

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid, a 27 de mayo de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno, de Alicante, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por don Juan Huesca Jover, propietario y vecino de Alicante, contra don Jaime, don Vicente y doña Magdalena Luna Conca, todos mayores de edad y vecinos también de Alicante; contra don Juan Guillén Andrés, también mayor de edad y de la misma vecindad; contra el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional y contra don Francisco Ruiz Pujalte, declarado en rebeldía por su incomparecencia, sobre reposición de inquilino en finca reconstruida; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria, interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Adolfo Suárez González y después por don Bienvenido Moreno Rodríguez, y defendido por el Letrado don José de Gregorio Cuenca; y no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo ninguno de los demandados y recurridos:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 31 de enero de 1957, el Procurador don Francisco José Berenguer Carbonell, en nombre de don Juan Huesca Jover, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número uno, de Alicante, demanda contra don Jaime, don Juan, don Vicente y doña Magdalena Luna Conca; contra don Francisco Ruiz Pujalte; contra el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional y contra don Juan Guillén, alegando como hechos:

Primero. Que desde algunos años antes de la Guerra de Liberación española, el actor don Juan Huesca Jover venía poseyendo a título de arrendatario, los bajos de la casa número 13 de la calle del General Goded, de Alicante, cuyos bajos en aquel entonces, al igual que actualmente, lindaban por la izquierda entrando con la calle Bazán, y por su frente con la calle General Goded; que los referidos bajos, se le tenían arrendados al actor por los propietarios de la indicada finca, que a la sazón lo eran los demandados don Vicente, don Juan, don Jaime y doña Magdalena Luna Conca, quienes percibían un alquiler, últimamente, de 43,25 pesetas; que el actor, desde fecha muy anterior a la Guerra de Liberación, y hasta que desalojó dichos bajos por los motivos que luego se dirán, vino dedicándolos a almacén y oficinas, para su negocio o industria de contratista de obras, por la que satisfacía la contribución correspondiente.

Segundo. Que con fecha 13 de marzo de 1947, el demandado don Francisco Ruiz Pujalte, en nombre y representación de don Vicente, don Juan, don Jaime y doña Magdalena Luna Conca, a virtud de poder, fecha 13 de marzo de 1947, requirió entre otros inquilinos de la casa número 13 y 15 de la calle del General Goded, al actor don Juan Huesca Jover, por mediación del Notario don Lamberto García Atance, para que en el plazo de un año a contar de la notificación, desocupara los bajos de autos, de que era inquilino, sitos en la casa número 13 y los dejara a disposición de sus propietarios, reservándose los de-

rechos que la entonces vigente Ley de Arrendamientos Urbanos concedía a dichos inquilinos.

Tercero. Que con posterioridad a cuanto se deja expuesto, y ante la pretensión de los propietarios de la finca número 13 del General Goded de demolerla para proceder a su reconstrucción, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, con fecha 7 de junio de 1949, entre el actor don Juan Huesca Jover, como arrendatario de los bajos de la citada casa, y el demandado don Francisco Ruiz Pujalte, por sí—razón por la que también se le demanda—y como representante de los otros demandados, don Juan, don Jaime, doña Magdalena y don Vicente Luna Conca, suscribieron el correspondiente documento, en el que se hizo constar:

a) Que don Francisco Ruiz Pujalte (cláusula primera), en nombre propio y en el de los señores Luna a quienes representaba, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 y siguientes de la Ley Especial de Arrendamientos, entonces vigente, se comprometían y reservaban de manera feaciente y solemne, al actor don Juan Huesca Jover, los derechos derivados de la citada Ley para volver a ocupar el local que en la actualidad, o sea, en aquel momento, tenía arrendado en los bajos de la casa tantas veces repetida número 13 de la calle General Goded.

b) Que a los mismos fines prevenidos en los preceptos antes citados, se hizo constar—cláusula segunda—, que el local en cuestión lindaba por Norte, en línea de 9,35 metros con la calle del General Goded, donde tiene la fachada principal y en la que se encuentra el zaguán de acceso a los pisos con una anchura de 1,74 metros; al Sur, espaldas, por una línea quebrada de tres lados que median, respectivamente, 4,65 metros, 0,95 metros y 4,30 metros con la casa número 33 de la calle de Bazán; por el Este izquierda, entrando, por una recta de 10,36 metros con la calle de Bazán, y Oeste por la derecha, entrando, por una recta de 10,50 metros, de los cuales 8,75 metros lindaban con la casa número 15 de la misma calle de su situación de 1,75 metros con la casa número 30 de la calle César Elguezábal; se determinó que la superficie ocupada por el actor, una vez deducido el zaguán, era de 83,35 metros cuadrados y a dichos fines y para mayor claridad y exactitud, se unió al documento en cuestión una certificación técnica del Aparejador don Cristóbal Hernández, y plano de dichos bajos.

c) Se hizo constar—cláusula tercera y cuarta—, que la renta mensual que venía abonando el actor era la ya indicada de 43,25 pesetas, obligándose este último a desalojar el local ocupado, pero con la reserva reiterada de sus derechos para reintegrarse al local una vez reconstruido y en las condiciones que la Ley entonces vigente establecía; y

d) Por último—cláusula quinta, sexta y séptima—, el señor Ruiz Pujalte, por sí y como representante de los señores Luna se obligaba a dar perfecto cumplimiento a los preceptos legales, y reservar un local de superficie no inferior a las tres cuartas partes del reseñado, que por lo menos debía disponer de las mismas instalaciones y servicios, y hallarse a altura y posición análogas a las que tenía el que ocupaba el actor; se fijó un domicilio para oír notificaciones, el bajo de la casa número 40 de la calle del General Goded, termi-

nando el señor Ruiz Pujalte expresando su obligación de dar cumplimiento a lo convenido y a cuanto prescriben las Leyes, y en aquel documento no se hubiere consignado.

Cuarto. Que desalojó el actor el local objeto de este pleito, y se procedió a su demolición por los demandados señor Ruiz Pujalte y señores Luna, pero por circunstancias que no son del caso, y que a la parte actora no le afectan en lo más mínimo, es cierto que la reconstrucción del edificio se ha venido demorando hasta la actualidad, de tal manera, que reconstruido el inmueble, y como al actor no se le advirtiera o notificara para regresar a dichos bajos, éste, después de hacer las oportunas gestiones, ha venido en conocimiento de los hechos que seguidamente se expondrán; que parece ser, que los demandados señores Ruiz Pujalte y Luna, para proceder a la reconstrucción del inmueble tuvieron que recurrir a diversos préstamos hipotecarios, entre ellos a uno concedido por la entidad demandada Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, con cuyos productos iniciaron la reconstrucción, que por causas que se ignoran tuvieron que detener más adelante, llegándose a la ejecución por la citada entidad de la hipoteca en favor de aquéllos establecida, adjudicándose en dicho procedimiento, que se siguió ante el Juzgado de Primera Instancia número 7, de Madrid, por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, contra el señor Ruiz Pujalte y los señores Luna, el inmueble a virtud de auto dictado por el Juzgado que antes se expresa en procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, dictado con fecha 23 de diciembre de 1953.

Quinto. Que una vez adjudicado el edificio donde radicaba el local a que se refiere este juicio, a la entidad Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, esta, después de algún tiempo, procedió a llevar a cabo la reconstrucción del inmueble, cosa que inició sobre los meses de marzo o abril de 1955 y que no terminó hasta el mes de enero, aproximadamente, de 1956; que una vez terminada y llevada a feliz término la reconstrucción de la finca, el actor ha tenido conocimiento recientemente, que los bajos reconstruidos de la casa número 13 de la calle del General Goded, a los que tiene derecho a ser repuesto, fueron vendidos por dicha entidad demandada, al otro demandado don Juan Guillén, a virtud de escritura pública de fecha 4 de febrero de 1956, otorgada ante el Notario de Madrid don Pascual Lacal Fuentes; que el actor, que no siendo parte en tal escritura no puede conocerla ni presentar copia de la misma, al objeto de acreditar este hecho, designa el protocolo del Notario de Madrid don Pascual Lacal Fuentes, y los libros del Registro Inmobiliario de Alicante.

Sexto. Que el local objeto de este pleito interesa hacer constar que permanece hasta la actualidad cerrado y sin ocupar, al parecer, y que pese a las reiteradas gestiones que el actor ha efectuado cerca del actual propietario, el demandado don Juan Guillén, éste se ha negado rotundamente a reponerle en la posesión arrendaticia del mismo, y como quiera que no se ha cumplido por los demandados con el trámite de notificación para que tal reposición pueda tener lugar en la forma prevista en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, es por

lo que el actor se ve precisado a impetrar el auxilio judicial mediante la promoción de este juicio y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó aplicando se dicta sentencia, por la que se disponga:

Primero. Que se declare que asiste al demandante don Juan Huesca Jover el derecho a que se le reserve el local bajo izquierda de la casa número 13 de la calle del General Goded, de Valencia, lindante, por su frente, con calle de su situación y por la izquierda, entrando, o Este, con la calle de Bazán, de que es arrendatario, y que ha de tener por lo menos las tres cuartas partes de superficie a que se refiere el documento de 7 de junio de 1949, y disponiendo, por lo tanto, de las mismas instalaciones y servicios que poseía en el edificio demolido, así como declarar el derecho del demandante a reintegrarse en la posesión arrendaticia del referido local que antes se expresa, condenando a los demandados a estar y pasar por estas declaraciones, así como a reponerle en la posesión del tan repetido local, lo que llevará consigo implícitamente el lanzamiento del que lo ocupe.

Segundo. Que se declare haberse incumplido por los demandados la obligación de notificar que impone el artículo 106 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, y, en su caso, del artículo 82 de la vigente, y en consecuencia, declarar que la renta que debe abonar el demandante una vez repuesto en la posesión del local objeto de este juicio, debe ser la misma que satisficiera en el local que ocupaba en el inmueble derruido, o sea, la cantidad de 43,25 pesetas mensuales, que hacen una renta de 519 pesetas, condenando a los demandados y estar y pasar por las precedentes declaraciones; y

Tercero. Condenar a los demandados al pago de las costas de este litigio, que expresamente deberán imponerseles:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, y emplazados los demandados, compareció en los autos el Procurador don Francisco Palacios Morales en representación de don Jaime, don Juan, don Vicente y doña Magdalena Luna Conca, y por medio de escrito de fecha 23 de febrero de 1957, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que nada había que objetar al correlativo adverso, por cuanto que es cierto que, desde antes de la Guerra de Liberación española, don Juan Huesca Jover venía siendo arrendatario del bajo de la casa número 13 de la calle del General Goded, teniendo dicho local destinado a almacén y oficinas, y pagando la cantidad de 43,25 pesetas en concepto de alquiler mensual.

Segundo. Que es por la demanda, que se contesta, por la que los demandados han venido en conocimiento de que don Juan Huesca Jover fué requerido notarialmente para notificarle la negativa de la prórroga del contrato de arrendamiento del bajo que ocupaba en la casa número 13 de la calle del General Goded de Alicante, que ante las copias que se transcriben del documento notarial pertinente, es innegable que en 13 de marzo de 1947, el señor Ruiz Pujalte, por sí y en nombre de los demandados, a virtud de poder que de los mismos ostentaba, requirió al señor Huesca Jover para que en el plazo de un año, a contar de la notificación, desocupara los bajos de la casa de autos, de los que era arrendatario; mas es lo cierto que en dicha fecha —la del requerimiento—, 13 de marzo de 1947, el señor Ruiz Pujalte era, desde hacía casi un año, el dueño de la finca de autos, adquirida de las demandadas, por documento privado de fecha 17 de mayo de 1946 y por precio aplazado, motivo por el cual no se le había otorgado la correspondiente escritura—cosa que no se hizo hasta el 27 de enero de 1950, según documento número 2—, circunstancia por la cual y al objeto de que pudiera

realizar determinados actos conducentes a la reconstrucción de la finca, hubo de ser provisto de los correspondientes poderes, que son los que hizo valer para hacer el requerimiento que nos ocupa; que por ello, por considerarse, en realidad, dueño de la finca que registralmente en su día había de ser suya, es por lo que el señor Ruiz Pujalte no dió conocimiento de este acto a los demandados, que, a partir del día de la venta—17 de mayo de 1946—, se desentendieron de las gestiones y actos del señor Ruiz Pujalte con respecto a la finca vendida, ocupándose tan sólo de cobrar, al señor Ruiz Pujalte, los plazos que le faltaban, hasta completar las 152.000 pesetas, que fué el importe de la venta convenida en 17 de mayo de 1946.

Tercero. Que tampoco se niega que en 7 de junio de 1949, por el señor Ruiz Pujalte y el señor Huesca se suscribiera el documento cuya copia se acompaña con el número 30 de documentos de la demanda, por el que el señor Ruiz Pujalte, aparte de hacer uso de los poderes que tenía conferidos de los demandados, se comprometiera por sí a reservar, al señor Huesca, su local en la finca reconstruida; que no es que en el año 1949, se pensara, por los dueños, en la demolición de la finca para proceder a su reconstrucción; los señores Luna Conca vendieron el 18 de mayo de 1946 al señor Ruiz Pujalte, para edificar sobre las siete parcelas restantes de las demoliciones que hubiera que llevar a cabo, y se hizo la venta, por documento privado y no por escritura pública, por varias razones: la primera, porque se vendió a precio aplazado, y en segundo lugar, porque el crédito necesario para la reconstrucción había de ser concedido, necesariamente, a los señores Luna Conca, ya que, como es sabido, el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional sólo concedía los créditos a los propietarios originarios o a sus herederos, o sea, a aquellos que eran los dueños cuando los daños de guerra se produjeron en las fincas, y de ahí que los señores Luna Conca, para antes de otorgar la escritura pública de venta de las fincas, hubieran de otorgar poderes al señor Ruiz Pujalte—la escritura de venta se formalizó en 27 de enero de 1950, según copia adjunta con el número 2 de documentos—y que, aun después de la escritura pública de venta, se formalizase otra en 8 de abril de 1952 (se acompaña copia con el número 3 de documentos), por virtud de la cual el señor Ruiz Pujalte se subrogaba en las obligaciones de los señores Luna Conca para con el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional por razón de los préstamos hipotecarios otorgados a dichos señores; que, por consiguiente, por toda esta serie de circunstancias, el señor Ruiz Pujalte, desde que compró a los señores Luna Conca, por documento privado en 17 de mayo de 1946 hasta que se le otorgó la correspondiente escritura pública en 27 de enero de 1950, obraba, en todos sus actos, con respecto a las fincas adquiridas, haciendo uso de los poderes otorgados por los señores Luna Conca, pero como la realidad era muy otra, con sí se consideraba dueño de las mismas, los documentos que otorgaba los hacía también por sí y así consta bien explícitamente en el documento que se comenta, y del que, por estas especialísimas circunstancias, los demandados no tenían el menor conocimiento.

Cuarto. Que por las propias razones que han quedado expuestas en los hechos anteriores, los demandados ignoraron el desarrollo de los bajos que ocupaba el señor Huesca Jover, ni lo convenido con éste por el señor Ruiz Pujalte, quien fué el que procedió a la demolición del inmueble y a la subsiguiente edificación, en las que para nada intervinieron los señores Luna Conca, que en 1946 habían dejado de ser propietarios de las fincas; que, ciertamente, que por faltar a sus obli-

gaciones para con el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, éste ejecutó la hipoteca y se adjudicó la totalidad de la finca, y de esto tuvieron conocimiento—solamente se dieron por enterados los demandados—por ser demandados, por la circunstancia de que se ha hecho mérito de que el préstamo había de ser concedido única y exclusivamente a los señores Luna Conca, por ser éstos los dueños cuando las fincas, determinantes del posterior solar, fueron dañadas por la guerra; pero, en realidad, a los demandados no les atañía ni el pleito entablado ni las consecuencias que del mismo se derivaron; que, indudablemente, el actor, por lo que expone en el hecho que se contesta, ha seguido con más atención que los demandados todas las incidencias del edificio en cuestión.

Quinto. Que ni se admite ni se niega el correlativo adverso, ya que los demandados, salvo el darse por enterados de la ejecución de la hipoteca por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, y lo de que por esta Entidad se adjudicó lo edificado, ignoran totalmente cuanto ocurriera posteriormente ni por lo que respecta a quién fuera quien siguiera la edificación y si ésta fué vendida o no, ni a quiénes fuera vendida, ni en qué forma, ignorando si es don Juan Guillén propietario o no de los bajos que interesan al señor Huesca Jover.

Sexto. Que por cuanto se lleva expuesto, se ignora todo cuanto se expone por el actor en el hecho que se contesta, ya que vendida la finca al señor Ruiz Pujalte en 17 de mayo de 1946 y escriturada esta venta en 27 de enero de 1950, los demandados, no es que no terminaron la obra, es que ni la empezaron siquiera, y, por consiguiente, nada pueden saber de cuándo se terminaron las obras emprendidas por el señor Ruiz Pujalte, ni quién las terminó, ni cuándo, ni si los pisos han sido objeto de venta, ni a quiénes se han vendido, ni si don Juan Guillén es dueño o no de los bajos que ocupaba el señor Huesca Jover; si este señor ha requerido o no al señor Huesca para volver a la finca, ni si tenía o no obligación de ello, dada la fecha en que comprara y la en que la edificación terminara; en una palabra, que los demandados vendieron, que el señor Ruiz Pujalte, por sí, requirió al señor Huesca Jover y que ignoran todo lo sucedido, por cuanto que con la venta, para nada que no fuese el préstamo del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, que, como se deja apuntado, solamente a los demandados podía serles concedido por ser los dueños durante la Guerra de Liberación, para nada se ocuparon, ni tenían por qué ocuparse, de la finca, que sólo el señor Ruiz Pujalte perdió en el pleito entablado por el Instituto de Crédito; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó aplicando se dicta sentencia estimando las excepciones que articulaba, y en todo caso declarando no haber lugar a la demanda, por lo que afecta a los contestantes, absolviéndoles de ella e imponiendo las costas al actor:

RESULTANDO que, asimismo, el también demandado don Juan Guillén Andrés se personó en el procedimiento, representado por el Procurador don Pedro Morales Zaragoza, el cual, por escrito de 26 de febrero de 1957, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que el demandado ignora si don Juan Huesca Jover venía ocupando desde algunos años antes de la Guerra de Liberación española, a título de arrendatario, los bajos de la casa señalada con el número 13 de la calle del General Goded, de Alicante, e ignora también cuáles fuesen las características del inmueble supuesta y parcialmente ocupado por el señor Huesca Jover en la mencionada calle del General Goded, 13, de Alicante; que no hay, sin embargo, inconveniente en admitir que en la antigua finca

que existió en la calle y número mencionados, ocupase realmente un departamento en concepto de arrendatario el nombrado señor Huesca Jover, durante el tiempo a que se refieren los nueve recibos de alquiler acompañados al escrito de demanda bajo los números 2 al 10, ambos inclusive, el último de los cuales corresponde al mes de marzo del año 1946.

Segundo. Que se acepta que—según reza el documento número 29 acompañado al escrito de demanda—con fecha 13 de marzo de 1947, el Notario don Lamberto García Atance realizase—a instancia de don Francisco Ruiz Pujalte, por sí y en representación de doña Magdalena, don Juan, don Vicente y don Jaime Luna Conca—un requerimiento a don Juan Huesca Jover invitándole a que «en el plazo de un año, a contar de la notificación, dejara desocupado el piso que venía poseyendo y a disposición de sus propietarios, reservándole los derechos que la vigente Ley de Arrendamientos le concede»; que ésta es la única expresión que el acta notarial aludida contiene, e interesa extraordinariamente a los fines de este litigio dejar establecido que, según se desprende de su texto, no se habla en ella para nada de haber contraído compromiso alguno con el Gobernador civil de la provincia para la demolición y reedificación del inmueble, ni se establece razón, motivo o causa de ninguna especie inspiradores del requerimiento, ni se determina qué derechos, en concreto, son los que quedan reservados al requerido; que esta omisión en el requerimiento notarial de datos tan sustanciales hace pensar al demandado que, en realidad, los propietarios de la finca que existía en el número 13 de la calle del General Goded, de Alicante, no se pusieron en contacto con el Gobierno Civil de la provincia, adquiriendo ante él el compromiso de reedificar la finca en la forma establecida en la Ley de Arrendamientos Urbanos entonces vigente.

Tercero. Que el demandado no acepta que, con fecha 7 de junio de 1949, se suscribiese por don Francisco Ruiz Pujalte—por sí y en representación de los señores Luna Conca—y don Juan Huesca Jover el documento a que se alude en el hecho correlativo de la demanda y cuyo original se presenta; que se trata de un documento respecto del cual el demandado don Juan Guillén Andrés tiene, con toda evidencia, la consideración de tercero, puesto que no interviene en su redacción ni suscripción; y el documento no ha sido incorporado o inscrito en un Registro público hasta su presentación al Juzgado con el escrito de demanda, ni ha sido nunca entregado a funcionario público por razón de su oficio, dándose además la circunstancia de que, afortunadamente, no ha muerto ninguno de sus otorgantes; que se hace constar únicamente, a manera de breve comentario, que el documento en cuestión tiene una fecha posterior en más de dos años a la del requerimiento notarial y que, a pesar de su amplitud y de la rebuscada y reiterante forma utilizada para la redacción de algunas de sus cláusulas, no consta en él el dato fundamentalísimo de cuál sea el número de viviendas y de locales de negocio con que cuente el inmueble a que se refiere.

Cuarto. Que ignora el demandado cuándo desalojó don Juan Huesca Jover el local que, posiblemente, venía ocupando en la finca, e ignora también cuándo se procedió a la demolición del edificio y si alguien ha advertido o notificado alguna cosa relacionada con el al señor Huesca Jover; que el demandado conoce la existencia de los préstamos hipotecarios a que alude en el hecho correlativo de la demanda, por la noticia que a este respecto le proporcionó la escritura pública de que inmediatamente se tratará.

Quinto. Que en el mes de junio de 1956, el demandado, don Juan Guillén Andrés, se puso en contacto con don Fran-

cisco Albert Ferrero, con el fin de adquirir algún departamento de una finca que se estaba terminando de construir o se hallaba ya enteramente construida en una zona comprendida entre las calles de César Elguezábal, General Goded y Bazán; que el señor Albert Ferrero aseguró que el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional se adjudicó (en virtud de subasta pública y como consecuencia de un procedimiento ejecutivo seguido al amparo de lo determinado en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria) cuatro fincas urbanas en la ciudad de Alicante, que se agruparon hasta construir una sola unidad; y que, en subasta oportunamente convocada, el Instituto adjudicó los inmuebles a una Compañía Mercantil denominada «Construcciones Levante, S. A.», la cual, a su vez, había cedido sus derechos al propio señor Alberto Ferrero; que cuando se trató de la compra por parte del demandado de un local sito en la planta baja y de un departamento correspondiente a uno de los pisos altos, el señor Albert Ferrero aseguró que ambos departamentos estaban libres de arrendatarios o inquilinos y de toda posesión extraña, siendo ésta última circunstancia observable por la falta de ocupación material de tales departamentos; que convenida, en principio, la operación, don Juan Guillén Andrés otorgó poderes notariales al señor Albert Ferrero para que éste, en su nombre y representación, adquiriese del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional el local situado a la parte izquierda, entrando, de la planta baja de la casa número 13 de la calle del General Goded, y el piso o vivienda de la derecha, desde la escalera izquierda, mirando a la fachada, del primer piso del mismo inmueble; que ante la fe del Notario de Madrid don Pascual Lacal Fuentes—y mediante escritura de fecha 4 de febrero de 1956—se formalizó la meritada operación de compraventa; que de ella se deduce: que el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional era dueño de siete fincas—adquiridas, cuatro de ellas, por adjudicaciones que le fueron hechas en nombre de los dueños anteriores, mediante diversos autos dictados por Juzgados de Madrid—y las otras tres en virtud de negocio de compraventa, figurado en escritura pública autorizada por el Notario de Alicante don José María Martínez Feduchi, en 16 de julio de 1955; que todas las siete fincas son colindantes entre sí, y se agrupan para formar una finca nueva e independiente; que esa finca nueva e independiente se divide luego en otras dos, las cuales, a su vez, se fraccionan en sentido horizontal para constituir fincas independientes cada uno de los pisos o plantas; que de una de las fincas el Instituto Nacional vende al señor Guillén Andrés un local de negocio sito en la planta baja del inmueble—señalado con el número 13 de la calle del General Goded—, con una extensión superficial de 91 metros y ocho decímetros cuadrados, y una vivienda en la misma, con superficie edificada de 100 metros 54 decímetros cuadrados; que el señor Guillén Andrés tomó posesión de los departamentos adquiridos mediante la «finta tradición» significada por el otorgamiento de la escritura, abonó el importe de los Derechos reales, según liquidación provisional, y vino a ser dueño, sin condiciones, limitaciones ni reservas de aquellos bienes que había comprado; que conviene dejar perfectamente sentado que, como se ha dicho, lo comprado por el señor Guillén Andrés fueron pisos o departamentos de un inmueble, a pesar de lo cual no se contiene en la escritura pública ni la más leve mención de hallarse arrendados a nadie.

Sexto. Que don Juan Guillén Andrés no tiene cerrado y sin ocupar el local de la planta baja comprado por medio de la escritura pública antes referida; por el contrario, con fecha 20 de septiembre de 1956 solicitó del Ayuntamiento de Ali-

cante licencia para abrir en él un establecimiento de huertera y almacén de géneros, negocio del que es titular, y con fecha 28 de noviembre del mismo año el Ayuntamiento de Alicante le otorgó esa licencia y a partir de entonces viene abonando a la mentada Corporación los derechos y tasas correspondientes, hallándose el departamento ocupado en la actualidad y dedicado a la industria que queda mencionada; que en ningún caso, mediante ningún procedimiento, de ninguna manera ha sido requerido don Juan Guillén Andrés por el señor Huesca Jover para que le repusiese en la posesión arrendaticia del departamento; que es, por consiguiente, rigurosamente inexacto que haya habida (habido) «reiteradas gestiones» por parte del señor Huesca dirigidas a ese objetivo; que de la absurda pretensión del señor Huesca Jover no ha tenido el señor Guillén Andrés ninguna noticia hasta que ha sido emplazado para comparecer en este procedimiento; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictase sentencia declarando no haber lugar a la demanda, absolviendo de ella al demandado e imponiendo al actor el pago de las costas.

RESULTANDO que igualmente compareció en los autos el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, representado por el Procurador don Pedro Morales, el cual por medio de escrito de fecha 7 de marzo de 1957 evacuó el traslado de contestación a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que ni se niega ni se afirma el correlativo de la demanda y son hechos que por el tiempo en que se sitúan caen fuera del conocimiento exacto o ciencia del demandado.

Segundo. Que la existencia del documento de fecha 12 de marzo de 1947 llega a conocimiento del demandado, precisamente en el momento de que por el traslado legal se hace entrega de la demanda y documentos que la acompañan y ni en aquel entonces—fecha del documento—ni ahora, ni en ningún otro momento, existe vínculo alguno por el que se puedan derivar obligaciones para con el demandado en relación con el meritado documento, máxime cuando la eficacia jurídica del mismo, aun para aquellos que lo suscribieron, hay que ponerla en tela de juicio al considerar no se han observado los trámites preceptivos.

Tercero. Que contestando al hecho anterior, se señalaban defectos normativos que venían a restar la debida eficacia jurídica al documento que en el mismo se alude, y por no variar se hace la misma observación en el que nos ocupa, o sea el que de contrario se trae a colación de fecha 7 de junio de 1949; y sin comentar la ya de por sí sabrosa distancia de fecha, entre el primero y segundo de los documentos, en relación directa a que el señor Huesca sea el único inquilino que establece la reserva de derechos a tan largo plazo del primer requerimiento hecho, ha de permitirse que tenga el demandado sus reservas sobre las intenciones que guiaron e indujeron a la firma del compromiso de 7 de junio de 1949, y al que es totalmente extraño, en primer lugar, y en segundo lugar, por entender que no se ajusta tampoco a los preceptos legales en los que se fundamenta la pretensión de contrario.

Cuarto. Que en el correlativo de la demanda se anuncian los extremos siguientes: a) El de desalojar al señor Huesca el local objeto de esta litis. b) Demora en la reconstrucción del inmueble. c) Falta de notificación al señor Huesca para que vuelva a ocupar el local. d) Préstamos solicitados para llevar a efecto la reconstrucción del inmueble. e) Ejecución de dichos créditos hipotecarios de adjudicación del inmueble al demandado en virtud de auto al efecto dictado; que de por sí, cualquiera de estos puntos o extremos, es bastante para demostrar

la improcedencia de la pretensión de la actora; que en relación con el primero de ellos se olvida de señalar la fecha exacta en que por el señor Huesca fué desalojado el meritado local de negocio, evidenciando con esta omisión que no puede ser justificado el tiempo que con exceso transcurre desde el día 13 de marzo de 1947, fecha en que fueron requeridos los inquilinos para que en el plazo de un año, a contar de la notificación, desocupasen cada uno su piso correspondiente, y el documento de fecha 7 de junio de 1949 en el que se establecen las reservas de derecho, y que excede en mucho a los límites en la Ley señalados; vulneración de plazos imputable a cualquiera de las partes que suscribieron dicho documento, pero que en rigor de Ley invalida los derechos que en ella se concede; que en relación al segundo, o sea demora en la reconstrucción, se pretende justificar el ejercicio de esta acción, al no ejercitar en su debido tiempo la que hubiese podido corresponder por demora en la demolición, y que lógicamente no pudo llevarse a efecto por no haberse establecido la reserva que se aduce en el meritado documento, extrañando sea el señor Huesca y después de tan largo plazo, el único inquilino que la utilizó, que en cuanto al tercero de los extremos, o sea la falta de notificación al señor Huesca para regresar a dichos bajos, obliga a preguntar a quién incumbía hacer esta notificación, ya que los señores Luna y Pujalte habían dejado de ser propietarios del inmueble y el demandado, y el también demandado don Juan Guillén, ni conocían ni tenían por qué conocer la existencia del documento de reserva, ni los trámites que con antelación se hubiesen realizado, ya que en ningún Registro de fe pública consta dicha situación, y ante esta situación de hecho la obligación que establece el artículo 105 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, y en la que se basa la actora, compete al inquilino o arrendatario haciéndola extensiva a todos aquellos posibles nuevos propietarios del inmueble, máxime si como en el presente caso al señor Huesca no le era desconocida la transmisión de propiedad producida, y que caso de duda, fácilmente podía comprobar con la pequeña molestia de aseverarse en el Registro de la Propiedad a mayor abundamiento al conocer la existencia de los préstamos y de la ejecución de los mismos y adjudicación en pago.

Quinto. Que no hay por qué negar que por el demandado fueron vendidos al también demandado don Juan Guillén y en virtud de escritura pública de fecha 4 de febrero de 1956, otorgada ante el Notario de Madrid don Pascual Lacal Puentes, venta realizada en uso de un perfecto derecho, unos bajos de la casa número 13 de la calle General Goded; del mismo modo que el señor Huesca tampoco puede negar que no recientemente, sino desde la fecha en que se reanudó la reconstrucción por el Instituto de dicho inmueble, conocía y sabía de ciencia cierta que el inmueble pertenecía al Instituto, y que estaba destinado a la venta por pisos, ya que sendos cartelones que pendían de las tres fachadas del inmueble así lo indicaban y proclamaban a los cuatro vientos; con lo que el señor Huesca forzosamente y diariamente tenía que conocer la nueva situación que se producía, puesto que por vecindad, ya que habita en General Goded, número 9, no tenía más remedio que verlo.

Sexto. Que en nada afecta al demandado el contenido del mismo, extrañando únicamente el que el señor Huesca haya pretendido hacer valer sus derechos, realizando las gestiones pertinentes, según dice, cerca de don Juan Guillén, actual propietario del inmueble, y que estas gestiones no las haya realizado en ningún momento al durante la reconstruc-

ción de la obra, ni a la terminación del inmueble, ni durante el tiempo en que estuvieron en venta los distintos departamentos, cerca del demandado, cuando sabía y le constaba de ciencia cierta que el propietario del inmueble era el Instituto de Crédito durante el largo período de reconstrucción del inmueble, y el no menos largo de venta por pisos; que a no dudar, y obrando de buena fe, le hubiese sido más fácil al señor Huesca dar a conocer al demandado sus pretendidos derechos, y por ello ahora, a más de la improcedencia y temeridad de la demanda formulada, lleva aparejada una mala fe con propósitos desconocidos; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia declarando no haber lugar a la demanda, absolviendo de ella al Instituto demandado e imponiendo las costas al actor:

RESULTANDO que no habiéndose personado en los autos el también demandado don Francisco Ruiz Pujalte, fué declarado en rebeldía, y recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial de los demandados señores Guillén y Ruiz Pujalte y don Juan Luna; documental y testifical, y a propuesta de las representaciones de los demandados, tuvieron lugar las de confesión judicial del actor, así como la de los codemandados señores Guillén y Ruiz Pujalte y la documental; y unidas las pruebas a sus autos, y seguido el juicio por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia del número 1 de Alicante dictó sentencia con fecha 8 de julio de 1957, por la que desestimando íntegramente la demanda, declaró no haber lugar a las peticiones de la misma, de las que absolvió a los demandados, con imposición de costas al demandante:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandante don Juan Huesca Jover recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia dictó sentencia con fecha 28 de diciembre de 1957, por la que sin hacer expresa imposición de las costas de la apelación, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada:

RESULTANDO que con depósito de 1.000 pesetas el Procurador don Adolfo Suárez González, en nombre de don Juan Huesca Jover, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por los siguientes motivos:

Primero. Infracción por parte de la Sala sentenciadora del apartado b) del artículo 102 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, que es la aplicable al caso que nos ocupa, en cuanto pretende aplicar lo dispuesto en dicho precepto legal, que impone que también con un año de antelación por lo menos al día en que proyecte iniciar la demolición, el arrendador notifique su propósito por conducto notarial a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de viviendas o locales de negocio, manifestándole que ha contraído el compromiso a que se refiere el párrafo anterior; que basta la simple lectura del artículo 102 de la citada Ley de Arrendamientos, del que se ha citado su apartado b), para ver que se refiere el mismo, única y exclusivamente al arrendador, y al que impone de modo terminante y concreto unas obligaciones para el caso de que pretenda utilizar la causa segunda de la excepción de prórroga del contrato de inquilinato establecida; que el artículo 76 de la mencionada Ley de Arrendamientos Urbanos este precepto legal no impone obligación alguna al arrendatario y si únicamente al arrendador, el que tendrá que ajustarse en todo para aprovecharse de

dicha excepción, a las prescripciones de tal disposición, y si alguna de ellas fuese omitida, no podrá hacerse uso de dicha excepción de prórroga; de modo que de este precepto legal no puede surgir obligación alguna para el arrendatario ni a éste se le puede hacer responsable de las omisiones del arrendador como se pretenden hacer por la Sala sentenciadora en el primero de los considerandos de su sentencia, al decir que este artículo o disposición legal impone al arrendatario, ineludiblemente, la obligación de suscribir el documento a que se refiere el artículo 104 de la misma Ley dentro del término de preaviso, puesto que dicha obligación no está impuesta por la Ley al arrendatario, ni puede serle impuesta por ningún precepto legal, ya que la firma de un contrato no es acto unilateral, sino bilateral, y en este caso se hace necesario para la suscripción de dicho documento que arrendador y arrendatario estén dispuestos ambos a suscribirlo; por ello, en ninguna de las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 11 de diciembre de 1946, se dice que el arrendatario perderá sus derechos a volver a ocupar el local arrendado en el inmueble que ha de ser derribado y reconstruido después, si no se firma el documento dentro del año del término, pues esto sería injusto, por no depender sólo de su voluntad, sino también de la voluntad del arrendador, el que maliciosamente buscaría la demora de la firma del documento a que se refiere el artículo 104 del referido Cuerpo legal, caso de prosperar la peligrosa doctrina sustentada por la Sala sentenciadora; que es evidente que cuando el señor Ruiz Pujalte por sí, en representación de los propietarios del inmueble, suscribe el documento de referencia en la fecha en que lo hace, y máxime teniendo en cuenta como indican los propios demandados, que el señor Ruiz Pujalte tenía en el momento del otorgamiento de tal contrato si no ya comprada la casa número 13 de la calle del General Goded, de la ciudad de Alicante, el firme propósito de adquirirla, razón por la cual no sólo le obliga la representación que ostenta de los dueños de la casa, sino que lo hace también, en su propio nombre, es evidente que si hubiese transcurrido el término fijado por la Ley para que el arrendatario pudiera ejercitar su derecho de retorno al local ocupado en la casa de referencia, el señor Ruiz Pujalte hubiera aprovechado esta circunstancia para negarse al otorgamiento del documento en cuestión y se hubiese procedido al lanzamiento del inquilino, había dejado caducar su derecho y hubiera procedido al inmediato lanzamiento del mismo, sin obligación de reservar el local ni aun siquiera con la obligación de indemnizar, pero desde el momento en que las partes suscriben dicho contrato no cabe alegar si hubo caducidad o no derecho ni cabe decir que prescribió el derecho del señor Huesca al retorno al lugar que ocupaba en la mencionada casa, puesto que dicho derecho le es reconocido de modo expreso y claro por el señor Ruiz Pujalte, en el contrato de referencia, y, por consiguiente, no puede por nadie alegarse dicha caducidad de derecho o prescripción del mismo, toda vez que la parte que podía beneficiarse de dicha caducidad expresamente manifiesta que esta caducidad no existe, y de contrario se encuentra en pleno vigor el derecho del señor Huesca al retorno del local por él antes ocupado en la casa que iba a ser objeto de derribo y posterior reconstrucción, reserva que se le hace dentro de los más estrictos términos legales y llenados todos los requisitos de forma y de fondo por la Ley exigidos, haciendo constar también el mismo documento la simple manifiesta voluntad del señor Huesca de volver a ocupar el local de negocio por el destinado a almacén de materiales de construcción, que es motivo

de la presente litis; y es también, y se llama la atención del Tribunal, sobre el particular de que ninguno de los colitigantes, en sus escritos de oposición, hace referencia a esta caducidad, ya que no puede alegarse, puesto que al suscribir dicho documento, el señor Ruiz Pujalte, por sí y en nombre de los propietarios del inmueble, reconoce de un modo expreso la vigencia y fuerza de ese derecho, y que es voluntad del arrendador y del arrendatario el que el mismo sea reconocido y respetado, de modo que existe la conclusión de voluntades que el Código Civil exige para que exista contrato en su artículo 1.254 del Código Civil, contrato cuya validez y cumplimiento no puede dejarse al arbitrio de los contratantes, como se pretende por la Sala sentenciadora, y una vez prestado ambas partes en consentimiento de los arrendatarios, queda este contrato perfeccionado, y desde el momento en que se prestó su consentimiento al mismo por el arrendador y arrendatario, obliga a ambos no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la Ley, como ordena el artículo 1.258 del Código Civil, preceptos legales, éstos del Código Civil, también infringidos por no aplicación, y no haber tenido en cuenta por la Sala sentenciadora al dictar su fallo contra el que se recurre.

Segundo. Que como consecuencia, mejor dicho como continuación del anterior motivo de casación, nace el segundo, o sea la infracción del artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 31 de diciembre de 1946; que en este precepto legal se determina, de modo claro y terminante, el que antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda que desearan volver al inmueble, cuando fuere reedificado, suscribirán sendos documentos con el arrendador, consignando la extensión superficial de los que respectivamente ocupan, su renta y el número de viviendas y locales de negocios con que cuente el inmueble, y añade esta disposición el incumplimiento de esta obligación, si fuere imputable al arrendador dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el artículo 110 aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene; que de la redacción de este precepto legal se desprende, en primer término, que el inquilino que desea ocupar el local arrendado en la casa que ha de ser objeto de derribo y reconstrucción, antes de desalojar el mismo, le deberá ser otorgado el documento a que se refiere este precepto legal, y como el mismo tiene necesariamente que serle extendido antes de que desaloje el local de referencia, no empezará a tener la obligación de desocupar el mismo y entregarlo al arrendador mientras el documento de referencia no le haya sido extendido por éste, puesto que bien claro está lo dispuesto por la Ley de que antes de que se efectúe el desalojo del local, tendría que ser facilitada la garantía del retorno por medio de documento que necesariamente tiene que extenderle el propietario del inmueble o su representante, sea cualquiera el momento y término en que así se haga, pues mientras que dicho documento se firme y autorice, no puede nacer la obligación de entrega del local de negocio, pues de darse otra interpretación, este precepto legal, como se pretende por la Sala sentenciadora en la recurrida sentencia, se daría el caso de que este precepto legal quedase incumplido siempre o perdido el derecho del inquilino al retorno, si abandonase el local de que es arrendatario antes de la firma del documento, lo que haría totalmente ineficaz el derecho concedido al inquilino por la disposición legal citada, de volver a ocupar en la casa reconstruida el local que dejó para su derribo y reconstrucción, y precisamente el ar-

tículo 104, tantas veces citado, pretende todo lo contrario, o sea que este derecho no quede burlado ni pueda serlo por el arrendador, y por ello pone bien clara su voluntad en la redacción del mismo el legislador, al decir antes de que desalojen la finca los arrendatarios de viviendas o locales de negocios que desearan volver al inmueble cuando fuere reedificado, suscribirán sendos documentos con el arrendador... y al emplear la palabra antes de que desalojen quiere decir que si el requisito preciso del otorgamiento de tal documento no existe la obligación de desalojar, y no existe, puesto que si esta obligación se diera jamás sería respetado por el arrendador el derecho del arrendatario, y al no reconocerlo así la Sala sentenciadora, y al pretender aplicar al presente caso y a la interpretación del artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 31 de diciembre de 1946, doctrina de este Tribunal dictada sobre la interpretación de preceptos legales distintos al que nos ocupa y recaída a consecuencia de interpretación de preceptos contenidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril de 1956, dándoles efectos retroactivos a la misma, cuando en ella esto no se dispone, doctrina y disposiciones legales que no pudieran preverse ni tenerse en cuenta en la fecha en que fué suscrito el documento en cuestión, tres años antes de la promulgación de dicha Ley, es evidente que por la Sala sentenciadora se ha infringido el citado precepto legal de la Ley de 31 de diciembre de 1946; que en el contrato celebrado entre el señor Huesca, como arrendatario del local de negocio de la casa número 13 de la calle del General Goded, de Alicante, con el señor Ruiz Pujalte por sí y en representación de los propietarios de la misma, se llenan todos los requisitos exigidos por la Ley, ya que en él se ratifica la voluntad del recurrente de volver a ocupar el local de referencia, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 105 del Cuerpo legal que nos ocupa, se designa su domicilio en la ciudad de Alicante, con toda precisión, para oír las notificaciones que la Ley previene, requisito indispensable para que dicho contrato pueda surtir el correspondiente efecto, como previene el artículo 105 de la misma Ley de Arrendamientos, puesto que dicha disposición legal debe de enlazarse como lo establece el siguiente artículo 106 que ordena e impone al arrendador la obligación de notificar notariamente a los inquilinos que hayan adquirido el derecho de reserva de los locales antes ocupados, el que éstos se encuentren a su disposición, y que en el plazo de treinta días siguientes al recibo de su comunicación podrán instalarse en las viviendas o locales de negocio que les correspondieren, cuyas características, extensión y renta y circunstancias que las determinan detallarán, así como el aumento total de éstos y de aquellos cuanto cuente la finca esta notificación tendrá que ser necesariamente hecha en el domicilio fijado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 105, y el inquilino tendrá la obligación de reinstalarse en el plazo máximo de treinta días en el local que le fué reservado por el propietario del inmueble, no se ha cumplido en modo alguno con el requisito establecido por la Ley; al recurrente ninguna notificación se le ha hecho todavía; la notificación de este precepto legal ordena por consiguiente, para él no puede empezar a contarse ese plazo, encontrándose en término para volver a reinstalarse en el local de negocio que corresponda en el reconstruido inmueble tan pronto como por los Tribunales de Justicia se le habilite para ello; que por el recurrente señor Huesca se han cumplido todas cuantas obligaciones impone la Ley al arrendatario, en cambio por el propietario no se ha cumplido ninguna de las obligaciones que la Ley le impone; la falta de cumplimiento

de las obligaciones legales contractuales, únicamente puede perjudicar a la persona que las comete, por ello las faltas y omisiones del arrendador y su retraso en el cumplimiento de las obligaciones que la Ley impone no pueden recaer ni perjudicar al arrendatario, que siempre y en todo momento ajustó sus actuaciones con toda exactitud a lo dispuesto por la Ley, y al no tener esto presente la Sala sentenciadora infringe los preceptos tan bien citados anteriormente y el espíritu del legislador y la Ley, bien puesta de manifiesto en el capítulo octavo de la Ley de 31 de diciembre de 1946, en el que tan sólo por incumplimiento de dicho capítulo impone sanción al arrendador y nunca al arrendatario por suponer que éste sea el arrendador, es el único, como así sucede, interesado en no cumplir las prescripciones legales por suponer éstas una restricción en sus beneficios y ganancias e incluso en el superior valor de los inmuebles reconstruidos, mientras que el inquilino o arrendatario es el más interesado en que la Ley se cumpla, ya que la misma va inspirada en su beneficio y defensa de sus intereses.

Tercero. Infracción del artículo 117 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 1949, por no aplicación al caso que nos ocupa, y errónea interpretación del mismo; que esta disposición legal ordena el cumplimiento de las obligaciones, a que conforme este capítulo queda sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece en el artículo 76, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitar y si este cambio se produjere hallándose pendiente de comunicación el derecho del arrendador, ejercitado al amparo de la primera cláusula de excepción de prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio, será indispensable que al vivienda o local de negocio hubiese sido reclamada para él o ascendiente o descendiente que por consanguinidad lo fuese común de ambos; que como se ve, el propósito del legislador y todo el espíritu de la Ley está de acuerdo en amparar el derecho del inquilino al retorno al local que desaloja, cuando el propietario utiliza la causa segunda de excepción de prórroga, y aunque el inmueble cambie de propietario, persiste vivo el derecho del arrendatario al reintegrarse al local que momentáneamente abandonó al utilizarse esta causa de excepción de prórroga, sin que pueda en modo alguno alegar la ignorancia de este derecho de reserva por no haberse manifestado por el propietario anterior, toda vez que en caso de prosperar tal doctrina, que es la sostenida en la sentencia recurrida, quedaría nulo sin ningún valor el derecho de reintegrarse a su vivienda o local de negocio a los inquilinos por la Ley, abriéndose así una brecha en la Ley de Arrendamientos Urbanos por la cual se pudiere burlar su espíritu y preceptos, pues bastaría un simple cambio de dueño para que desapareciese el derecho de retorno de los inquilinos a sus viviendas y locales de negocio, alegándose por el posterior propietario que ignoraba la existencia de tales reservas y a anular y hacer ineficaz tal astucia o habilidad, tiende precisamente la disposición legal citada, imponiendo de modo expreso, claro y terminante, la obligación de la reserva a cualquiera que pueda adquirir la casa desalojada por las causas expresadas; y para ello no exige la Ley la necesidad de que el documento previsto y ordenado por el artículo 104 ya invocado se otorgue; sea público aún más del texto de dicho precepto legal se desprende que el documento que se suscriba entre el arrendador y arrendatario debe ser privado, como se desprende de las palabras al decir suscribirán sendos documentos, o sea dos originales del mismo contrato, uno para el arrendador

y otro para el arrendatario, y si el propósito del arrendador hubiera consistido en el otorgamiento de instrumento público, hubiera empleado la palabra de asuscribirán un documento público antes de ser desalojado del cuarto y no como lo hace, diciendo «sendos documentos» y esto es así y así se decreta, siguiendo el legislador su propósito bien claro expuesto en el capítulo que nos ocupa, de dar toda clase de facilidades y ventajas al arrendatario, y poner trabas a los posibles desafueros del arrendador, y evitar que pueda usar del derecho que se le concede en la excepción de prórroga del contrato de inquilinato que nos viene ocupando, y al no admitirlo así, la Sala sentenciadora, deja infringido también el precepto legal que se deja citado, en unión de todos los otros preceptos, que se citan anteriormente también, y que son base y fundamento de este recurso de casación por injusticia notoria:

RESULTANDO que admitido el recurso y no habiéndose personado en este Tribunal los demandados y recurridos, quedaron conclusos los presentes autos para sentencia:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que, dados los términos de imperativa necesidad con que exige el artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos el cumplimiento del requisito formal de citar con claridad y precisión la causa o causas en que se fundamenta el recurso de injusticia notoria y el concepto por el cual se estima cometida la infracción, la jurisprudencia ha venido reiteradamente declarando que su infracción es causa de desestimación porque no puede suplirse la omisión de las partes ni es misión del Tribunal indagar su propósito, con mayor razón en un recurso de características tan acusadamente técnicas; en virtud de lo cual no pueden tomarse en consideración los dos primeros apartados del recurso en que, bajo el título genérico de infracciones legales, se hacen unas alegaciones a manera de motivos sin expresar la causa en que se fundan ni el precepto por el cual se estima cometida la infracción:

CONSIDERANDO que con la misma omisión de uno de los citados requisitos, el de la causa, se alega una tercera infracción por violación e interpretación errónea de artículo 117 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 1946, y aun admitiendo que por tratarse de infracción de precepto legal se estimase implícitamente indicada la causa tercera del artículo 136 de la vigente, es evidente que la violación o inaplicación de un artículo es un concepto incompatible con el de su interpretación errónea al aplicarlo, defectos que ya serían bastantes para rechazarlo también; pero en todo caso no hay tal violación del citado artículo por la sentencia recurrida que parte del supuesto de que la fecha del documento privado que se suscribió entre el recurrente y el señor Ruiz Fajalte no puede contarse respecto de los terceros que no intervinieron en el acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil, ni tiene eficacia alguna con respecto a los mismos, lo cual nada tiene que ver con que entre los interesados, partes en el documento requerido por el artículo 104 de la citada Ley de Arrendamientos, de 1946, no se exija para su eficacia que sea público, ni el artículo 117 de la misma es incompatible con el 1.227 del Código Civil, ni le resta vigencia, ni se opone tampoco a la subsistencia de las obligaciones del arrendador aunque cambie la persona del titular a quien, naturalmente hay que demostrar la realidad y eficacia de las mismas según las normas de nuestro sistema jurídico:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Juan Eusebio Jover contra la sentencia que

con fecha 28 de diciembre de 1957 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino que previene la Ley; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

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

Autos

RESULTANDO que a nombre de don Félix Martí Paláu se preparó recurso de casación por infracción de Ley contra la sentencia que en 8 de febrero de 1960 dictó la Sala de lo Civil Primera de la Audiencia Territorial de Barcelona, en los autos procedentes del Juzgado de Primera Instancia de Lérida, revocando la de este, seguidos por el hoy recurrente contra doña Juana Jover Soldevilla y otra, sobre nulidad de expediente posesorio y otros extremos; habiéndose entregado la certificación de sentencias a dicha parte recurrente, el cual, por ser declarado pobre por sentencia firme, la remitió a este Tribunal con escrito solicitando la designación de Procurador y Letrado de turno de oficio, y habiéndosele designado, fueron entregados los autos al Procurador designado para interponer el recurso, lo que efectuó con escrito presentado el 5 de noviembre de 1960, apareciendo la fecha de entrega de la certificación de sentencias el 5 de mayo anterior:

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió con la fórmula de vistos, y estimando la Sala que dicho recurso pudiera estar comprendido en el número primero del artículo 1.729 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mando traer los autos a vista sobre admisión, con las citaciones correspondientes.

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

CONSIDERANDO que como se declaró en auto de esta Sala de 9 de mayo de 1895, cuando la parte pobre solicita y obtiene la certificación para interponer el recurso no obstante su cualidad, que le autorizaba para pedir que se remitiera de oficio al Tribunal Supremo, quedó sujeta a la obligación que le impone el artículo 1.716 de la Ley Procesal de formalizar el recurso dentro de los cuarenta días siguientes al de la entrega de la certificación, que por ser improrrogable no puede suspenderse, doctrina que reiteradamente se ha establecido en resoluciones de esta Sala de 28 de octubre de 1883, 29 de abril de 1886, 4 de mayo de 1887, 19 de enero de 1897 y otras, por lo que en el caso presente en que se dedujo el recurso en 5 de noviembre de 1960, a pesar de haberle sido entregada la certificación en 5 de mayo del mismo, es obligado declarar su inadmisión conforme al número primero del artículo 1.729 de dicha Ley, sin que a ello obste la dilación en la designación de Letrado, porque la parte interesada pudo hacer la petición, o bien al preparar el recurso con remisión de oficio de la certificación, o bien presentar la certificación con la antelación necesaria para que el Letrado designado

puñera formalizar el recurso dentro de aquel término; aparte de que las causas de inadmisión operan en todo tiempo hasta la decisión del recurso, aunque se hubiera dado lugar a la admisión por no haber tenido en cuenta el defecto:

NO HA LUGAR a admitir el recurso de casación por infracción de Ley preparado por don Félix Martí Paláu contra la sentencia que en 8 de febrero de 1960 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; condenamos a dicha parte recurrente al pago de las costas, si viniere a mejor fortuna; remitase a dicha Audiencia la correspondiente certificación, devolviendo el apuntamiento, y publíquese esta resolución en la forma prevenida por la Ley.

Madrid, 30 de mayo de 1961.—Francisco Eyré Varela.—Joaquín Domínguez.—Obdulio Siboni Cuenca.—Antonio de V. Tutor.—Manuel Taboada Roca (rubricados).
Ante mí, Ramón Morales (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

MADRID

Don Jesús Nieto García, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 23 de esta capital.

Por el presente edicto hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría del que refrenda se tramitan autos, con el número 146 de 1962, sobre procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos a instancia de don José Crespo Mantecón contra don Enrique Casterá Masía, en los que a instancia de la parte actora ha sido acordado sacar a la venta en primera pública subasta, por término de veinte días, precio de tasación pactado en escritura y bajo las condiciones que al final se indican, la finca hipotecada objeto de dichos autos que a continuación se describe:

Casa sita en esta capital, señalada con el número 102, hoy 72, de la calle de Nicolás Usera, que se compone de tres plantas, la baja destinada a taller, nave y vivienda y las otras dos a salón, estudio y vivienda. Dicha casa ha sido construida sobre un solar en término de Villaverde, hoy Madrid, sito de Valdemarros, que linda por su frente, al Este, en línea de cinco metros, con la calle de Nicolás Usera; de recha, entrando, Norte, en línea de 20 metros, con finca de don Rufino Rivera Campuzano; izquierda, Sur, en 20 metros, con finca de Patrocinio García García, y por el fondo, Oeste, en línea de cinco metros, con Joaquín Pérez Martín y Cándido Granda Esteban. Comprende una superficie de cien metros cuadrados, de los que la edificación ocupa 80 metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie a patio. La hipoteca causó en el Registro de la Propiedad número 9 de Madrid la inscripción cuarta de la finca número 9.186, al folio 73 del libro 114 del tomo 329.

Condiciones

Primera.—La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día 20 de octubre, a las doce horas.

Segunda.—Se fija como tipo de subasta el pactado en la escritura de hipoteca, que es el de trescientas diez mil pesetas.

Tercera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado, o establecimiento público destinado al efecto, el diez por ciento del precio de tasación, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta.—No se admitirán posturas que no cubran el indicado tipo de subasta.

Quinta.—Los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que el licitador acepta como bas-

tante la titulación y que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor, si las hubiere, continuarán subsistentes y que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin que pueda desinarse a su extinción el precio del remate.

«Dado en Madrid a 12 de septiembre de 1962.—El Juez, Jesús Nieto.—El Secretario (legible).—7.537.

En este Juzgado de Primera Instancia número 19 de esta capital se siguen autos de juicio declarativo de mayor cuantía, promovidos por doña Elena Camo Mallo, asistida de su marido, don Ramón Guardans Valles, contra doña Valentina Dethomas Thierre, viuda de Zuloaga; doña Lucía Zuloaga Dethomas, asistida de su esposo, y don Antonio Zuloaga Dethomas, así como otro cualquier ignorado heredero de don gnacio Zuloaga, sobre reivindicación de un cuadro de don Francisco Cambó Hatlle y otros extremos, en los cuales, por providencia del día de hoy, y por haber transcurrido el plazo concedido en el emplazamiento efectuado mediante edictos a los expresados restantes ignorados herederos de don Ignacio Zuloaga, se ha acordado hacerles un segundo emplazamiento, en la misma forma que el anterior, según dispone el artículo 528 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, concediéndoles el plazo improrrogable de cinco días para que comparezcan en tales autos.

Y para que sirva de segundo emplazamiento en forma legal a los demás ignorados herederos de don Ignacio Zuloaga, cuyo domicilio se desconoce, expido el presente, para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en Madrid a 11 de septiembre de 1962.—El Secretario (legible).—Visto bueno: El Juez de Primera Instancia (legible).—7.558.

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el ilustrísimo señor don Miguel Granados López, Magistrado, Juez accidental de Primera Instancia número 19 de los de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo promovidos por el Banco Hispano Americano, S. A., representado por el Procurador don Tomás Jiménez Cuesta, contra doña Josefina Sangroniz Menchaca, su hija, doña Rosa Azarola Sangroniz, doña Lucía Unamuno Inchausti, por sí y además en unión de doña Rosa Azarola Sangroniz, en nombre y representación de «Azarola y Compañía» y de «Cerámica de Berango», sobre reclamación de cantidad, se sacan a la venta en pública subasta, que se celebrará por primera vez en la Sala de Audiencia de ese Juzgado el día 31 de octubre próximo, a las doce de su mañana y por los tipos que después se dirán, las fincas embargadas en este procedimiento e hipotecadas en la escritura de préstamo base del mismo, a excepción de la número primera, por haber sido adjudicada anteriormente por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Bilbao, cuyas fincas son las siguientes:

Segunda.—Casa denominada Arana-becoa, situada en la localidad de Aranes, jurisdicción municipal de la anteiglesia de Berango, donde está señalada con el número 19. Tiene una medida superficial de veinte metros treinta decímetros de frente por trece metros cincuenta decímetros de fondo, lo que hace un total de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados, cinco decímetros. Consta de planta baja y dos pisos altos, con anexo a su izquierda, de planta y primer piso, destinado a pagar. Linda por el Norte y Oeste con la finca propiedad de don Manuel Azarola, y por Sur y Este, con la finca que a seguida se describe.

Sale a subasta en la cantidad de tres-

cientas cincuenta mil pesetas, fijado a tal fin en la escritura de préstamo base de este procedimiento.

Tercera.—Finca rústica en Aranes, término municipal de Berango. Tiene una cabida de cinco mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros y linda por el Norte con la finca Arene-Goicoa; por Sur, con camino público; por Este, con la casa Arene-becoa, en parte, y en el resto, con la finca propiedad del señor Azarola, y Oeste, con camino público.

Sale a subasta en la cantidad de quinientas veinticinco mil pesetas.

Cuarta.—Finca rústica en Aranes, término municipal de Berango, y tiene una cabida de tres mil setecientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros. Linda por el Norte con la finca Arene-becoa; por Sur, con camino público; por Este, con el camino dicho y éste a su vez con la finca propiedad de «Estiño Ibérico, Limitada», y por el Oeste, en parte con la casa Arene-becoa, y el resto, finca propiedad del señor Azarola.

Sale a subasta en la cantidad de trescientas cincuenta mil pesetas, fijada a tal fin en la escritura de préstamo base de los autos.

Quinta.—Finca rústica en Berango, con una cabida de dos mil ciento un metros cuadrados y cuatro decímetros, sita en Aranes, término de Berango. Linda por Norte con la finca Arene-becoa; por Sur, con camino público; por Este, con la finca A, y por Oeste, con la de don Pedro Icaza Gangotit y terrenos de don Jaime Aguirre.

Sale a subasta en la suma de ciento setenta y cinco mil pesetas.

Sexta.—El monte jaral llamado «Jaro de Bastinchuenas», sito en jurisdicción de la anteiglesia de Berango y que tiene una extensión superficial de dos mil ciento sesenta y tres estados, equivalentes a ocho mil doscientos diecinueve metros cuarenta decímetros, y linda por el Oeste con jaro de doña Agueda Ochantegui; por Norte, con pertenecidos de la casa Arambeco; Este, pertenecidos de las caserías llamadas Arangoyene e Iturriaga, y por Sur, con los de dicha casa de Iturriaga.

Séptima.—Porción de los montes que fueron pertenecidos de la casería Berango-allas, Elejalde, titulados Araneoa y también Arambaso, en la jurisdicción de la anteiglesia de Berango, que mide una superficie de cien peonadas, o sean dos hectáreas, setenta y tres áreas y ochenta y ocho centiáreas, linda por el Norte con la casa Arambeco; por el Sur, con jaro de la casa Lotzandena; por el Este, con jaro de don Diego Uribarri, y por el Oeste, con resto de la finca de donde se segregó la porción de monte que se describe.

Octava.—Un monte inculto, radicante en el término municipal de Berango, con matas de leña y argoma, llamado Aramburu, de la medida superficial de dieciocho mil metros cuadrados, linda por el Este, Sur y Oeste con posesiones de la casa Arana-goicoa, de doña María Carmen Larrondo y su esposa, y por Norte, con los de la casa de Urrechaga en Guecho, de don Víctor Antonio de Urrechaga; el de don Ignacio de Arias y Landaida Reventariana, de don Francisco Bilbao.

Novena.—Trozo de monte procedente de los titulados Araneoa o Arambaso, en jurisdicción de Berango, que tiene una superficie de nueve mil ochocientos treinta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, que linda al Norte con propiedad de doña Sebastiana Urgotit; al Este, con jaro de don Diego de Uribarri, y por los demás rumbos, con montes de don Juan Bautista Aguirrechu.

Décima.—Otro trozo de terreno monte inculto argomal, llamado Landaida-buru, Ariachuelas, que mide una superficie de quinientos metros cuadrados, y linda por el Norte con huertas de Areveco; por Sur,

con otro pertenecido de la misma propiedad; por el Este, con el trozo de terreno descrito con el número 5, y por el Oeste, con terreno de la Sociedad Antimonios.

Undécima.—Un trozo de terreno radicante en la barriada de Aranes, término municipal de Berango, mide 50 metros de largo por 32 metros de ancho, o sea 1.600 metros cuadrados de superficie, y linda: por el Norte, con propiedad de don Luis Bilbao, y por el Sur, Este y Oeste, con propiedad de don José Azarola y esposa, doña Sebastiana Urgotit.

Décimosegunda.—Trozo de terreno radicante en la barriada de Aranes, término municipal de Berango, que mide una superficie de 600 metros cuadrados, y linda: por el Norte y Oeste, con huertas de Arenebecco; Sur, con la finca nombrada «Bustinchuenas», y Este, pertenecidos de Arane-goico.

Décimotercera.—Otro trozo de terreno en el mismo sitio y término, que mide una superficie de 7.000 metros cuadrados y linda: por el Norte, con huertas de Arane-goico; Sur, con otros pertenecidos de la misma propiedad; Este, con los de Arane-goico y Arenebecco, y Oeste, con terrenos de la Sociedad «Antimonios» y pertenecidos de Arenebecco; y

Décimocuarta.—Otro trozo de terreno radicante en los citados términos y sitio, mide una superficie de 2.900 metros cuadrados y linda: por el Norte, con huertas de Arane-goico y de la misma propiedad; por el Sur y Oeste, con los de Arenebecco, y por el Este, con pertenecidos de Arane-goico.

Dentro de las cuatro últimas fincas, señaladas con los números 11, 12, 13 y 14, existen unos cobertizos e instalaciones que componen una industria de fabricación de teja plana, curva, ladrillo, tubería y similares, de la que forma parte la maquinaria que a seguida se describe:

Un alimentador ICAM-AD-12 dosificador de arcillas, con su motor.

Una amasadora ICAM A-80, con su motor.

Un molino refinador ICAM (sin muelles), con su motor.

Un molino refinador ICAM (con muelles), con su motor.

Un transportador fijo ICAM TF-21, de 25 metros, con motor.

Un transportador fijo ICAM-TF-21, de 10,5 metros, con motor.

Una fuerza de vacío ICAM-P-D-2, con su motor.

Un embrague de fricción ICAM-FF-350.

Una bomba de vacío ICAM-B-V 100, con su motor.

Un cortador automático ICAM-CA-4, con su motor.

Un ventilador ICAM-H-3, con su motor. Ciento veinticinco vagonetas.

Un secadero túnel a dos vías.

Un transformador trifásico, refrigeración natural en baño de aceite, «Consonia».

Un molino de rulos «Tesar».

Un transportador de 14 metros ICAM T-F 21, con su motor.

Un transportador de 105 metros ICAM TF 21, con su motor.

Secadores naturales.

Horno a fuego continuo, sistema «Hoffmann».

Un motor de 10 CV. de «Manufacturas Metálicas Madrileñas».

Un motor de 10 CV. de «Manufacturas Metálicas Madrileñas».

Pulsador con motor Geal 3 CV.

Ventilador del horno con motor Seat.

Montacargas con motor 3K, de 3 CV.

Un tubo gaseador con motor Westinghouse, de CV.

Una galletera vieja, con motor Asea de 32 CV.

Un laminador número 1, con dos motores Geal de 22 CV. y A. E. G. de 15 CV.

Un laminador número 2, con dos moto-

res: Geal de 22 CV. y Brow-Boberl de 20 CV.

Motor Geal de 5 CV. para ventilador.
Motor Geal de 5 CV. para ventilador.
Motor Geal de 5 CV. para ventilador.
Motor A. E. G. de 1 CV. para cintas transportadoras.

Motor Siemens 25 CV.
Motor Saehsenurk 12 CV.
Motor Bloch de 1 CV. para bomba de agua.

Cuatro condensadores Bianchi de 32.
Poleas y transmisiones en general.
Instalación de luz y fuerza eléctrica.
Instalación de agua.

Y cuanta demás maquinaria, herramientas y utensilios y útiles propios de la citada industria existan dentro del perímetro de las fincas que se han descrito.

Las cuatro últimas fincas, descritas con los números 11, 12, 13 y 14, están contiguas, formando una sola finca, cuya descripción, según la escritura de préstamo, es la siguiente: «Terreno que procede de la casa Arenebeco, en Arenas, término de Berango, con una superficie de 12.100 metros cuadrados, que linda: al Norte, con Luis Bilbao y pertenecidos de Arenegeico; Este, con Luis Bilbao y finca «Bustinchana»; Sur, con «Sociedad Española de Antimonios» y monte de Manuel Azarola, y por Oeste, «Sociedad Española de Antimonios y terrenos Arenebeko. Sobre dicha finca, formada por la agrupación de las cuatro últimas, existen las instalaciones y cobertizos a que antes hemos hecho referencia, y ellos incorporados de modo permanente la maquinaria reseñada.

La finca número 6 sale a subasta en la cantidad de 290.000 pesetas.

La número 7, en la cantidad de un millón de pesetas.

La finca número 8 sale a subasta en la suma de 650.000 pesetas.

La número 9, en la cantidad de 360.000 pesetas.

La número 10, en 17.500 pesetas, y

La formada por la agrupación de las fincas números 11, 12, 13 y 14, con la maquinaria e instalaciones anteriormente relacionadas, sale a subasta en la suma de 3.750.000 pesetas.

Y se advierte a los licitadores:

Que las fincas salen a subasta por los tipos que se indican para cada una de ellas, a excepción de las números 6, 7, 8, 9, 10 y la formada por agrupación de los números 11, 12, 13 y 14, que por constituir un complejo industrial para la fabricación de tejas, ladrillos, tuberías y similares, forman un solo tipo para evitar la depreciación de las mismas, y, por tanto, su tipo es el de 6.067.500 pesetas. Que para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar sobre la mesa de este Juzgado o en la Caja General de Depósitos el 10 por 100 del tipo fijado para cada finca o lote en que deseen tomar parte. Que no se admitirán posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes de los tipos señalados. Que el remate puede hacerse a calidad de ceder a 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 del que refrenda, donde podrán ser examinados por los licitadores, entendiéndose que todos aceptan, como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a once de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia, Miguel Granados.—7.536.

En el Juzgado de Primera Instancia número 17 de esta capital, y promovidos por el Procurador don Luis Pozas Granero, en nombre de don Francisco Martín Macaso, se siguen autos sobre declaración en estado de quiebra necesaria del comerciante don James Isham Christie, en cuyo procedimiento se ha dictado la siguiente «Providencia: Juez sustituto, señor Valenzuela.—Juzgado de Primera Instancia número 17, Madrid, 4 de agosto de 1962.—Por presentado el anterior escrito, únase a las actuaciones de su referencia; se tienen por hechas las manifestaciones que en el mismo se formulan, y en vista de ellas y de conformidad con lo que se solicita, requiérase a don Daniel López López, así como al quebrado don James Isham Christie, a éste por medio de la oportuna cédula que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de esta provincia, dado que, según aparece de las actuaciones, se ignora su actual domicilio, para que en término de diez días hagan entrega a la masa de la quiebra de los bienes embargados en procedimiento ejecutivo seguido ante el Juzgado de igual clase número cuatro de esta capital, a instancia de don Víctor Mateos Antúñez, el primero de ellos, o sea don Daniel López López, depositario de dichos bienes, y el segundo, como depositario de los bienes trabados en procedimiento ejecutivo seguido en el Juzgado número 20 de esta capital, a instancia de doña Adoración Machuca García, entregándose los edictos acordados al Procurador señor Pozas, para que gestione su curso y cumplimiento.—Lo mandó y firma Su Señoría: doy fe (firma ilegible).—Ante mí, Hilario Dago (rubricados).»

Y en cumplimiento a lo mandado, para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que sirva de notificación y requerimiento a los fines y término acordados al quebrado don James Isham Christie, expido la presente, que firmo en Madrid a cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Secretario (ilegible).—7.535.

QUIROGA

Don Manuel Alvarez Díaz, Juez de Primera Instancia del partido de Quiroga.

Por medio del presente hago saber: Que en este Juzgado se ha iniciado expediente de suspensión de pagos del comerciante de esta plaza, don Eugenio Vázquez Rodríguez, en el cual recayo providencia con esta fecha, acordando tener por solicitada la declaración de dicho suspensión de pagos.

Lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.º de la Ley de 28 de julio de 1922 se publica para conocimiento de los acreedores que pueda interesar dicha declaración de suspensión de pagos.

Quiroga, 1 de agosto de 1962.—El Juez, Manuel Alvarez.—El Secretario (ilegible). 7.574.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

ALBISU EZENARRO, José Antonio; nacido en San Sebastián el 8-6-1933, hijo de

Rafael y de Julia, soltero, estudiante de Medicina, matriculado en la Universidad de Zaragoza, con domicilio en San Sebastián, paseo de Heriz letra A, segundo derecha.

ELOSEGUI ALDASORO, Javier; nacido en Tolosa (Guipúzcoa) el 23-3-137, hijo de Pedro y de Pilar, soltero, estudiante, domiciliado en el lugar de su naturaleza, avenida de Navarra, 6, segundo.

ITURRIOZ HERRERO, José Luis; nacido el 14-3-1936 en Barcelona, hijo de Sanchallo y de Soledad, empleado del Banco Guipuzcoano, soltero, con residencia en San Sebastián, calle Nueva, número 12, principal.

LIZARRIBAR LEPETEGUI, José Antonio; nacido en Ibarra (Guipúzcoa) el 28-7-1938, hijo de Hilario y de Josefa, soltero, empleado, con residencia en lugar de su nacimiento, caserío Guertutxo.

AZURZA ARISTIGUIETA, José Ramón; nacido en San Sebastián el 15-5-31, hijo de José y de Julia, casado, Abogado, con residencia en esta capital, calle Matia, 46, 3.º

MADARIAGA AGUIRRE, Julián; nacido en Bilbao el 11-10-193, hijo de Nicolás y de Esther, casado, Abogado, con domicilio en Bilbao, calle Marqués del Puerto, número 16, 3.º

ISASA MENDIA, María Josefa; nacida el 13-4-1910 en San Sebastián, hija de Juan María y de Dolores, soltera, costurera, con domicilio en San Sebastián, calle Primo de Rivera, 9, 2.º derecha; y

BOHEVERRIÁ OTAOLA, Elías; nacido el 20-7-1906 en Cegama (Guipúzcoa), hijo de Calixta y de Leona, casado industrial, con domicilio en San Sebastián, calle San Bartolomé, 31, 1.º; procesados en causa 1.220-62.

Comparecerán en el término de cinco días ante el Juzgado Militar Especial Nacional de Actividades Extremistas, en Madrid.—3.233.

CAMBLOP MORAN, Federico; nacido el 21-3-1922 en Gijón, hijo de Federico y de Amora, casado, empleado, domiciliado en San Sebastián, barrio Ibaeta, casa número 10, 2.º centro; procesado en causa 1.221-62; comparecerá en el término de cinco días ante el Juzgado Militar Especial Nacional de Actividades Extremistas, en Madrid.—3.234.

VAZQUEZ LORENZO, Agustín (reemplazo 1957); hijo de Agustín y de Máxima, natural de Madrid, de veinticinco años de edad, domiciliado últimamente en Francisco Silvela, 104, Madrid; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo.—3.259.

ARAUZ FERNANDEZ, José María (reemplazo de 1951); hijo de Manuel y de Emerita, natural de Madrid, de veintinueve años de edad, domiciliado últimamente en Madrid; Dulcinea, 62; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo.—3.260.

Comparecerán en término de treinta días ante el Juez instructor de la citada Caja de Recluta número 2, don Ramón Valverde de la Guardia.

Juzgados Civiles

MANTEROLA ARADAIZ, Cándido Pedro; hijo de Pedro y de Paula, soltero, natural de Ecaiz (Pamplona), vecino de Madrid, calle Vallcierge, 4; procesado en sumario 7 de 1962, por apropiación indebida; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Torrijos.—3.249.

JIMENEZ JIMENEZ, Rosa; natural de Barcelona, viuda, florista, de cuarenta y ocho años de edad, hija de José y de Adela, domiciliada últimamente en Barcelona, barracas de Somorrostro, núm. 24; procesada en causa 354 de 1961, por hurto; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Mataró.—3.248.

VIDAL TERRON, Gregorio; de dieciocho años, jornalero, natural de Alcañices, hijo de Benito y de Gregoria, domiciliado últimamente en Andorra; procesado en sumario 11 de 1950, por robo; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Híjar.—3.245.

CUELLAR GARCIA, Alfonso; de cuarenta y cinco años, casado, del comercio, domiciliado últimamente en Cádiz, calle Cobos, número 19; procesado en causa 34 de 1962, por estafa; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Chinchón.—3.243.

AGUILERA SANCHEZ, Manuel; de dieciocho años de edad, soltero, labrador, hijo de Manuel y de Eugenia, natural y vecino de Chamartín de la Rosa (Madrid), domiciliado últimamente en Chamartín de la Rosa (Madrid), calle de Voluntarios Catalanes, número 67; procesado en sumario 197 de 1950, por robo; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Colmenar Viejo.—3.242.

RUIZ ALCALA, José Luis; natural de Málaga, casado, albañil, de veintiséis años de edad, hijo de Antonio y de Carmen, domiciliado últimamente en Barcelona; procesado en causa 485 de 1962, por apropiación indebida; comparecerá en término de seis días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Barcelona.—3.241.

VERA GOMEZ, Antonio; de treinta y un años de edad, hijo de José y de Dolores, natural de Murcia, casado, peluquero, domiciliado últimamente en Hospitalet, calle de Avenida Torrente, número 93, bajos; procesado en causa 211 de 1961, sobre apropiación indebida; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 12 de Barcelona.—3.240.

CASAS TORMO, María; de veintiocho años, natural de Villanueva y Geltrú, hija de Miguel y de Guadalupe, ambulante; procesada en sumario 266 de 1962 por hurto; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción de Santa Coloma de Farnés.—(3.219.)

RUIZ DEL RIO, Antonio; natural de El Ferrol del Caudillo, que tuvo su último domicilio en San Sebastián; procesado en sumario 311 de 1962 por hurto.—(3.218.)

SMION SEGUROLA, Manuel; de treinta y tres años, soltero, hijo de Francisco y de María, natural de Tolosa, con último domicilio conocido en San Sebastián; procesado en sumario 337 de 1962 por apropiación indebida.—(3.217.)

GUERRA BEDOSA, Antonio de la; casado, de treinta y nueve años, hijo de Antonio y de Eladia, natural de Barcelona, que tuvo su último domicilio en Orio; procesado en sumario 369 de 1962 por abandono de familia.—(3.216.)

Comparecerán en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 1 Decano, de San Sebastián.

MATILLA SUAREZ, Marcelino; natural de Oviedo, soltero, yesero, de treinta y dos años de edad, hijo de Emilio y de Luisa, domiciliado últimamente en Hospitalet; procesado en causa 462-62 por resistencia; comparecerá en el término de seis días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Barcelona.—3.222.

RENE BARDON, Gerald; domiciliado al parecer en Burdeos; procesado en causa 516-62 por hurto; comparecerá en el término de cinco días ante el Juzgado de Instrucción número 11 de Barcelona.—3.221.

SILVA REY, Victorino; de cuarenta y dos años, casado con Francisca Pena Sanjuás, hijo de Ramón y de Enriqueta, natural de la parroquia de Guimarey, en La Estrada; residente últimamente en Madrid; procesado en sumario 44 de 1962, por abandono de familia; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de La Estrada.—3.253.

VIOLAN TOHA, José; domiciliado últimamente en Barcelona, calle Industria, número 468, 3.º 1.º; procesado en causa 436 de 1962, por estafa; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Barcelona.—3.251.

CUSTODIO, Francisco; de cincuenta y cinco años, soltero, jornalero, hijo de Manuel y de Francisca, súbdito portugués, natural de Loulé, y dice haber tenido su domicilio en Gibralfaro (Huelva), plaza de Calvo Sotelo, 16; y

GUERREIRO CAVACO, Luciano; de dieciocho años, soltero, jornalero, súbdito portugués, natural de Clareanes (Loulé), hijo de José y de Alicia, sin domicilio conocido, y cuyos actuales paraderos se ignoran; procesados por paso clandestino de frontera en sumario número 80 de 1962; comparecerán en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Ayamonte.—(3.250.)

SANCHEZ AGUDO, María; de setenta y nueve años, natural de Brunete, hija de Manuel y María, viuda, vendedora ambulante; procesada en causa número 183 de 1962 por hurto; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Mérida.—(3.255.)

MOHAMED LEZREQ; nacido en 1933, soltero, obrero, vecino de Genavilles (Sena) II rue H. Legalle;

BEN MOHAMED ABDESSELEN; nacido en 1922, casado, obrero, vecino de Nanterre (Sena), 204 rue Philippe Triaire;

AMRAHE M'BAREK BEN JAMAA; nacido en 1935, soltero, obrero, vecino de Tiznit;

ARMED BEN MOHAMED BEN M'BAREK; nacido en 1916; soltero aserrador, vecino de Clichy (Sena), 83 rue de Paris;

M'MAREK BEN LARBI BEN M'BAREK; nacido en 1935, obrero, vecino de Bondy 173 rue E. Vaillant;

JAMAA AKERKDOU; nacido en 1930, casado, obrero, vecino de París, 19,63 rue de Belleville;

MESSAoud BEN SALEM; nacido en 1931, casado, obrero, vecino de París, 19,97 avenida Jean Jaurés;

AHMED BEN LAHCEN BEN HAMON; nacido en 1920, casado, jornalero, vecino de Ben Hamed (Marruecos);

MOHAMED BEN BRAHIM; nacido en 1934, soltero, empleado, vecino de Casablanca, rue 17 Moha ou Sand;

FILAL EL IDRISI NOULAN EL HACHEM; nacido en 1930, casado, peluquero, vecino de Casablanca, rue des Ait Yacalman 171, y

BEN M'BAREK LAHCEN BEN SALEM; nacido en 1924, soltero, jornalero, vecino de París, 19,97, avenida Jean Jaurés, cuyos domicilios en el extranjero han sido facilitados por los propios interesados sin que sea conocido ningún domicilio

en territorio nacional, y que el día 25 de agosto de 1962 viajaban en dos automóviles, uno negro y otro gris, matrículas 1085-C D-75 y 9417-MA-75 con dirección a Irún; procesados en sumario número 32 de 1962 por injurias al Jefe del Estado; comparecerán en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Riazza. (3.256.)

ANULACIONES

Juzgados Militares

El Juzgado de Instrucción de la Comandancia Militar de Marina de Cartagena deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 320-43, José Otero Caos.—3.230.

El Juzgado Permanente de la Comandancia Militar de Marina de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 34-59, Antonio Eguaren Zúñiga.—3.228.

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número 14 de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 401-58, Melchor Guallar Crespo.—3.226.

El Juzgado de Instrucción de Valdepeñas deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 78-61, Alberto Fernández Sacramento.—3.227.

El Juzgado de Instrucción número dos de Granada anula la requisitoria referente al procesado en sumario 273 de 1962, por hurto, Cristóbal Herrera Llobregat.—3.244.

El Juzgado de Instrucción de Jaén anula la requisitoria referente al procesado en causa 378 de 1954, sobre hurto, Dionisio Antonio García Moreno (a) «el Chator».—3.246.

El Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Valencia deja sin efecto las requisitorias referentes al procesado en expediente 91 de 1962, José Santiago Campos.—(3.220.)

El Juzgado de Instrucción de Alcalá la Real deja sin efecto las requisitorias referentes a los procesados Francisco Ballesteros Expósito y Manuel y Antonio Ballesteros España.—(3.214.)

El Juzgado de Instrucción de San Felix de Llobregat anula la requisitoria referente al procesado en sumario 326 de 1949, por robo, Antonio Iniesta Ramírez.—3.257.

El Juzgado de Instrucción de Baza deja sin efecto las requisitorias referentes a los procesados en sumario 62 de 1950, sobre hurto, Francisco Redondo Bastidas (a) «el Rulón» y Gregorio Martínez Gutiérrez (a) «Benjamín».—3.252.

EDICTOS

Juzgado Civil

En cumplimiento de lo acordado por el señor Juez de Instrucción de esta villa de Ateca y su partido en providencia de esta fecha, se cita por medio de la presente al inculcado en causa 89 de 1962, sobre alzamiento de bienes, Pedro García Arregui, cuyo último domicilio lo tuvo en Calmarza, para que dentro de los cinco días siguientes a la publicación del presente comparezca ante este Juzgado de Instrucción a fin de prestar declaración, previniéndole que si no comparece le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que conste y sirva de citación en forma, explico del presente que firmo en Ateca a ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez (ilegible).—3.215.