo si el precepto en cuestión exige para que tenga lugar aquella viabilidad algo más que la petición contenida en la demanda, o es suficiente esta definición, que determinará una interpretación en este aspecto de aquella disposición legal hipotecaria:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Acacio Charin y Martín-Veña:

CONSIDERANDO que el único fundamento de la sentencia de la Audiencia para desestimar la demanda revocando la del Juzgado es que «en autos no se acredita el cumplimiento de los requisitos que menciona anteriormente del artículo 38 de la Ley Hipotecaria de que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de derechos reales inscritos a nombre de persona determinada sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, y esto lo impugna el motivo único del recurso y es el problema a tratar en esta sentencia»:

CONSIDERANDO que por consignarse literalmente en la súplica de la demanda «que se decreta la cancelación de las inscripciones del contrato de arrendamiento y su prórroga», no puede en manera alguna tomarse como afirmación de hecho la que hace la sentencia de que no se acredita en autos el cumplimiento de ese requisito, porque es indudable su constancia y no puede estimarse sino como cuestión jurídica del alcance que tenga en derecho y en relación con el citado artículo 38 esa petición, por lo que el recurso está bien apoyado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

CONSIDERANDO que al prescribir el mencionado artículo 38 de la Ley Hipotecaria que se entable demanda de cancelación de la inscripción registral correspondiente, a la vez que se ejercite una acción contradictoria de un derecho real inscrito, no puede exigirse que se entablen dos pleitos simultáneos por separado, y es muy suficiente que las dos peticiones se formulen en la misma demanda, como se ha hecho indiscutiblemente en el presente caso, ya que el contenido de la demanda está constituido por el que se formula en su súplica, y nada significa en contra de esto que tal petición esté más amplia o más reducidamente razonada en

el cuerpo del escrito, por lo que esta cumplido lo que requiere el repetido artículo 38 y debe ser estimado este recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por don Eduardo Frigola Nadal, y en su consecuencia, casamos y anulamos la sentencia que en 10 de marzo de 1955 dictó la Sala Primera de la Audiencia Territorial de Barcelona, sin hacer expresa imposición de costas; y libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y tenemos.—Manuel de la Plaza.—Acacio Charin y Martín-Veña.—Pablo Murga Castro.—Francisco Bonet.—Joaquín Domínguez de Molina (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Acacio Charin y Martín-Veña, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de que certifico como Secretario de la misma.

Madrid, 17 de junio de 1960.—Rafael González Besada (rubricado).

* * *

En la villa de Madrid a 17 de junio de 1960 en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Cazalla de la Sierra, y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla por doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, mayor de edad, casada, propietaria y vecina de Sevilla, con la debida asistencia marital, contra don Emilio Puigarcin Morano, mayor de edad y vecino de Azuaga, y don José Bermejo Monterrabio, mayor de edad y vecino de Alamo, sobre reivindicación de finca y otros extremos; autos pendientes hoy ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por la parte demandante, representada por el Procurador don Francisco de Murga y Serret con la dirección del Letrado don José María Zabala, y en el acto de la vista por el Letrado don Antonio Hernández Gil:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 26 de febrero de 1952, presentado en el Juzgado de Primera Instancia de Cazalla de la Sierra, el Procurador don Antonio Portero Nosa, a nombre de doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, formulo contra don Emilio Puigarcin Morano y don José Bermejo Monterrabio demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, que baso, sustancialmente, en los siguientes hechos:

Primero.—Que mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Cazalla de la Sierra, el día 4 de julio de 1954 por el señor Juez de Primera Instancia de dicho partido, en representación del Estado, don José Venegas Alvarado, en representación de su padre, don Candido Venegas Alvarado, adquirió este, de bienes del Estado, cinco parcelas de terreno, cuya descripción, linderos y cubidas relacionaba; que las adquirió mediante subasta celebrada el día 31 de marzo de 1953, y rematada por dicho señor y pagados los plazos equivalentes al plazo de venta y otorgada dicha escritura, esta fué inscrita en el Registro de la Propiedad del partido, que en la escritura de 19 de abril de 1959, de protocolización de la partición de herencia, de don Candido Venegas y doña Joaquina Alvarado, se adjudicó a su hijo don Marcos Venegas Alvarado, en la herencia de don Candido, una finca formada por las cinco parcelas indicadas en la escritura de 1954, y se solicitaba su inscripción en el Registro bajo un solo número, y que dicha finca tenía como cabida 405 hectáreas, cuatro áreas y 64 centáreas; que en 1 de marzo de 1915 fué otorgada escri-

tura pública por don Marcos para rectificar la cabida de la anterior finca, por resultar de nueva medición que tenía 1.284 hectáreas, 13 áreas y 60 centiáreas, en lugar de la cabida expresada anteriormente, cuya escritura fue inscrita también en el Registro de la Propiedad; que por escritura de 16 de mayo de 1919, de partición de herencia de don Marcos Venegas Alvarado y su hija doña Carmen Venegas y Maeda, se adjudicó la finca ultimamente citada a doña Emigdia Maeda y López de Ayala, esposa y madre, respectivamente, de los causantes, y la finca denominada La Vibora, fue inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad; que en 26 de junio de 1924, doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo solicitó la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes dejados a la muerte de su madre, doña Emigdia, entre los que se adjudicaron la finca La Vibora por la cabida de 1.284 hectáreas, 13 áreas y 60 centiáreas la cual fue inscrita en el Registro a su nombre.

Segundo. Que resumiendo lo consignado en el anterior hecho resultaba que desde el 3 de marzo de 1868 la familia Venegas, por virtud de la subasta y remate hecho por don Candido, entró en la posesión de las tierras antes descritas, y al pasarse todos los plazos en 1904, se otorgó la escritura de venta, y que mediana la finca una vez agrupadas las parcelas resultó tener 1.234 hectáreas, 13 áreas y 60 centiáreas, en lugar de las 405 hectáreas, cuatro áreas y 84 centiáreas que sumaban las cinco parcelas adquiridas en 1868.

Tercero. Que en el Registro de la Propiedad de Cazalla, y a nombre de don Emilio Pulgarin Moruno, figuraba en el Registro la siguiente inscripción: «Finca rústica de tierra calma y parte montañosa, en término de Alanis, de cabida como de 250 fanegas aproximadamente, equivalente a 161 hectáreas, al sitio Hoyo de la Mata Redonda», con los linderos que expresaba, cuya finca la adquirió por compra a don José Bermejo Monterrubio por escritura otorgada en Azuaga el 27 de febrero de 1943, ante el Notario don Cibrano Remedios Inigo, y fue inscrita en el Registro indicado, presentando la oportuna certificación de dicho Registro a efectos de prueba.

Cuarto. Que la finca anteriormente expresada no tenía existencia real, por no coincidir los linderos, habiéndose consignado unos inexistentes y en forma dolosa para lograr su inscripción en el Registro; que desde luego existían unos terrenos que ocupaba el señor Pulgarin y que le compró a don José Bermejo, conociendo su procedencia ilegítima, pero los límites de estos terrenos son los siguientes: Norte, con arroyo del Moral y línea del término municipal de Alanis con Hornachuelos; al Sur, con el mojon de tres fincas Las Palmas, El Alta y La Vibora, y una línea quebrada que los separa del resto de La Vibora; al Este, con la línea del término municipal de Alanis con Hornachuelos, sirviendo esta línea de límite con la finca El Alta, propiedad de don Pedro Gallardo, y al Oeste, con el citado arroyo del Moral y la línea quebrada citada para el límite Sur, lo que justificada con la certificación del Topógrafo señor Conde Diaz.

Quinto. Que don José Bermejo, mediante expediente posesorio tramitado y aprobado, por auto de 7 de agosto de 1942, por el Juez de Alanis, inscribió en el Registro dicha finca, que dicha había comprado, hacía más de veinte años, a su padre, don Federico Bermejo; que la inscripción de dicho expediente fue denegada en un principio, por no estar la finca inscrita a nombre de don José Bermejo, ni catastrada a su nombre; que eran falsos los límites que daban a la finca y la compra del señor Bermejo; que las dos certificaciones catastrales que el señor Bermejo presentó en el expediente posesorio se volvían contra él, ya que no podía tener catastrada ninguna finca, por no existir; que LA Vibora tenía una extensión de

1.285 hectáreas, y que si existiesen dichos terrenos, solo tendrían 1.124 hectáreas, que el señor Registrador de la Propiedad debió comprobar que existían asientos contradictorios con la posesión del terreno que se pretendía inscribir, que era también falso el certificado de 25 de enero, por el cual se catastró a nombre del señor Bermejo el indicado terreno.

Sexto. Que en autos de interdicto de recobrar la posesión, seguido ante el propio Juzgado, el año 1935, entre la actora y don José Bermejo, el otro demandado, don Emilio Pulgarin, declaró que doña Joaquina Venegas poseía la finca descrita en el hecho primero, con sus actuales límites y extensión, y que el señor Bermejo, sin título alguno, invadió dicha finca el 25 de enero de 1943, apoderándose de un trozo de 46 fanegas, situado al Noroeste de la finca La Vibora; alegó los fundamentos de derecho que estimó aplicables, y suplicó se dictara sentencia por la que:

Primero. Que se declarase que los terrenos que poseía don Emilio Pulgarin Moruno, a que se refería el hecho cuarto de la demanda, con los linderos que en el mismo se consignaban, y con aquellos otros que la prueba demuestre que eran los reales, formaban parte de la Dehesa de La Vibora, descrita en el hecho primero, y como tales, eran de la exclusiva propiedad de doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo.

Segundo. Que se condenase al demandado, señor Pulgarin, a entregar dichos terrenos a doña Joaquina Venegas.

Tercero. Que se declarase que los límites de La Vibora eran los que en el primer hecho de la demanda se citaban y que entre ésta y las fincas limítrofes con ella no se interponían ni se habían interpuesto nunca ninguna posesión de dominio de don José Bermejo Monterrubio, ni de don Emilio Pulgarin Moruno.

Cuarto. Que se declarase nulo el expediente posesorio, incoado a instancia de don José Bermejo ante el Juzgado Municipal de Alanis, mencionado, y nula su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Quinto. Que se condenase a ambos demandados a estar y pasar por dichas declaraciones y al pago de todas las costas. Con el anterior escrito se presentaron los documentos aludidos en los hechos:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados, compareció, en nombre de los mismos, el Procurador don Eduardo Arnaud Jódar, el cual, mediante escritura de fecha 20 de mayo de 1952, contestó la demanda, que basó, sustancialmente, en los siguientes hechos:

Primero. Que mostraban su conformidad con la escritura de 4 de julio de 1904, pero no a la de 19 de abril de 1919, por la que se agruparon las cinco parcelas de la escritura anterior, pues las parcelas no eran colindantes entre sí, a la finca que resultaba de la agrupación y se le asignaban unos linderos falsos, con finalidad de una segunda operación, cual fue la de rectificar la cabida, para incluir en el título oneroso enormes extensiones de terrenos que no habían sido objeto de la originaria adquisición; que por la escritura de 1 de marzo de 1915 se cumplió esta segunda etapa por la que se inscribieron en el Registro 1.234 hectáreas, cuatro áreas y 84 centiáreas, es decir que se incorporaban a su patrimonio 379 hectáreas, ocho áreas y 76 centiáreas más de las adquiridas.

Segundo. Que la familia Venegas no había sido nunca legítima propietaria más que de las cinco parcelas compradas al Estado por don Candido Venegas en 1904, no habiendo poseído nunca las tierras que en la actualidad eran de don Emilio Pulgarin, ni las que en aquel paraje conservaba todavía don José Bermejo, que igualmente pretendían englobarse en los actuales aparentes títulos y las inscripciones correspondientes a partir de la

escritura de 19 de abril de 1909 estaban en desacuerdo con la realidad jurídica.

Tercero. Que estaban conformes con el correlativo.

Cuarto. Que negaban el correlativo de la demanda y reconocían que existía un «lapsus» en la descripción de la finca, que aparecía inscrita en el Registro a nombre del señor Pulgarin, consistente en un trasvase de los linderos, pues el que aparecía como naciente era Poniente y viceversa; que negaban los linderos que se daban en el párrafo segundo del correlativo de la demanda, así como la certificación del Topógrafo señor Conde Diaz.

Quinto. Que, excepto la autenticidad del certificado del Registro, rechazaban en su integridad el contenido del correspondiente apartado de la demanda; que eran falsos los linderos y cabidas a partir de la agrupación del año 1909; que a la familia Venegas le fué fácil catastrar las 1.285 hectáreas a su nombre, debido a la defectuosidad de la ordenación catastral, de todos conocida; que no alcanzaban la razón de aportar el señor Bermejo, en el expediente posesorio, la certificación catastral de la finca «La Vibora», pero la misma resultaba inservible, como lo probaba que hubo de aportar otra, en la fase de inscripción del terreno debatido, y que no admitían las consecuencias que la otra parte sacaba de la anotación inadecuada e inútil de la certificación catastral de la finca.

Sexto. Que la sentencia del interdicto de recobrar a que se refería el correlativo, desestimó la demanda de doña Joaquina Venegas, y que no era cierto la identidad de los terrenos con los discutidos en este pleito.

Septimo. Que desde muy antiguo existían en aquel extremo del término municipal de Alanis grandes extensiones de terreno inculto, de los llamados baldíos; que en virtud de las Leves desamortizadoras, el Estado deslindeó como bienes nacionales ciertos predios, cuya posesión inscribió a su nombre, como trámite previo a las transmisiones que en virtud de la desamortización haría a los compradores; de esta forma inscribió don Candido Venegas las parcelas de las escrituras de 1904; que en 1871 el padre del señor Bermejo se estableció en un trozo de aquellos terrenos, en el extremo nordeste de Alanis, confinante con Hornachuelos, de unas 500 fanegas, que tras prolongada y pacífica posesión disfrutó en concepto de dueño durante cerca de cuarenta años; que en 1912 lo vendió a su hijo, el hoy demandado, y éste continuó en dicha posesión hasta 1922, en que tuvo un litigio con don Pedro Gallardo; que en 1941 segregó 250 fanegas, que vendió al señor Pulgarin, por la escritura que indicaba la demanda, habiendo inscrito previamente a su nombre el terreno, mediante el expediente posesorio cuya nulidad pedía la demanda.

Octavo. Que los terrenos del señor Bermejo y señor Monterrubio nunca fueron poseídos por la familia Venegas y si interrumpidamente, y en concepto de dueños, con justo título y buena fe, sus mandantes; alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, y en apoyo de la reconvencción alegó el siguiente hecho: que en virtud de la agrupación verificada por la escritura de abril de 1909 y la rectificación de cabida llevada a cabo por don Marcos Venegas, en la escritura de 1915, le fueron asignados a la finca «La Vibora» unos linderos y una extensión que no se correspondían con los reales, por lo que solicitaba la declaración de invalidez y las rectificaciones correspondientes, ya que doña Joaquina sólo era dueña de las cinco parcelas de la escritura de 1904; alegó como fundamentos de derecho de la reconvencción los que estimó pertinentes; y terminó suplicando:

Primero. Que se desestimase la demanda en todas sus partes, con absolución de los demandados.

Segundo. Que se declarase nula la operación de agrupación de las cinco parcelas adquiridas del Estado por don Candido Venegas, mediante escritura de julio

de 1904, verificada en escritura de partición de herencia de dicho señor, llevada a cabo por escritura de abril de 1909.

Tercero. Que se declarase nula la inscripción causada en el Registro.

Cuarto. Que se declarase nula igualmente la inscripción causada en el Registro en virtud de la escritura de 1915, por la que don Marcos Venegas rectificaba la cabida.

Quinto. Que se declarase que a doña Joaquina Venegas sólo le pertenecían en legítimo dominio los terrenos de las cinco parcelas que don Cándido Venegas adquirió del Estado en 1904.

Sexto. Que se mandase rectificar en el Registro, en cuanto a las inscripciones que se mencionaban en los apartados tercero y cuarto anteriores y conforme a la declaración del apartado quinto.

Séptimo. Que en forma subsidiaria con respecto a los anteriores pedimentos, que se declarase que don Emilio Pulgarín Moruno era legítimo propietario de las tierras cuya reivindicación pretendía doña Joaquina Venegas, por haberlas adquirido de su también legítimo propietario don José Bermejo, el cual a su vez las había adquirido, en virtud de prescripción ordinaria y, en su caso, extraordinaria; y Octavo. Que se condenase a la demandante al pago de las costas:

RESULTANDO que en trámite de réplica y dúplica, las partes litigantes mantuvieron los hechos expuestos en sus escritos de demanda y contestación, supliendo sentencia en los términos que ya tenían interesado, añadiendo la actora que se le absolviese de la reconvencción formulada de contrario:

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, se practicaron: a instancia de la parte actora, las de confesión judicial, documental, pericial y testifical; por la parte demandada, la documental y testifical, y unidas a los autos, las pruebas practicadas y evacuado por las partes el trámite de conclusiones, el Juzgado acordó para mejor proveer y con suspensión del término para dictar sentencia, la práctica de determinadas pruebas, y verificado, el Juez de Primera Instancia de Cazalla de la Sierra, con fecha 19 de diciembre de 1952, dictó sentencia por la que absolvió a los demandados don José Bermejo Monterrubio y don Emilio Pulgarín Moruno de la demanda formulada por la actora doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, absolviendo asimismo a esta última de las pretensiones segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de la demanda reconvenccional, y declarando además que don Emilio Pulgarín Moruno era legítimo propietario de las tierras cuya reivindicación pretendía doña Joaquina Venegas, por haberlas adquirido de don José Bermejo Monterrubio, quien inició la prescripción ordinaria y la completó el señor Pulgarín, o sea las que aparecían en el Registro de la Propiedad a su nombre, y que gráficamente estaban reflejadas en el plano del Ingeniero Agrónomo señor García Fernández, sin hacer expresa condena de costas:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la demandante doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, con fecha 21 de febrero de 1955, dictó sentencia por la que confirmó en todas sus partes la apelada, sin hacer expresa condena de las costas de segunda instancia:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Francisco de Murga y Serret, a nombre de doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de Ley estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por incidir la sentencia recurrida en violación del artículo 445 del Código Civil, alegando lo siguiente: a) Respecto a la adquisición prescriptiva de la recurrente, que tanto si se reputaba

a sus causantes como poseedores de mala fe (supuesto de conocer, en 1909 y 1915, respectivamente, la imposibilidad de agrupar las fincas adquiridas del Estado y de adicionar a su cabida el exceso hasta su total extensión inscrita), como si se considerase que no ostentaban dicho carácter (realidad de la forma en que doña Emigdia Maeda, madre de la actora, heredó de don Marcos la totalidad de la finca, al no tener que sufrir las posibles consecuencias de una posesión viciosa de la causante, por no haberse demostrado que tenía conocimiento de los vicios que acetaban a aquella), en 1939, en el primer caso, por prescripción extraordinaria de treinta años, o en 1929, en el segundo supuesto, por prescripción ordinaria de diez años, había adquirido el dominio de la totalidad de la dehesa «La Vibora» de la recurrente; y b) Respecto a la prescripción extraordinaria por los señores Bermejo y Pulgarín, incontestablemente poseedores de mala fe, según la propia sentencia, como modo de adquirir el dominio de una parte de la dehesa «La Vibora», porque desde 1922 a 1952, o sea durante treinta años, habían poseído sucesivamente dicha parcela, existiendo por tanto, un período de tiempo, el comprendido desde 1922 y 1939, o a 1929 en los supuestos a que aludía en el apartado a) del párrafo precedente, en que, la sentencia recurrida, reconocía la posesión como hecho en dos personas distintas, en la recurrente y sus causantes, y en los señores Bermejo y Pulgarín, sucesivamente, y lo hacía derivando de tal atribución plenas consecuencias jurídicas, en orden a la adquisición por prescripción del dominio, de una misma porción de finca, adquisición que se reclamaba como base necesaria, para que pudiera ser declarada la realidad del hecho de la posesión, que se reputaba eficaz desde 1909 o desde 1919, para que hasta 1939 o 1929, en los supuestos antes examinados, la recurrente adquiriese, por tal título, la propiedad de la dehesa, que en parte pretende reivindicar, y al que se atribuía virtualidad desde 1922 a 1952, para que los señores Bermejo y Pulgarín, poseyendo de hecho una porción de aquella, al mismo tiempo que, en igual forma, dicha porción de finca, era poseída por la recurrente, pudiesen adquirir por prescripción extraordinaria el dominio de aquella; que la declaración que se había objeto de análisis de la sentencia recurrida, afectaba exclusivamente al hecho de la posesión, puesto que el mismo con la reiteración reclamada por la Ley, era el que generaba, sin ningún otro requisito, la adquisición declarada en la sentencia, que se combatía, porque se estimaba violaba el precepto legal citado como infringido, declarativo de que la posesión como hecho, no podía reconocerse en dos personalidades distintas, reconocimiento que, no obstante tal prohibición, hacia el fallo recurrido, al declarar que los interesados en la litis estaban de hecho poseyendo al mismo tiempo todo o parte de la dehesa «La Vibora», y poseyendo con eficacia jurídica para prescribir, o sea, derivando del hecho exclusivo posesorio, las máximas consecuencias jurídicas, cuales eran las de convertir la mera detentación de mala fe, supuesto básico en que se fundaba la sentencia recurrida, respecto de los demandados, en un derecho de dominio perfecto.

Segundo. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto la sentencia recurrida infringía, por violación y no aplicación del artículo 445 del Código Civil, y por aplicación indebida del 1.959 del propio Código, alegando que la violación que se denunciaba en el motivo anterior, tenía trascendencia relevante en el ulterior pronunciamiento de la sentencia, declarando legítimo propietario de aquella porción de finca, a don Emilio Pulgarín Moruno, por haberla adquirido de don José Bermejo Monterrubio, quien inició la prescripción extraordinaria

de ella, completada por el señor Pulgarín, cuya modificación se interesaba con la alegación de este motivo del recurso; que la sentencia recurrida declaraba que, en 1909, o en 1919 se inició a favor de los señores Venegas, la prescripción, mediante la cual, los mismos en 1929 ó 1936, venían a ser legítimos propietarios de la total extensión de la dehesa «La Vibora»; y siendo esto así y quedando denunciado en el motivo anterior la violación del artículo 445 del Código Civil, se integraba en este motivo la denuncia de este propio artículo, en su inciso final, que no aplicaba la sentencia recurrida, violándolo, así como del 1.959 del mismo cuerpo legal, que la sentencia observaba indebidamente; que afirmada la posesión de hecho, en que se encontraba los miembros de la familia Venegas, a quienes aquella era imputable, en los respectivos períodos de tiempo desde 1909, era incontestable que la propia resolución no podía hacer tal declaración respecto de otra persona, sino desde el momento que la misma señalaba para que, aquel hecho, con otra titularidad, produjera plenos efectos jurídicos, o sea hasta 1929, o 1939, porque referido el hecho de la posesión, al momento en que el mismo era motivo de discusión, o sea al año 1922, en que nacía el hecho posesorio del señor Bermejo, sobre bienes en aquel momento poseídos ya de hecho, por la familia Venegas, era incontestable que, por aplicación del artículo 445, que en este aspecto se violaba, por su no aplicación, la pugna debía resolverse a favor del poseedor más antiguo, que era don Marcos Venegas Alvarado, poseedor desde 1909, y no reconociendo relevancia al hecho posesorio de don José Bermejo Monterrubio, iniciado al tiempo de surgir la contradicción, y así resuelto el problema que la existencia de un doble hecho posesorio planteaba, en relación con el que era fundamental en el pleito, en orden a la prescripción adquisitiva, surgía como necesaria consecuencia, la imposibilidad de admitir la realidad del hecho de poseer, la porción de la dehesa «La Vibora», los señores Bermejo y Pulgarín, antes del momento en que la posesión material, de hecho, de la misma porción de finca se afirmaba que tenía, en relación con la recurrente, relevancia jurídica suficiente para prescribir a su favor, el dominio de la misma, o sea, en el caso más favorable para los demandados, antes del año 1929, surgiendo como incontestable, la infracción por la sentencia recurrida, del artículo 1.959 del Código Civil, preceptivo de que se prescribían también el dominio y demás derechos reales, sobre bienes inmuebles por su posesión, no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título, ni de buena fe y sin distinción entre presentes y ausentes; que la infracción de la norma, por su errónea aplicación, se infería de estimada de observancia a una situación de hecho que, no era la por ella regulada, ya que teniendo en cuenta las propias declaraciones de la sentencia, haciendo coincidir hechos posesorios diferentes, el atribuirlos a los señores Bermejo y Pulgarín, no cabía estimarlo iniciado, sino en el año 1929, sin que, por tanto, hubiese transcurrido en 1952, cuando formalizó la recurrente la correspondiente demanda de reivindicación, el plazo de treinta años, para que tuviese realidad la prescripción extraordinaria, regulada por el precepto que reputaban infringido, que exige que tenga duración el simple hecho posesorio sobre los bienes a que el mismo afecta; infringiendo por aplicación indebida dicho artículo 1.959 del Código Civil, al declarar la sentencia recurrida, haber adquirido el dominio por los demandados, mediante prescripción extraordinaria, pues al tiempo de iniciarse el proceso, tal hecho posesorio no tenía, en el caso más favorable para los demandados, más que una duración de veintitrés años, la exigencia legal establecida, no tenía realidad y la infracción cometida al es-

timar que una posesión sin buena fe, ni justo título, inferior al tope legal de treinta años, era suficiente para prescribir el dominio de bienes inmuebles, resultaba merecedora de ser rectificadas, estimando este motivo.

Tercero. Amparado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando infracción, por interpretación errónea y aplicación indebida, de la doctrina contenida, entre otras, en las sentencias de este Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1911, 7 de noviembre de 1914, 24 de febrero de 1916, 21 de junio de 1919, 17 de diciembre de 1921, 23 de noviembre de 1929, 4 de diciembre de 1931, 8 de enero de 1933, 16 de marzo de 1934, 21 de febrero de 1941, 1 de mayo de 1942 y 30 de junio de igual año, que declararon que la acción reivindicatoria sólo puede prosperar acreditándose cumplidamente los tres requisitos de dominio del actor, determinación e identificación de la finca, o fincas reclamadas, y posesión o detentación de las mismas, que al incurrir la resolución recurrida en las infracciones a que se referían los motivos anteriores, había incidido también en la infracción de la doctrina legal mencionada, aplicable al caso de autos, al no considerar a la recurrente como dueña de la finca que tratada de reivindicar, por atribuir tal carácter al demandado señor Pulgarín, y en no estimar, con la relevancia que el caso merecía, y no obstante la declaración, de ser presupuesto básico de la sentencia, el de que don José Bermejo y don Emilio Pulgarín, habían sido y eran poseedores de mala fe, que uno y otro, eran meros detentadores de la finca controvertida, al reputar que un tiempo no realmente transcurrido con virtualidad legal para ello, convertía en legítima propiedad, la detentación realizada de mala fe; y como los demandados no habían podido adquirir por prescripción extraordinaria el dominio de la finca que se trataba de reivindicar, aquél debía atribuírse a doña Joaquina Venegas del Hoyo, quedando así justificado su dominio actual y reducidos los demandados a meros detentadores de mala fe, mediante la oportuna declaración al estimar el presente motivo de casación:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro:

CONSIDERANDO que al amparo del número primero del 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento y entendiendo que al declarar el juzgador que tanto la actora como los demandados han adquirido por prescripción el dominio de los terrenos que ambas partes discuten, de lo que deduce que han sido poseídos los mismos por personas distintas, denuncia la recurrente en su primer motivo la infracción, por violación, del artículo 445 del Código Civil, determinante de que la posesión, como mera actuación de hecho, no puede admitirse en sujetos diferentes; apreciación que ha de ser rechazada desde el momento que la Sala sentenciadora se ha limitado a expresar, que adjudicadas al cansante de la que recurre, las cinco parcelas subastadas, cuya situación, linderos y extensión superficial se describen totalizadas en conjunto en los documentos públicos autorizados en los años de 1868, 1904 y 1909, en poco más de 405 hectáreas, este número fué elevado a 1.284 en la escritura de rectificación de su cabida otorgada por su padre, en 1 de marzo de 1915, con los errores consiguientes al agruparla, por describirlas con linderos que no les corresponden y asignarle un área dos veces mayor de extensión a la real, siendo en esta diferencia en la que el ascendiente de uno de los demandados organizó su explotación, que inicia en 1871, construyendo su vivienda, terrenos éstos que arrojan las 304 hectáreas, aproximadas, a las cuales se refiere el considerando tercero del Juzgado, inscribiéndolas después a su nombre por el expediente posesorio, aprobado en 20 de febrero de 1922; y como no se ha acredi-

tado que estos terrenos sean los mismos que corresponden a la recurrente; dado que su identificación no se ha justificado, ni sus linderos coinciden con los que figuran en la subasta—excepción de una parte del confin norte, en cuanto a la quinta parcela, que lo hace con la Unión de la Cueva—ni a dicha posesión consta que se hayan opuesto, salvo en una determinada porción uno de los coinventantes—no la recurrente—es obvio que al no demostrarse que tales terrenos sean los mismos, pues cada cual hizo suyos aquellos que tuvo a bien señalar, no puede decirse, en verdad, que han sido poseídos por personas distintas, razón por la cual procede la desestimación de este motivo:

CONSIDERANDO que igual improcedencia reviste el segundo, formulado por el mismo cauce procesal, en el que se alega la infracción, por la no aplicación de dicho artículo 445 del Código Civil y la aplicación indebida del 1.959 del propio texto, atribuyendo la censura que se hace a que al reconocer en dos personas distintas al mismo tiempo la posesión como hechos, esta declaración trasciende al pronunciamiento en que se acuerda reputar legítimo propietario de unos terrenos a don Emilio Pulgarín Moruno, que la adquirió de su codemandado; improcedencia resultante de que las posesiones que disfrutan no recaen sobre los mismos terrenos, pues sólo se indica que hacen relación a la extensión a que se contrae la rectificación de cabida instada en la escritura de 1 de marzo de 1915 por don Marcos Venegas Alvarado y a aquella otra a que hace referencia el expediente posesorio y subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, promovido por don José Bermejo Monterrubio, terrenos estos, hoy en parte pertenecientes a don Emilio Pulgarín Moruno, identificados por el perito sobre el plano de la finca «La Vibora», correspondiendo las de éste a la parte Norte y la de aquél, a la parte Sur, con los linderos y superficie que señala en el informe que emite, razón por la cual al no corresponder a la recurrente la potestad dominical sobre ellos y no darse los supuestos que la misma establece, no se producen las infracciones que se denuncian, ya que el cómputo para la prescripción que se indica, arranca desde 1 de marzo de 1915 para la impugnante, fecha de la escritura de rectificación de cabida y modificación de linderos, y desde el 20 de febrero de 1922 para los demandados, sin que sea necesario reputar de buena o mala fe la posesión disfrutada, al haber sido común el medio de su adquisición originaria, sirviendo dicha tenencia para generar la propiedad que se les reconoce, por estimarse que es en concepto de dueño, y no como guarda o con el carácter de arrendatario, ya que por derivar la ocupación desde 1871 y no acreditarse a cuál terreno hace relación el cultivo que se dice cedido, no los puede impedir, y una y otra cualidad, la adquisición del dominio por los demandados:

CONSIDERANDO que fundado el tercer y último motivo, en el mismo número y artículo, primero del 1.692, y denunciándose en él la infracción de la doctrina legal contenida en las diferentes sentencias de este Tribunal que menciona, las que estima vulneradas por interpretación errónea y aplicación indebida, basta para refutar este aserto expresar que formulado como consecuencia de los anteriores, se limita a glosar los requisitos esenciales exigidos para promover la acción reivindicatoria, sin tener en cuenta que, como se afirma en alguna de ellas—la de 24 de noviembre de 1929—para su ejercicio se requiere la existencia de circunstancias encaminadas a desvanecer toda posible duda respecto a la condición de verdadero propietario que ha de ostentar quien promoviendo dicha acción pretende excluir al interpelado de la posesión que mantiene y aquí la duda surge del modo de adquirir; añadiéndose en otra, en

la de 20 de enero de 1931, que la acción reivindicatoria «significa el recobrar lo que se perdió y otro disfrute para que en definitiva vuelva a poder del reclamante, conforme al artículo 384 del Código Civil» y aquí no consta que nada haya ocurrido, antes al contrario, ha ganado; y determinándose por la Sala de instancia tanto que el terreno discutido no puede estimarse comprendido dentro de los linderos de la finca que adquirió el ascendiente de la recurrente, como que las fechas de las que hay que partir para el cómputo de la prescripción adquisitiva y calificación de la buena o mala fe de los prescribientes y concepto en que lo ha sido, su apreciación corresponde al juzgador, sin que a su criterio puede oponerse el de la impugnante, es por todo lo que, al ser rechazado este último motivo, se impone la declaración de improcedencia del recurso en su totalidad.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley, interpuesto por doña Joaquina Venegas y Maeda del Hoyo, contra la sentencia que en 21 de febrero de 1955 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se dará la aplicación prevenida en la Ley, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Pablo Murga, Joaquín Domínguez.—Francisco Bonet.—Francisco R. Valcarlos (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Pablo Murga Castro, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de que certifico como Secretario de la misma.

Madrid a 17 de junio de 1960.—Rafael G. Besada (rubricado).

* * *

En la villa de Madrid a 17 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Segovia, y en grado de apelación ante la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, por don Anselmo y don Jesús Valles Pardo, doña María Teresa y doña Beatriz García Valles, asistida esta y con licencia de su esposo don Julián González Domínguez, mayores de edad y vecinos el primero de Alcañices (Valencia) y los restantes de Segovia, con la Entidad «Círculo Mercantil de Segovia», domiciliada en Segovia, sobre desahucio en preaviso; 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 Albino Martínez Díez y dirigida por el Letrado don Manuel González; habiendo comparecido en el recurso la parte actora y recurrida, representada por el Procurador don Carlos de Zulueta y Cebrián, y dirigida por el Letrado don Fausto Capero del Villar:

RESULTANDO que mediante escrito de 17 de julio de 1958, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Segovia, el Procurador de los Tribunales don Rafael de Andrés Paños, en nombre de don Anselmo y don Jesús Valles Pardo y de doña María Teresa y doña Beatriz García Valles, promovió demanda contra la Entidad «Círculo Mercantil de Segovia», sobre desahucio de finca urbana, estableciendo bajo el capítulo de hechos:

Primero. Que los actores eran propietarios de la casa número 24 de la calle Infanta Isabel, de Segovia.

Segundo. Que por contrato de arrenda-

miento de fecha 15 de junio de 1954 se había cedido a la demandada toda la finca mencionada, con sus instalaciones y servicios.

Tercero. Que en el citado arrendamiento había quedado comprendido la totalidad del inmueble, incluidos bodega, planta baja, pisos primero y segundo y boar-dilla, para que la Entidad demandada instalara en el inmueble su sede social.

Cuarto. Que las partes contratantes tenían convenido el pago de una renta de 24.000 pesetas anuales en total, cuya renta se había fraccionado en dos partidas: 5.000 pesetas por el arrendamiento del edificio y 19.000 como cesión del negocio de hotel y arrendamiento de las instalaciones y servicios dedicado a hotel y que habían de servir a los fines del Circulo, quedando comprendido en este último las relativas a calefacción, baños, lavabos, cocina, bodega y demás servidumbre, que la Entidad demandada, para justificar su petición de que la renta anual se dividiera en las dos partidas mencionadas, dijo que era para no cargar con exceso los gastos del Circulo, haciendo que la contribución fuera lo menor posible, lo que hacía aparentar la renta en 5.000 pesetas, cuando el total era de 24.000 pesetas; que se habían prevenido que el pago de la renta se hiciera por los dos conceptos expresados, por mensualidades vencidas.

Quinto. Que el referido arrendamiento se había convenido para «las necesidades y cumplimiento de los objetos, digo objetivos sociales del Circulo Mercantil de Segovia exclusivamente, quedando por tanto totalmente prohibido el subarriendo, así como destinar el edificio a cualquier industria o finalidad distinta a la señalada»; que las actividades que la Entidad demandada había desarrollado y desarrollaba habían sido y eran las lícitas y naturales en esta clase de Sociedades, de recreo de sus socios.

Sexto. Que en junio de 1947 la representación de la Entidad demandada se había dirigido a los arrendadores, solicitando autorización escrita para realizar algunas obras en la planta baja izquierda, a fin de instalar el servicio de bar y restaurante, haciéndose constar en la solicitud que dichas obras quedarían a beneficio del inmueble; que dicha autorización había sido concedida por la propiedad, redactándose un pliego duplicado en el que se establecían las cláusulas de que los propietarios autorizaban a la Sociedad para que verificase las obras pertinentes, pero sin que ello supusiese autorización de subarriendo ni de traspaso del local en el que se pretendían hacer obras; y que las partes contratantes modificaban el arrendamiento en el sentido de corresponder 5.400 pesetas mensuales por el alquiler y 24.400 la contraprestación de los servicios de instalación que, ello no obstante, no había llegado a firmarse el pliego que contenía tales cláusulas; que las obras se habían verificado y la renta se había aumentado, pasando a ser de 24.000 pesetas anuales a 28.000, que eran las que se satisfacían en la fecha en que se demandaba, si bien existía un pequeño aumento convenido libremente entre los contratantes, digo contricantes, digo contratantes para ayuda del pago en los aumentos de contribución de la finca.

Séptimo. Que el plazo de arrendamiento se había estipulado en diez años, que comenzarían a correr a partir de 1 de julio de 1947; que en la hoja adicional del contrato se había hecho constar que la fecha de entrada en vigor de dicho contrato había sido la de 1 de agosto de 1944; que expirado el plazo de diez años, había sido imposible a los propietarios obtener la resolución del contrato porque la Entidad demandada no había querido acceder a los deseos de la propiedad, ya que la legislación vigente entonces no autorizaba el ejercicio de acciones de la naturaleza de la que ahora se plantea; que al entrar en vigor la entonces Ley de Arrendamientos, que taxativamente ex-

cluía de sus normas los arrendamientos para Casinos y Circulos de recreo, los actores habían requerido a la demandada para que pasado el plazo de seis meses dejara libre y a disposición de los propietarios de la finca la totalidad del inmueble, que con el fin de llegar a un acuerdo amistoso con la Entidad demandada, se había hecho a ésta un nuevo requerimiento, llegándose a ofrecer a la demandada una modesta indemnización para ayuda de los gastos de traslado de la misma; que la Entidad demandada no había estimado oportuno acoger la propuesta de los actores, y habían preferido continuar ocupando la casa; que la parte actora se había visto obligada a solicitar el desahucio; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba aplicables, terminó suplicando se dictase sentencia estimando la demanda y declarando haber lugar al desahucio del Circulo Mercantil de Segovia, por terminación del plazo contractual y expiración del plazo de aviso, condenándose a la demandada a desalojarla y dejar libre y a disposición de los actores la referida finca, con apercibimiento de lanzamiento caso de no desocuparla en el plazo de quince días, todo ello con imposición de costas a la Entidad demandada.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y celebrado juicio verbal por la parte actora se ratificó la demanda, y la recurrida expuso:

Primero. Que se negaban todos los derechos de contrario, en cuanto contradijeran los que se formulaban en la contestación.

Segundo. Que era auténtico el contrato concertado entre las partes e igualmente cierto que la renta, con los aumentos y repercusiones, integraba la cantidad de 2.360 pesetas mensuales.

Tercero. Lo dedica a explicar la finalidad del circulo mercantil, analizando los estatutos del mismo.

Cuarto. Que tales normas se desprendían de la finalidad del circulo era cultural.

Quinto. Que se oponía a la demanda la excepción de incompetencia de jurisdicción por inadecuación del procedimiento al amparo de la norma primera del artículo 533 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resultante dicha incompetencia de la correcta solución de una cuestión previa de derecho material, consistente en el que el arrendamiento de autos se hallaba comprendido dentro del ámbito de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 22 de diciembre de 1955.

Sexto. Que se alegaba que el arrendamiento de autos se encontraba dentro de la citada Ley especial, incluyendo en el párrafo segundo del artículo cuarto—sic—de la misma, que se refería a los locales ocupados por asociaciones que no persiguiesen lucro y por tanto, gozaba de la prórroga forzosa prevenida en el artículo 57 de dicha Ley.

Séptimo. Que la misma excepción de incompetencia de jurisdicción por inadecuación del procedimiento se articulaba sobre la base de que el juicio sumario de desahucio promovido por los actores, era el procedente para sustanciar la cuestión litigiosa, habida cuenta de la complejidad de las relaciones jurídicas que mediaban entre las partes y de la exigencia ineludible de una previa declaración de derecho, todo lo cual excluía la pertinencia del procedimiento que se había tramitado; y después de citar la jurisprudencia que creyó oportuno terminar con la súplica de que se dictase sentencia declarando no haber lugar al desahucio de la entidad demandada, con costas a la parte actora, estimando de las excepciones propuestas:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se propusieron y practicaron, a instancia de la actora las de confesión judicial y documental; y a instancia de la demandada las de confesión judicial y documental.

RESULTANDO que con fecha 15 de noviembre de 1958, el Juez de Primera Ins-

tancia de Segovia, dictó sentencia desestimando la excepción dilatoria de incompetencia de jurisdicción y estimando la demanda, declaró haber lugar al desahucio solicitado, por terminación del plazo contractual y expiración de aviso, condenando a la entidad demandada a desalojar y dejar a disposición de los actores la finca objeto de autos bajo apercibimiento de ser lanzada si no lo verificaba voluntariamente en el plazo de quince días una vez firme esta sentencia, así como al pago de las costas:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la parte demandada, y sustentada la alzada con arreglo a derecho, la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid dictó sentencia con fecha 9 de marzo de 1959, confirmando la apelada, sin hacer especial condena en costas:

RESULTANDO que previa constitución de depósito por cuantía de 3.000 pesetas, el Procurador don Albito Martínez Díez, en nombre del Circulo Mercantil de Segovia, ha interpuesto contra la anterior sentencia, recurso de casación por infracción de ley, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega error de hecho en la apreciación de la prueba, resultante de documentos o actos auténticos que demuestran la equivocación evidente del Juzgado; que la fundamental apreciación de hecho de la sentencia recurrida es que el contrato cuestionado en un arrendamiento de locales para un circulo o casino de recreo, y dice el recurrente, que a su juicio el error padecido se evidencia: Primero, del contrato de arrendamiento objeto de litis reconocido por las partes. Segundo, del Reglamento o Estatutos de la Entidad recurrente; y Tercero, de las certificaciones del Ayuntamiento y del Gobierno Civil de Segovia, que en las condiciones especiales del contrato de arrendamiento de autos se pacta expresamente que «el arrendamiento se conviene para el cumplimiento de los objetivos sociales del Circulo Mercantil de Segovia» y añade que esta es la intención de los contratantes en cuanto a la finalidad para la que se concertó el arrendamiento, y que por ello, es necesario dilucidar cuales sean los objetos sociales de la entidad recurrente; que los objetos sociales de la demanda son los que aparecen plasmados en los artículos primero, segundo, tercero y cuarto de sus Estatutos, y que es a la concepción de estas normas a las que hay que atenerse para la comprensión de tales objetivos; que de la contemplación de las normas estatutarias, se patentiza que los objetivos primordiales del Circulo Mercantil de Segovia son de carácter económico, profesión y cultural, y que por tanto, no es un mero casino o circulo de recreo; que las certificaciones del Ayuntamiento y Gobierno Civil de Segovia y la de la Federación Española de Circulos y Casinos evidencian las actividades de significación profesional económica y cultural que desarrolla la Sociedad recurrente, y de las que, en el segundo considerando de la sentencia recurrida se recogen «las reuniones que tienen los comerciantes para tratar de asuntos profesionales», y que ello no obstante, en dicho considerando se incide en error de estimar que «su fin es el de esparcimiento de sus socios», que tal error se evidencia de lo que deja expuesto, y específicamente del análisis del reglamento social, que es la única clave jurídicamente válida para la apreciación de dichos objetivos que en el caso de autos no autoriza la calificación de mera sociedad de recreo.

Segundo. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción por interpretación errónea y aplicación indebida, del párrafo segundo, del artículo segundo de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 22 de diciembre de 1955, texto

articulado de 13 de abril de 1956, y disposición transitoria tercera del mismo ordenamiento localicio; que el arrendamiento cuestionado se declara comprendido en la exacción del régimen localicio especial establecida por el párrafo segundo del artículo segundo de la vigente Ley de Arrendamientos digo Arrendaticia, y que dicha norma ha sido interpretada erróneamente, porque la dedicación al esparcimiento o recreo ha de ser la final única y exclusiva del arrendamiento para que éste quede excluido de la legislación especial, debiendo entenderse en este sentido la norma jurídica de referencia, doctrina sentada por la Audiencia Territorial de Barcelona en sentencia de 26 de mayo de 1958; que en todo caso, la finalidad de recreo, para que caracterice al arrendamiento y pueda determinar su exclusión del régimen especial, conforme al precepto de referencia, ha de ser la primordial o fundamento al de la entidad arrendataria.

Tercero. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción por inaplicación del número 2 del artículo cuarto, en relación con el párrafo uno del artículo primero y disposición transitoria primera de la citada Ley de Arrendamiento; que los locales arrendados por la recurrente, tienen la consideración legal de vivienda con arreglo al párrafo dos del artículo cuarto de la Ley localicia especial, y que el arrendamiento iligioso ha de comprenderse, por tanto, dentro del ámbito material de la citada Ley.

Cuarto. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega, por aplicación indebida, infracción del número primero del artículo 1.569 del Código Civil, en relación con el número primero del 1.562 y 1.563 de la Ley Procesal Civil, e infracción por inaplicación del artículo 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos citada; que es consecuencia de la procedencia de los anteriores motivos, la indebida aplicación de las normas jurídicas de derecho común que cita al formular el presente motivo, como fundamentos de la acción de desahucio por expiración del término contractual; y en cambio, la falta de la debida aplicación especial, que establece la prórroga forzosa del arrendamiento, de la que tiene derecho a beneficiarse la entidad recurrente.

Quinto. Al amparo del número sexto del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir abuso o exceso de jurisdicción por razón de la materia, se alega infracción, por inaplicación de los artículos 122 y 125 y concordantes, en relación con el Decreto de 21 de noviembre de 1952 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, antes citada, e infracción, por aplicación indebida de los artículos 1.589 y concordantes de la Ley procesal civil; que dada la procedencia de los motivos anteriores, ha de denunciar la infracción legal que concreta en la formulación del presente, toda vez que la competencia para el conocimiento y decisión de la litis corresponde, por razón de la materia, al Juzgado Municipal, por lo que se ha inhibido en notoria incompetencia objetiva de jurisdicción, denunciable por la vía del presente motivo, según sentencias de 12 de diciembre de 1949, 27 de noviembre de 1950 y 11 de marzo de 1955.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Antonio de Vicente Tutor:

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se basa en error de hecho en la apreciación de las pruebas, señalando la sociedad recurrente como documentos auténticos que demuestran la evidencia, digo evidente equivocación del juzgador de instancia el contrato de arrendamiento de la finca, el Reglamento por el que se rige la sociedad y las certificaciones expedidas por el Gobernador Civil y el Alcalde de Segovia, de

cuyo contenido deduce que el fin esencial del Círculo Mercantil de Segovia es de carácter económico y de fomento de las relaciones y la cultura de los socios y de defensa de sus intereses, quedando relegados a segundo término y con menor importancia aquellas otras actividades tendientes al recreo y esparcimiento de dichos asociados, y como quiera que los documentos aducidos como auténticos son los mismos que el Tribunal tuvo en cuenta y examinó para formar su convicción, sentada en la sentencia, de que la entidad recurrente es esencial y primordialmente un círculo de recreo; no puede ofrecer duda que conforme a la constante doctrina de esta Sala, no cabe aducir en casación, pues el contrario equivaldría a sustituir por la interpretación que de su contenido hace el recurrente, el siempre más objetivo y ponderado de la Sala sentenciadora y procede desestimar este primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que del examen comparativo de los artículos segundo, en su párrafo segundo, y del número segundo del artículo cuarto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su texto articulado de 13 de abril de 1956, se desprende que en tanto el primeramente citado excluye de su regulación, refiriéndola a la Ley común, los contratos de arrendamiento de locales para instalación de casinos o círculos dedicados al esparcimiento de sus socios, por el segundo se asimilan a los contratos de arrendamiento de viviendas, con todos los privilegios ajenos, las de localización de locales para el Estado o el Municipio o destinados a las entidades benéficas, asociaciones piadosas y en general cualquiera otra que no permita lucro; y habida cuenta que un casino o círculo como el demandado nunca puede ser equiparado a las entidades últimamente enunciadas, aun cuando conserven alguna actividad cultural o económica; es evidente que, sentado el fundamento que antecede, no se ha cometido en la sentencia impugnada interpretación errónea, ni aplicación indebida, ni inaplicación de los preceptos legales antes expuestos, habiendo sido exactamente aplicados los artículos 1.569 del Código Civil y 1.562 y 1.563 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que decaen los motivos segundo, tercero y cuarto del recurso, encauzados por el número primero del 1.692 citado y sustentados en la infracción de tales preceptos:

CONSIDERANDO que por idénticas razones ya consignadas parece el quinto y último motivo del recurso, apoyado en el número sexto del tan repetido 1.692 y sustentado en el abuso y exceso de jurisdicción por razón de la materia, al no haber sido aplicados los artículos 122 y 125 y concordantes de la Ley Arrendaticia, en relación al Decreto de 21 de noviembre de 1952, y por aplicación indebida del artículo 1.589 de la Ley Procesal; ya que si el contrato de arrendamiento debatido no se rige por la legislación especial y está sujeto a la Ley común, no se han cometido las infracciones denunciadas:

CONSIDERANDO que constituido por la parte recurrente, al formalizar el recurso, el depósito de 3.000 pesetas, y siendo la cuantía litigiosa de 25.800 pesetas, procede, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.690 de la Ley de Ritos, devolverle la mitad de lo consignado, dándose a la otra mitad el destino legal.

Fallamos que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto a nombre del «Círculo Mercantil de Segovia», contra la sentencia que con fecha 9 de marzo de 1958 dictó la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la mitad de la cantidad que por razón de depósito ha constituido, a la que se dará el destino que previene la ley; devolviéndose a dicha parte la otra mitad del referido depósito; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación co-

rrespondiente, 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. — Luis Vacas. — Pablo Murguía Castro. — Joaquín Domínguez. — Francisco R. Valcarlos. — Antonio de Vicente Tutor (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Antonio de Vicente Tutor, Magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico. — Alejandro Rey-Stolle (rubricado).

En la villa de Madrid a 17 de junio de 1960; en los autos incidentales seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Villacarride y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por don Miguel Bustillo Arce, mayor de edad, viudo, labrador y vecino de Castañeda; doña Anita García Bustillo, asistida de su esposo don Eliseo Carabasa Polanco, sin profesión especial y agente comercial, respectivamente, ambos mayores de edad y vecinos de Santander, y doña Araceli García Bustillo, asistida de su esposo don Enrique Rubín Cayón, sin profesión especial e Industrial, respectivamente, ambos mayores de edad y vecinos de Torrelavega, contra doña Julia Bustillo Arce, mayor de edad, soltera, sin profesión especial y vecina de Villabañeza, Ayuntamiento de Castañeda, sobre oposición a las cuentas de la administración judicial de los bienes de la testamentaria de los conyuges don Ramón Bustillo y doña Emilia Arce Muela; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por los demandantes, representados por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, con la dirección del Letrado don Miguel García de Obeso; estando la parte demandada y recurrida representada por el Procurador don Francisco de Guinea y Gauna, y defendida por el Letrado don Miguel Esteban, y en el acto de la vista por el Letrado don Félix de Tehevarrieta:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 28 de agosto de 1954, presentado en el Juzgado de Primera Instancia de Villacarride, el Procurador don Juan Manuel González G. Salomón, en nombre y representación de doña Ana María y doña Araceli García Bustillo y de don Miguel Bustillo Arce, en la pieza de administración de los autos de juicio voluntario de testamentaria, por fallecimiento de los conyuges don Ramón Bustillo Justo y doña Emilia Arce Muela, promovió incidente de oposición a las cuentas parciales y finales rendidas por la administración judicial, doña Julia Bustillo Arce, que basó, en síntesis, en los siguientes hechos:

Primero. Que en 12 de enero de 1951 le fué discernido por el Juzgado a doña Julia Bustillo Arce el cargo de administradora de la herencia mencionada.

Segundo. Que con fecha 13 de julio de 1954 se istó auto, a virtud del cual se aprobó el cuaderno particional inicialmente redactado en su día por el contador-partidor designado de común acuerdo, don Guillermo Palomares, y se ordenaba, además, que firme el mismo, se diese cuenta del rano de administración, para acordar lo que procediese.

Tercero. Que una vez que el citado auto hubo adquirido el carácter de firme, en la pieza de administración, se dictó una providencia con fecha 21 del mismo mes de julio, en la que, entre otros particulares, se disponía que por la administradora doña Julia Bustillo Arce, se entregara a los interesados en la sucesión de los causan-

tes don Ramón Bustillo y doña Emilia Arce, los bienes que les habían sido adjudicados; que cesara en la administración de tales bienes y que se la citase para el día 6 de agosto de 1954, ante el Juzgado, a rendir las cuentas finales de la administración.

cuarto. Que llegada la fecha fijada por el Juzgado, doña Julia Bustillo Arce compareció presentando una nota, según la cual, a partir del 15 de febrero de 1954 se habían producido gastos por valor de 3.512 pesetas, e ingresos por un importe de 1.540 pesetas, y en el año de 1953 se habían ocasionado gastos por una suma de 6.455,60 pesetas, contra unos ingresos de 6.769,75 pesetas, siendo de notar:

a) Que de la relación de gastos de 1954, faltaban la casi totalidad de los justificantes de los mismos:

b) Que en la de ingresos, ni se especificaba el nombre de los compradores de los frutos, ni se acompañaban los contratos de arrendamiento de diversas fincas rústicas, que indebidamente y con absoluto desconocimiento de los coherederos había concertado durante el administración judicial.

c) Que por lo que hacía a los ingresos y gastos del año 1953, ni se expresaba dato alguno, en cuanto a los primeros, ni se acompañaba más que parcialmente los justificantes de los segundos, por lo que existía imposibilidad de fijar saldo alguno, y, por lo tanto, rota la continuidad de la cuenta final:

d) Que por otra parte, en las aludidas notas de gastos e ingresos no arrastraban los saldos procedentes del periodo de tiempo comprendido entre el 12 de enero de 1951, en que le fué conferida la administración, y el 6 de febrero de 1953, en que tuvo lugar la comparecencia ante el Juzgado; dándose, por añadidura, la circunstancia de que el total de ingresos y gastos que entonces estableció a cuenta suya, para el año 1952, arrojaba un saldo en contra de la testamentaria de 638,50 pesetas, si bien entoces, como al presente, las partidas de ambos aludidos conceptos, aparecían despojadas en su casi totalidad de los deudores comprobantes, adoleciendo del mismo esencial defecto las cuentas del año 1951, rendidas por comparecencia verificada el 28 de septiembre del mismo año, en las que, debido a que en dicha fecha no se habían recogido la mayor parte de las cosechas, ascendían más los gastos que los ingresos, no consignando cantidad alguna, y asimismo manifiesta que los únicos comprobantes que presenta son los relativos a la contribución; y

e) Que la aportación de los antes aludidos contratos de arrendamiento de fincas rústicas, pertenecientes a esta herencia, indebidamente establecidos por la administradora y cuyo conocimiento era imprescindible no sólo para la determinación del ingreso que los mismos producen, sino para aquilatar la diligencia con que la interesada había procedido en el desempeño de su cometido, hubo de ser demandada por el Juzgado en providencia de 3 de junio de 1952, requiriéndola para que en debida forma rinda cuentas correspondientes al periodo de tiempo comprendido entre el 3 de diciembre de 1939 y el 12 de enero de 1951, y desde el 28 de septiembre de 1950 hasta el 10 de junio de 1952, en que compareciera ante este Juzgado a las diecisiete horas, con este fin, librándose para ello carta orden al inferior de Castañeda, para que sea requerida con dicho objeto, haciéndola saber que deberá presentar al Juzgado todo los justificantes de aquellas cuentas; al mismo tiempo se la requería para que informe al Juzgado acerca de los contratos de arrendamiento celebrados como tal administradora de las fincas objeto de la administración.

Quinto. Que de ello se deducía que por falta de continuidad en las cuentas parciales y de justificantes de ingresos y gastos, existía imposibilidad material de

prestar aprobación a las cuentas finales formuladas, por la administradora, por adolecer las mismas de los aludidos defectos esenciales que impedían a los demandantes conocer, no sólo con exactitud celo ni tan siquiera con aproximación, el saldo que las mismas arrojaban, lo cual era única y exclusivamente imputable de la deliberada conducta observada al respecto por la cuentadante, negándose a ajustar las rendiciones de cuentas en la forma legalmente prevenida, pese a la reiteración con que se había reclamado la subsanación de los apuntados defectos, según constaba en sus escritos obrantes en la pieza de administración judicial; alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó suplicando se dictase auto declarando ser improcedente la aprobación de las cuentas parciales y la final, rendida por la referida administradora judicial, por no estar las mismas establecidas en debida forma y requiriéndola para que, dentro de un plazo improrrogable no superior a quince días, las formulara de nuevo y de forma adecuada, acompañando a las mismas, todos los justificantes acreditativos de los diversos gastos e ingresos, así como de los contratos de arrendamiento concertados durante su gestión, previniéndola que de no verificarlo se formularían parcialmente a su costa, determinándose por estimación aquellos conceptos de la misma, de lo que no exista comprobante para determinar su cuantía, todo ello con imposición de las costas del procedimiento:

RESULTANDO que admitido a trámite el incidente y dado traslado del mismo a la demandada, dentro del plazo concedido, el Procurador don José Abel Piñera, en representación de dicha demandada doña Julia Bustillo Arce, por escrito de fecha 22 de septiembre de 1954, contestó la demanda incidental, con base, sustancialmente, en los siguientes hechos:

Primero. Que negaba todo y cada uno de los hechos del escrito de demanda que se opusieran a los que exponía a continuación; que era cierto que el día 12 de enero de 1951, le fué deferida la administración a la demandada, de parte de los bienes de la herencia, porque el heredero don Miguel Bustillo Arce, venía poseyendo bienes de la herencia, sobre los cuales no había rendido cuenta alguna a la administradora, por no haberse hecho esta cargo de aquéllos, al habersele conferido la administración, exclusivamente por atenderse el señor Bustillo Arce en poseer aquéllos gratuitamente.

Segundo. Que con fecha 13 de julio de 1954, efectivamente se dictó auto aprobando el cuaderno particional, pero no el inicialmente redactado, como se pretendía en la demanda, sino con las modificaciones que acordaron en las comparecencias habidas anteriormente, en el juicio de testamentaria que modificaba aquél, en el sentido de agregar a la hijuela de la demandada, las fincas, que en la comparecencia aludida constaba, en contraportación de las mejoras introducidas por ésta, en ciertos bienes de la herencia, de forma que dicho cuaderno antes de protocolizarse, se tenía que rectificar en el sentido de acuerdo unánime, de todos los interesados en la herencia, ya que la demandada prestó asentimiento a dicho cuaderno, con las salvedades indicadas, habiendo llegado totalmente al acuerdo los demás interesados; que era cierto que posteriormente se citó a doña Julia Bustillo para rendir cuentas finales, en la administración y que igualmente por defecto en la notificación primera, tuvo que ser citada nuevamente para que lo verificara, habiéndolo hecho pero no de una forma completa, por ignorancia de la misma, ya que creía se trataba exclusivamente de una liquidación de ingresos y gastos habidos, pero dándose cuenta de que se la pedía liquidación final, de ingresos y gastos habidos, presentaba todos los justificantes de las deudas habidas y satisfechas, desde el fallecimiento de los cónyuges clasificándolas para su mejor en-

teñimiento en la forma que expresaba; que en cuanto a la aportación de contratos de arrendamiento, le era imposible a la demandada el presentarlos, por no haber costumbre cuando se concertaron aquéllos, de formularlos por escrito, pero no obstante ofrecía la declaración de los arrendatarios, para justificar la realidad de lo declarado; y en cuanto a la rendición de cuentas antes de haberse deferido la administración, la demandada no tenía inconveniente en liquidar este período, conforme convino con los demás interesados en la herencia, que la constituyeron en simple arrendataria, habiendo de satisfacer en concepto de renta la cantidad de tres y seis pesetas por carro de tierra, según se tratase de fincas de praderío o de labor.

Tercero. Que sentaba la conclusión final que, en ningún momento se había roto la continuidad de cuentas parciales, y que presentaba recibos que, aunque algunos fueran de fecha anterior al fallecimiento de los cónyuges, cuya testamentaria era causa del litigio, habían sido todos ellos satisfechos por doña Julia Bustillo, ascendiendo la totalidad de gastos pagados, aparte de los consignados en las cuentas parciales, a la cantidad de 24.325,11 pesetas, de las que habría de deducirse el saldo a favor de la testamentaria, que constaba en la última liquidación que presentaban, así como lo adeudado en concepto de renta; alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se tuviese por formulada la liquidación total de los ingresos y gastos habidos en la administración judicial, declarando bien hecha la liquidación final, con imposición de las costas a la parte actora. Con el anterior escrito se presentaron diversos justificantes de las cuentas que rendía la demandada:

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba, por la parte actora se propuso la prueba de la que renunció posteriormente; y a instancia de la parte demandada se practicó la documental; y unida a los autos la prueba practicada y celebrada la vista pública prevenida, en cuyo acto el Letrado de la parte actora informó de conformidad con lo interesado en la demanda, el Juez de Primera Instancia de Villacurriedo, con fecha 12 de noviembre de 1954, dictó auto aprobando las cuentas rendidas por doña Julia Bustillo Arce, como administradora de la testamentaria de don Ramón Bustillo Justo y doña Emilia Arce Muela, en lo correspondiente al periodo de tiempo de dicha administración, sin haber expresa imposición de costas.

RESULTANDO que apelado dicho auto por la representación de los demandantes, y sustentada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, con fecha 23 de marzo de 1955, dictó auto confirmando en todas sus partes el auto apelado, sin hacer expresa condena de costas de la segunda instancia:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 1500 pesetas, el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, a nombre de don Miguel Bustillo Arce y de doña Ana y doña Araceli García Bustillo ha interpuesto ante esta Sala, contra el auto de la Audiencia, recurso de casación por infracción de ley, estableciendo el siguiente activo:

Único. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por incidir el auto recurrido en infracción por interpretación errónea de los artículos 1.010, 1.014 y 1.015, en relación con el 1.097 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en relación, por analogía, con los 1.720 y 282 y 288 y 3 del Código Civil, e infracción también de la doctrina legal contenida en las sentencias de 27 de junio de 1907 y 31 de diciembre de 1913; alegando que dichos preceptos y doctrina exigen que las cuentas generales o finales que se rinden como complemento de las parciales por el tutor, el manda-

fario, así como por el albacea y el administrador judicial de bienes de un abintestato o testamentaria, sean justificadas, o sea que hayan sido acompañadas de «datos» los comprobantes o justificantes, salvo como dice el artículo 283 del Código Civil de aquellos «gastos menudos de que un diligente padre de familia no acostumbra a recoger recibos»; que a las cuentas finales presentadas por la administradora, se pusieron en la demanda origen del incidente, los reparos que en la misma constan, y el artículo 1.014 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, previene «que pasado el término de exhibición de las cuentas, sin hacerse oposición a las mismas o al desestimar los reparos que se hubieran alegado, el Juez dictará autos aprobándolas y declarando exento de responsabilidad al administrador»; y que hubo impugnación no cabía duda, pues todo el incidente y los autos de primera y segunda instancia lo proclamaban; que el auto recurrido en cuanto confirmaba íntegramente el del Juzgado, se limitaba a aprobar las cuentas finales, presentadas por la administradora; es decir, que ni desestimaba los reparos formulados en el escrito de impugnación, ni declara exenta de responsabilidad a la administradora, pronunciando el primero previo y, el segundo, consecuente a la aprobación de las cuentas, según el texto terminante del artículo 1.014 de la Ley ritararia; y no se hizo, continúa diciendo la recurrente, porque ni el Juzgado, ni la Audiencia, se atrevieron a tanto, ya que su pensamiento estaba bien patente en el párrafo del considerando tercero del auto del Juzgado, que dice «... porque rendidas defectuosamente las que se impugnaban, lo que procede es imponer al cuantadante las rectificaciones cuya necesidad se justifique, pero no condenarle a que las rinda de nuevo»; y que lo cierto era que, en el escrito de impugnación se hacían «reparos concretos», cual era, entre otros, la falta de comprobantes de muchas de las partidas de gastos, no todos los cuales se presentaron con el escrito de contestación, al de impugnación; que esa denuncia de falta de comprobantes de partidas determinadas, suponía e implicaba el reparo implícito, pero concreto a que se estimen como gastos, las partidas correspondientes, con el obligado aumento de saldo acreedor a favor de los herederos; y por ello, al aprobar tales cuentas sin desestimar indicados reparos se infringía notoriamente el artículo 1.014 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los demás y doctrina legal al principio indicada, como lo demostraba el hecho, de que el auto recurrido, no haya declarado exenta de responsabilidad a la administradora, pronunciando que según el artículo 1.014, es consecuente, al de aprobación de cuentas; infringiendo dicho auto también los artículos 1.125 y 1.214 del Código Civil, por aplicación indebida, consiguiente a su interpretación errónea, pues no se estaba en el caso de obligaciones a plazo, ni los impugnantes tenían que probar nada, porque sus reparos consistían precisamente en la falta de comprobantes de algunas partidas de gastos y otros defectos, que resultaban de las mismas cuentas y documentos presentados por la cuantadante; y que por otra parte el primer pronunciamiento interesado en el escrito de impugnación, era el de que se declarase ser improcedente la aprobación de dichas cuentas, pero a ese pedimento precedían los hechos, en que se formulaban los reparos y por consiguiente el Tribunal de instancia, no pudo aprobar las cuentas sin examinarlas y desestimarlas, ni pudo tomar pretexto de los otros pedimentos siguientes de dicha súplica, para sin más que por estimar que éstos eran improcedentes, desestimar también el primero, siendo así que el principio de congruencia, los reparos formulados en los hechos y el texto del artículo 1.014 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, obligaban a declarar no haber lugar a la aprobación de

las cuentas, ni a declarar exonerado de responsabilidad a la administradora, mientras no se desestimasen en pronunciamiento previo y por fundamentos consignados, en los pertinentes considerandos, los reparos formulados, en el escrito de impugnación;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Diego de la Cruz Díaz:

CONSIDERANDO que por fundarse el único motivo del recurso que contra el auto resolutorio del incidente de impugnación de las cuentas finales presentadas por la administradora en juicio voluntario de testamentaria en la infracción de los artículos 1.010 al 1.015 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sólo ordenadores del procedimiento que ha de seguirse en esta clase de incidentes de concreta y específica finalidad, dirigida en definitiva a obtener una aprobación, o conseguir una repulsa de las cuentas presentadas, es obvio que carece de viabilidad el recurso de casación con infracción de ley o de doctrina legal, interpuesto con el insuficiente soporte de normas, que—conforme reiteradamente tiene declarado la Jurisprudencia de esta Sala—por su carácter, no pueden servir de base a un recurso de la naturaleza del formulado; sin que tan insuperable obstáculo pueda ser soslayado, como por el recurrente se pretende, con la cita de preceptos sustantivos que para nada se refieren a la escueta cuestión debatida, ni por la inexacta imputación que el Tribunal de instancia se hace, de haberse por él entendido no ser necesaria la presentación por los administradores de los justificantes de sus cuentas, cuando es lo cierto que la resolución aprobatoria de las mismas se funda en no haber sido impugnadas con eficacia.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por don Miguel Bustillo Arce y doña Ana y doña Araceli García Bustillo, contra el auto que en 23 de marzo de 1955 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; 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 librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza Navarro.—Pablo Murga Castro.—Francisco Bonet Pamón.—Francisco Rodríguez Valcarlos y Diego de la Cruz Díaz (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Diego de la Cruz Díaz, 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, 17 de junio de 1960.—Rafael González Besada (rubricado).

En la villa de Madrid a 18 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 de Badajoz y en la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres, por don Felipe Merchan Merchan, Abogado, contra doña Apolonia Domínguez Rodríguez, viuda, industrial, vecinos ambos de Badajoz; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Ramiro Reynolds de Miguel y defendido por el Letrado don Manuel Almeida Segura; sin que haya compare-

cido en este Tribunal Supremo la demandada y recurrida:

RESULTANDO que la representación de don Felipe Merchan Merchan formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, por medio de su escrito de 20 de junio de 1958, presentado el 1 de julio del mismo año al Juzgado de Primera Instancia de Badajoz, contra doña Apolonia Domínguez Rodríguez, viuda, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que su representado era dueño en pleno dominio de una casa sita en dicha ciudad, número 8 actual de la calle de Hernán Cortés, que adquirió por compra el 28 de febrero de 1958, sin que fuera preciso acreditar este extremo por que la demandada lo tenía reconocido en el documento a que luego se referiría.

Segundo. Que la demandada era arrendataria de la totalidad de la planta baja del inmueble, donde había establecido un negocio de peluquería de señoras, y en el que existía vivienda aneja, que ocupaba la arrendataria; presentando con el número uno original de la carta de la demandada al demandante.

Tercero. Que la existencia de tal peluquería era, al principio, clandestina, pues carecía de licencia municipal de apertura, no expedida a nombre de nadie, según así acreditaba la certificación del Ayuntamiento que unía con el número dos, cuyos archivos se citaban a fines de prueba. Que, al parecer, la demandada pagaba a su nombre la contribución industrial del negocio de peluquería.

Cuarto. Que la peluquería en cuestión no era de la demandada, pues se anunciaba y se seguía anunciando al público como «Peluquería de señoras de Mercedes y Carmen», como probaba con el acta notarial que unía con el número tres, citando también el archivo notarial. Que no se trataba de un nombre comercial, porque Mercedes y Carmen Machado Rodríguez eran dos personas físicas, mayores de edad, hijas de la arrendataria. Carmen estaba casada con don Vicente González López y vivía en la misma finca, en el piso segundo. Que la preposición «de» indicaba claramente propiedad, posesión o pertenencia.

Quinto. Y como el negocio de peluquería no era de la arrendataria, sino de sus citadas hijas, eran éstas las que «personalmente» constaban en el Ayuntamiento de la localidad para el pago del arbitrio sobre anuncios, según así resultaba del padrón del pasado año y del corriente (documento número cuatro), volviendo a designar el archivo.

Sexto. Que el local referido estaba en el centro de Badajoz y satisfacía como renta base mensual 80 pesetas, que con un aumento y repercusiones, suponían hoy 176,50 pesetas al mes, o sea, al año, pesetas 2.118.—Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y suplico se dictara sentencia por la que se declarase haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, condenando a la demandada a estar y pasar por la anterior declaración y al desahucio del mencionado local, concediéndole el término legal para ello y apercibiéndole de lanzamiento si no lo desalojaba, con imposición de las costas.

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos aludidos en los hechos, entre ellos los siguientes: Documento número dos, folio dos: Una certificación expedida por el Oficial Mayor y accidental Secretario del Ayuntamiento de Badajoz de 6 de junio de 1958, haciendo constar que, examinados los documentos obrantes en dichas dependencias, resultaba que doña Apolonia Domínguez Rodríguez, con domicilio en la calle de Hernán Cortés, número 8, no figuraba con autorización de apertura de clara (sic) alguna referida a establecimiento de peluquería de señoras ni de otra clase (folio tres).

Documento número tres: Un testimonio expedido por Notario de Badajoz de la acta levantada por el mismo el 5 de febrero de 1958, donde hace constar: Que siendo las dieciocho horas y diez minutos del día de hoy, a requerimiento y en compañía de don Felipe Merchan Merchan, ha pasado por delante de la casa número 8 de la calle de Hernán Cortés, de esta capital; compruebo que encima de la puerta hay un rótulo, con su plano normal a la fachada, que dice por ambas caras: «Peluquería de señoras de Mercedes y Carmen».—Documento número cuatro, folio cuatro: Una certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento de Badajoz el 10 de junio de 1958, haciendo constar que, según informe de la Intervención de Fondos Municipales incoado a instancia de un maitenitorio de don Felipe Merchan Merchan, resulta que en el padrón del pasado ejercicio, así como en el presente de 1958, figura en la calle de Hernán Cortés, número 8, con una cuota anual de 57 pesetas, doña Mercedes y C. Machado, como contribuyentes por un anuncio referente de 0,50 metros cuadrados.

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fue emplazada la demandada, compareciendo la misma en forma en los autos y su representación contestó, aquella por medio del correspondiente escrito, donde expuso en síntesis como hechos:

Primero. Que se aceptaba el correlativo de la demanda.

Segundo. Que de éste se aceptaba el contrato de arrendamiento, pero negaba que el destino primitivo fuera vivienda, pues el local había sido destinado a negocio desde siempre.

Tercero. Que en el local existía establecida una peluquería de señoras, negando que la existencia de tal negocio fuese clandestina, como se decía en la demanda, pues ni había secreto ni ocultación por temor a la Ley ni para eludirla, ya que precisamente la peluquería tenía que vivir del público y el público tenía que conocerla. Se confundían los términos, pues el hecho de que la demandada careciese de licencia de apertura municipal ni afectaba al fondo de la cuestión ni era cierto, no estando obligada su parte a exhibir al dueño de la casa la licencia referida, sino que se había al Ayuntamiento cuando fuese requerida para ello.

Cuarto. Que la peluquería en cuestión era de su representada, como se acreditaba con los documentos que unía con los números uno al seis inclusive, o sea, talones de contribución industrial, recibos del concierto de impuestos de consumos de lujo, talones del arbitrio municipal de recogida de basuras, haciendo designación de archivos, que carecía de valor probatorio, a los efectos de este pleito, la certificación que se presentaba de contrario relativo al arbitrio sobre muestras, porque obedecía a un error del propio Ayuntamiento, pues para exigir dicho arbitrio no se había hecho ninguna declaración por su mandante ni por sus hijas. Que el hecho de que la muestra de la peluquería incluyera los nombres de las hijas de su representada no constituía más que la expresión de un nombre comercial, apto para distinguir el establecimiento de otros similares, y no cabía duda que resultaba más eufónico y general al decir: «Peluquería de Mercedes y Carmen» que no «Peluquería de Apolonia». Esa era la razón del anuncio, sin que pudiera encubrir, por mucha imaginación que se tuviera, un traspaso o una cesión indebida de la madre a las hijas. Que los documentos que dejaba presentados por su parte, y que eran fundamentales, demostraban la verdadera titularidad del negocio, ya que significaban el pago de los impuestos que gravaban más directamente el ejercicio de la industria.

Quinto. Que negaba el correlativo de la demanda y que se refería a la misma materia que el hecho anterior.

Sexto. Que estaba conforme con la cuantía del litigio.—Invocó los fundamentos legales que estimó aplicables y suplicó se dictara sentencia absolutoria de su representación, con imposición de las costas al actor. Y acompañó los documentos relacionados en el hecho cuarto del anterior escrito:

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba, se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, entre ellas las siguientes: Folio 30. Es una diligencia de cotejo practicada por el Oficial del Juzgado de Badajoz el día 6 de agosto de 1958 en el Ayuntamiento de dicha capital, asistiendo a la diligencia el Procurador de la parte demandante, y exhibido el expediente correspondiente, se corrobora la exactitud, por el cotejo, de la certificación acompañada a la demanda con el número cuatro de los documentos (folio cuatro de los autos).—Folio 31: Otra diligencia de cotejo en el propio Ayuntamiento el mismo día que la anterior, donde se hace constar: Que constituido en unión del Procurador en el Negociado quinto o de Policía Urbana, el sujeto de este Negociado puso a disposición de la Comisión Judicial un fichero que dijo comprende las «licencias de apertura concedidas desde 1 de abril de 1950 a la fecha». Examinado dicho fichero en lo correspondiente al apellido «Dominguez», en él no encontró ninguna ficha que hiciera referencia a doña Polonia Dominguez Rodriguez. Seguidamente puso a su disposición un libro de «Índice general de registro de documentos del Negociado», según manifestó, y que comprendía desde el año 1943 a 1949, ambos inclusive, sin poder determinar fechas exactas al no tener diligencia de apertura. Examinado dicho libro índice en la letra «D», en él no se encontró anotación alguna que hiciera referencia a doña Polonia Dominguez Rodriguez.—Seguidamente dicho señor puso a su disposición una propuesta formulada por la Ponencia de Fomento a la Comisión Gestora, con fecha 16 de febrero de 1940, en la que se lee: «37.—Proponer se conceda permiso a doña Polonia Dominguez Rodriguez permiso para apertura de un establecimiento de peluquería en la calle de Hernán Cortés, número 10, a condición de que la interesada presente declaración jurada en la que conste que el número de personas que han de trabajar no excede de cuatro, y previo pago de los arbitrios municipales correspondientes.—S. S., no obstante, resolvera lo que estime más acertado.» Lo transcrito aparece tachado con una «X» a tinta.—Igualmente se mostró la propuesta formulada por la Ponencia de Fomento a la Comisión Gestora, con fecha 29 de febrero de 1940, en la que, entre otras propuestas relativas a otras personas distintas, se lee: «37.—Proponer se desestime la petición de doña Polonia Dominguez Rodriguez, sobre apertura de un establecimiento de peluquería en la calle de Hernán Cortés, número 11, hasta tanto se dote a mencionado establecimiento de W. C. en debidas condiciones sanitarias.»—Igualmente puso a su disposición unos legajos de asuntos archivados y que manifiesta contener los expedientes relativos a licencias de apertura tramitados en este excelentísimo Ayuntamiento; pero como los mismos carecen de índices, y teniendo en cuenta su volumen y lo avanzado de la hora (14.20 horas), suspendo la práctica del examen de dicho cotejo hasta que su señoría acuerde lo procedente; extendiendo la presente, que, leída, fué aprobada y firmada por los que en ella intervinieron; haciendo constar previamente que las propuestas anteriormente referidas han sido devueltas nuevamente al Subjefe del Negociado en que se encuentran.—Y unida a los autos las pruebas

practicadas, oyo lugar ante el Juzgado de vista pública prevenida por la Ley.

RESULTANDO que con fecha 6 de septiembre de 1958 el Juez de Primera Instancia de Badajoz dictó sentencia por la que absolvió a doña Apolonia Dominguez Rodriguez de la demanda contra ella formulada por don Felipe Merchan Merchan, imponiendo al actor las costas causadas.

RESULTANDO que, apelada dicha resolución por la representación de la parte demandante y tramitada en forma alzada, en 11 de diciembre de 1958, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer declaración expresa sobre las costas de la segunda instancia.

RESULTANDO que, previa consignación de depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Ramiro Reynolds de Miguel, a nombre del demandante don Felipe Merchan Merchan, 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 arrendaticia urbana, por infracción, por inaplicación, de la causa quinta del artículo 114 de la propia Ley, aplicable al caso del pleito.—De la demanda se infiere, y en la contestación se reconoce, que la acción resolutoria del contrato se fundaba en dos causas: el subarrendamiento (causa segunda) y el traspaso (causa quinta). La sentencia recurrida sólo se refiere al subarrendamiento, con lo que desconoce y viola por inaplicación la repetida causa quinta del artículo 114, a su debido tiempo alegada y discutida en la litis.—Entre la numerosa doctrina de esta Sala, se escoge, por su gran similitud al pleito actual, la sentencia de 31 de octubre de 1955, proferida por el Juzgado de Badajoz, que desestimó la demanda y que, confirmada por la Audiencia, la revocó este Alto Tribunal porque el fallo recurrido infringió por inaplicación la causa resolutoria tercera del artículo 149 de la Ley (causa quinta del actual 114).—Se infringe también por inaplicación otro precepto legal sustantivo, el artículo 1.253, en relación con el 1.249, del Código Civil, sobre presunciones «juris tantum», y se incurre en error de derecho que viola la doctrina legal sobre esta prueba.—La repetida doctrina de esta Sala ha establecido que solo al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos puede discutirse la prueba indirecta de presunciones y el error de derecho que implique infracción de la jurisprudencia aplicable.—El actor acredita a su tiempo con prueba documental, de confesión e incluso con la testimonial contraria, que el local figuraba públicamente anunciado como de la propiedad de personas distintas a la arrendataria; que a nombre de esas personas se satisfacían arbitrios municipales; que la arrendataria no era de profesión peluquera; y que son sus hijas las que llevan el negocio y asumen la responsabilidad profesional derivada de su ejercicio. Estos son hechos indiciarios, positivos y demostrados, de los que, por un enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano, se deduce como presunción el hecho de la transmisión de uso del local (artículo 1.253 del Código Civil).—Si a ello se une que, conforme a una línea constante jurisprudencial en materia de transmisión de uso de locales de negocio, denominase traspaso, cesión o subarrendamiento, basta con la prueba de presunciones, es visto que en este aspecto también la sentencia recurrida debe ser en justicia revocada (sentencias de 19 de mayo y 13 de octubre de 1953, 17 de febrero y 21 de mayo; 23 de junio de 1958). La sentencia recurrida infringe la doctrina legal aplicable al caso sobre intro-

ducción de tercera persona en el local arrendado que la disfrute a título oneroso o gratuito, citando el recurrente la opinión de determinados tratadistas de la materia arrendaticia urbana, así como la doctrina de la sentencia de 4 de diciembre de 1956. Seguidamente extracta el recurso la doctrina de las siguientes sentencias: 5 de febrero, 12 y 25 de marzo de 1958; 18 de enero de 1957; 3 de abril de 1956; 17 de febrero, 21 de mayo, 23 y 25 de junio de 1958; 16 de febrero de 1958; 29 de octubre de 1956; 16 de abril de 1957; 22 de abril de 1952; 18 de mayo de 1957; 19 de mayo de 1953, y 17 de febrero de 1958.—Finalmente, la única sentencia que se cita en la recurrida, o sea la de 11 de junio de 1956, no es aplicable a este caso del pleito, puesto que en ella el actor no había acreditado hechos indiciarios y positivos de la cesión, de los que cupiera deducir la prueba de presunciones.—En concreto: de este motivo se desprende que, según la prueba practicada, en la relación jurídica arrendador-arrendataria, y en cuanto al uso del local, se ha introducido tercera persona distinta de la arrendataria.—La sentencia recurrida que inaplica preceptos legales lícitos y desconoce la doctrina legal, incide en su fallo en injusticia notoria.

Causa segunda. Al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba.—Se denuncia error de hecho. Manifiesto por la clara contradicción entre las afirmaciones de hecho de la sentencia y el resultado que ofrece la prueba documental obrante en autos. Se incide en error al apreciar y valorar en su conjunto, globalmente, esa prueba documental. Luego se señalarán los documentos de los que se deriva el error.—El error se deriva de los documentos públicos aportados por el actor y reconocidos, folios uno y cuatro de los autos, o sea la certificación del Ayuntamiento acreditativa de que el negocio carece de licencia de apertura a nombre de la demandada y que los arbitrios municipales se pagan durante los dos últimos años a nombre de personas distintas de la arrendataria.—Apreciada esa prueba documental con la restante del demandante, e incluso con la documental de la demandada, es manifiesta la contradicción con la afirmación de hecho contenida en el tercer considerando de la sentencia, o sea, que las probanzas del actor se destruyen «con la abundante prueba aportada por la demandada». Y ello porque: Primero. El pago a su nombre de la contribución industrial era un extremo que ya se reconocía en la demanda, porque, con arreglo a las normas legales por que se rige la contribución que el recurso detalla, para poder darse de alta en ella era preciso ser la arrendataria del local.—Segundo. El denominado Impuesto de Usos y Consumos de Lujo, recibos aportados por la demandada, se rige por el Reglamento que se cita, pero como la matrícula para este tributo se toma de la de contribución industrial, es claro que como en ella figuraba la arrendataria, a su nombre también se expedían los recibos de este impuesto y se realizaba el impuesto municipal para su exacción.—Tercero. El Gremio de Peluqueros, integrado en el Sindicato de «Actividades Diversas», está compuesto por los contribuyentes por industrial, y de ahí que en ese Sindicato, a la demandada, que confesó que no era peluquera, se la considera como Vocal para elecciones sindicales. Esta es otra de las pruebas documentales de la demandada. Y por último: Cuarto. El pago del arbitrio municipal sobre recogida de basuras tampoco es prueba en su favor. Esta acreditado en autos que en el local existe vivienda aneja, y esa exacción municipal, tasa por prestación de servicios, sólo atañe a las viviendas, y se denomina «Recogida de Basuras en Domici-

lios Particulares» (epígrafe 14 del artículo 440 de la Ley de Régimen Local, e igual se configuraba en el anterior texto y hasta en el Estatuto Municipal).—En resumen: toda la prueba documental de la demandada deriva necesariamente de figurar a su nombre la contribución industrial y existir vivienda en el local. Y a su vez, la contribución industrial a su nombre, era condición indispensable por ser ella la arrendataria del local, cuyo uso, llámese traspaso, cesión o subarriendo, ha cedido a sus hijas.—Siendo la prueba documental tasada, la sentencia infringe por inaplicación, por manifiesto error de hecho en su «valoración y apreciación», el artículo 1.218 del Código Civil, aparte de desconocer las disposiciones legales citadas a efectos del valor probatorio de los documentos aportados por la demandada:

RESULTANDO que, no habiendo comparado en este Tribunal Supremo la parte demandada y recurrida, se declararon concluidos los presentes autos para sentencia, previa formación de nota:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez:

CONSIDERANDO que ningún precepto ni ninguna doctrina legal impone la apreciación, como medio de prueba plena, de presunciones no establecidas por la Ley, y aun admite que éstas puedan destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que la Ley «expresamente» lo prohíba (artículo 1.251 del Código Civil); y así el Tribunal que no aprecia como prueba una presunción no establecida por la Ley, no infringe el precepto del artículo 1.253 de dicho Código ni doctrina legal alguna:

CONSIDERANDO que frente a los hechos de ostentar el establecimiento de peluquería un rótulo en el que figuran los nombres de Mercedes y Carmen, que son los de dos hijas de la arrendataria del local; de que, a nombre de esas hijas se satisfagan algunos arbitrios municipales; de que la arrendataria no es de profesión peluquera y las hijas lo son, única (puesto que el de asumir éstas la responsabilidad del negocio, no se ha probado) de los que se pretende deducir la existencia del traspaso o subarriendo, están los que en la sentencia recurrida se estiman probados, del pago de la contribución industrial, del Sindicato de «Actividades Diversas», concierto para el pago del impuesto de consumos de lujo y credencial de Vocal de la Sección Económica del Grupo de Peluquería de Señoras, para producirse los cuales se requiere solicitud de alta o requerimiento al propio interesado, de los cuales, en unión de declaraciones coincidentes de testigos, se deduce en dicha sentencia la negación del subarriendo, fundamento válido también para negar el supuesto traspaso, alegado en la demanda indistintamente con aquél:

CONSIDERANDO que, no habiendo, pues, ni infracción legal ni acreditado ningún error manifiesto en la apreciación de la prueba, se impone la desestimación del recurso por las causas alegadas para sostenerla.

Callamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Felipe Mercrián Merchán, contra la sentencia dictada en los presentes autos, con fecha 11 de diciembre de 1958, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres; condenamos a dicho recurrente a la pérdida del depósito constituido, que recibirá la aplicación legal, y a las costas causadas en este Tribunal Supremo; y librese a la expresada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

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

mos y firmamos. — Manuel Ruiz Gómez. — Luis Vacas. — Francisco Arias. — Eduardo Ruiz. — Bernabé A. Pérez Jiménez (rubricados).

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

En el recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por don Manuel González Valeras en autos seguidos contra don Manuel Fernández González, hoy sus herederos, sobre retracto de colindantes. La Sala Primera de lo Civil de este Tribunal Supremo, con fecha 8 de junio de 1960, ha dictado la providencia siguiente:

Se suspende la vista de estos autos señalada para el día 10 del actual, y librese carta-orden a la Audiencia Territorial de La Coruña, a fin de que se haga saber a don José y a don Agustín Fernández Pérez la existencia del presente recurso y se les requiera para que dentro del término de diez días comparezcan en el mismo a usar de su derecho, si les convinieren, bajo apercibimiento de parales el perjuicio a que hubiere lugar si no lo verifican.—Madrid, 8 de junio de 1960.—Ante mí, el Secretario, Ramón Morales.

Y para que conste y en cumplimiento de lo acordado por la Sala, con fecha 27 de septiembre de 1960, expido la presente para que sirva de notificación y requerimiento a don José y don Agustín Fernández Pérez, en 30 de septiembre de 1960.—El Oficial de Sala (ilegible).—7.909.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

MADRID

En este Juzgado de Primera Instancia número 6 se tramitan autos ejecutivos a instancia del Procurador don Rafael Rodríguez, en nombre de «Rodríguez Hermanos, S. A.», contra don Francisco Real Torres, sobre pago de pesetas, en los que se ha dictado la que contiene el encabezamiento y parte dispositiva del tenor siguiente:

«Sentencia.—En la villa de Madrid a 16 de agosto de 1960.—El señor don José Luis Ponce de León y Beloso, accidentalmente Juez de Primera Instancia del número 6 de los de esta capital, habiendo visto los presentes autos de juicio ejecutivo, seguidos entre partes, de una, como demandante «Rodríguez Hermanos, Sociedad Anónima», representado por el Procurador don Rafael Rodríguez Rodríguez, y defendido por el Letrado don Isidoro García Granero, contra don Francisco Real Torres, vecino de León, declarado en rebeldía, sobre pago de cantidad, y... Fallo: Que debo declarar y declarar bien despachada la ejecución y, en su consecuencia, mandar, como mandó, seguir ésta adelante, haciendo trance y remate en los bienes embargados como de la propiedad del deudor don Francisco Real Torres, y con su producto entero y cumplido pago al acreedor «Rodríguez Hermanos, S. A.», de la cantidad de seis mil cuatrocientas treinta y cinco pesetas, importe del principal que se reclama, los intereses legales correspondientes desde la fecha de los protestos, gastos de éstos y las costas causadas y que se causen, a las que expresamente condeno al referido demandado.—Así por esta mi sentencia, que mediante a la rebeldía del demandado, además de notificarse en los estrados del Juzgado, se le notificará por edictos si el actor no solicitara su notificación personal, lo pronuncio, mando y firmo.—José L. Ponce de León.—Rubricado.—Publicación: Leída y publicada ha sido

do la anterior sentencia por el señor Juez que la dictó en el mismo día de su fecha, estando celebrando Audiencia pública en la Sala de este Juzgado, de lo que como Secretario doy fe.—Ante mí, P. S., Pedro Garcés.—Rubricados.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a don Francisco Real Torres, mediante a desconocerse su actual paradero y domicilio, expido la presente cédula, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Madrid, a 4 de octubre de 1960.—El Secretario (ilegible), 7.807.

Don Rafael Salazar Bermúdez, Magistrado-Juez de Primera Instancia del número dieciséis de esta capital.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se tramitan autos por el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por la Sociedad denominada «The Gresham Life Assurance Society Limited», domiciliada en Londres, representada por el Procurador don Juan Ignacio de Padura, contra don José Sáez Martínez, en reclamación de un crédito hipotecario de 357.274,75 pesetas de principal, intereses, gastos y costas; en cuyos autos, en providencia de este día, he acordado proceder a la subasta de la finca hipotecada en la escritura de 19 de abril de 1958, por tercera vez, término de veinte días hábiles de antelación, cuando menos, sin sujeción a tipo, siguiente:

«Terreno o solar en término de Fuencañal, hoy por anexión Madrid, el sitio titulado «Arroyo de las Abuelas», en el barrio llamado Peña Grande y su calle de Joaquín Lorenzo, sin número de policía; ocupa una superficie total de mil setecientos treinta metros ocho decímetros cuadrados, y existen, dentro de su perímetro, una casa de planta baja, que comprende sesenta metros cuadrados; otra edificación de dos plantas, que tiene cuarenta y nueve metros cuadrados, y hay, además, un gallinero, que tiene cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie, hallándose destinado el resto, hasta la total del terreno, a huerta con pozo. Linda: por su frente o fachada, al Norte, con la expresada calle de Joaquín Lorenzo; por su derecha, entrando, al Oeste, con parcela que se segregó de esta finca y fué vendida a don Ubaldo García Tarancón y con baja de terreno de dos metros treinta centímetros de anchura, contigua a la tapia del monte de El Pardo, y por la izquierda, al Sureste, y por el fondo, al Sur, resto de la finca de procedencia perteneciente a don Joaquín Lorenzo y don Miguel Araül.»

Es en el Registro de la Propiedad número 7 la finca número 82 duplicado.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado—General Castaños, 1.º segundo—, se ha señalado el día ocho de noviembre próximo, a las once horas y treinta minutos, y se llevará a efecto bajo las condiciones siguientes:

Primera. Esta tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Segunda. Para tomar parte en la subasta deberán consignar los postores, sin excepción, en el Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto el diez por ciento del tipo que sirvió de base para la segunda subasta, o sea la cantidad de sesenta y siete mil quinientas pesetas, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera. Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría.

Cuarta. Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y

Quinta. Que las cargas o gravámenes,

anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito del actor, continuaran subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a treinta de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Rafael Salazar Bermúdez.—El Secretario (ilegible).—7.794.

* * *

Don José Luis Ponce de León y Beloso, Juez de Primera Instancia número ocho de esta capital.

Por el presente, y en virtud de lo acordado en los autos que por el procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se tramitan ante este Juzgado a instancia del Procurador don Bernardo Feijoo Montes, en nombre de don Ramiro Calle Pérez, contra don Juan González Sanz, para la efectividad de un préstamo; se anuncia, por segunda vez, la venta en pública subasta de la siguiente finca:

«Una tierra de primera clase, radicante en término de Vicálvaro, al sitio denominado «Molino de Vientos», de tres fanegas y seis celemines, o sea una hectárea diecinueve áreas y ochenta y cuatro centiáreas. Linda: Saliente, tierra de la Condesa de la Vega del Pozo; Mediodía, resto de la finca de donde se segregó; Norte, tierra de María y Dolores Najera, y Poniente, camino de Ambroz.»

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 8 de esta capital, al tomo 511, libro 110, folio 219, finca 5.686, inscripción tercera.

Para la celebración del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, planta baja, mano derecha, se ha señalado el día veinticinco de noviembre próximo, a las once y media de su mañana, fijándose como condiciones las siguientes:

1.º Servirá de tipo para la subasta la cantidad de quinientas veinticinco mil pesetas, equivalente al setenta y cinco por ciento de la que sirvió de tipo para la primera subasta, y no se admitirán posturas inferiores a dicha cantidad.

2.º Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar antes en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el diez por ciento en efectivo de la cantidad fijada como tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

3.º Podrá hacerse el remate a calidad de ceder a un tercero.

4.º Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, así como las cargas anteriores y las preferentes al crédito del actor, si las hubiere, las cuales quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate y quedando, por tanto, subrogados en la responsabilidad de los mismos.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», con la antelación de veinte días hábiles, por lo menos, al señalado para la celebración de la subasta, se expide el presente en Madrid a cuatro de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, José Luis Ponce de León y Beloso.—El Secretario (ilegible).—7.808.

* * *

En este Juzgado de Primera Instancia número veintidos de Madrid, se tramita juicio ejecutivo a instancia del Banco de Siero, S. A., contra don Mariano González-Cutre Villaverde y doña Obdulia Domínguez, sobre pago de veintimil mil pe-

setas de principal, intereses y costas, en cuyos autos he acordado la venta en pública subasta, por primera vez, de la finca embargada, que es un hotel sobre el solar número 4 de la calle de Julia Balanchana, de esta capital («Ciudad Lineal»), e independientemente un garaje y una casa de guarda, unidos entre sí. Consta el hotel de una planta de sótano, baja y principal. Mide 1.252 metros cuadrados, de los que corresponde al hotel 108 metros cuadrados, al garaje y casa del guarda 75 metros cuadrados y el resto se destina a jardín. Es en el Registro de la Propiedad número 7 de Madrid la finca número 1.332.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, se ha señalado el día cinco de noviembre próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Se tomará como tipo de esta subasta la cantidad de un millón de pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo.

Para tomar parte en el remate, deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento efectivo del tipo de la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Los títulos de propiedad de los bienes, suplidos por certificación del Registro, estarán de manifiesto en Secretaría, previniéndose a los licitadores que deberán conformarse con ellos, y no tendrán derecho a exigir ningunos otros.

Las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito del actor, continuaran subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Madrid, tres de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Antonio Peral.—El Secretario, Antonio Sanz Dranzuel.—7.795.

SEVILLA

Don Emilio Navarrete Mendieta, Magistrado, Juez de Primera Instancia número seis de esta capital.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don José Ramírez de Arellano y Peña, representado por el Procurador don Manuel Estrada Aguilar, contra don Saturnino Vidal Ramón, mayor de edad, casado y vecino de Puebla del Río, en los que se ha acordado, por providencia de esta fecha, la venta en pública subasta, por primera vez y precio pactado, de la finca hipotecada siguiente:

Parcela de terreno en la Isla Mínima, término de Puebla del Río, con una superficie de diecinueve hectáreas, que linda: al Norte, con faja de servicio del azarbe número dos, b, y dren medianero con la finca de que se segregó; al Sur, con faja de servicio de la acequia de San Antonio y faja de servicio del colector general de Isla Mínima; por el Este, con faja de servicio de la acequia de San Antonio y faja de servicio del azarbe uno, y por el Oeste, con tierras de don Faustino Rodríguez Rodríguez y dren que la separa de la finca de donde se segregó. Esta finca pertenece a la Comunidad de Regantes del Canal de Isla Mínima, con dotación de agua a razón de dos litros diez decilitros por segundo y hectárea, aproximadamente. Tiene concesión de coto arrocero.

Para su remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, calle Almirante Apodaca, número cuatro, de esta capital, se ha señalado el día quince de noviembre próximo y hora de las once y treinta de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Sirve de tipo para esta subasta la cantidad de dos millones de pesetas, pactado en la escritura de construcción de hipoteca, y no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicha suma. Para tomar parte en la misma deberán los licitadores

consignar previamente en la Mesa del Juzgado, o en el establecimiento destinado al efecto, el diez por ciento del tipo de subasta. Que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito del actor, quedarán y continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, y que en el acto de la subasta se hará constar que el rematante acepta estas obligaciones, y caso contrario, no le será admitida oferta alguna.

Y para mayor publicidad, se verifica la inserción de este edicto, fijándose otros en los sitios públicos y de costumbre de esta capital.

Dado en Sevilla a veinticuatro de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Emilio Navarrete Mendieta.—El Secretario, Joaquín Puig.—7.796.

REUS

Don Ernesto Rodrigo de la Llave, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Reus y su partido.

Hace saber: Que el día 7 de noviembre próximo, a las once horas, tendrá lugar ante la Sala Audiencia de este Juzgado, en meritos del procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria, número 62/60, promovido por don José Balaña Llorc contra don José Barbara Ludríguez, la venta en pública y primera subasta de las fincas hipotecadas siguientes:

1.ª Mitad indivisa de un almacén situado en Vilallonga, calle General Cabanellas, 4; de extensión superficial 159 metros 55 decímetros y 50 centímetros cuadrados; en el que existe un molino aceitero, con su maquinaria, de lo cual pertenece una mitad indivisa al demandado. Lindante, a la derecha saliendo, Oeste, con José Senant y Antonio Cavallé; a la izquierda, Este, y espalda, Norte, con resto de finca de la que se segregó la que se describe, propiedad de José María y Juana Mestres Solé, y al frente, Sur, con la expresada calle, en la que abre puerta de entrada. Valorada en 34.500 pesetas.

2.ª Mitad indivisa de toda aquella pieza de tierra sita en el término de Vilallonga, partida Carchol; de cabida 54 áreas y 75 centiareas, plantada de viña y olivos; lindante: al Este, con Martín Massó; al Sur, con Miguel Banús; al Oeste, con José Queralt y Raimunda Calbo, y al Norte, con Magin Cunillera. Valorada también, dicha mitad, en 13.800 pesetas.

3.ª Pieza de tierra, regadio, situada en el término Municipal de Vilallonga, partida Carchol; de extensión 53 áreas, dos centiareas; lindante: al Este, con tierras de Abdón Aguadé; al Norte, con las de Antonia Barberá, y al Oeste y Sur, con las de José Alberich Barberá. Valorada en 27.600 pesetas.

4.ª Casa en Vilallonga, plaza del Generalísimo, 4, antes 3, compuesta de bajos, un piso y desván; de extensión 217 metros cuadrados; lindante: a la derecha saliendo, con Josefa Vallés; a la izquierda, con finca de que procede, de Antonia Barberá; a la espalda, con la calle San José donde abre puerta. Valorada en 69.000 pesetas.

5.ª Pieza de tierra en término de Vilallonga, partida Carchol; plantada de olivos y viña; de extensión 54 áreas, 76 centiareas; lindante: al Este, con tierras de Mercedes Queralt; al Sur, con las de Miguel Huguet, y al Norte, con las de Isidro Vadall. Valorada en 27.600 pesetas.

Previamente a los licitadores: Que para tomar parte en la subasta deberán con-

signar previamente el 10 por 100 del tipo de tasación; que los autos y la certificación del Registro están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Reus a quince de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Ernesto Rodrigo de la Llave.—El Secretario (ilegible).—7.798.

VILLAVICIOSA

Don Pedro Pablo de la Hoz Muñoz, Juez de Primera Instancia accidental de Villaviciosa y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado, y por don Ramón del Valle Fernández, vecino de Caravia la Baja, se sigue procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria contra don Emeterio Llera Braña, vecino de Lastres, en reclamación de un crédito de cuarenta mil pesetas, de cinco mil cuatrocientas sesenta y cinco pesetas de intereses vencidos y de otras seis mil pesetas para costas y gastos; en cuyos autos, por resolución de esta fecha acordó sacar a pública subasta por término de veinte días la finca hipotecada en garantía de dichas cantidades, la que se describe así:

Una casa dedicada a fábrica de salazón de pescado en el pueblo de Lastres, concejo de Colunga, con un huerto anejo por sus lados Sur y Oeste. Ocupa el edificio 228 metros cuadrados y tiene el huer-

to una superficie de 121 metros cuadrados. Linda todo: Por el frente o Norte, con camino; fondo o Sur, carretera de la Venta del Pobre a Lastres y camino; derecha, entrando, u Oeste, camino, y por el Este o izquierda, con casa de Cándido Llera y camino. Inscrita al tomo 705, libro 228, folio 150, finca 19.469, inscripción 1.ª

Condiciones.—La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia del Juzgado de Primera Instancia de Villaviciosa el día 24 de noviembre próximo, a las doce horas. Servirá de tipo para la misma la cantidad de doscientas mil pesetas, pactado en la escritura de constitución de la hipoteca, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo. Para tomar parte en la misma deberán consignar los licitadores previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 de la que sirve de tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos como tales.

Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se hallan de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, sin derecho a exigir ningunos otros, y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Villaviciosa a 22 de septiembre de 1960.—El Juez, Pedro Pablo de la Hoz Muñoz.—El Secretario (ilegible).—7.783.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Civiles

ESCUADER BOET, Jorge; de treinta y un años, casado, del comercio, vecino de Andorra, domiciliado últimamente en Cabris, Torre d'En Serrat de Pons; procesado en sumario 154 de 1960, por estafa; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número cinco de Barcelona.—(3471).

FARRAS SACRISTAN, Consuelo; cuyas circunstancias se ignoran; procesada en sumario 459 de 1960, por estafa; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Barcelona.—(3473).

SALA JIMENEZ, Federico; de treinta y siete años, hijo de Federico y de Luisa, soltero, impresor, natural y vecino de Barcelona, con domicilio último en la calle del Cid, número 12; procesado en causa 51 de 1952; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Barcelona.—(3474).

NEGRETE BOLLAIN, Casimiro; de unos cuarenta o cuarenta y cinco años, natural de La Pesquera; procesado en su-

mario 63 de 1960, por evasión; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Castro-Urdiales.—(3475).

MARTINEZ AROCA, José, (a) «Black»; de veintinueve años, casado, espartero, natural de Cieza y vecino de Valencia, calle Juan de Garay, 37; procesado en sumario 124 de 1959, por hurto; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Huesca.—(3476).

LOB ORUENES, Angel Antonio; de veinte años, soltero, hijo de José y de Pilar, natural de Posada (Llanes), hoy en Venezuela Caraqueña, Amuñigal, 10, del Valle Caracas; procesado en sumario 1 de 1955, por lesiones; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Llanes.—(3477).

GARCIA SETIEN, Fernando; de unos treinta años, soltero, empleado, natural de Burgos, hijo de Manuel y de María Concepción, domiciliado últimamente en Madrid; procesado en sumario 22 de 1960, sobre falsedad y otros; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción Especial, sito en los locales del 19 de Madrid.—(3482).

ARBEA SANCHEZ, Miguel, soltero, mayor de edad, labrador, natural y vecino de Undues Pintano; procesado en sumario 25 de 1960; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Sos del Rey Católico.—(3488).

ANULACIONES

Juzgados Militares

Don Bartolomé Guasch Tur, Juez Instructor de la Comandancia Militar de Marina de Barcelona, deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 92 de 1958, Ricardo Carballo Soto. (470).