

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 28 de septiembre de 1960; en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de Alcala y la Sala primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por don Casimiro Alcón Soltero, propietario y vecino de La Garrovilla, contra don Vicente Baldovi Vives, agricultor y vecino de Riola, sobre reclamación de cantidad; pendiente ante NOS en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por el demandado, don Vicente Baldovi Vives, bajo la representación del Procurador don Santos de Gandarillas Calderón y la dirección del Letrado don Santiago Chamorro Piñero:

RESULTANDO que por escrito de fecha 11 de abril de 1953 el Procurador don Leopoldo Aguilar Luna, a nombre y con poder de don Casimiro Alcón Soltero, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Alcala demanda en juicio declarativo de mayor cuantía contra don Vicente Baldovi Vives, sobre reclamación de cantidad, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que con fecha 4 de enero del mismo año se llevó a efecto una liquidación de cuentas entre el demandado en este pleito y el actor, con motivo de una rescisión de contrato de compraventa, cuya liquidación fue aprobada por el señor Baldovi Vives, según constaba en el documento que se acompañaba con este escrito bajo el número dos.

Segundo. Que en la misma fecha fué suscrito por el demandado, en virtud de la liquidación anterior, otro documento, que acompañaba el demandante bajo el número tres, por el que se comprometía a abonar la cantidad de 84.134,08 pesetas «si en el plazo de dieciséis días, o sea antes del día 20 de los corrientes (enero) don José María Pineda Ventura no las abona». En la cantidad citada corresponde a una de las partidas de la liquidación mencionada en el hecho anterior.

Tercero. Que como en el documento número dos se decía también que tenía que abonarse por el demandado «más lo que resulta del pago de contribuciones, etcétera, que se adeuden por la finca, incrementan a la anterior cantidad con las siguientes: Por utilidades devengadas en la finca «Los Alizares» por la hipoteca establecida en favor del señor Gallardo, que asciende a 25.526. A la demandante, por contribución, que suman 12.665. O sea que suman ambas partidas 38.191. A esta cantidad hay que incrementar la consignada en los anteriores hechos, por lo que lo debido por dicho señor Baldovi es lo siguiente: Lo especificado en el supuesto segundo, excedente a 84.134. Las dos partidas a que se hace mención en el supuesto tercero, que comentan 38.191. En total, 122.875. O sea, igual a la cantidad reclamada.

Cuarto. Y que se había celebrado el acto de conciliación exigido en derecho, sin que acudiera el señor don Vicente Baldovi, según se demostraba con el documento número cuatro.—E invocando los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando el deman-

dante se dictase sentencia declarando que el demandado estaba obligado a pagar al actor la cantidad de 122.875,76 pesetas, y, en su consecuencia, condenarle a su pago, con los intereses legales devengados y con imposición de costas al mismo:

RESULTANDO que con el anterior escrito acompañó, bajo el número dos, un documento que dice así: «Liquidación.—Intereses de 2.750.000, en dos meses, 27.500. Intereses de 2.650.000 pesetas, en diez meses, 132.500.—Uno por ciento de la diferencia de la hipoteca de Gallardo, 5.250. Demora de tres meses para Gallardo, pesetas 648,15.—Demora desde junio para Alcón, 2.475.—En total, 168.368,15.—Mitad para cada parte, 84.184,08.—Tienen que abonar: Hermanos Baldovi, la cantidad antes dicha de 84.184,08.—Entrega antes, 5.000.—Resto por pagar, 79.184,08.—Y el señor Pineda, 84.184,08.—Más lo que resulta del pago de contribuciones, etc., que se adeuden por la finca.—Badajoz, 4 de enero de 1953.—Vicente Baldovi. (Rubricado).» Como documento número tres, uno que dice literalmente: «Por este documento declaro, yo, Vicente Baldovi Vives, en nombre propio y en el de mis hermanos don Enrique y don Julián, que me comprometo a entregar a don Casimiro Alcón Soltero, vecino de La Garrovilla, la cantidad de 84.184,08 pesetas, si en el plazo de diecisiete días, o sea antes del 20 de los corrientes, don José María Pineda Ventura no los abona, por ser esta cantidad la que le corresponde pagar a este señor en la liquidación verificada con motivo de la rescisión de un contrato de compraventa y a la que estoy obligado a su abono por ser deudor solidario con este señor.—Badajoz, 4 de enero de 1953.—Vicente Baldovi.» Y bajo el número cuatro, certificación del acto de conciliación, al que, como se ha dicho, no compareció el demandado:

RESULTANDO que, emplazado el demandado, el Procurador don Bernardo Montalvo, a nombre y con poder de don Vicente Baldovi Vives, compareció en estos autos y contestó y se opuso a la demanda, alegando sustancialmente: Que nada tenía que pagar al actor, por cuenta del señor Pineda, como se solicitaba por el demandante, puesto que ni en su convenio de liquidación con el último título originario de la deuda reclamada según el actor se había constituido como deudor directo, ni solidario, de las cantidades que correspondiera satisfacer el señor Pineda, ni tampoco la promesa de garantía ofrecida mediante el documento aportado a la demanda con el número tres, podía ser tenido en cuenta como vinculante, ya que en el mismo no se ofreció más que una fianza solidaria, que no había llegado a nacer por no acreditar el actor el nacimiento de la obligación principal afianzada, y que aun en la hipótesis de que, sin fundamento alguno, se quisiera ver en dicho documento la promesa de constituir al demandado en codeudor solidario de la deuda que el señor Pineda tuviera que pagar, tampoco se acreditaba, como era necesario, por el actor, que mediante la inexcusable aceptación del señor Pineda y del demandante hubiera llegado a nacer dicha deuda, ni, en consecuencia, la obligación solidaria de satisfacerla el demandado, por no haberse perfeccionado el contrato originador de tal obligación, al no concurrir el consentimiento de los que en él debían ser parte.—Invocando los fundamentos de derecho que consideró de aplicación y suplicando que,

en consecuencia, se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo de la misma al demandado, con imposición de costas al actor:

RESULTANDO que, conferido traslado para réplica, la representación del demandante evacuó el trámite insistiendo en lo manifestado en la demanda y manifestando que el señor Pineda no se había obligado a pagar la cantidad, ni aprobado la liquidación, y que por esa razón no se ejercitaba contra él acción alguna, suplicando se dictara sentencia en el sentido que había manifestado en la demanda; y a su vez, la representación del demandado evacuó el trámite de súplica, pidiendo se le absolviera de la demanda:

RESULTANDO que, recibido a prueba, se practicó a instancia del demandante la de confesión en juicio del demandado y documental, consistente en la reproducción de los documentos acompañados con la demanda; y por parte del demandado tuvo lugar la de confesión en juicio del actor y documental, aportándose a los autos un documento de fecha 23 de septiembre de 1953, suscrito por el demandante y por don Vicente Baldovi Vives, por el cual el actor señor Alcón se comprometía a desistir del presente pleito, y los hijos del señor Pineda se obligaron, frente al señor Alcón, a satisfacer a éste «la cantidad que se pedía a los señores Baldovi»; cuyo documento fué expresamente reconocido como auténtico por el actor:

RESULTANDO que en 2 de abril de 1954 el Juez de Primera Instancia de Alcala dictó sentencia estimando en parte la demanda formulada a nombre de don Casimiro Alcón Soltero, condenando al demandado don Vicente Baldovi Vives a que pagase a aquél la cantidad de 84.184,08 pesetas, más los intereses legales devengados a partir de la presentación de la demanda, y sin hacer expresa declaración de costas:

RESULTANDO que, apelada dicha sentencia por la representación del demandado y admitida en ambos efectos la apelación, se remitieron los autos a la Audiencia Territorial de Valencia, ante la que compareció la parte apelante; y sustanciada en forma la alzada, en 7 de diciembre de 1954, la Sala Primera de lo Civil de dicha Audiencia Territorial dictó sentencia confirmando en todas sus partes la pronunciada por el Juez de Primera Instancia de Alcala, y sin hacer especial declaración sobre las costas de la apelación:

RESULTANDO que, con depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, a nombre de don Vicente Baldovi Vives, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley, fundado en el número primero del artículo 1.692 de la de enjuiciamiento civil, por los siguientes motivos:

Primero. Por infringir la Sala sentenciadora, por violación, los artículos 1.281, 1.282, 1.285, 1.286, 1.822 y 1.826 del Código Civil, y por aplicación indebida de los artículos 1.137 y 1.148 del mismo Código.—En efecto, la Sala basa su sentencia en la consideración de que con el documento número tres de los presentados con la demanda se ha justificado la existencia de una deuda solidaria del recurrente, don Vicente Baldovi y de don José María Pineda, como codeudores directos y principales ambos frente al actor don Casimiro Alcón, por lo que respecta a la cantidad que en dicho documento se consigna, negando expresamen-

te que se tratase de una simple fianza solidaria, como opuso el demandado. Pero esa calificación de la relación contractual como auténtica deuda solidaria regida exclusivamente por los artículos 1.137, 1.143 y concordantes del Código Civil, era totalmente equivocada—dicho sea con los debidos respetos y en términos de defensa—, ya que la verdadera naturaleza de la obligación que el recurrente aceptaba en dicho documento era la de una fianza solidaria de parte de la deuda principal que el señor Pineda hubiera contraído en su convenio de liquidación con el actor, definida y regulada en los artículos 1.382, 1.326 y concordantes del propio Código Civil.—Habiendo aceptado ambos litigantes la autenticidad de los documentos dos y tres, en que se basa exclusivamente el fallo recurrido, la primera cuestión a resolver era la de determinar la naturaleza jurídica de la obligación ofrecida por el recurrente en orden a la cantidad reclamada en el pleito, interpretando la voluntad de las partes y con arreglo a las normas establecidas en los artículos citados anteriormente, pero la Sala sentenciadora, en vez de hacerlo así, limitó su análisis a sólo una parte de los documentos a considerar, dando a la ambigüosa expresión «deudor solidario» una interpretación que contradice claramente el resto de lo convenido, incurriendo con ello en las infracciones dichas.—Dice el recurrente que, con arreglo a las disposiciones obligatorias de interpretación de los contratos, debía tenerse en cuenta, en primer lugar, el contenido total de los dos documentos aportados por el actor como única base de su demanda, acompañados a la misma con los números dos y tres. Y en cuanto al primero de ellos, o sea la liquidación practicada entre el recurrente y el actor, no sólo no se establecía la solidaridad de los señores Baldovi en la obligación que pudiera contraer el señor Pineda, sino que, por el contrario, de un modo expreso, se divide la cantidad total que el señor Alcon pretendía cobrar de ambas partes (lo que habría sido indiscutiblemente absurdo si hubieran de ser solidarios en todo o en parte), consignándose taxativamente y por separado la cantidad que habrían de abonar los hermanos Baldovi y la que habría de abonar el señor Pineda; liquidación que, por su clarísimo texto, excluye cualquier posibilidad de atribuir a las deudas distintas aludidas en el documento el carácter de deudas solidarias, no ya sólo entre los hermanos Baldovi y el señor Pineda, sino tampoco entre aquellos mismos.—En cuanto al segundo de dichos documentos (presentado con el número tres), es indudable que, pese a la ambigüedad de su parte final, no expresa otra voluntad contractual más que la de constituirse una fianza solidaria, tal como la define el artículo 1.322 del Código Civil, puesto que el firmante sólo se obliga a pagar o cumplir por un tercero, el señor Pineda, en el caso de no hacerlo éste; y tan clara es la intención expresada en el documento, que expresamente se añade que es esta cantidad la que le corresponde pagar a este señor en la liquidación verificada con motivo de la rescisión del contrato de compraventa; y aun más, el propio señalamiento de un plazo durante el cual sólo podría ser exigido el pago a dicho deudor principal repugna incluso al propio concepto de codeudor solidario; y por ello, con arreglo a una interpretación racional, no puede considerarse que el recurrente quisiera constituirse por dicho documento en deudor solidario en sentido estricto, como se dice en la sentencia recurrida, extendiéndose el recurrente en otras consideraciones.—Ante la duda que la expresión «deudor solidario» plantea inicialmente debe acudirse a la interpretación para averiguar la verdadera intención de los contratantes, que es la que debe prevalecer, según los actos coetáneos y posteriores al contrato, que en este caso es-

tañ plasmados en la liquidación que en el mismo día firmó el demandado, aportado como documento número dos, y de cuya aceptación por el señor Pineda (en el mismo, o en otro documento) habría nacido precisamente la deuda garantizada en el documento número tres, que expresamente se refiere a dicha liquidación, que no sólo no establece la supuesta solidaridad, sino que, por su clarísimo texto, excluye necesariamente su existencia.—A la misma interpretación propuesta por el demandado se habría llegado si no se hubieran violado también las reglas de interpretación contenidas en los artículos 1.285 y 1.286 del Código Civil, habiendo declarado la sentencia de 4 de febrero de 1947 que es ilícita la interpretación aislada de sus cláusulas prescindiendo de otras que la repudian; y bien patente estaba de todo el conjunto del contrato que la intención del demandado no era otra que la de garantizar el pago de una deuda ajena, que se decía haber contraído personal y directamente, otra de las partes, interesadas en llegar a una liquidación con el actor.—Y también es doctrina de la jurisprudencia reiterada y principio universal de derecho que debe rechazarse toda interpretación que conduzca al absurdo, y no podría ser mayor el que, al objeto de reforzar un crédito ostentado frente a dos codeudores solidarios, se le pidiese a uno de ellos que firmase un documento prometiendo pagar si no pagaba el otro en determinado plazo, ya que la garantía que ofrece una deuda solidaria es de por sí la máxima que cualquier acreedor puede desear y muy superior incluso a la propia fianza solidaria.

Segundo. Por infringir además, por violación, el artículo 1.324 del Código Civil, en que incide la Sala sentenciadora como consecuencia de la errónea interpretación del documento aportado con el número tres a la demanda, y de que se ha tratado en el anterior motivo, y cuyo precepto que se infringe dispone que la fianza no puede existir sin una obligación válida, con lo cual no hace más que poner de manifiesto la accesoriedad de la obligación que en tal contrato asume el fiador, cuya existencia exige necesariamente el precedente de otra obligación; que tenga el rango de principal, y así lo reconoce con toda claridad la jurisprudencia, en diferentes sentencias que cita el recurrente, y entre ellas la de 21 de abril de 1931.—Si la obligación prometida por el recurrente era una fianza, es evidente que quien reclamaba el cumplimiento de la obligación de garantía tenía que justificar además la existencia—negada por la parte en el juicio—de la obligación principal garantizada, respecto a cuyo nacimiento ningún documento se presentó que en ese punto pudiese fundamentar la demanda, por lo cual es evidente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.324 del Código Civil, infringido por la Sala, debió ser absuelto el demandado, pues no bastaba al actor con justificar la existencia del compromiso contractual del fiador frente al supuesto acreedor, sino que, por el carácter accesorio de la obligación de fianza (sea o no solidaria), era indispensable también acreditar la existencia negada de la obligación principal garantizada por la fianza, según ha establecido el Tribunal Supremo en sentencia de 26 de enero de 1909, que comenta el recurrente, añadiendo que el propio actor reconoció expresamente en el escrito de réplica, con el carácter vinculante para el juicio que a ese hecho ha de darse, que el señor Pineda se había negado a firmar y a aceptar la liquidación—que sería el título que hubiera podido dar nacimiento a la supuesta obligación garantizada—, «si se ha obligado a pagar la cantidad... Razón ésta por la que no se ejercita contra él ninguna acción»; afirmación básica de la litis que ha de ser tenida en cuenta a todos los efectos, incluso el de demostrar el error en que habría incurrido el recurrente

al hacer las declaraciones contenidas en el documento número tres, en orden a la existencia de la obligación, al creer que existía la deuda que garantizaba.—Y en consecuencia, no existiendo la obligación principal al constituirse la fianza, esta debe considerarse también inexistente y sin eficacia alguna; y aunque se admitiese que lo que trató de atanzarse fue la deuda que tras la posterior aceptación de la liquidación por el señor Pineda pudiera nacer, tampoco podría considerarse eficaz legal alguna, ni aun como fianza de deuda futura posible, al amparo del artículo 1.325 del Código Civil, pues, aparte de que habría sido igualmente obligado que el acreedor demostrase el nacimiento posterior de la deuda—y no lo ha hecho—, habría de considerarse también nula de pleno derecho la fianza así concertada, toda vez que el atanzamiento de «deudas» futuras, no es válido si no existe ya la obligación de que las mismas van a dimanar, en el momento de constituirse la fianza con arreglo a lo establecido en la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 1924, cuya doctrina fundamental vale para toda clase de fianzas y que comenta el alegante.

Tercero. Por infringir además la Audiencia Territorial de Valencia por violación, los artículos 1.091, 1.261 y 1.262 del Código Civil, y por interpretación errónea y aplicación indebida, los 1.137 y 1.144, en relación con el 1.214, del propio Código Civil, y con el 504 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, también violados; y por interpretación errónea de los artículos 1.225 y 1.218 del propio Código.—En efecto, afirmado por el recurrente y reconocido expresamente por el actor, en el período expositivo del pleito, que el señor Pineda nunca llegó a aprobar la liquidación, ni a prestar su consentimiento contractual para obligarse a pagar la cantidad que como correspondiente al mismo en la referida liquidación debía pagar, resulta igualmente obligada la resolución del demandado, aun prescindiendo de lo razonado en los anteriores motivos de este recurso, y se considera, como ha hecho el Tribunal de Instancia para basar su fallo condenatorio, que las declaraciones hechas por el recurrente en el documento número tres, acompañado con la demanda, se referían a una auténtica deuda solidaria del mismo y del señor Pineda, toda vez que el nacimiento de la misma no habría podido tener lugar por no haberse podido perfeccionar el contrato acreedor de tal deuda solidaria, por faltar el consentimiento de una de las partes que inexcusablemente tendría que concurrir para que el contrato existente que era el otro supuesto codeudor de la obligación.—Y por ello incide directamente el Tribunal sentenciador en la infracción de los preceptos citados anteriormente, y ello implica a su vez una errónea interpretación de dichos artículos del Código Civil, referentes a la prueba de los documentos reconocidos, puesto que, con arreglo a ellos, lo único que podía deducirse, al tener como probada la declaración del firmante del documento, era que el mismo prestaba su consentimiento a que se constituyese una relación contractual de deuda solidaria entre él y el señor Pineda, frente al señor Alcon, por la cantidad que el segundo hubiera de pagar al último, en virtud de la liquidación practicada por éste; pues lo que no autoriza el claro texto del artículo 1.225, en relación con el 1.218, es que las declaraciones del firmante del documento puedan llegar por sí solas a vincular a un tercero que no ha sido parte en el mismo, ni a crear relaciones jurídicas de ninguna clase para cuyo nacimiento sea indispensable la concurrencia del consentimiento de ese tercero, aunque el suscriptor de la declaración hubiese afirmado que así había ocurrido. Y esta derivación ilícita es la que ha padecido la Sala sentenciadora, al dar, sin más, por existente la deuda

solidaria, a pesar de que el propio actor reconoce que nunca llegó a prestar su consentimiento al otro supuesto codeudor ni a nacer su obligación.—Y al hacerlo así se infringen al mismo tiempo, por violación, los citados artículos del Código Civil, que exigen, para que haya contrato, el consentimiento de los contratantes, y que éste ha de nacer «por el concurso de la oferta y de la aceptación» sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato, e igualmente se infringe el artículo 1.157 del propio Código Civil, delimitador de la obligación solidaria como aquella en que concurren necesariamente «dos o más deudores en una sola obligación», sin que, por tanto, sea permitido pensar que la deuda solidaria, que es una sola, pueda haber nacido mientras afectivamente se hayan obligado en el contrato los dos o más deudores de la misma; de lo cual se ha olvidado el juzgador de instancia, y de que para crear contractualmente una deuda solidaria tienen que concurrir como una sola parte contractual dos o más deudores, y que mientras todos los que necesariamente han de ser parte no prestan su consentimiento, mediante la aceptación, no cabe considerar que hay contrato, ni, por lo mismo, que haya nacido obligación para ninguno de ellos, haciendo sobre estos extremos otras consideraciones.—Y añade el recurrente que, además de olvidar la sentencia recurrida que el demandado había reconocido la inexistencia de la obligación del señor Pineda (que, según se ha razonado, implicaba la inexistencia de obligación alguna por parte del recurrente), indica también, para dar como probada la existencia de la deuda solidaria reclamada en los errores de considerar que al demandado correspondía probar la inexistencia de la deuda del señor Pineda (de la que se habría reconocido como deudor solidario por el documento número tres) y que es de presumir que la deuda solidaria entre ambos demandados de los primitivos contratos de compraventa y de rescisión de la misma, que el demandado pudo y debió aportar, según la Sala, para demostrar lo contrario, si así no ocurría, y que, sin embargo, no lo hizo, a pesar de tenerlos a su disposición, y que por ello había de estimarse la existencia de la deuda solidaria que reconoció, mientras no demostrase lo contrario. Es decir, que se fundamenta también la existencia de la obligación en documentos anteriores que no fueron aportados al pleito por el demandado ni en ellos fundó su demanda, por lo cual no podían ser tomados en consideración a ningún efecto, con arreglo al artículo 504 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Y tampoco es admisible jurídicamente la afirmación de que era el demandado, que por su parte hubiera podido aportar los documentos, al que correspondía probar con ellos la inexistencia o la nulidad de los supuestos convenios y de la obligación reclamada en el juicio, pues esto implicaba una desviación de la carga legal de la prueba establecida en el artículo 1.214 del Código Civil, que resultaba también infringido, y con arreglo al cual la prueba de las obligaciones incumbe al que reclama su cumplimiento; y el que niega la «existencia» de un convenio, o el contenido que se presume debió tener, cumple con su negativa o desconocimiento, a lo que habrá de estarse mientras por el único obligado a ello, que es el actor, no se pruebe lo contrario, y por ello el recurrente cumplió con desconocer la «existencia» de la obligación que se decía tenía el señor Pineda, y, por tanto, de la supuesta «deuda solidaria», la cual habría de tenerse por no nacida, mientras no se acreditase debidamente lo contrario con la aportación de un título contractual bastante a tal fin, que demostrase el consentimiento prestado por dicho señor a la obligación. Título que tampoco habrían podido ser los antiguos contratos de compraventa

o rescisión, aunque lo hubiesen afirmado, por cuanto habrían sido novados por la expresa división hecha en la liquidación aceptada por el recurrente, y que, junto con el documento de garantía suscrito por éste en la misma fecha, fueron la única base de la demanda:

RESULTANDO que, admitido el recurso por la Sala e instruida la parte recurrente, única comparecida, se declararon conclusos los autos, y señalada la vista del recurso para el día 21 de los corrientes, en el tuvo lugar, con asistencia del Letrado de la expresada parte recurrente, que informó en apoyo de sus pretensiones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Bonet Ramón:

CONSIDERANDO que toda la cuestión debatida en el pleito, y que hoy llega a la casación, se limita a determinar el sentido y alcance de los dos documentos fechados en Badajoz el 4 de enero de 1953 y firmados por el recurrente, relativos al acompañamiento a la demanda con el número dos, a una liquidación de cuentas, con motivo de una resolución de contrato de compraventa, y en cuyas partidas finales aparece que los hermanos Baldoví tienen que pagar cierta cantidad y el señor Pineda 84.184,08 pesetas, y constando literalmente en el señalado con el número tres, «por este documento, declaro yo, Vicente Baldoví Vives, en nombre propio y en el de mis hermanos señores don Enrique y don Julián, que me comprometo a entregar al señor don Casimiro Alcón Soltero, vecino de La Garrovilla, la cantidad de 84.184,08 pesetas, si en el plazo de dieciséis días, o sea antes del día 20 del corriente mes de enero de 1953, el señor don José María Pineda Ventura no las abona, por ser esta cantidad la que le corresponde pagar a este señor en la liquidación que se ha verificado con motivo de la rescisión de un contrato de compraventa, y a la que está el obligado a su abono por ser deudor solidario con este señor»:

CONSIDERANDO que, frente a la declaración del juzgador de instancia, de que los citados documentos, por sus términos claros, sencillos y tajantes, no admiten otra interpretación que la obligación del señor Baldoví Vives a abonar la cantidad de 84.184,08 a que se comprometió, sin que a ello sea óbice la no constancia en autos de la conformidad del otro deudor solidario, señor Pineda Ventura, cuya inexistencia pudo y debió probar el demandado, al amparo del artículo 1.148 del Código Civil, y que no contradice la realidad y certeza, mientras otra cosa no se pruebe, de lo convenido entre los allí litigantes, se alza el recurso, cuyo motivo primero denuncia la violación de los artículos 1.281, 1.282, 1.285, 1.286, 1.822 y 1.826 del Código Civil, y por aplicación indebida de los artículos 1.137 y 1.148 del mismo Código, debiendo ser desestimado, ya que, interpretados los citados documentos, tanto independiente como conjuntamente, aparece reconocida de modo expreso la existencia de una deuda solidaria, que en el documento número tres se configura como asunción de deuda acumulativa o de refuerzo por el demandado, hoy recurrente en cuya virtud, al asumir la deuda de Pineda, ingresa en la obligación, para colocarse junto al deudor originario en concepto de deudor solidario, diferenciándose asencionalmente de la fianza, en que el que se adhiere a la deuda la asume como propia, queriendo, por tanto, responder junto al deudor, pero independientemente de la deuda de éste, mientras el fiador asume, en cambio, la responsabilidad por la deuda ajena, quiere responder del cumplimiento de la deuda del deudor principal, o sea, contraer una obligación que depende constantemente de la existencia de la obligación principal, no existiendo en nuestro Derecho obstáculo alguno a que un nuevo deudor se adhiera a la deuda con carácter solidario, si

bien es menester se determine expresamente la solidaridad (artículos 1.137 y 1.138), aunque esta exigencia no debe interpretarse en un sentido riguroso que obligue al empleo de la palabra solidaria o de cualquier otro vocablo de ella derivado, sino que debe admitirse siempre que sea conforme a la intención de las partes, y en los casos de asunción acumulativa, dada la naturaleza de la operación, la solidaridad será siempre conforme al propósito de las partes, aunque a mayor abundancia en el caso de autos se establece expresamente la solidaridad en los documentos interpretados:

CONSIDERANDO que, rechazada la supuesta fianza, ya que, en virtud de las reglas hermenéuticas alegadas como infringidas, resulta, por el contrario, la existencia de la coasunción o adhesión a la deuda de Pineda por el recurrente, sometida al plazo de dieciséis días, cuyo mero transcurso hizo exigible la obligación asumida, no pueden ser extendidos a ella los requisitos que se exigen para la fianza, siendo el efecto más importante de la adhesión a la deuda, conforme con su esencia, el de la conversión del adherido en deudor solidario, al lado del deudor primitivo, doctrina ésta que hace decaer el motivo segundo del recurso, fundado en la existencia hipotética de una fianza que no ha podido probar:

CONSIDERANDO que igual suerte ha de correr el motivo tercero, que alega la violación de los artículos 1.091, 1.261 y 1.262 del Código Civil, la interpretación errónea y aplicación indebida de los 1.137 y 1.144, en relación con el 1.214 del propio Código, y la interpretación errónea de los 1.225 y 1.218 del mismo cuerpo legal, pues de todas suertes, siempre resultaría, de conformidad con los documentos acompañados con la demanda, la existencia irrefutable de un reconocimiento de deuda por el demandado, hoy recurrente, respecto del actor, hoy recurrido, plenamente eficaz en méritos del principio de autonomía de la voluntad consagrado por nuestro Ordenamiento Jurídico positivo, contra el cual tenía que haber demostrado, conforme al citado artículo 1.214, la existencia de cualquier hecho impeditivo, lo que no ha realizado, sin que pueda invocarse la falta de consentimiento del señor Pineda, ya que ha quedado extraño a la relación jurídica procesal constituida exclusivamente entre los que han sido partes en este proceso, cuya posible defectuosa formación no ha sido alegada, ni puede partirse de hechos que contradicen a los acogidos por el Tribunal «in quo», sin utilizar el cauce adecuado del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procediendo, por todo lo expuesto, la desestimación íntegra del recurso.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto a nombre de don Vicente Baldoví Vives contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, con fecha 7 de diciembre de 1954, en los presentes autos; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas causadas ante este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito que tiene constituido, al que se dará el destino prevenido por la Ley; y libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que tiene 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. — Acacio Charrin y Martín-Veña. — Juan Serrada. — Francisco Eyre Varela. — Francisco Bonet. (Rubricados.)

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Francisco Bonet Ramón, Magistrado de

la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo y 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 la villa de Madrid a 20 de septiembre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de esta capital y ante la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por doña Petra Alonso Gómez, con Ricardo García Álvarez, don Angel García Álvarez, don Carlos Ochoa Pérez de Azpeitia, con Angel Cristóbal Guerrero, don José Antonio Torres Mas, don Gaspar Garrido Rubio, don Ramón Sebastián Flores y don Antonio García de Pablos, la primera dedicada a sus labores y de profesión los demás representante, Agente comercial, Maestro nacional, funcionario y empleados los restantes, respectivamente, con don Pedro Párbole Gutiérrez, industrial; todos de esta vecindad; sobre derecho de tanteo y aceptación de oferta de venta y otros extremos pendientes ante Nos en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por los expresados demandantes, representados por el Promotor don Francisco Montesión López, con la dirección del Letrado don José Robles Fonseca, a quien substituyó en el acto de la vista el también Letrado don Luis Echevarría Foyos; habiendo comparecido, como recurrido, el demandado señor Párbole y en su nombre y representación el Procurador don Ismael Pérez-Fontan y Díez de Ure, bajo la dirección del Letrado don Alfonso Pérez Moral;

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 1957 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de esta capital, correspondiendo al número cinco, al Procurador don Francisco Montesión López, a nombre de don Antonio García de Pablos, doña Petra Alonso Gómez, don Ricardo García Álvarez, don Angel García Álvarez, don Carlos Ochoa Pérez de Azpeitia, don José Antonio Torres Mas, don Gaspar Garrido Rubio, don Angel Cristóbal Guerrero y don Ramón Sebastián Flores, formuló, contra don Pedro Párbole Gutiérrez, demanda que basó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero.—Que cual aparece de los contratos originales que acompañaba —documentos números uno al nueve— los actores eran, por el orden expuesto, inquilinos de los cuartos bajo interior izquierda, tercero interior derecha, primero exterior derecha, segundo exterior izquierda, tercero exterior derecha, tercero exterior izquierda, cuarto exterior izquierda, cuarto interior derecha y primero exterior izquierda, de la casa número 96, antes 78, de la calle de Vallehermoso, de esta capital.

Segundo.—Que en 19 de octubre de 1956 el demandado, dueño de la casa, remitió carta por conducto notarial notificando a los inquilinos de la finca, y entre ellos a los demandantes —documentos números 10 a 22, consistiendo algunos en sobres— su decisión de vender la misma por pisos, significando hallarse dispuesto a dar grandes facilidades si de momento no se podía pagar al contado y designando en la propia carta para todo cuanto con lo expuesto pueda referirse al Agente colegiado de la Propiedad Inmobiliaria don José María de Castro Palomino y Álvarez, con carácter de exclusiva a tal respecto al que se podría visitar en su despacho de esta capital...; los precios fijados para la venta de los distintos pisos, independientemente de las grandes facilidades ofrecidas, fueron siempre por el mismo orden, de 76.000, 55.833, 71.900, 75.900, 75.900, 75.900, 84.500, 55.833 y 71.900 pesetas.

Tercero.—Que los demandantes, al lado de los otros inquilinos e individualmente aceptaron el tanteo y consiguiente oferta

de compra de los cuartos respectivos, así como la personalidad del señor Castro Palomino, como Agente especial a nombre del propietario delegado para la venta de los pisos, y a tal efecto, y dentro del término fijado, cursaron las oportunas notificaciones cual resulta de los documentos que acompañaba —distinguidos de números 23 a 41—; del mismo modo y en forma notarial se hizo saber la aceptación —documento número 42—, remitiéndose esta parte al protocolo del Notario don Alfonso de Miguel, donde bajo el número 6.029 y siguientes consta el acta original, cuyo testimonio se remitió al demandado, dentro, naturalmente, del plazo para el tanteo, haciéndolo el señor Garrido por conducto del Notario señor López Parades, a cuyo protocolo se remitió también; como en la carta-oferta hacia saber el propietario que daría grandes facilidades y como el Agente especialmente comisionado al efecto manifestase se hicieran propuestas, los inquilinos, en su mayor parte, cursaron una nota señalando las que, en relación con su economía, creían convenientes, y agando también que a los efectos del préstamo oficial se les hiciera saber el orden de prelación familiar y temporal de cada uno —documentos números 43 a 51, habiéndose remitido también, conforme se interesó, relación de prelación, documento número 52, que suscribe el comisionista especial señor de Castro Palomino.

Cuarto.—Que acreditada la oferta y su aceptación, así como la personalidad del comisionista, y cruzadas las cartas y documentos reseñados, los inquilinos quedaron a la espera de ser aceptadas, discutidas o rechazadas sus propuestas, y algunos con entrega ya de señal a cuenta —documentos números 53 a 56—; a partir de esa fecha y para la simple concreción de las facilidades ofrecidas, se iniciaron gestiones personales primero, tanto con el señor Párbole, como con su Agente especial señor Castro Palomino, y después, por conducto del Letrado que suscribe esta demanda, llegando incluso a solicitar la certificación de cargas del Registro para el otorgamiento de las escrituras —documentos números 57 a 61—, quedando concluidas dichas gestiones con el acuerdo entre las partes que el Agente aclaró, concreto y determinó en su carta de 4 de julio de 1957, que se acompañaba por fotocopia —documentos números 72 y 63— al hallarse el original unido al protocolo del Notario señor Amorós, al que para en su caso y momento se remitía; pero como el tiempo transcurrió y el señor Párbole no señalaba la fecha en que las ventas convenidas habían de ser escrituradas, los actores se vieron en la necesidad de requerir notarialmente a dicho señor y a su Agente especial señor Castro Palomino —documento número 64—, haciendo saber a aquél que si en el prudencial plazo de un mes no se les citaba en forma adecuada para el otorgamiento de las oportunas escrituras, se verían en la precisión de acudir ante los Tribunales de Justicia, y el señor Párbole contestó al requerimiento en 31 del mismo mes y año —documento número 65—, manifestando que los inquilinos no hicieron efectivo el tanteo en la forma y plazos que la Ley autoriza, por lo que carecían de acción para obligar al requerido a la venta de sus viviendas, y que el señor de Castro Palomino carecía de facultades para variar las condiciones de venta; mas no hacia falta hacer comentario alguno; la aceptación del tanteo se hallaba acreditada en los documentos que acompañaba así como la personalidad del Agente, por el propio vendedor; propuesto y designado, y las gestiones hasta la fecha practicadas y lo acordado en firme con la presencia incluso del hijo político del demandado, cual el propio señor de Castro Palomino acredita al contestar separadamente al requerimiento —documento número 66— y resulta de la carta de 11 de abril de 1957 —documento número 68—, y

el señor Párbole, en 17 de julio, días antes de ser requerido, otorgó la oportuna escritura de división material —previa e indispensable para las ventas individualizadas de los pisos— y acto seguido se otorgaron las de venta de sus respectivos cuartos a los inquilinos don Rafael Sicilia Castelo, primero interior izquierda; don Fernando Guerrero Velasco, segundo interior izquierda; don Santiago Criado Salvador, cuarto interior izquierda, y a los esposos don Victorio Carrillo Lopez y doña Blanca Pérez Coisa, tercero interior izquierda; inquilinos éstos que, juntamente con los demandantes no sólo habían aceptado en igual forma y fecha el tanteo, sino que también venían realizando conversaciones para fijar y concretar las condiciones de la venta de los pisos.

Quinto.—Que los demandantes instaron acto de conciliación sin que el demandado asistiera —documento número 67—; y

Sexto.—Que consignaba en este acto y en la meta del Juzgado 314.582 pesetas, que correspondía, individualmente, a los siguientes señores, por el importe de sus pisos; a don Antonio García de Pablos, 72.000, conforme resultaba convenido; a doña Petra Alonso, 55.833, al no hacer uso del fraccionamiento concedido; a don Ricardo García Álvarez, 55.000 pesetas de entrada, pagando el resto en cinco años, con el interés del 4 por 100, obrando en conformidad a lo acordado y entregando de entrada mayor suma que la convenida; a don Angel García Álvarez, 22.770, que es el 30 por 100, y el resto a pagar en cinco años con el interés legal a favor del vendedor; a don Carlos Ochoa, la misma cantidad e igual forma; a don José Antonio Torres Mas, lo mismo que los anteriores; a don Gaspar Garrido Rubio, 25.350 pesetas y el resto en cinco años con el interés legal; a don Angel Cristóbal Guerrero, 16.500 pesetas, y el resto a pagar en cinco años, con el interés legal, y a don Ramón Sebastián Flores, 21.570 pesetas, y el resto lo pagaría en cinco años, de acuerdo a lo convenido y con el interés legal a favor del vendedor; en derecho alegó lo que es típicamente pertinente, invocando otros preceptos el contenido en el artículo 47 del Decreto de 13 de abril de 1956; y terminó por suplicar se dictara sentencia por la que, admitiendo las acciones acumuladas de los demandantes, que ejercitaban las dimanantes del derecho de tanteo y aceptación de la oferta de venta, se condenase al demandado a que otorgara a favor de aquellos las correspondientes escrituras de venta de los pisos y cuartos que como arrendatarios ocupaban en el concepto de inquilinos en la casa dicha, en las cantidades que fueron ofertadas y en el modo como se convino de pago en relación a los mismos, o, en su caso, si hubiere error al capitalizar la finca el demandado, por las que resultasen y en las proporciones de contado y plazo que fueron acordadas y se habían expuesto en esta demanda, todo ello además con cargo a los inquilinos demandantes de los contadores de agua, que abonarían conforme al coste y a los gastos de instalación de los mismos que el demandado acreditase haber satisfecho, siendo pagados los gastos e impuestos de la transmisión conforme a derecho y el arbitrio de plus valía e por mitad entre vendedor y comprador, todo ello dentro del término que se le concediese, bajo apercibimiento de ser otorgadas de oficio las escrituras correspondientes y a su costa, con expresa imposición de costas al demandado Y en otro escrito presentado al mismo tiempo que el anterior, manifestó que habiendo sufrido error al realizar las operaciones aritméticas referentes a la cantidad a consignar por don Angel Cristóbal Guerrero, ya que se dijo que le correspondían 16.500 pesetas y el resto a pagar en cinco años con el interés legal, siendo lo cierto que la suma real era la de 16.750 pesetas, para subsanar el error padecido consignaba 250 pesetas, que con las 16.500

que fueron consignadas con la demanda hacen el total de 16.750 pesetas:

RESULTANDO que se acompañaron al escrito de demanda los documentos que se dejan mencionados, consistiendo el distinguido con el número 56 en fotocopia de un documento suscrito con fecha 18 de enero de 1957 por don José María de Castro y por don Fernando Herreros Velasco, y dice así: «Recibo de don Fernando Herreros Velasco la cantidad de 2.000 pesetas, como señal y a cuenta del precio de 55.694 pesetas en que se obliga a comprar, libre de cargas, y mi mandante, don Pedro Párbole Gutiérrez, a venderle, el piso segundo inferior izquierdo de la casa número 96 moderno, de esta capital. El pago del precio habrá de efectuarse al contado y como bonificación se le hace el 3 por 100 de descuento, que representa la suma 1.670 pesetas con 82 céntimos. La escritura pública se otorgará ante el Notario que designe la parte vendedora, quien avisará para ello al comprador con ocho días de antelación, y los gastos, arbitrios e impuestos que ello ocasione, serán sufragados por los contratantes conforme a derecho. Y para que así conste, firmamos el presente...» Y el marcado con el número 68 es una carta del Sr. Párbole a don Gaspar Garrido, fecha 11 de abril de 1957, diciéndole: «En relación con su negativa a abonar el recibo del alquiler del piso que ocupa en su tercer mes consecutivo, debo manifestarle lo siguiente: Después de la entrevista de mi hijo político celebrada con usted el día 17 de marzo próximo pasado, que tenía por finalidad aclararles a ustedes los conceptos que integran el aumento por portería a partir de 1 de noviembre de 1956, que es la causa de negarse a pagar los recibos, según su carta de 17 de febrero de 1957, estimaba que con las explicaciones que les fueron dadas... había quedado resuelto este asunto. Bien es verdad que en dicha reunión parece no era su interés principal el discutir la legalidad del aumento y su cuantía, ya que este tema fué tocado a última hora y sin hacer mucho hincapié en ello, sino lo que ustedes pretendían al amparo de su negativa de pagar los recibos era obtener alguna otra ventaja en el asunto de la venta por pisos:

RESULTANDO que dispuesto el ingreso de la suma consignada en la Caja General de Depósitos y admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma, con emplazamiento, al demandado don Pedro Párbole Gutiérrez; y comparecido en su representación el Procurador don Ismael Pérez Fontán y Díez de Ure, en 10 de diciembre de 1957 presentó escrito de contestación en el que, con carácter previo, invocó las siguientes excepciones: A) De inadecuación del procedimiento incidental propuesto de adverso para tramitar acciones tendientes a conseguir el cumplimiento de supuestos acuerdos en orden a la venta de los cuartos arrendados a los demandantes; en su apoyo argumentó: Que las solicitudes contenidas en la súplica de la demanda tienen, a conseguir que se obligue al demandado a otorgar escrituras públicas de compraventa a favor de los actores, en las cantidades fijadas arbitrariamente de contrario y pagando el precio que se dice convenido en la forma que en la expresada súplica se contempla; todo ello porque, a juicio de los actores, así lo convinieron con el demandado, surgiendo un contrato, en opinión de la parte adversa, de inexcusable cumplimiento; mas el convenio era imaginario; el señor Párbole jamás había llegado a aceptarlo, ni en tal sentido dió orden a persona alguna para que en su nombre diese su conformidad, según se refiere de los propios antecedentes documentales unidos a la demanda, excepción hecha, naturalmente, del relacionado con don José María de Castro Palomino, Agen-

te de la Propiedad Inmobiliaria, quien, confabulado con los actores, defiende contra toda razón y derecho unas comisiones; luego, es evidente que el Juzgado tenía que resolver problemas tan importantes para la decisión del pleito como éstos: a), si existe contrato de compraventa; b), cuál es el precio convenido (en el caso de que se hubiese concertado), y c), forma de pago; tan fundamentales problemas no están resueltos por la Ley especial de Arrendamientos Urbanos, por ser materia propia de la legislación común, circunstancia que obliga a utilizar como vehículo apropiado para hacer valer los derechos que los accionantes se atribuyen, el juicio ordinario declarativo correspondiente, pero en manera alguna el procedimiento incidental, limitado a cuestiones perfectamente delimitadas, carentes de complejidad, en las que no es necesario resolver con carácter previo las tres condiciones o extremos antes relacionados: la vigente ordenación arrendaticia urbana tiene previstas contiendas judiciales derivadas de la relación contractual que regula, disponiendo por su artículo 151 la sustanciación de aquellas conforme a lo dispuesto en las leyes procesales comunes cuando la acción no se fundamente en derechos reconocidos por la ordenación primeramente expresada; y no podía ofrecer duda que las postulaciones adversas precisaban de otros pronunciamientos previos para que la acción de tanteo pudiera ser examinada y resuelta; y como dichos pronunciamientos afectan a la esencia, no ya de la acción referida, sino del complejo jurídico del que la acción es consecuencia, necesariamente había de tramitarse la contienda por las normas procesales establecidas para los juicios ordinarios, porque los pronunciamientos previos aludidos no están previstos ni resueltos por la Ley especial de Arrendamientos Urbanos, siendo materia propia del declarativo ordinario correspondiente, según previene el artículo 483 de la Ley Procesal Civil, y B), de improcedencia de la acumulación de acciones, que sostuvo con la cita en derecho del artículo 127 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que si bien autoriza la acumulación de acciones, está referida a las que ejerce el arrendador, sin estar previsto el caso contrario, y del artículo 156 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que se refiere a las acciones que nacen de mismo título o se funden en una misma causa de pedir, ninguno de cuyos requisitos se daban en el caso de autos, y para el caso de no estimarse estas excepciones, o cualquiera de ellas, mantuvo que la demanda debía ser desestimada en razón a los siguientes hechos:

Primero.—Aceptaba el correlativo de la demanda.

Segundo.—El demandado, en uso de su perfecto derecho, decidió vender la finca de su propiedad por pisos, previa parcelación horizontal del inmueble, a cuyo fin, cumpliendo las obligaciones impuestas por la Ley de Arrendamientos Urbanos, notificó a todos los inquilinos su propósito, expresando las condiciones de la venta y demás pormenores exigidos por dicha ordenación, para que los notificados hicieran uso del derecho preferencial que les corresponde, en el término perentorio de sesenta días, confiando las gestiones mecánicas de la negociación al señor Castro Palomino, Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

Tercero.—Contrariamente a cuanto se afirma de adverso, los demandantes no aceptaron la oferta del señor Párbole, pues si bien se afirma por aquellos que compran, rechazan el precio, cuya cuantía consideran equivocada —documentos números 23, 25, 28, 33, 35 y 39, de la demanda—, para terminar proponiendo condiciones tan liberales y desventajosas para el propietario como las contenidas en las cartas mediante las cuales, el señor García de Pablos, pretende abonar 60.000 pesetas,

cuando el precio legal autorizado es el de 76.000 —documento número 43—, don Petra Alonso acaricia la idea de abonar 10.000 pesetas de entrada y el resto en quince años —documento número 44—; don Ricardo García pretende satisfacer 25.000 pesetas al contado y el resto en cinco anualidades —documento número 46—; don Angel García, 10.000 pesetas de entrada y el resto en diez años —documento número 47—; don Juan Antonio Torres, pesetas 10.000 al contado y el resto en diez años —documento número 48—; don Gaspar Garrido, 5.000 pesetas de entrada y el resto en quince años —documento número 49—; don Angel Cristóbal, 10.000 pesetas de momento y la diferencia en quince anualidades —documento número 50—; y don Ramón Sebastián, 10.000 pesetas de entrada y el resto en cinco años; tan absurdas pretensiones de los actores fueron, como es natural, rechazadas por el demandado, quedando rotas las negociaciones; la decisión del demandado contrarió notablemente al Agente de la Propiedad Inmobiliaria señor Castro Palomino, por cuanto que al no llevarse a cabo la venta de los pisos quedaba privado de su comisión, y pensando más en sus intereses que en los de su cliente, insistió en llevar a cabo las operaciones practicadas, pero en las condiciones ofrecidas por los inquilinos, surgiendo la inevitable fricción que motivó la ruptura de relaciones, incluso las de carácter personal entre dicho Agente inmobiliario y el señor Párbole.

Cuarto.—Que de lo expuesto se colige que si bien había existido ofrecimiento de venta por parte del señor Párbole, no ocurría lo mismo con la supuesta aceptación de los inquilinos, quienes se limitaron a contestar y a ofrecer a su vez condiciones de compra tan leoninas que el demandado rechazó, no habiendo existido negociaciones posteriores de ninguna clase, excepción hecha de una entrevista a la que acudió el hijo político del señor Párbole para discutir determinados asuntos de renta que los inquilinos no querían aceptar, por elevación del servicio de portería; como es natural, el requerimiento hecho al demandado a instancia de los actores fué contestado en los términos, que figuran en el acta de 31 de julio de 1957, cuyo contenido se ratificaba, por responder a la verdad; buena prueba de ello la constituía el hecho de que el señor Párbole había vendido a distintos inquilinos los cuartos que ocupaban, en razón a que éstos compradores aceptaron las condiciones ofrecidas por el señor Párbole, y a ello se debía el otorgamiento de las escrituras públicas aludidas de contrario.

Quinto.—Rechazaba y negaba cualquier alegación de las contenidas en la demanda que no hubiese sido expresamente reconocida. Adujo fundamentos legales y suplico se pronunciase sentencia estimando las excepciones invocadas o cualquiera de ellas, o en otro caso absolviendo al demandado, imponiendo en cualquiera de los supuestos expresados las costas a los demandantes.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, se practicaron: A), a instancia de la parte actora las de confesión judicial del demandado, señor Párbole, quien reconoció como legítimos los documentos presentados con el escrito instaurador de este procedimiento de números uno a 23, 25, 28, 33, 39, 56 y 68; documental consistente en la aportación de los siguientes documentos, entre otros: a), certificación expedida por Secretario de Sala de la Audiencia Territorial de esta capital, de la sentencia dictada con fecha 21 de noviembre de 1951 por su Sala Segunda de lo Civil, y en la que se confirma otra que en 9 de febrero de dicho año dictó el Juez de Primera Instancia número 21, por la que estimando en parte la demanda interpuesta por don Loreto Nuñez Gutiérrez, declaró que el 2 de julio de 1948 don Leánides Merino Minaya, por medio de su re-

presentante, don Alfredo Francesch Carrillo vendió al actor mil arrobas de vino blanco, de determinadas características, al precio de 11 pesetas y 25 céntimos grado y hectolitro, mercancia puesta en bodega del vendedor, a retirar por camión y pago a treinta días fecha factura, declarando asimismo resuelto dicho contrato por no haber cumplido el vendedor, don Leónides Merino Miraya, a quien condenó a que pagase al actor 7.875 pesetas con 48 céntimos, absolviéndole del resto de las peticiones que contra él se hacían, y absolvió al demandado, don Alfredo Francesch Carrillo, de las peticiones formuladas en su contra en la referida demanda; b), testimonio de actas de requerimiento levantadas bajo los números 6.029 a 6.033 de su protocolo por el Notario señor de Miguel el 11 de diciembre de 1956; de ellas se desprende que por tal conducto se cursaron al señor Párbolo por don Angel García Alvarez, don Angel Cristóbal Guerrero, doña Petra Alonso Gómez (esta carta firmada «P. A.» por Julio Prieto), don Fernando Herreros Velasco, don Manuel Aparicio, Huertas, don Antonio García de Pablos, don Ricardo García Alvarez, don Ramón Sebastián Flores, don Carlos Ochoa Pérez de Azpeitia y don José A. Torres Mas, cartas con el siguiente texto común: «En contestación a su carta de fecha 19 de próximo pasado y como propietario que es usted de la casa que habito en Vallehermoso, 96, le participo lo siguiente: 1.º Que compro el cuarto piso de la casa antes citada. 2.º Que como al parecer puede estar equivocado el precio que indica, según interpretó yo la actual Ley de Arrendamientos Urbanos, espero sea rectificado; y 3.º Que de acuerdo con las leyes vigentes, me indique el orden de prelación para solicitar en su día el correspondiente crédito al Instituto de Reconstrucción Nacional, caso de que no me satisfagan las facilidades que cita en la carta antes mencionada. Copia de esta misma carta envío hoy mismo a su Agente, don Jose Maria de Castro Palomino.—Le saludo ...» c), testimonio de acta levantada por el Notario señor López Parredes el 14 de diciembre de 1956 para dar fe del requerimiento que le practicó don Gaspar Garrido Rubio a fin de que cursara al señor Párbolo una carta como las precedentemente referidas; d), testimonio notarial que comprende, entre otros documentos: I), escritura de división material del inmueble de autos, otorgada por el señor Párbolo el 17 de julio de 1957; y II), otra otorgada en la misma fecha y por la que el señor Párbolo vende a don Fernando Herreros Velasco, que compra, el piso segundo inferior izquierda de dicha casa, por precio de 55.094 pesetas, que en billetes del Banco de España entregó éste a aquél en tal acto; y testifica; y B), por la parte demandada las de confesión judicial de don José Antonio Torres Mas y don Antonio García de Pablos:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de ambas partes litigantes, el Juez de Primera Instancia del número cinco de esta capital, con fecha 2 de marzo de 1953 dictó sentencia por la que, desestimando las excepciones alegadas por la representación de la parte demandada en este procedimiento, y estimando parcialmente la demanda, condenó al demandado, don Pedro Párbolo Gutiérrez, que otorgase a favor de los demandantes las correspondientes escrituras de venta de los pisos y cuartos que como arrendatarios ocupan en el concepto de inquilinos en su casa de la calle de Vallehermoso, número 96, de esta capital, y en las cantidades que resulten de aplicar el tipo legal, siendo pagados los gastos e impuestos de la transmisión conforme a derecho y bajo apercibimiento que de no efectuarlo dentro del término de un mes, a contar de la firmeza de esta sentencia, serían otorgadas de oficio las escrituras correspondientes y a su costa, absolviendo al de-

mandado de las demás pretensiones, sin que procediese hacer especial mención de las costas causadas en este juicio:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del señor Párbolo y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, con fecha 7 de julio de 1958 dictó sentencia por la que, revocando la del Juzgado, se estima inadecuado el procedimiento incidental empleado por los demandantes en su demanda, de la que se absuelve al demandado; todo ello con expresa imposición a los demandantes de las costas causadas en primera instancia y sin hacer especial imposición de las causadas en dicho recurso:

RESULTANDO que sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de instancia, el Procurador señor Monteserín, a nombre de don Antonio García de Pablos, don Ricardo García Alvarez, don Angel García Alvarez, don Carlos Ochoa Pérez de Azpeitia, don José Antonio Torres Mas, don Gaspar Garrido Rubio, don Angel Cristóbal Guerrero, doña Petra Alonso Gómez y don Ramón Sebastián Flores, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria estableciendo los siguientes motivos: Primero.—Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente; al amparar la Audiencia su sentencia en el art. 151 de la Ley especial por entender desvirtuado el sentido del art. 47 de la propia Ley al ir más allá de lo que el mismo significa infringiendo ambos preceptos: el primero por aplicación indebida y el segundo por no aplicación así como la doctrina legal que se señalara, y el claro significado y texto del artículo 122, excepción segunda, refrendada con el artículo 126, todos de la misma Ley citada, determinante del procedimiento a seguir en estos casos, y seguidamente se expone: que es verdad que el artículo 151 de la Ley, a fin de desviar de su procedimiento especial cuantas cuestiones sean ajenas a la materia que singularmente regula y desgaja del derecho común, dispone el trámite ordinario para todas las acciones que no se fundamentan en derechos reconocidos en la Ley; pero no es menos cierto que, conforme resulta del pleito que la Ley contempla y después se acreditará en otro motivo, los recurrentes ejercitan para y simplemente la acción de tanteo, y, por lo tanto, han fundamentado la misma en derecho, no sólo reconocido, sino también creado, por la propia Ley; siendo indiferente a los efectos de competencia y procedimiento que el actor tenga o no tenga derecho, ya que no es cuestión de fondo del pleito; que la complejidad de las cuestiones en orden a la personalidad del mandatario, convenios, etc., son propias y naturales en todos los pleitos, y, en este caso, como siempre que se ejercitan tales acciones, constituyen pieza accesorias, en relación con la acción principal, para llevar a la determinación del derecho que las partes alegan, pero en modo alguno puede el Tribunal posponer su orden para la determinación del procedimiento; que la demanda interpuesta por los recurrentes postula la acción de tanteo, a la que se creen con derecho, y esta acción viene creada, concedida y proclamada en el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que la Sala infringe por no aplicación debiendo hacerlo a favor del inquilino cuando se dan las circunstancias que el precepto impone y que en el presente pleito han sido totalmente cumplidas; y que la tesis del Tribunal sentenciador halla su confusión, impropia en un pleito tan completo y amplio, en doctrina de esta Sala, sentencia que cita e infringe también por aplicación indebida a este litigio, de 14 de junio de 1957, referida a un caso totalmente distinto y desde luego impropio del procedimiento espe-

cial, ya que se trataba de la modificación de un contrato locativo y declaración de nulidad de unas cláusulas del mismo que imponían al arrendatario el pago de arrendamientos municipales y otras gabelas; por eso dice esta Sala en la indicada sentencia que cuando las acciones ejercitadas, aunque propias de la relación arrendaticia, no se fundamentan en derecho reconocido en la propia Ley, serán resueltas conforme a las normas procesales comunes; la cuestión es sumamente sencilla, pero como tiene proclamado este Alto Tribunal la Ley especial arrendaticia que se desajó del Código Civil ante la magnitud del problema social de la vivienda, crea sus propias instituciones en el sentido protectorista—entre ellas, como la más fundamental, el derecho de tanteo— que protege y tutela con el procedimiento especial que la propia Ley determina; pero cuando la acción se refiere a materia que, aun dentro del ámbito arrendaticio, sólo de la Ley especial de los derechos reconocidos por la Ley, la protección es innecesaria y el evitar sobre el Código Civil todo su procedimiento perfecto y adecuado en el procedimiento común que en forma especial viene establecido en la Ley de Procedimiento Civil; así lo proclama la sentencia de esta Sala de 21 de mayo de 1957, al decir que la competencia la determina su fundamentación en derechos que la Ley arrendaticia reconoce; ya la sentencia de 29 de mayo de 1950 no da lugar a duda y absoluta y estricta objetividad para evitar el peligro de que, por viejas y poco meditadas interpretaciones se llegue a desvirtuar la elevada finalidad social que la Ley especial persigue; y la de 2 de abril de 1952 llega a decir que aún en el supuesto de coexistencia de normas, si ha prevalecer la especial y seguidamente el procedimiento en ella determinado; la sentencia de 9 de diciembre de 1953 dice que la competencia la marca la acción que es viable, y la de 20 de mayo de 1950 que aunque el procedimiento establecido para los incidentes, con arreglo al cual deben tramitarse los litigios cuyo conocimiento atribuye la Ley de Arrendamientos Urbanos a los Jueces de Primera Instancia, pueden hacerse declaraciones de derechos, por no constituir tal procedimiento incidental un mero juicio de deslinde, es necesario que tales declaraciones se hallen comprendidas en el ámbito de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no solamente porque su materia sea propia de la relación arrendaticia urbana, sino porque se fundamentan en derechos reconocidos en dicha Ley, pero cuando tales derechos no se hallen declarados ni regidos por ella, entonces son de aplicar los procedimientos comunes; la de 9 de julio de 1956 que dice que siendo por naturaleza el tanteo un derecho de adquisición preferente, presupone, como requisito, para su ejercicio que el vendedor haya ofrecido en venta la cosa arrendada a un tercero y que compró que el titular del arrendamiento al contenido del contrato por el que se va a transmitir aquella, caso por el cual el artículo 63 (hoy 47), faculta al locatario para tantear en el plazo de treinta días a contar del siguiente al que as le notifique en forma auténtica la decisión de vender, el precio ofrecido y las condiciones de esta transmisión, de lo que claramente se infiere que sin la existencia de la misma no puede hacer el tanteo, como así lo tiene declarado reiteradamente esta Sala en sentencias de 23 de enero y 13 de abril de 1957; en la de 29 de marzo de 1953, a contrario sensu, aparece idéntica doctrina con jurisprudencial; la sentencia de 23 de enero de 1957 define el derecho de tanteo, y en forma igual la de 13 de abril del mismo año, para concluir que si en cualquier caso han sido cumplidas las formalidades de 1.º y artículo 47), es indudable el tanteo, y si no lo han sido, como en aquellos casos en que el propietario se dirige sólo al inquilino, sin previo compromiso con un ter-

cero, entonces se trata de una oferta civil y el procedimiento adecuado es el juicio declarativo; la cuestión la centra terminantemente la sentencia de 3 de octubre de 1955, al decir que fundada la demanda inicial del pleito en la relación arrendaticia entre el actor, como arrendador, y N. como arrendatario, nacida del contrato de arrendamiento de ... por ellas suscritas... es indudable que dentro de éste cabe tratar y resolver cuantas cuestiones se hayan suscitado por las partes en orden a la subsistencia, extinción, etc., por ser tal declaración derecho reconocido en la Ley especial, en cuyo artículo 181 solamente se excluyen las cuestiones que, aunque propias de la relación arrendaticia, no se fundamente en derecho reconocido por la misma; por lo que dentro del procedimiento promovido podrán discutirse las cuestiones planteadas por las partes, en orden a la fundamentación de la resolución pretendida, sin que por ello se desorbite el marco del juicio especial tramitado, ni la jurisprudencia de este Tribunal, dictada más bien para el juicio de desahucio que tiene, dada su naturaleza un ámbito más limitado y restringido que aquél, puesto que la Ley especial que lo regula le ha dado un procedimiento de marcado carácter cognitivo; doctrina legal toda la citada que ha sido infringida por el Tribunal sentenciador al no aplicarla al caso presente, debiendo hacerlo, con lo que ha dado lugar a la injusticia notoria que en este motivo se denuncia, y que el Tribunal comprobará con la simple lectura de los documentos acompañados a la demanda, acreditativos no sólo de la relación arrendaticia entre las partes, sino también la notificación notarial de tanteo con la determinación del compromiso con terceros compradores, sus nombres, domicilios y circunstancias, así como las condiciones esenciales del contrato y la aceptación por los inquilinos dentro del plazo legal; pero es que la injusticia de la sentencia es aún más notoria, ya que precisamente uno de los compradores recurrentes, doña Petra Alonso, no trae complejidad alguna al pleito, puesto que compra al contado y en el mismo precio en que le fué ofrecido el tanteo; con lo que la infracción del artículo 47 de la Ley locativa es terminante, como igualmente el artículo 122, excepción segunda, en relación con los 126 y 151 de la Ley citada, cual ha quedado acreditado.

Segundo. Se funda también en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente; y se alega: que la sentencia recurrida hace expresa imposición de costas a los recurrentes, de las correspondientes a la primera instancia del pleito, fundándose para ello en que «al estimar la excepción alegada en primer término por la parte apelante, de inadecuación del procedimiento empleado por los actores», es de aplicar el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que así lo determina; es decir, la imposición de costas se hace por imperativo legal, por no estimar temeridad o mala fe, que de ningún modo se dice ni advierte en el fallo; y en este caso la infracción de preceptos que cita es terminante, ya que el artículo 149 de la Ley, cuyos imperativos dice seguir el fallo, se refiere única y exclusivamente a las cuestiones de fondo del pleito, o sea cuando están relacionadas con los pedimentos de sus escritos y fueran totalmente rechazados; en el presente caso, la Audiencia desestima la demanda por una excepción de forma, ya que sin entrar en el fondo del pleito deja vivas las acciones para su reproducción en el procedimiento adecuado; el precepto que la Sala sentenciadora infringe, presupone, pues, la inexistencia de derecho en la parte vencida y previene la sanción adecuada; pero tal presunción es errónea cuando el derecho que se esgrime no ha sido tan siquiera discutido en el pleito y queda incólume para su ejercicio; y es esta Sala la que

de tal modo tiene interpretado el precepto, sentando, en su sentencia de 3 de abril de 1958, doctrina que ha sido infringida por el Tribunal inferior al no aplicarla en el caso actual.

Tercero. Se funda en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente; y se aduce: que descartada ya, conforme ha quedado fundamentado en el primer motivo, la adecuación del procedimiento instado por los recurrentes, el error de la sentencia, al apreciar las pruebas del pleito es notorio; y en tal forma, conforme a lo eminentemente probado en la categoría documental aportada, debió entrar en el fondo del litigio y estimar la demanda, confirmando así la estimación que de sus pedimentos hizo el Juez de Primera Instancia; que los contratos de inquilinato, las cartas notariales de ofrecimiento de tanteo y sus aceptaciones—documentos todos unidos a la demanda y adverbados en el pleito por su expreso reconocimiento, tenido al ser contestada la demanda, como en la confesión del demandado—llevan evidentemente a la conclusión, no sólo contra el sentir y decir del fallo recurrido en orden a la adecuación del procedimiento, sino también al fondo de la cuestión, de que la oferta hecha de conformidad a la letra y mandato de la Ley, fué aceptada plenamente por los inquilinos dentro del término preceptivo, y, por lo tanto, es en el procedimiento que la propia Ley arrendaticia fija y señala donde su gestión por los actores debe ser encauzada y otorgado a las mismas el pleno derecho, que han postulado, al hallarse cumplidos todos los requisitos, incluso al de la consignación del importe de la compra en la forma y modo convenido; que por testimonio de sentencia dictada por la Sala Segunda de esta Audiencia Territorial, unida al ramo de prueba de esta parte, se acredita la concepción del agente o mandatario especial cuyas facultades no le han sido revocadas para obligar a su mandante o principal; que en el acta del juicio correspondiente aparece la confesión del demandado—posición 24—, acreditando que el mandatario lo ha excedido los límites del mandato ni alterado las condiciones por el mandante fijadas; que notariamente, y obra en autos el testimonio, fue aceptado plenamente el tanteo, con lo que la relación especial que la Ley determina quedó completa; sin que haya nada establecido por la legislación especial respecto a la venta con pago aplazado, o en cantidad inferior al precio de capitalización, sino, por el contrario, se debe entender dentro del ámbito social y proteccionista de esta legislación especial que tales convenciones deban ser favorecidas y consideradas como más facilidad para el acceso del inquilino a la propiedad, que es precisamente la «ratio legis» al ser creada la figura del tanteo a favor del inquilino o arrendatario; que no hay, pues, complejidad ni problema alguno ajeno a la Ley especial, pues en las cartas notariales de oferta de tanteo—documento 10 a 22—, el demandado, como vendedor arrendador, designa como agente especial al señor Castro y manda se entiendan con él para cuanto a la operación concierne; es un mandatario, pues, agente especial para la especial operación de venta, y sus facultades no aparecen derogadas en parte alguna, habiéndose ajustado—posición 24—a las órdenes recibidas, que no rebasó jamás; y es infantil alegar, como hace la parte en el pleito, funciones meramente mecánicas al mandatario; la misión, pues, del señor Castro no fué otra que la que en las cartas oferta de venta se le encomienda, y es la concreción y determinación de las grandes facilidades ofrecidas para lo cual se producen la serie de reuniones con el consentimiento del señor Párbole y algunas con su presencia o la de su hijo político, que hoy se hallan acreditadas y de las que surgió el convenio sobre los puntos a que las mismas tuvieron su objeto; que se dice también de adverso

que los demandantes no aceptaron la oferta, cuando precisamente han quedado reconocidas por el demandado las cartas y obran en autos los testimonios notariales de tal aceptación en todos sus extremos y dentro del término de Ley; que se confunden también con gran ligereza y afán temerario las propuestas que el señor Párbole pidió le hicieran sus inquilinos en orden a las facilidades que éste les ofreció y solicitó determinara cada uno las que a su juicio le convenían; sobre tales propuestas y con la representación del agente especial señor Castro se celebran las reuniones que, al fin, desembocan en el convenio reconocido hoy en los autos—documento número 62—, cuyo cumplimiento se pide en este pleito; y que la prueba es terminante, unánime y categórica, cual a continuación se destaca: como hechos fundamentales de la demanda, y a los efectos de la acción ejercitada, aparecen: I) La realidad del concepto de inquilinos en los demandantes, según resulta de los propios contratos locativos—documentos números 1 a 9 inclusive—reconocidos por el demandado al evacuar posiciones. II) La oferta de venta de los pisos respectivos a cada uno de los demandantes, las grandes facilidades que le fueron ofrecidas por el señor Párbole y la designación por dicho señor de agente especial y en exclusiva para determinar las del señor de Castro Palomino, con quien debían entenderse los inquilinos; tan importante premisa aparece acreditada en forma plena, no sólo por el hecho de ser así reconocida al contestar la demanda, sino también por los propios documentos donde fué ofrecida la venta—documentos números 10 al 22, reconocidos por el demandado al absolver posiciones—; la cualidad del mandato conferido al Sr. Castro aparece claro del texto de las cartas remitidas por conducto notarial; de los documentos aportados, el número 52 es nada menos que la relación de inquilinos de la finca en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y el número 56 es un recibo de señal a cuenta del compromiso de venta pactado con don Fernando Herreros Velasco en 18 de enero de 1957; la trascendencia de este documento, donde terminantemente quedan en claro las facultades del mandatario señor Castro, se comprueba con el testimonio de la escritura de venta a dicho señor, otorgada por el señor Párbole en 17 de julio del mismo año; es decir, que el señor Castro convino con el señor Criado, como con los demás inquilinos y dentro de las facultades del mandato, las condiciones de la compra de los pisos en orden a las facilidades ofrecidas, y el señor Párbole, con posterioridad, otorgó las escrituras, nueve meses después de la oferta, tiempo durante el cual se vieron estudiando las facilidades que habrían de plasmarse en los respectivos contratos; haciéndolo a unos inquilinos sí y a otros no, según su voluntad y capricho, y contraviniendo el mandato legal contenido en el artículo 47 de la Ley Arrendaticia y 1.450 y 2.156—sic—del Código Civil, que la sentencia infringe al no aplicar a este caso, así como también sus propios actos, que habían creado una relación de derecho de obligado cumplimiento; y III) Aceptación del tanteo y gestiones con el señor Castro como mandatario especial del señor Párbole; los hechos que se destacan en este apartado se hallan probados con los documentos números 23 a 41, reconocidos en su mayoría por el demandado, y especialmente al obrar los testimonios correspondientes a la aceptación por conducto de los notarios señores de Miguel y López Paredes; terminantemente la oferta y la aceptación, aquella determinante de las grandes facilidades que a los inquilinos carentes de metálico habían de serle dadas y la designación de un agente especial para su exacta determinación con cada inquilino, obran en los autos plenamente acreditadas las gestiones realizadas hasta que al fin

de nueve meses se culminó en el acuerdo que acredita y suscribe el agente mandatario especial y obra en autos como documento número 62; el documento número 68, reconocido al evacuar el demandado posiciones, es también terminante a este respecto, ya que en 11 de abril de 1957, reconociendo la realidad y validez del tanteo, así como las gestiones que se vienen realizando, dice a uno de sus inquilinos, hoy recurrente, don Gaspar Garrido, que lo que pretende es obtener alguna otra ventaja en el asunto de la venta por pisos; en orden al tiempo, también ha quedado documentalmente acreditado que hasta el 17 de julio de 1957 no se otorga la escritura de división de la finca, previa y necesaria a la venta por pisos; por todo ello, el Juez de Primera Instancia estimó la demanda al considerar exactamente la realidad del derecho de esta parte y lo dispuesto en cuanto al mandato en los artículos 1.710 y 1.734 del Código Civil, que la Sala sentenciadora infringe por no aplicación, condenando al demandado al otorgamiento de las públicas escrituras de venta, toda vez que las cantidades habían sido consignadas al iniciar el pleito:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, se confirió traslado del mismo, para instrucción, a la parte recurrida, la que se dió por instruida, y solicitó la celebración de vista pública, cuyo acto ha tenido lugar en 21 de los corrientes, con asistencia de los Letrados de las partes, que informaron en apoyo de sus respectivas y opuestas pretensiones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez:

CONSIDERANDO que en el suplico de la demanda origen de estos autos se pide sea admitida la acción de tanteo ejercitada condenando al demandado al otorgamiento de escritura pública por el precio ofrecido y en el modo que se convino el pago, todo ello a virtud del derecho de tanteo arrendaticio que establece el artículo 47 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, donde se pone de manifiesto que el objeto o contenido litigioso versa exclusivamente sobre la efectividad de un derecho regulado por la Ley especial de Arrendamientos, y lo que importa para su estimación o denegación es si concurre el supuesto en que la Ley lo establece, lo que constituye la cuestión de fondo, y así como derecho que se desprende o deriva del contrato de arrendamiento se ha de ver, si el actor actúa con el carácter de usuario a cuyo favor se otorga y si el negocio se ha formalizado con previa oferta de la propiedad en los términos convenidos con un tercero y la aceptación en tiempo y forma, formando parte del litigio cuantas cuestiones integren el ofrecimiento y aceptación por ser factores determinantes de la acción ejercitada, de donde se infiere en relación con el caso de autos, que si en la propuesta se señala precio, pago aplazado y autorización de tercera persona para ultimar el negocio en nombre del dueño, son temas propios del debate promovido que caen dentro de su ámbito, pues su razón de exigencia radica en la Ley especial arrendaticia, resultando, en consecuencia, infringido por la sentencia recurrida el artículo 151 de la Ley vigente el desplazar a trámite de la Ley de procedimiento común los extremos relativos a forma de pago y capacidad para contratar por el comisionado al efecto, porque lo que interesa al fin litigioso es la concordancia entre oferta y aceptación, razones que inducen a acoger el motivo primero del recurso, que así lo denuncia:

CONSIDERANDO que admitido el primer motivo, es innecesario entrar en el estudio del segundo y tercero, referidos, respectivamente, a las costas y error de hecho; y ya en trámite de instancia, es de estimar correcta y ajustada a ley la sentencia de primera instancia, por ser procedente la acumulación de acciones hecha por los distintos inquilinos, ya que

se funda en la misma causa de pedir, su condición de usuarios de pisos correspondientes al mismo inmueble y en el ofrecimiento colectivo que se hace a todos los ocupantes, aunque se efectúa por separado con idéntico contenido, y, además, la aceptación y convenio hecho por el mandatario armoniza con las condiciones de la propuesta, por todo lo cual se ha de estimar encaja el caso debatido en el supuesto que contempla el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a virtud del cual se confiere al inquilino o arrendatario el derecho de tanteo sobre el piso o local que ocupe con las condiciones que en el mismo precepto se regulan, que, como antes se dice, han sido cumplidas en el presente caso; por lo que se ha de confirmar la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia, con cargo al demandado de las costas causadas en primera instancia y sin expresar imposición de las de segunda ni de las de este recurso:

FALLAMOS que declaramos haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por el Procurador don Francisco Montesión López, en nombre de don Antonio García de Pablos, don Ricardo García Álvarez don Angel García Álvarez, don Carlos Ochoa Pérez de Azeppita, don José Antonio Torres Mas, don Gaspar Garrido Rubio, don Angel Cristóbal Guerrero, doña Petra Alonso Gómez y don Ramón Sebastián Flores, contra la sentencia dictada por la Sala Tercera de lo Civil de esta Audiencia Territorial con fecha 7 de julio de 1958, la que dejamos sin efecto, y en su lugar se confirma la dictada por el Juez de Primera Instancia el día 2 de marzo del indicado año, por la que se declara la desestimación de las excepciones alegadas por la representación de la

parte demandada en este procedimiento, y estimando parcialmente la demanda, condenamos al demandado don Pedro Parbole Gutiérrez a que otorgue a favor de los demandantes las correspondientes escrituras de venta de los pisos y cuartos que como arrendatarios ocupan en el concepto de inquilinos en su casa de la calle de Valdehormas, número 161, de esta capital, y en las cantidades que resulten de aplicar en su totalidad los parados los gastos e impuestos de la transmisión conforme a derecho y sin apercibimiento que de no efectuado dentro del término de un mes, a contar de la firma de esta sentencia, serán otorgadas de oficio las escrituras correspondientes y a su efecto absolviendo al demandado de las demás pretensiones, con imposición de las costas de primera instancia al demandado y sin hacer expresa imposición de las de segunda ni de las de este recurso. Y hácese a la vez donada Audiencia la certificación correspondiente, con deducción de los autos que resultó.

Además por esta misma sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, se pronuncian los mandatos y llamamientos—Mandato Ruiz Gómez—Francisco Ardas—Eduardo Ruiz—Bernabé A. Pérez Jiménez—Luis Carrar Ruiz—Arribas—

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Bernabé A. Pérez Jiménez, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo y Letrado que ha sido en estos autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que certifica.—Ramón Morales. (Rubricado.)

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

ALMANSA

Don Roberto Hernández Hernández, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Almansa y su partido.

Por el presente edicto, a los efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se da conocimiento de la existencia del expediente promovido por doña Luisa Ruano Cuenca, natural y vecina de esta ciudad, sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Valero Cuenca Navalon, hijo de José y de María, de igual naturalidad y vecindad, que se supone desaparecido en febrero de 1930, en acción de guerra, población «Sierra Trapesa», frente de Pozoblanco, durante la pasada Guerra de Liberación.

Dado en Almansa a 14 de octubre de 1960.—El Juez, Roberto Hernández Hernández.—El Secretario, Juan J. Rubio.—8.498.—1.º 15-11-1960.

BARCELONA

En virtud de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número 15 de Barcelona, en providencia de 28 de octubre pasado, dictada en autos de juicio ejecutivo promovidos por don Antonio Tarradellas Ayet, contra don Santiago Rocamoras Moratonas, se saca a la venta en pública subasta, por tercera vez y sin sujeción a tipo, lo siguiente:

Los derechos ostentados por don Santiago Rocamoras Moratonas de advenir propietario, por haber satisfecho su importe, sobre la tienda y sótanos-almacén de la casa número cinco y siete de la calle de Cadarso, de Madrid, de extensión superficial, la primera, 100.75 metros cuadrados, y los sótanos 504.84 metros cuadrados, los cuales se hallan gravados con la hipoteca del Banco Hipotecario de

España por cantidad de cuatrocientos cuarenta y cinco mil pesetas.

Valorados tales derechos en un millón de pesetas mil pesetas.

Para el acto de la subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Sección de Victor Pradera, se ha señalado el día once de diciembre próximo, a las doce horas, bajo las siguientes condiciones:

Primera. La subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Segunda. Que para tomar parte en dicho acto deberán los licitadores comparecer en la mesa de Juzgado una ciudad legal, por lo menos, al día y por escrito, al efecto del tipo de la segunda subasta, que lo fué con la resolución del Letrado que por escrito del tipo de subasta, en cuyo requisito no resultó cumplido, así como el cumplimiento de la terminación de la venta, con su efecto a sus respectivos fines, excepto la que resulte del hecho de que, por cualquiera de los depositos o garantías del cumplimiento de su obligación y en su caso, como parte del precio del remate.

Dado en Barcelona, a dos de noviembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, Manuel del Cid.—Alto número 1.º Juez de Primera Instancia accidental, Tomás C. Boman.—8.493.

BILBAO

Don Luis Antonio Barón Barba, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 2 de los de esta villa.

Por el presente edicto, y a los fines de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace saber que en este Juzgado, y a instancia del Procurador don José Valverde Sarrasa, en nombre y representación de don Rafael Bilbao Leizaola, se saca a subasta pública de declaración de fallecimiento de don Rafael Bilbao Leizaola, hijo de don Félix Bilbao Maza y de doña Segunda Leizaola

Zárraga, nacido en el Real Sitio de San Ildefonso el día 10 de septiembre de 1914, y cuyo señor se ausentó de la localidad de Lejona, en este partido judicial, donde residía, a mediados del año 1937, marchando al extranjero, al parecer al Norte de África, y sin que desde el 19 de enero de 1943 se haya vuelto a tener noticia, ni saberse nada del indicado ausente, don Rafael Bilbao Leerra.

Dado en Bilbao a 31 de octubre de 1960.—El Juez, Luis Antonio Burón Barba.—El Secretario (ilegible). — 8.482. — 1.º 15-11-1960.

MADRID

En virtud de providencia dictada en este día por el señor Juez de Primera Instancia número 3 de esta capital, en los autos de procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por el Banco de España contra Fomento de la Propiedad, Sociedad Anónima, sobre reclamación de cantidad, correspondiente a un préstamo hecho con garantía hipotecaria, se ha acordado, mediante haberse dejado sin efecto el remate verificado, reproducir la subasta celebrada de la finca especialmente hipotecada, que es la siguiente:

K. Parcela en término de Chamartín de la Rosa, sitio llamado Arroyo de los Sembrales, cubida dos mil metros cuadrados, equivalentes a veinticinco mil setecientos sesenta pies también cuadrados; que linda: Por Nordeste, carretera de La Magdalena; Norte, resto de la finca de que ha formado parte; Sur y Este, tierras de herederos del Conde de Villapadierna y resto de la finca de donde se segrega, y Oeste, resto de la finca a que ha estado unida la que se describe. Valorada en 200.000 pesetas.

Para que tenga lugar la citada subasta, que se celebrará en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, se ha señalado el día 21 de diciembre próximo, a las once de su mañana, advirtiéndose a los licitadores:

Primero. Que no se admitirán posturas que no cubran la cantidad expresada, que es la fijada en la escritura de préstamo.

Segundo. Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 del indicado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercero. Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en la Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas 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.

Madrid, 28 de octubre de 1960.—El Secretario, Pedro Pérez Alonso.—8.485.

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el ilustrísimo señor don Carlos de la Cuesta y Rodríguez de Valcarlos, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 21 de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo promovidos a nombre de don Fidel Cárnelos Martín, representado por el Procurador señor Ramos Arroyo, contra don Enrique Rodríguez Ventero, sobre reclamación de cantidad, se saca a la venta en pública subasta por primera vez la siguiente finca:

Urbana en término de Camarena, partido judicial de Torrijos (Toledo), sita en la plazuela de Primo de Rivera, sin

número; que linda: A la derecha entrando, con don Jesús Sánchez Muñoz; a la izquierda, con don Felipe Contreras, y a la espalda o fondo, con arroyo de Carabán.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrijos (Toledo) al tomo 1.239, folio 187, inscripción 1.ª

La referida subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado y, doble y simultáneamente, ante el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos, el día 14 de diciembre próximo, a las once horas, bajo las siguientes condiciones:

Primera. Servirá de tipo para la subasta la cantidad de ciento diez mil pesetas, en que la referida finca ha sido tasada, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo.

Segunda. Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto, por lo menos, el 10 por 100 de dicho tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera. Si se hicieran dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes.

Cuarta. Los títulos, suplidos por certificación del Registro de la Propiedad, se encuentran de manifiesto a los licitadores en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose que el rematante los acepta, sin que tenga derecho a exigir ninguno otros, y 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 Madrid a 7 de noviembre de 1960 para su publicación con veinte días hábiles de antelación, por lo menos, al señalado para la subasta en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, H. Bartolomé.—Visto bueno, el Juez, Carlos de la Cuesta.—8.486.

• • •

Por el presente, y a los efectos prevenidos en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace saber que en este Juzgado de Primera Instancia número 12, y a nombre de doña Blanca Ibañez Vilandía, se ha promovido expediente sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Antonio Carral Gutiérrez, natural de Santoña, provincia de Santander, hijo de Victoriano y de María Luisa, vecino que fué de esta capital y su calle de Tudescos, número 10, de donde desapareció en el mes de diciembre de 1949, sin que desde cuya fecha se hayan vuelto a tener noticias de su paradero.

Madrid, 4 de noviembre de 1960.—El Secretario, Luis de Gasque.—Visto bueno, el Juez (ilegible).—8.483.—1.º 15-11-1960.

• • •

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia del número 13 de esta capital, en providencia de esta fecha dictada en autos o procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por doña Milagros Alejano Fonseca y doña Higinia Celestina Alejano Fonseca, representadas por el Procurador Sr. García Arroyo, contra don Raimundo Luckáñez Martín, sobre efectividad de un crédito hipotecario de 150.000 pesetas de principal, más intereses y costas se anuncia por medio del presente la venta por primera vez en pública subasta y por la cantidad de doscientas cincuenta mil pesetas, fijada a tal fin en la escritura base de dicho juicio, la finca hipotecada en la misma siguiente: Bajo izquierda, taller, de la casa sita en esta capital, calle de Francisco de Rojas, número 7, con vuelta a la

de Nicasio Callego, situado en la planta baja, en la parte anterior izquierda del edificio. Se compone de un local diáfano y WC. Linda: Por el frente entrando, con la calle de Nicasio Callego; al fondo, con la vivienda del portero; a la derecha, con pasillo de entrada a la escalera de servicio, y a la izquierda, con la medianería del fondo de la finca. Ocupa una superficie aproximada de 117 metros 50 decímetros cuadrados. Representa una cuota o participación en el total valor de la finca, el solar, elementos comunes y gastos de seis enteros setenta centésimas por ciento. Inscrito en el Registro de la Propiedad del Norte al folio 138, libro 1.008 del archivo, 107 de la sección 1.ª, finca número 1.545 triplicado, inscripción 23.

Cuya subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, el día 22 de diciembre próximo, a las once horas, previéndose: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores que lo intenten, en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del indicado tipo; que no se admitirán posturas que no cubran este; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas y gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito aquí ejecutado, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su inserción, con la antelación mínima de veinte días, en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente, con el visto bueno del señor Juez, en Madrid a 5 de noviembre de 1960.—El Secretario, P. S. (ilegible).—Visto bueno, el Juez (ilegible).—8.484.

ONTENIENTE

Don Ramón Giráldez Terrón, accidentalmente Juez de Primera Instancia de Onteniente y su partido.

Por el presente hago saber: Que por auto de este día y a instancia del Procurador don Gregorio Farinós Lisarde, con poder especial de los acreedores Manufacturas Carbonell, S. A., Enrique Miralles Colomina, S. L., don Pablo Doménech Nadal y Comisión Liquidadora de la Entidad «Hijos de Evelio Mataix Molina, S. R. C.» se ha declarado en quiebra al comerciante de esta ciudad don Adolfo Silvestre Masía, habiéndose nombrado depositario de la misma a don Ramón Ferrí Llin, que aceptó y juró el cargo, no habiéndose hecho nombramiento de Comisario, cuyas funciones ejercerá provisionalmente el Juez que suscribe hasta el nombramiento de aquél.

Se advierte que nadie haga pagos al quebrado, bajo pena de tenerlos por ilegítimos, debiendo hacerlo al depositario o a los síndicos, luego que estén nombrados, y se requiere a las personas que tengan en su poder alguna cosa de la pertenencia del quebrado para que lo manifiesten a los indicados depositario y síndicos, bajo apercibimiento de ser considerados cómplices de la quiebra.

Dado en Onteniente a veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez, Ramón Giráldez.—El Secretario, José López.—8.486.

PADRON (LA CORUÑA)

El Juzgado de Primera Instancia de Padrón (La Coruña) anuncia, a efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la tramitación, a instancia

del señor Fiscal, de expediente sobre declaración de fallecimiento de Victor Nazario Cristobo Paniagua, cuyo último domicilio fué en esta villa, ausentándose pasa de veinte años para el extranjero sin que desde entonces conste se hayan tenido noticias del mismo.

Padrón, veintinueve de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia.—El Secretario.—1.892.

PLASENCIA

Don Rafael Rosellón Andrade, Juez Comarcal de Plasencia en funciones de Juez de Primera Instancia de dicha ciudad y su partido.

Por el presente hace saber: Que en este Juzgado, a instancia del Procurador don Crisanto Rodríguez Muñoz, se sigue expediente de dominio sobre reanudación de tracto sucesivo interrumpido, en nombre de las personas que después se dirán, con relación a las participaciones indivisas de la finca «Ejido de la Salana y Colada de los Calderines», del término municipal de Jerte, de 645 hectáreas de extensión, según el Registro, y cuyos linderos son los siguientes: Al Norte, con terrenos del Ayuntamiento de Hervás, coincidiendo en este tramo con la línea de separación de ambos términos municipales. También linda: Por la parte Norte y por el Este, con la dehesa «Nijarras», del término municipal de Jerte, propiedad de don Julián Cepeda Iglesias y doña Silviana Cepeda Buezas; al Sur, con fincas particulares de Jerte, que son partiendo de Oeste a Este las siguientes: «Matón del Prado de Juan Grande, propiedad de don don Julián Cepeda Iglesias; mata de herederos de Pedro Montero Martín; «Mata de Las Butreras», de los mismos herederos; finca de labor de Carolina Barbero San Martín; mata de Santiago Carrión Sánchez; mata de Tomasa, Teófila y Brígida Simón Gallego; mata de Silviana Cepeda Buezas; «Mata Mari-gordas», de Octavio, Emilio y Dámaso Beato Simón; mata de Rogelio García Mañilo; mata de Juan Martín Simón; «Mata de Mari-gordas», de Antonio Cepeda Simón; mata de Luis Cepeda Buezas; mata en Las Andaluzas y huerto de Ramón Montero Gallego; mata de Jesús Cobos Berrocoso; mata en «El Pim-pollar», de Gregoria Lastra Cepeda, y Joaquín Carballeira; mata en el «Asiento del Piorno», de Severo Brayo Justo; «Prado de las Cornejas», de Félix Cepeda Simón; castañar y mata de las «Cornejas», de Santiago Carrión Sánchez; mata de Félix Cepeda Simón; viña y mata de herederos de Máximo Arias Mañilo; huerto y mata de Bráulio Clemente Alconí; viña y mata de Francisco Muñoz Sánchez; mata de la «Cuerda de los Berezales», de Octavio, Emilio y Dámaso Beato Simón; mata con majada, de Antonio Carrión Simón; mata de las Heras de Silviana Cepeda Buezas; mata de José Cobos García; mata de herederos de Angel Gallego Buezas; Castañar Heras, de Jesús Muñoz Sánchez; Castañar Heras, de Victor Cuevas Muñoz; «Castañar Papudos», de María García Alonso; «Castañar Papudos», de Sebastián Salgado Gil; «Mata Papudos», de Santiago Buezas Gallego; mata de Eustasio y Emilio Cepeda Flores; mata de Jesús Cobos Berrocoso; mata de «Gaviazo de las Cuestas», de Antonio García Carrión; mata de Auxilio Pico; mata de Cipriano y Pedro Sánchez Chorro; mata de Las Cuestas, de Cipriano y Pedro Sánchez Chorro; mata de Luciano Monroy Montero; mata de Emiliano Sánchez Chapinál; cereal de Antonio Gutiérrez Fraile; viña y prado de Vicente Cuesta Gil y carretera de Plasencia a Barco de Avila, Al Oeste, con dehesa Coto y Entrecotos y Vadillo, del término de Cabezuéla.

Los nombres de las personas a cuyo nombre se insta el expediente y las par-

ticipaciones indivisas a que afecta, en relación con las ciento veintinueve acciones en que idealmente consideran dividido dicho inmueble, son los siguientes:

Doña Gloria Cepeda Buezas, 34,622332.
Doña Silviana Cepeda Buezas, 13,3226675.

Don Pedro Arias Cepeda y doña Laura Arias Arias, conjuntamente, por iguales partes, 1,538357.

Don Benigno Blanco García, 1,200000.
Doña Jacinta Estévez Carrión, 1,163000.
Don Julián Carrión Cepeda, 1,167000.

Doña Concepción, doña Gregoria, doña Angeles y doña María del Sol Buezas Arias, conjuntamente, por iguales partes, 1.

Doña Isabel Blanco Simón y doña Carmen, don Manuel, doña Isabel y doña Mercedes Gallego Blanco, conjuntamente y por iguales partes, 0,500000.

Doña Isabel Blanco Simón, 0,200000.
Doña Jacoba Cepeda Buezas, 0,500000.
Don Eustasio Cepeda Buezas, 0,500000.
Doña Teresa Cepeda Buezas, 0,500000.
Doña Irene Barbero Beato, 0,446667.
Doña Bienvenida García Carrión, 0,034900.

Doña Julia Núñez Rico, 0,333333.
Doña Amelia Núñez Rico, 0,333333.
Don Eugenio Martín Simón, 0,321667.
Don Antonio Domínguez García, 0,123667.

Doña María García Rodríguez, 0,123667.
Doña María Domínguez Buezas, 0,064333.
Doña María Barbero Cobos, 0,312500.
Doña Francisca Blanco Gallego, 0,300000.
Doña Teresa Blanco Gallego, 0,300000.
Don Félix, don Antonio, doña Tomasa, doña Pilar y doña Agustina Cepeda Simón, por partes iguales, 1,250000.

Doña María Domínguez Hernández, usufructuaria de 0,249840.
Don Angel y doña Marina Arias Domínguez y doña Laura Arias Arias, son auto propietarios por partes iguales de la misma participación.

Doña Antonia Salgado Sánchez, 0,249839.
Doña María Blanco Simón, 0,200000.
Doña María Rico Simón, 0,200000.
Don Dionisio Carrión Núñez, 0,166666.
Doña María Carrión Núñez, 0,166667.
Doña Luisa Carrión Núñez, 0,166666.
Don Eustaquio Carrión Núñez, 0,166666.
Doña Rufina y don Antonio Blanco Montero, copropietarios por partes iguales de 0,300000.

Don Luciano Monroy Montero, 0,142657.
Don José Gallego Estévez, 0,142357.
Don Emiliano Sánchez y doña Estefanía García Cepeda, por partes iguales, 0,142357.

Don Antonio, don Victor y doña Teresa Cobos Méndez, por partes iguales, 0,125000.
Don Antonio y doña María Cobos García, por partes iguales, 0,312500.

Doña Luisa, don Pedro y doña Antonia García Carrión, copropietarios por partes iguales, 0,250000.

Don Francisco Monroy García, 0,083000.
Don Ramón Montero Gallego, 0,080417.
Don Rufino Blanco García, 0,075000.
Doña Teresa Blanco García, 0,075000.
Don Santiago Carrión Sánchez, 0,075000.
Don Santiago Gil Sánchez, 0,075000.

Doña Martina García Montero, 0,071429.
Dona Dolores García Montero, 0,071429.
Don Cipriano Sánchez Chorro, 0,046375.
Don Pedro Sánchez Chorro, 0,046375.
Don Angel y doña Juana Martín Sánchez, por partes iguales, 0,031250.

Doña Carmen Cepeda Cepeda, 3,187500.
Doña Tomasa, doña Teófila y doña Brígida (García) Simón Gallego y don Antonio Simón Simón, por partes iguales, 1,834166.

Don Antonio Montero García y don Antonio y don Pedro Montero Martín, en proporción de dos cuartas partes para don Antonio Montero García, otra cuarta parte para don Antonio Montero Martín y otra cuarta parte para don Pedro de una participación de 0,333000.

Don Aniceto Buezas Gallego, 0,030418.
Y a virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se cita a doña Isabel

Núñez Cobos, cuyo paradero se ignora, como transmitente de 0,200000 acciones indivisas a doña Gloria Cepeda Buezas, y a los causahabientes desconocidos de don Jerónimo Cepeda, como transmitente de 0,187500 acciones indivisas a doña Gloria Cepeda Buezas, y se convoca a las personas ignoradas a quienes puedan perjudicar las inscripciones solicitadas, a fin de que todos ellos, dentro de los diez días siguientes a la publicación de este edicto, puedan comparecer ante este Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Dado en Plasencia a 16 de octubre de 1960.—El Juez, Rafael Rosellón Andrade, El Secretario (legible).—1.481.

VALENCIA

Don Daniel Ferrer Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia del número 1 de Valencia.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramitan autos de juicio ejecutivo número 89 de 1955, promovidos a nombre del Banco Español de Crédito contra otros y doña Mercedes Gómez Besser, viuda, sobre reclamación de cantidad, en cuyos autos he acordado sacar a la venta en pública subasta, por término de veinte días, tercera vez y sin sujeción a tipo, los inmuebles embargados y justipreciados siguientes:

1.ª Una quinta parte en pleno dominio y las restantes cuatro quintas partes en usufructo de la siguiente finca: Veinticuatro hanegadas, equivalentes a una hectárea, noventa y nueve áreas y cuarenta y cuatro centímetros, de tierra secano con algarrobos y almendros, en el término de Puebla de Vallbona, partida de Basañá, con linderos: por Levante y Norte herederos de Isabel Calvo; Sur, Joaquín Bonet, y Poniente, dichos herederos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 25 de Puebla de Vallbona, folio 27, finca 3.925, inscripción primera.

Justipreciada en treinta y cuatro mil pesetas (34.000).

2.ª Una quinta parte en pleno dominio y las cuatro quintas partes en usufructo de la siguiente finca: Siete hanegadas y dos cuartos, equivalentes a sesenta y dos áreas, treinta y tres centímetros y veintidós decímetros y treinta centímetros cuadrados, de tierra huerta, en término de Puebla de Vallbona, partida del Campes Alto, que linda: por Levante, con las de Vicente Asensí; Norte, las de Vicente Bataner; Poniente, las de Vicente Rodrigo; y Mediodía, las de Vicente Izquierdo.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 247, finca número 1.313, inscripción tercera.

Justipreciada en sesenta y cinco mil pesetas (65.000).

3.ª Una quinta parte en pleno dominio y las restantes quintas partes en usufructo de la siguiente finca: Una casa sita en las Ventas de la Puebla de Vallbona, calle Mayor, número 68, manzana número 20, compuesta de planta baja, corral y un huertecito, cuya superficie, en la parte cubierta, es de cincuenta y cuatro metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, equivalentes a mil sesenta y cuatro metros cuadrados, con corral, treinta y seis metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, o sea setecientos doce palmos, y el huertecito de un cuarto y treinta y ocho brazas, equivalentes a tres áreas y sesenta y seis centímetros, con lindes por el lado derecho, con casa de Bárbara Castellano; por izquierda, con la de José Alegre, y por espaldas, con la acedega del Aguacil.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 249, finca número 1.315, inscripción tercera.

Justipreciada en nueve mil quinientas pesetas (9.500).

4.^a Dieciocho hanegadas, poco más o menos, equivalentes a una hectárea, cuarenta y nueve áreas, cincuenta y nueve centiáreas, setenta y tres decímetros y cincuenta y dos decí, digo centímetros cuadrados, de corta diferencia, de tierra seco con algarrobos en el término de Puebla de Vallbona, partida de Rascaña, lindante, por Oriente, con tierras de Vicente García; Mediodía y Poniente, con las de Francisco Campos, y por Norte, con las de Manuel Segarra.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 236, finca 1.302, inscripción tercera. Justipreciada en cien mil pesetas (100.00).

5.^a Cinco hanegadas y tres cuarterones, o sea cuarenta y siete áreas, en corta diferencia, de tierra huerta, en término de Puebla de Vallbona, partida de Entre dos Sequies, con lindes: por Mediodía, con la acequia Mayor; Poniente, tierras de José Campos; Norte, con la acequia primera, y Levante, tierras de Miguel Llavata.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 239, finca número 1.305, inscripción tercera.

Justipreciados en doscientas ochenta y siete mil quinientas pesetas (287.500).

6.^a Doce hanegadas, o sea noventa y nueve áreas, setenta y tres centiáreas y quince decímetros cuadrados, poco más o menos, de tierra seco con olivos, llamadas del Barranquet, en término de Puebla de Vallbona y partida de la Mallaeta, que linda: por Levante, tierras de José Crespo; Mediodía, con la carretera vieja de Valencia; Poniente, tierras de Francisco Danvila, y Norte, las de Vicente Martí.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 240, finca número 1.306, inscripción tercera.

Justipreciado en ochenta y cuatro mil pesetas (84.000).

7.^a Treinta y seis hanegadas, poco más o menos, o sea dos hectáreas, noventa y nueve áreas y diecinueve centiáreas, de tierra seco con olivos, en término de Puebla de Vallbona, partida de Rascaña, que linda: por Levante, camino de Benisanó; Poniente, con el de Bétera, y Mediodía y Norte, monte blanco.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 242, finca número 1.308, inscripción tercera.

Justipreciada en ciento ochenta mil pesetas (180.000).

8.^a Tres hanegadas y seis brazas, equivalentes a veinticinco áreas y diecisiete centiáreas, de tierra huerta, en término de Puebla de Vallbona, partida del Gallipont, que linda: por Levante, con las de Francisco Benloch; Mediodía, Sebastián Ferrer; Poniente, doña Josefa Pinedo, y por Norte, con la acequia titulada Nueva o del Duque.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Liria al tomo 6 de Puebla de Vallbona, folio 245, finca número 1.311, inscripción tercera.

Justipreciada en setenta y cinco mil pesetas (75.000).

9.^a (10). La nuda propiedad de la totalidad de la finca siguiente: Siete hanegadas, aproximadamente, o sea cincuenta y ocho áreas, diecisiete centiáreas, según el título, y según reciente medición seis hanegadas y noventa brazas, equivalentes a cincuenta y tres áreas, cincuenta y nueve centiáreas, de tierra huerta, en término de Carpesa, partida de la Fuente, lindante: por Poniente y Mediodía, con el término de Borbotó, regadera en medio: por Levante, con el camino de la Fuente, y por Norte, con tierras de Mariano Salamanca.

Anotado el embargo en el Registro de

la Propiedad de Moncada al tomo 360, libro 6 de Carpesa, folio 98, finca 335 duplicado, letra A.

Justipreciada dicha nuda propiedad en ciento setenta y cinco mil pesetas (175.000).

10. La nuda propiedad de la totalidad de la siguiente finca: Siete hanegadas y sesenta y cinco brazas, equivalentes a sesenta áreas, ochenta y seis centiáreas de tierra huerta, en término de Puebla de Vallbona, partida de la Foya o del Real, lindante: por Norte, con la porción de la misma adjudicada a doña Consuelo y doña Mercedes Alexandre Gómez; por Levante, con camino de Ribarroja; Sur, la acequia de Alchinet, y Poniente, con tierras del Marqués de Casa Ramos.

Título.—Corresponde la nuda propiedad de la finca precedente a doña Mercedes Gómez Baser, por adjudicación que se le hizo en la escritura de extinción de condominio que autorizó el Notario que fué de Benaguacil don Enrique Molina Rabello el 24 de julio de 1946, siendo el usufructo vitalicio de don José Alexandre Plana. Se halla pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Justipreciada en doscientas noventa y dos mil pesetas (292.000).

Para el remate, que tendrá lugar en la sala-audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, plaza de la Glorieta, se ha señalado el día 20 de diciembre próximo, a las once horas, en la sala-audiencia de este Juzgado, con las condiciones siguientes:

1.^a Las fincas que se subastan salen a licitación por tercera vez y sin sujeción a tipo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

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

3.^a Los títulos de propiedad, suplidos por certificaciones del Registro, se encuentran de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previniéndose además que los licitadores deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros. Después del remate no se admitirá al rematante ninguna reclamación por insuficiencia o defecto de los títulos.

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

Dado en Valencia a 31 de octubre de 1960.—El Juez, Daniel Ferrer.—El Secretario (ilegible).—8.480.

VERA (ALMERIA)

Don Virgilio Martín Rodríguez, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Vera (Almería) y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado, y a instancias de don Diego Cervantes Cervantes, se sigue expediente para la declaración de herederos abintestado de doña Isabel López Cervantes, hija de Plácido y de Elena, cuyo óbito tuvo lugar a la edad de treinta y cinco años, en la villa de Turre (Almería), el 6 de septiembre último, en estado de soltera, sin dejar descendencia ni ascendientes, porque sus padres le premurieron, solicitándose tal declaración de herederos a favor de doña Clotilde López González, hermana del

padre, y de doña Isabel Rosa, don Diego y doña Gabriela Cervantes Cervantes, hermanos de la madre, todos comprendidos en el tercer grado de parentesco de la causante.

Lo que se anuncia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 984 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de que durante el plazo de treinta días puedan comparecer en el referido expediente las personas que se crean con igual o mejor derecho a los ya mencionados.

Dado en Vera a 21 de octubre de 1960. El Juez, Virgilio Martín Rodríguez.—El Secretario (ilegible).—8.489.

JUZGADOS DE PAZ

ALBOX

Don Roque Sánchez Fernández, Licenciado en Derecho, Juez de Paz de la villa de Albox, provincia de Almería.

Doy hago saber: Que en cumplimiento de lo ordenado por la Superioridad, se va a proceder al expurgo de los siguientes asuntos, tramitados en este Juzgado:

1.^o Los de índole criminal en los que no haya declaración de derechos del orden civil distintivos de la mera indemnización de daños y perjuicios.

2.^o Los asuntos de índole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo y los de arrendamientos rústicos.

3.^o Papeles y documentos gubernativos de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Todos ellos se refieren a los incoados con anterioridad al día 1 de enero de 1944.

Lo que se hace saber por medio del presente para que en el plazo de quince días, a contar de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de la provincia, puedan formularse reclamaciones por quienes lo estimen pertinente.

Dado en Albox a 27 de noviembre de 1960.—El Juez, Roque Sánchez Fernández.—El Secretario, Emilio Pérez.—4.901.

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 aquéllos, poniéndolos a disposición de dicho Juez o Tribunal, con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal:

Juzgados Civiles

MORENO BARRAS, Guadalupe; hija de Frasquito y de Flora, de treinta y seis años de edad, natural de Barcelona, soltera, vecina de Barcelona, domiciliada últimamente en Barracas del Somorrostro, cuyo actual paradero se desconoce; procesada en sumario número 520 de 1956 por hurto; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de San Feliu de Llobregat.—(3.879).

GALIAN FLORES, Diego; hijo de Antonio y de Rosa, de treinta y un años de edad, natural de Villabronox, soltero, agricultor, vecino de Barcelona, domiciliado últimamente en calle San Ramón, 15, cuyo actual paradero se desconoce; procesado en sumario número 1.019 de 1957 por robo; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de San Feliu de Llobregat.—(3.880).