

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

RESULTANDO que en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Gijón, por doña María de la Concepción Ulloa y Fernández Durán contra don Angel Suarez Alvarez y otros, sobre cumplimiento de contrato y otros extremos; por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo se dictó sentencia con fecha 15 de noviembre de 1958, contra la cual, por el demandado don Angel Suarez Alvarez, se preparó recurso de casación por infracción de Ley que fué interpuesto en su nombre ante este Tribunal Supremo por el Procurador don Fernando Poblet Alvarado en tiempo hábil.

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal por el término y efectos prevenidos en el artículo 1.722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los devolvió con la fórmula de «Vistos»; y oído el señor Magistrado Ponente, la Sala, para mayor ilustración sobre la procedencia de la admisión de dicho recurso, por hallarse o no comprendidos los motivos que en él se alegaban en los casos previstos en los números noveno y séptimo del artículo 1.729 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acordó traer los autos a vista sobre admisión con las debidas citaciones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel María Cavanillas Proper:

CONSIDERANDO que el motivo primero del recurso se funda en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en él se alega la interpretación errónea del artículo 632 de la Ley procesal, que dispone que la prueba pericial se apreciara según las reglas de la sana crítica, aunque sin estar obligados a sujetarse al dictamen de los peritos; pero es de ver que, conforme al número noveno de la citada Ley ritual civil, no ha lugar a la admisión de las pruebas, a no ser que esté comprendido en el número séptimo del artículo 1.692; por lo que, tratándose de la apreciación de la prueba pericial, pero no invocándose como fundamentos en el número séptimo, sino en el número primero, según queda consignado, no procede la admisión de este primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que el segundo y último de tales motivos se basa en el expresado número séptimo, pero alegándose en él error de derecho, por violación del mismo artículo 632 antes citado, al valorarse la prueba pericial sin atenderse a las normas prescritas en tal artículo; pero sabido es que para la existencia del error de derecho ha de mencionarse concretamente la norma legal valorativa infringida; y como respecto de la prueba pericial no hay tal norma, ya que como tal no puede entenderse la mera referencia a las Leyes de la sana crítica, es indudable que no cabe alegar ese error de derecho en base de tal inexistente norma legal valorativa; con lo que se incurre en el caso previsto en el número séptimo del artículo 1.729, pues la disposición que como infringida se cita no supone lo que, como fundamentación del recurso, se invoca; por lo cual no procede tampoco la admisión de este segundo motivo de casación.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el Procurador don Fernando Poblet Alvarado, en nombre de don Angel Suarez Alvarez, contra sentencia que, en 15 de noviembre de 1958, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, cuya sentencia se declara firme; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, a la que se devolverá el depósito que tiene constituido; comuníquese esta resolución al Presidente de la mencionada Audiencia al que se remitirá la oportuna certificación de la misma con devolución del apuntamiento que remitió; y publíquese en la forma que la Ley previene.

Madrid, a 12 de febrero de 1960

• • •

RESULTANDO que en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Santander, por «Construcciones Ibañez, S. A.», con don Octavio Celoso Lueje y otros, sobre ejecución de sentencia, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos se dictó auto con fecha 31 de octubre de 1958, contra el cual, por la parte actora, se preparó recurso de casación por infracción de Ley, que fué interpuesto en su nombre ante este Tribunal Supremo por el Procurador don Santos de Gandarillas Calticón, en tiempo hábil.

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal por el término y efectos prevenidos en el artículo 1.722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los devolvió dictaminando improcedente la admisión del recurso, a tenor del número tercero del artículo 1.729 de la propia Ley, y oído el señor Magistrado Ponente, la Sala, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.725 de la Ley Procesal acordó traer los autos a vista sobre admisión con las debidas citaciones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro:

CONSIDERANDO que delimitado el ámbito del recurso de casación en los procedimientos para la ejecución de sentencias, dados los términos imperativos del artículo 1.695 de la Ley de Enjuiciamiento a los dos únicos supuestos que en dicho precepto se establecen: primero, si resuelve puntos sustanciales no controvertidos en el pleito ni decididos en la sentencia, y segundo, para el caso de que se provea en contradicción con lo ejecutoriado, es obvio que si las infracciones que se denuncian no se refieren de manera estricta, directa o indirectamente, a uno u otro de los extremos que este artículo autoriza, será inadmisibles o será desestimable, según el momento procesal que la resolución se dicte, los motivos formulados cuando el recurso no se ajuste a los conceptos que se expresan.

CONSIDERANDO que como tiene ya declarado este Tribunal en sentencias repetidas y últimamente en las de 30 de mayo y 25 de junio de 1959, la invocación del artículo 1.695 en relación con el número primero del 1.692, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no es correcta, en los recursos de esta naturaleza tanto por la confusión a que puede dar lugar como por la ampliación que supone para los términos reducidos del recurso especial a que aquel hace referencia, recurso que no admite ni permite interpretación extensiva ni analógica de los dos

extremos que comprende, hipótesis únicas previstas en dicho concepto, y como en el recurso actual, si bien aparece en los fun hechos de derecho de carácter procesal que fundamenta que se funda en lo ya sólo en el artículo 1.695 de la Ley ritual civil sino también en el punto primero del artículo 1.692, lo cierto es que en el segundo de los motivos se denuncia «la interpretación errónea en que a su entender encierra la Ley de Enjuiciamiento del artículo 1.692 del Código Civil y que se funda en el número primero del artículo 1.692, por lo que el Tribunal ha de concluirse que al no haberse mencionado el artículo 1.692, debe ser inadmisibles, ser inadmisibles este motivo, sin tener que entrar a examinar sus deficiencias, de conformidad con lo que este Tribunal tiene declarado en numerosas sentencias y entre ellas en la de 15 de diciembre de 1955 y en las que a misma se mencionan:

CONSIDERANDO que además y ante el examen concreto de auto que se dictó en el día y otro de los motivos que se fundamenta, debe haberse que tratándose, en ejecución de sentencia, de una liquidación de cantidad, al objeto de fijar en cuenta, ha de acomodarse su transición a las normas contenidas en los artículos 923 por tratarse de condena de daños y perjuicios, habiéndose fijado o no las bases para la liquidación, su tanto el procedimiento, para determinarla, a las reglas consignadas en el 937 y siguientes, y como en el 941, de acuerdo con la base quinta de las aprobadas por la Ley de 21 de junio de 1930, se presume que contra el fallo de la Audiencia no se dará recurso a uno, lo que constituye una excepción de lo ordenado por la disposición general de 1935, es visto que debió a interesarse la fijación de la cantidad líquida que debe abonarse por daños y perjuicios, contra el auto que dicta la Audiencia, por envolver una cuestión de hecho, cuya apreciación corresponde de modo exclusivo y excluyente al Tribunal sentenciador, no se dará el recurso de casación por infracción de Ley, como cumpliendo con tal disposición legal se declara por este Tribunal en sus sentencias de 19 de octubre y 23 de diciembre de 1955:

CONSIDERANDO que por otro lado, y a mayor abundamiento que como en el primer motivo, se alega que la Sala de Instancia provee en contradicción con lo ejecutoriado en la sentencia dictada en 14 de febrero de 1958, confirmando la del Juzgado pronunciada en 5 de febrero de 1955, dado que en estas se condena a los demandados a abonar a la actora el precio del terreno de que ha sido despojada, más la indemnización de todos los perjuicios derivados de dicho acto, y en la resolución impugnada se fija una sola cantidad, la que señala «por el concepto de los perjuicios a que esta ejecutoria se refiere», este motivo debe ser también rechazado en el trámite que se examina desde el momento que el juzgador pondera la doctrina jurisprudencial que reiteradamente viene declarando la necesidad de acreditar de modo fehaciente y claro la existencia de los daños y de los perjuicios, debiendo ser justificados los que realmente se han dejado de obtener, sin ser admisibles aquellos que sean dudosos y contingentes, y como no se demuestran los ordinados, ya que sólo se especula con el valor que supone el importe de la construcción que hubiera realizado de no haber sufrido la detención ocasional, no puede calificarse propiamente de perjuicios los solicitados,

como acertadamente se dice en la resolución recurrida, razones todas que obligan, de conformidad al dictamen emitido por el Ministerio Fiscal a la inadmisión de este recurso.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el Procurador don Santos de Guadalupe Cañon en nombre de «Compañías Financ. S. A.», contra el auto que en 21 de octubre de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, cuya resolución se declara firme se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, remítase a la mencionada Audiencia certificación de la presente resolución con devolución del apuntamiento que remitió, publíquese en la forma prevenida por la Ley y devuélvase al Procurador expresando el poder que presenta, debiendo en su lugar certificación literal del mismo.

Madrid, 5 de marzo de 1960.

RESULTANDO que en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de los de Barcelona, por don José Salcedo Vazquez y doña Josefa Montaña Fernández contra don José María de Vedruña Zuzuarregui, sobre cumplimiento de legado de alimentos de menor por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona se dictó auto con fecha 27 de enero del pasado año, contra cuya resolución, por la parte demandada, se preparó recurso de casación por infracción de Ley que ha sido interpuesto en su nombre ante este Tribunal Supremo por el Procurador don Paulino Monsaive Flores en tiempo hábil.

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal por el término y efectos prevenidos en el artículo 1721 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los devolvió con dictamen, estimando improcedente la admisión del referido recurso, y oído el señor Magistrado Ponente, la Sala, acordó traer los autos a vista sobre admisión con las debidas citaciones.

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

CONSIDERANDO que dictada la resolución recurrida en incidente promovido en ejecución de sentencia de un juicio de mayor cuantía, es evidente que sólo es susceptible del recurso de casación al amparo y por los únicos motivos del artículo 1.695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que fue el incoado al solicitarse a certificación preparatoria del recurso, y constituyendo la sentencia de cuya cumplimiento se trata a Ley fundamental de la ejecución, la infracciones por las cuales se pretende la casación han de referirse necesariamente a ella, con base precisamente en el citado precepto, bien por decidirse asuntos sustanciales no controvertidos en el pleito, ni decididos en la sentencia, bien por proverse en contradicción con lo ejecutorio en la misma; sin que con arreglo a la jurisprudencia (sentencias de 2 de abril de 1941, 4 de junio y 23 de marzo de 1955, entre otras) quepa situar el recurso en el ámbito del artículo 692 de la Ley procesal, únicamente aplicable cuando se someta a casación—dice la sentencia de 2 de abril de 1941—la integridad del pleito, pero no en las ejecutorias de sentencias, que sólo pueden apoyarse en el artículo 1.695 de dicha Ley, que ni siquiera se cita en el recurso; habiéndose declarado igualmente la propia doctrina, en autos de esta Sala de 14 de enero de 1895 y de 4 de noviembre de 1899; no pudiendo bastar tampoco para estos efectos la simple manifestación que, de tratarse en este caso de una cuestión nueva se consigna en el apartado segundo de los antecedentes del escrito de interposición por que, aparte de que no es el lugar adecuado para su eficacia, sino los motivos de casación, ade-

más de esa condición, se requiere que sea el índole sustancial, sobre cuyo carácter, a pesar de la reiterada calificación que como tal se hizo de ella en el auto de la vista, no se ha hecho en dicho escrito mención alguna, ni en el supuesto de que realmente entrañara una cuestión esencial nueva y por lo mismo ajena a pleito, podría nunca ser decidida dentro del mismo en los términos que el recurso plantea.

CONSIDERANDO que, en su virtud, y de acuerdo con el dictamen del Ministerio Fiscal, resulta procedente, con arreglo al artículo 1729 y número tercero del 1729 de la Ley de Trámites, declarar la inadmisión del recurso, con costas al recurrente y devolución al mismo del depósito constituido.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el Procurador don Paulino Monsaive Flores, en nombre de don José María de Vedruña Zuzuarregui, contra el auto que con fecha 27 de enero del pasado año 1959, dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, cuya resolución se declara firme; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, a la que se devolviera el depósito que a las resultas del referido recurso, tiene constituido; y remítase al Presidente de la mencionada Audiencia la oportuna certificación de la presente resolución a los efectos oportunos con devolución del apuntamiento que remitió; y publíquese la misma en la forma prevenida por la Ley.

Madrid, 10 de febrero de 1960.

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia número 15 de esta capital se siguieron autos incidentales sobre declaración de pobreza a instancia de don Manuel Lucas Martínez con la Sociedad Anónima «Cinédia» a la Sociedad «Balet y Blay, S. L.», y el Abogado del Estado, en los cuales se dictó sentencia de 31 de diciembre de 1957, por la que se denegó al demandante los beneficios de pobreza solicitados, imponiéndole las costas.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por el demandante, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid dictó con fecha 13 de junio de 1958 confirmando la apelada e imponiendo las costas al apelante.

RESULTANDO que por el Procurador don Luis Santías, en nombre de don Manuel Lucas Martínez, se presentó ante esta Sala escrito interponiendo recurso de casación por infracción de Ley contra la sentencia de la Audiencia, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió estimando improcedente la admisión del recurso como comprendido en el número primero del artículo 960 de la citada Ley, porque el motivo único del mismo se funda en la infracción del artículo 31, en su segundo párrafo, de la Ley por haber impuesto las costas de la segunda instancia al apelante.

RESULTANDO que esta Sala, oído el Magistrado Ponente, atendiendo el dictamen del Ministerio Fiscal y ofreciendo dudas a la misma, por si el caso pudiera estar comprendido en el número cuarto del artículo 1.629 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mandó traer los autos a vista de admisión con las debidas citaciones.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Obdulio Sibono Cuenca:

CONSIDERANDO que el rigor formal que se exige por el artículo 1.620 de la Ley procesal civil para revestir de los requisitos legales a los recursos de casación por infracción de Ley no se cumple por el recurrente en el presente caso, pues aun cuando bajo el epígrafe de «Disposiciones legales que autorizan el recur-

so» se alude al artículo 1.692, número primero, de la citada Ley, así como a la violación de preceptos legales, al establecer y desarrollar el único motivo de casación que propone, omite la mención del precepto de la Ley de enjuiciar en que se funda y el concepto de la infracción en que estima se ha incidido, que es donde debe consignarse uno y otro, lo que es constitutivo de causa de inadmisión; pero es que, además, reiterada doctrina de esta Sala tiene establecido que no puede impugnarse en casación el uso que hagan los Tribunales de su prudente arbitrio en la materia sobre costas, a menos que existiera una norma preceptiva sobre ello, por lo que en el caso actual, al apreciar la Sala de instancia temeridad en el recurrente en apelación, era obligado que se las impusiera, pues el hecho de que declarara que en el mismo no concurría mala fe no tiene otro alcance que el de librarle de la responsabilidad personal subsidiaria por insolvencia que previene el artículo 32 de mencionada Ley procesal.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto a nombre de don Manuel Lucas Martínez, contra la sentencia que el 13 de junio de 1958 dictó la Sala segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital; se condena al recurrente al pago de las costas; y póngase este auto en conocimiento de la Audiencia de origen mediante la correspondiente certificación, con devolución del apuntamiento, a los efectos legales procedentes, y publíquese esta resolución en la forma prevenida por la Ley.

Madrid, diecisiete de febrero de mil novecientos sesenta.—J. Serrada.—J. Domínguez.—B. P. Jiménez.—O. Siboni.—M. Cabanillas.

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia número 24 de esta capital se siguieron autos de juicio declarativo de mayor cuantía a instancia de la Comunidad de Conduchos o propietarios de la casa número 12 de la calle de Cavanillas, de esta capital, contra don Diego Rodríguez García sobre cumplimiento de contrato; en los cuales, con fecha 1 de marzo de 1958, se dictó sentencia que estimando en parte la demanda y desestimando las excepciones opuestas por el demandado condenó al mismo a realizar las obras interesadas en aquella, o en su defecto a efectuarlas a su costa, absolviéndole de las demás peticiones, y sin imposición de las costas.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, dictó otra, con fecha 10 de octubre de 1959, confirmando la apelada.

RESULTANDO que por el Procurador don Antonio Górriz se presentó ante esta Sala escrito interponiendo recurso de casación por infracción de Ley a nombre de don Ricardo Rodríguez García contra la aludida sentencia de 10 de octubre, amparándose en el número primero, en relación con el séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió con la fórmula de vistos, y ofreciendo dudas a la Sala la admisión del presente recurso, se mandó traer los autos a la vista con las citaciones correspondientes.

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

CONSIDERANDO que el rigor formal que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone a cuanto a la casación se refiere, escrupulosamente exigido por la reiterada Jurisprudencia de esta Sala, no permite tenga acceso a aquella, recurso que como el que se examina en este trámite, no expresa con claridad ni precisión en ninguno de sus motivos las Leyes que estima infringidas, y que ni siquiera alude al

concepto en lo hayan sido, incumpliendo con ello lo dispuesto en el artículo 1.729 de la repetida Ley; y, por consiguiente, es obligado el declarar su inadmisión, conforme disponen los artículos 1.728, número 4, en relación con el apartado primero de 1.728 de la Ley Procesal citada.

NO HA LUGAR a admitir el recurso de casación por infracción de Ley preparada a nombre de don Ricardo Rodríguez García contra la sentencia que en 19 de octubre de 1958, dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, condenamos a dicho recurrente al pago de las costas, al que se devolviera el depósito constituido; remítase testimonio de este auto a la Audiencia citada, con devolución del apuntamiento que remitió, y publíquese el mismo en la forma prevenida por la Ley.—Madrid, 25 de febrero de 1960.—Acacio Charria y Martín Vela.—Francisco Arias.—Obdulio Siboni.—Francisco R. Valcarlos.—Diego de la Cruz.—Ramón Morales (rubricados).—Ante mí: Ramón Morales (rubricado).

RESULTANDO que en autos incidentales de pobreza promovidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Barcelona por don Rosendo Farrán Valle para litigar en juicio declarativo de mayor cuantía contra el «Banco Central Sociedad Anónima», en los que es parte el Abogado del Estado, se dictó en apelación por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 6 de abril de 1959, sentencia desestimando, con imposición de costas, el recurso de apelación y confirmando íntegramente la sentencia del Juzgado por la que se desestimó la demanda y se denegó al demandante, don Rosendo Farrán Valle, el beneficio legal de pobreza solicitado, imponiéndole las costas del incidente;

RESULTANDO que contra la relacionada sentencia de la Audiencia el Procurador designado de oficio don Crescenciano Gibál interpuso, en representación de don Rosendo Farrán, recurso de casación por infracción de Ley; y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió con la fórmula de «Vistos»;

RESULTANDO que pasados los autos al señor Magistrado Ponente, esta Sala, ofreciendo dudas a la misma, si el recurso pudiera estar comprendido en el número segundo del artículo 1.729, en relación con el número cuarto del artículo 14, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se mandó traer los autos a la vista, sobre admisión, con las debidas citaciones;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel María Cavanillas Prósper;

CONSIDERANDO que uno de los beneficios concedidos a quienes se otorga la declaración de pobreza es, conforme al número cuarto del artículo 14 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el de dar caución juratoria de pagar, si viniere a mejor fortuna, en vez de hacer los depósitos necesarios para la interposición de cualesquiera recursos; con lo que es visto que la prestación de tal caución juratoria sustituye a la prestación de los depósitos, que, en otro caso, sería obligado constituir, de donde se desprende que, no prestada dicha caución sustitutiva del depósito, el recurrente en casación incurre en el defecto señalado en el caso segundo del artículo 1.729 de la Ley Procesal Civil, que establece los motivos de inadmisión del recurso, procediendo adoptar, por tanto, el primero de los acuerdos establecidos en el artículo precedente.

NO HA LUGAR a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal interpuesto por don Rosendo Farrán del Valle, a quien condenamos al pago de las costas; comunicándose esta resolución a la Audiencia Territorial de Barcelona con devolución del apuntamiento remitido.—Madrid, a 2 de marzo de 1960.—Francisco Arias.—Fran-

cisco Bonet.—Manuel M. Cavanillas.—Francisco R. Valcarlos.—Antoni de V. Tutor.—Ante mí: Emilio Gómez Vela (rubricados).

RESULTANDO que doña Antonia doña María Adela y doña Concepción Tortosa Sánchez formularon ante el Juzgado de Primera Instancia de Archidona contra don Juan Romero Hinojosa demanda de juicio de desahucio en precario de una casa sita en Cuevas de San Marcos en la calle de Queipo de Llano, demarcada con el número 8, presentando con dicha demanda una escritura de fecha 11 de diciembre de 1956, inscrita en el Registro de la Propiedad, en la que se expresa que el Recaudador de Contribuciones de Archidona, por débitos de contribución, adjudicó la mencionada casa, en pública subasta, a las demandantes por tercias partes iguales por el precio de 5.333 pesetas con 35 céntimos;

RESULTANDO que admitida la demanda y seguido el juicio por los trámites de las dos instancias, se dictó en apelación por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Granada, con fecha 22 de diciembre de 1958, sentencia confirmando la del Juzgado apelada, por la que estimando en todas sus partes la demanda de desahucio ejercitada por las actrices y desestimando todas y cada una de las excepciones y defensas propuestas por la parte demandada, condenó a ésta al desahucio de la referida vivienda, sita en la calle de Queipo de Llano, número 8, de Cuevas de San Marcos, con expresa condena de costas a la parte demandada;

RESULTANDO que contra la relacionada sentencia y con depósito de 3.000 pesetas se ha interpuesto por el Procurador don Joaquín Alcaín ante este Tribunal Supremo, en representación de don Juan Romero Hinojosa, recurso de casación por infracción de Ley; habiendo comparecido en el mismo como recurridas las demandantes, doña Adela, doña Concepción y doña Antonia, representadas por el Procurador don Tomás Romero Nistal;

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal, emitió dictamen diciendo que no constando autos sobre la renta atribuible a la línea de que se trata, pero acreditándose por certificación del Registro de la Propiedad que fue adquirida por sus propietarios por el precio de 5.333 pesetas 35 céntimos, a tal valor corresponde notoriamente una renta inferior a la de 1.500 pesetas exigida por el artículo 1.587 de la Ley Procesal; y por ello estima improcedente la admisión del recurso como comprendido en el número tercero del artículo 1.729, en relación con el segundo del 1.694 de la misma; y pasados los autos al señor Magistrado Ponente, esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.725 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mandó traer los autos a la vista sobre admisión con las debidas citaciones;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Eyre Varela;

CONSIDERANDO que es reiterada jurisprudencia de este Tribunal Supremo que no es procedente el recurso de casación en los juicios de desahucio, incluido el de precario, cuando la renta que pudiera asignarse a la cosa objeto del mismo no alcance la cifra de 1.500 pesetas anuales; y atendido a que en el caso que se resuelve, esta renta no puede alcanzar tal cifra, supuesto que el precio de las últimas transmisiones realizadas de la línea alcanzó únicamente la suma de 5.333 pesetas con 35 céntimos, es procedente denegar la admisión de este recurso, de conformidad con la oposición formulada por el Ministerio Fiscal, debiendo entenderse que las costas son de cargo del recurrente y que debe mandarse devolver el depósito, de conformidad con lo que dispone el artículo 1.828 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

NO HA LUGAR, con las costas, a la

admisión del recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por don Juan Romero Hinojosa, contra la sentencia que en 22 de diciembre de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Granada; libérese a la misma la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió, devolvase el depósito constituido y publíquese esta resolución en la forma prevenida en la Ley; y devolvase a los Procuradores don Joaquín Alcaín, don Tomás Romero Nistal, el poder que cada uno tiene presentada, dejando en el rollo la oportuna certificación, como solicitaron en sus respectivos escritos de interposición y comparecencia en el citado recurso.—Madrid, a 25 de febrero de 1960.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Eyre Varela.—Francisco Bonet.—Obdulio Siboni Cuenca.—Antoni de V. Tutor.—Ante mí: Emilio Gómez Vela (rubricados).

RESULTANDO que en autos de juicio declarativo de mayor cuantía promovidos en el Juzgado de Primera Instancia de Jandilla por don Severo Gómez Acosta contra don Pedro González Domínguez sobre reclamación de cantidad, se dictó en apelación, con fecha 10 de julio de 1959, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Caceres, sentencia por la que revocando la del Juzgado y estimando en parte la demanda, se condenó al demandado don Pedro González Domínguez al pago al actor de la cantidad de 56.679 pesetas con 55 céntimos, importe del pago que le fué debido por éste en la campaña de 1958, abonándole del abono de los intereses legales y daños y perjuicios que se le reclamaron, todo ello sin hacer expresa imposición a ninguna de las partes de las costas causadas en ambas instancias. Contra dicha sentencia se interpuso ante este Tribunal Supremo por el Procurador don Miguel del Saz en representación de don Pedro González Domínguez, recurso de casación por infracción de Ley, fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al gando, en tres motivos, las infracciones que estime pertinentes; y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió con la fórmula de «Vistos»;

RESULTANDO que pasados los autos al señor Magistrado Ponente y oído el mismo, esta Sala, ofreciendo dudas si el recurso pudiera estar comprendido en los números cuarto y noveno de artículo 1.725 de la misma Ley, mandó traer los autos a la vista, sobre admisión, con las debidas citaciones;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Bonet Ramón;

CONSIDERANDO que esta Sala viene manteniendo con gran reiteración que los requisitos que con rigurosa exigencia establece el artículo 1.725 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se cumplen estrictamente en la formalización de los recursos de casación por infracción de Ley o doctrina legal, encontrándose entre ellos el de que por el recurrente se consigne con precisión y claridad la Ley y doctrina legal infringidas, y el concepto en que lo han sido las infracciones que denuncia;

CONSIDERANDO que invocada en los tres motivos del recurso la infracción por violación, interpretación errónea, aplicación indebida y falta de aplicación de los preceptos legales que alñ al alegarse conjuntamente conceptos de infracción no compatibles entre sí, sino que se excluyen recíprocamente, queda incumplida la exigencia legal, lo que conduce a la inconstitucionalidad de los motivos, como comprendidos en la causa de inadmisión cuarta del artículo 1.729 de la Ley de Enjuiciamiento Civil;

CONSIDERANDO que, a mayor abundamiento, el motivo primero del recurso, sea dirigido a examinar y criticar apreciaciones de hecho, no adecuadas para ser impugnadas fundándose en el número pri-

mero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que también está comprendido en la causa de inadmisión novena del citado artículo 1.729, lo que refuerza su improcedencia.

NO HA LUGAR, con las costas, a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por don Pedro González Domínguez, contra la sentencia que en 10 de julio de 1959 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres; librese a la misma la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió; devuélvase al Procurador Del Saz el poder que tiene presentado, dejando en el rollo la oportuna certificación como solicitó en el otro de su escrito, compareciendo en nombre de la parte recurrente; y publíquese esta resolución en la forma prevenida en la Ley.—Madrid a 11 de febrero de 1960.—Luis Vacas. — Juan Serrada.—Francisco Bonet.—Manuel María Cavallillas.—Antonio de V. Tutor. — Ante mí: Emilio Gómez Vela.

En la villa de Madrid a 16 de mayo de 1960; en los autos de juicio de retracto de colindantes seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Puenteareas, y ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, por don Antonio Sánchez Denón, mayor de edad, industrial y vecino de Las Nieves, contra don José Lago González y otro aclarado en rebeldía (don Manuel Durán Marín), mayor de edad, casado, propietario y vecino de Las Nieves el referido don José Lago, sobre impugnación de contrato de permuta y otros extremos, autos pendientes ante esta Sala a virtud de recurso de casación por infracción de Ley y coacción legal, interpuesto por el demandado señor Lago González, representado por el Procurador don Baldomero Isona Casal, con la dirección del Letrado don Francisco Galván, no habiendo comparecido la parte demandante:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 24 de octubre de 1957, el Procurador don Francisco Javier Zúñiga Antón, en nombre y representación de don Antonio Sánchez Durán, formuló ante el Juzgado de Primera Instancia de Puenteareas demanda de juicio de retracto de colindantes contra don José Lago González y don Manuel Durán Marín, éste por sí y como mandatario de su padre, don Manuel Durán Araujo, exponiendo, en esencia, bajo el capítulo de hechos:

Primero. Que don Antonio Sánchez Durán, demandante, venía siendo dueño y poseedor, a continuación de su padre, don Saturnino Sánchez Brea, de modo pacífico y no interrumpido, de la siguiente finca rústica: Bouza.—Labradío sito en el propio nombramiento del Barrio de la Estación de las Nieves, que mide aproximadamente de superficie tres áreas 21 centiáreas, y linda: Norte, Manuel Estévez y Manuel Sánchez; Este, cauce de riego; Sur, Asunción Rocha Alonso y otros; y Oeste, la finca Bouza de Arriba, que el demandado Manuel Durán Marín, actuando como mandatario de su padre, vendió al otro demandado, con José Lago González; que pertenecía esta finca al actor por adjudicación como anticipo de legítima que le hicieron sus padres, don Saturnino Sánchez Brea y doña Rosa Durán Araujo, en documento privado de 26 de diciembre de 1956, que constaba entonces en la Oficina Liquidadora del Impuesto de Derechos Reales, para pago del mismo, cual resultaba de la certificación que se acompañaba, en unión de cuaderno particional.

Segundo. La finca citada del actor es colindante, no hallándose separada por arroyos, acequias, barrancos, caminos u otras servidumbres aparentes en provecho de otros predios de la finca rústica que fué de don Manuel Durán Araujo, que se describía, a saber: Bouza de Arriba.—Labradío y viña de tres áreas 60 centiáreas

aproximadas de superficie; lindando: al Norte, con José Lago y Manuel Sánchez, camino de servicio y riego en medio; Este, la finca del actor descrita en el hecho primero; Sur, otra finca del actor, y Oeste, herederos de José Caldas, por todo lo cual, y siendo esta finca rústica y de cabida de menos de una hectárea, le correspondía al actor el ejercicio del derecho de retracto de colindantes, caso de venta.

Tercero. Con el fin de burlar en sus legítimos derechos de retracto al hoy actor, los demandados, don José Lago González y don Manuel Durán Marín, éste en su deber personalidad, convinieron en realizar la venta efectiva de la finca de este, llamada «Bouza de Arriba»; pero con la simulación o disfraz de permuta a fin de que don Antonio Sánchez Durán no pudiera retraerla para sí, otorgando la oportuna escritura pública ante el Notario sustituto de Puenteareas, don José Luis Pascual Esteban, con fecha 29 de junio de 1957, y por la cual aparecía que Durán Marín permutaba, en nombre de su padre y suyo propio, «Bouza de Arriba» por un reloj de pulsera marca «Cyma», valorado en 1.200 pesetas, propiedad de don José Lago Hacia la oportuna remisión a los archivos de la Notaría.

Cuarto. Conocedor de tal venta disimulada, el hoy actor acudió a don Manuel Durán Marín a fin de que le informara sobre la naturaleza y condiciones de la transmisión referida, y lo que éste le manifestó lo hizo constar en un acta notarial levantada el 10 de agosto del mismo año 1957, acudiendo seguidamente al Juzgado de Paz de Las Nieves presentando demanda de conciliación para que el señor Lago González, el otro demandado, acreditase la veracidad de las manifestaciones contenidas en el acta y que la finca por él adquirida era colindante con otras del hoy actor y, en consecuencia, se aviniera a retrovenderla, subrogándole en las mismas condiciones del contrato, disimulo que había servido de título traslativo, previo reintegro del precio que pagara al vendedor y demás reembolsos legítimos; pero como en el acto de la comparecencia ante el Juzgado, que tuvo lugar el 26 del mismo mes de agosto, no reconoció el señor Lago González la certeza de las manifestaciones del otro demandado, se había tenido que llegar a esta litis sin saber fijamente el precio de la compraventa disfrazada de permuta, pues mientras el vendedor decía que fué de 8.000 pesetas, el comprador sostenía que aparecía en el contrato 1.200 pesetas, como justa equivalencia del valor de la finca, lo que resultaba más lógico, puesto que el otro precio había que considerarlo excesivo respecto a una finca que no llegaba a cuatro áreas. Se aportaban los testimonios oficiales oportunos.

Quinto. Que de lo dicho resultaba:

a) Que la finca «Bouza de Arriba» había sido vendida por su dueño al señor Lago González por precio de 1.200 pesetas, aunque se aparentase una permuta, y el reloj «Cyma» (valorado en tal cifra) era exponente del precio efectivo mientras otra cosa no resultase del curso del procedimiento;

b) Que el actor, como propietario de la finca «Bouza», descrita en el primer hecho, por ser colindante con la que compró el señor Lago González, tenía derecho a su retracto legal;

c) Que por todo ello, el actor tenía acción y se hallaba legitimado para pedir la declaración judicial de simulación de contrato de permuta, y que era únicamente válido el contrato disimulado de compraventa de la finca que se trataba de retraer, y por ello, y sin perjuicio de ampliar la consignación si ello fuera menester, se hacía la de 1.200 pesetas en el Juzgado, precio conocido hasta dicho momento de la compraventa realizada, ofreciéndose como fiadores del pago de los reembolsos de legítimo abono al Procurador y Letrado, representante y director, respectivamente, del demandante, que

aceptaban tal empeño al firmar la demanda. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso, y terminaba con la súplica de que, teniéndose por iniciado el retracto y por consignada la cantidad de 1.200 pesetas, importe conocido del precio de venta, y por fiadores al Letrado y Procurador del actor en el concepto ya expresado, y previa tramitación del procedimiento y su recibimiento a prueba, se dictase sentencia en su día condenando a ambos demandados, con costas para el que se opusiera, a estar y pasar por los siguientes pronunciamientos:

Primero. Que el contrato otorgado el 29 de junio de 1957 ante el Notario de La Cañiza, sustituto en la Notaría de Puenteareas, don José Luis Pascual Esteban, por el cual don Manuel Durán Marín, como mandatario de su padre, don Manuel Durán Araujo, permutaba a don José Lago González, representado por su hijo don Juan José Lago Gómez, la finca «Bouza de Arriba», descrita en el hecho segundo de la demanda, a cambio de un reloj de pulsera marca «Cyma», es simulado, encubriendo el realmente celebrado de venta de dicha finca, que es el válido, por reunir todos y cada uno de los requisitos necesarios para su existencia y validez.

Segundo. Que habiendo adquirido por compra, el demandado don José Lago González la finca «Bouza de Arriba», el actor, como colindante, tiene derecho al retracto de la misma, y por lo tanto, a que el comprador se la retrovenda, subrogándole en las mismas condiciones del contrato de compraventa disimulado, previo el reintegro del precio de 1.200 pesetas, o del que, en su caso, se asignara como realmente pagado al vendedor y de los demás reembolsos de legítimo abono.

Tercero. Que el demandado don José Lago González, dentro del quinto día de ser firme la sentencia que recaiga, está obligado a otorgar en favor del actor, don Antonio Sánchez Durán, la oportuna escritura de retroventa de la finca «Bouza de Arriba», descrita en el hecho segundo de la demanda, concurrendo a la Notaría de Puenteareas para recibir en el acto del otorgamiento el importe del precio y el de los demás reembolsos de legítimo abono, determinados en el artículo 1.518 del Código Civil, otorgándola, en otro caso, el Juzgado en su nombre y a su costa en trámite de ejecución de sentencia.—En otrosí fijaba provisionalmente la cuantía del pleito en 1.200 pesetas, y entre los documentos aportados con este escrito de demanda figuraba la siguiente copia auténtica del acta notarial levantada por el Notario don José Luis Pascual Esteban en Puenteareas a 10 de agosto de 1957, manifestando: «Comparece: Don Antonio Sánchez Durán, mayor de edad, casado, labrador y vecino de Las Nieves.—Me requiere para que yo, el Notario, a mi vez, lo haga a su convecino Manuel Durán Marín, para que declare sobre la certeza de los siguientes hechos: Primero.—Cómo es cierto que con fecha 29 de junio de este año, actuando como mandatario de su padre, Manuel Durán Arango, vendió a don José Lago González, representado por su hijo Juan José Lago Gómez, por el precio de 8.000 pesetas, la finca denominada «Bouza de Arriba», destinada a labradío y viña, de tres áreas 60 centiáreas de extensión, que linda: Norte, José Lago González y Manuel Sánchez, camino y riego en medio; Sur y Este, Antonio Sánchez, y Oeste, herederos de José Caldas, Segundo.—Cómo es cierto que también, a pesar de ser el acto realizado una compraventa, con precio cierto de 8.000 pesetas, que fué la cantidad que efectivamente recibió, se hizo figurar en la escritura que al efecto otorgaron, como una permuta simulando recibir, a cambio de la finca, un reloj de pulsera marca «Cyma», valorado en pesetas 1.200, y ello a instancia del comprador, al objeto de eludir el ejercicio del retracto de colindantes por las personas que pudieran tener derecho a él.» Y seguidamen-

te figuraba la diligencia notarial de requerimiento, que dice así: «En el mismo día, teniendo a mi presencia en mi despacho a Manuel Durán Mariño, mayor de edad, casado, labrador y vecino de Las Nieves, le formule el requerimiento contenido en esta acta, previa lectura de la misma, y bien enterado, declara: Que las dos preguntas que se le formulan en el presente acta son, en su integridad, completamente ciertas, por ser así la verdadera realidad de tal hecho.—Leído, en ello se ratifica y no firma por no andar en cuestiones, pues se aparta de cualquier litigio que pudiera surgir entre el requirente y el señor Lago...»

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados, sólo compareció don José Lago González, representado por el Procurador don Alvaro Girón Naveiros, por lo que al otro demandado se le tuvo en rebeldía, notificándole todas las resoluciones en los estrados del Juzgado y evacuando aquél el trámite de contestación a la demanda mediante el oportuno escrito, en el que exponía en lo esencial, bajo el capítulo de hechos:

Primero. Negaba todos los de la demanda que se opusieran a cuantos a continuación establecía.

Segundo. El contrato público que se celebró el 29 de junio de 1957 entre don Manuel Durán Mariño, de una parte, en representación de su padre, don Manuel Durán Aratiño, y don Juan José Lago Gómez, en representación de su padre, don José Lago González, de otra, fue un contrato de permuta de finca rústica llamada «Bouza de Arriba» por un reloj de pulsera «Cyma», según se deducía de la propia escritura, que liquidada de derechos reales se acompañaba.

Tercero. No era cierto que el contrato celebrado encubriera otro de compraventa de la finca de referencia por precio de 2.000 pesetas a favor del demandado don José Lago, pues la declaración que el representante del vendedor, don Manuel Durán Mariño, formuló en el acta notarial de 10 de agosto último, no sólo estaba en abierta contradicción con la escritura pública de permuta, sino que, además, no se ajustó a la verdad, por cuanto fue el declarante coaccionado para ello, como reconoció en otra acta notarial posterior, del 14 del mismo mes y año, y de la que se acompañaba copia fehaciente, siendo de destacar el hecho de que tanto esta última acta como la escritura estaban firmadas por don Manuel Durán Mariño, no así el acta del 10 de agosto, lo que era muy significativo.

Cuarto. Que la finca en cuestión, llamada «Bouza de Arriba», por su proximidad a la estación de Las Nieves, que es núcleo urbano, y a la carretera, tiene un valor en venta superior al duplo del precio que normalmente corresponde en el mercado inmobiliario, a las de su misma calidad y cultivo, por lo que no puede considerársela finca rústica.

Quinto. Que, además, la finca objeto de retracto lindía: por Norte y Oeste, con finca de demandado, y aunque hay un cauce de riego, éste no puede considerarse servidumbre aparente en provecho de otras fincas, ya que tal acueducto sólo sirve para fertilizar fincas del demandado, no siendo conducto de agua para una tercera finca.

Sexto. Que, finalmente, no había ejercitado el demandante su acción dentro del breve plazo de nueve días fijado por la Ley, por lo que había caducado, ya que en el acto conciliatorio no hizo la oportuna consignación en metálico, habiendo tenido conocimiento de la venta por lo menos desde el 10 de agosto, fecha en que hizo el requerimiento notarial, que hasta el día de la conciliación, en 26 del mismo mes, suponía un lapso de dieciséis días cuando menos.—Invocabá los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación y terminaba con la supplica de que, previo el recibimiento a prueba, se dictase en su día sentencia desestimando la demanda en todas sus partes, absolviendo de ella

libremente al demandado, con imposición de costas al actor. Y entre los documentos acompañados a la contestación de la demanda figuraban dos: la escritura, a medio de copia auténtica, del contrato de permuta otorgado en 29 de junio de 1957 entre Manuel Durán Mariño, labrador, de una parte, y Juan José Lago Gómez, industrial, de otra, ambos mayores de edad, casados y vecinos de Las Nieves, conciliándose aquél en representación de Manuel Durán Aratiño, mayor de edad, viudo, obrero jubilado y vecino de Buenos Aires, con poder consular de éste, interviniendo el señor Lago en representación de su padre, don José Lago González, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Las Nieves, quienes expusieron:

Primero. Que el representado, Manuel Durán Aratiño, es dueño de la siguiente finca, sita en Las Nieves: «Bouza de Arriba», labradío, viña, de tres áreas 60 centiáreas; linda: al Norte, con José Lago González y Manuel Sánchez; Sur, Antonio Sánchez, y lo mismo por el Este y Oeste, herederos de José Candas, Valorada en 1.200 pesetas.

Segundo. Y a su vez el señor Lago González es dueño de un reloj de pulsera marca «Cyma», cromado en blanco, que lo valoraron en 1.200 pesetas, también.—Titulo. Según manifiesta el apoderado, le corresponde al señor Durán la finca descrita por herencia de sus padres, José María Durán, y Josefa Aratiño, fallecidos hace más de treinta años.

Tercero. Manuel Durán y Juan José Lago, en la representación que cada uno acepta, permutan entre sí la finca y el reloj reseñado, recibiendo el señor Lago el labradío «Bouza de Arriba» y el señor Durán el reloj marca «Cyma», y por ser el valor de ambas cosas el de 1.200 pesetas, no tienen, por tanto, que abonarse uno al otro cantidad alguna.—Así lo otorgan los comparecientes, etc.—Otro. El otro documento esencial acompañado con la demanda era el siguiente: Escritura de acta sobre manifestaciones, otorgada por don Manuel Durán Rubio ante el Notario don José Luis Pascual Esteban, que dice: Número 448.—En la villa de Puenteareas a 14 de agosto de 1957.—Comparece Manuel Durán Mariño, mayor de edad, casado, labrador y vecino de Las Nieves, el cual, libre y espontáneamente, declara: Que niega rotundamente la declaración que hizo en el acta de fecha 10 de este mes, y si la hizo fue a instancia y solicitud de su primo Antonio Sánchez Durán, quien le coaccionó para que la hiciera, en unión de su hermano José Durán Mariño, amenazándole ambos de que si no declaraba que la permuta fue una venta que lo llevarían al Juzgado, porque no tenía poder suficiente de su padre, Manuel Durán, para permutar.—Por ello, jura que el contrato que hizo con el señor Lago, con fecha 29 de junio, fue único y exclusivamente la permuta de la finca «Bouza de Arriba» por un reloj de pulsera marca «Cyma», pues le amenazaron y, temeroso, declaró lo que ellos deseaban, puesto que Antonio Sánchez Durán tiene interés en la mencionada finca y fueron varias veces para que viniese a declarar ante Notario, Leído y advertido, se ratifica y firma conmigo el Notario, etc.:

RESULTANDO que recibidos los autos a prueba se practicaron, a instancia de la parte demandante, las documental pública, pericial agrícola y testifical, y a instancia de la parte demandada, las de confesión judicial del actor, bajo juramento indeclinable; documental pública, pericial agrícola y testifical, dando una y otra parte por reproducidos los documentos públicos aportados, junto con sus respectivos escritos de demanda y de contestación, y entre los que figuran los tres ya reseñados al final de uno y otro.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas por el juez de Primera Instancia de Puenteareas se dictó sentencia con fecha 17 de enero de 1958, cuya parte dispositiva es de tener plena siguiente: Fallo: Que estimando en parte

la demanda formulada por el Procurador señor Zubiga, en nombre y representación de don Antonio Sánchez Durán, debo declarar y declaro que la permuta celebrada en 29 de junio de 1957 es radicalmente nula, debiendo restituirse las partes los objetos que recíprocamente se entregaron; y desestimando en lo restante las peticiones de la demanda, debo declarar y declaro no haber lugar a la acción de retracto de colindantes intentada. Todo ello sin hacer expresa imposición de costas en esta instancia.

RESULTANDO que apelada la sentencia del Juzgado por la representación del actor, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia con fecha 29 de noviembre de 1958, con la siguiente parte dispositiva: «Fallo: Que con revocación de la sentencia apelada y estimando la demanda de retracto legal de colindantes interpuesta por don Antonio Sánchez Durán contra don José Lago González, condenamos a éste a que en período de ejecución de sentencia, simultáneamente al pago de las 1.200 pesetas y al de los pagos de legítimo abono, otorgue a favor del actor la correspondiente escritura de subrogación. Absolvemos al demandado rebelde don Manuel Durán Mariño y no hacemos expresa imposición de las costas en ninguna instancia.

RESULTANDO que sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias de los Tribunales de instancia, el Procurador don Baldomero Isorna Casal, en nombre y representación de don José Lago González, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, considerándose infringidos los artículos 1.213, 1.232 y 1.235 del Código Civil, y se formuló al amparo del número 7 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, añadiendo que la sentencia recurrida ha dado lugar al retracto ejercitado por don Antonio Sánchez Durán estimando que el negocio jurídico contenido en la escritura pública de 29 de junio de 1957 es una transmisión a título oneroso, que, si bien las partes celebraron de permuta, en realidad lo que celebraron fue un contrato de compraventa, en el que el precio fue la cantidad que se hizo constar como valor del reloj que se decía intervenía en la permuta, todo lo que era un razonamiento evidentemente erróneo, tanto de hecho como de derecho, resultando el primero de la no adecuada subsumción de unos hechos en unas normas dentro del proceso, pues la verdad discutida se ha de exteriorizar documentalmente, y la adecuación completa entre el hecho—actum—y su narración—dictum—es la verdad, y la protección especial de la Ley, dispuesta para el actum, al exteriorizarse ante ciertos funcionarios, se llama fe pública, que impide que el actum y el dictum puedan ser modificados, a no ser mediante impugnación por falsedad, y así si un Notario da fe de que un contratante entregó una cosa a otro contratante, recibiendo en cambio de este otra cosa, el Juez ha de aceptar la evidencia de tal hecho, como ha de aceptar la evidencia de las declaraciones que los contratantes emitieron a su presencia, por lo que si éstos dijeron que celebraban una permuta y se hicieron mutuamente entrega de cosas, ante el Notario, el Juez si no media impugnación de falsedad debidamente acreditada, es legítimo y necesario que no puede afirmar que el instrumento público dice cosa distinta de lo que expresa, ni que los contratantes celebraron contrato diferente del que el Notario presentó, y así, en el caso de autos, la escritura pública de 29 de junio de 1957, otorgada entre don Manuel Durán Mariño, como apoderado de don Manuel Durán Aratiño, y don Juan José Lago Gómez, como apoderado de don José Lago

González, recogía unas declaraciones de voluntad de los contratantes que dijeron que querían efectuar una permuta de cosa mueble por cosa inmueble, y la entrega está y presente de la cosa mueble, propiedad del señor Lago González, al señor Durán; y la Audiencia, sin haberse practicado prueba suficiente de que el título documental contenía una falsedad—la adecuación entre el actum y el dictum—no podía soslayar la eficacia de la fe pública implicada en tal escritura, por lo que si esta decía que los contratantes permutaron, y el Notario vió la entrega de una cosa objeto de la permuta, la Audiencia no debió afirmar que allí existía una compraventa y que la cosa permutada era el precio, y al hacerlo así ha incurrido en error de hecho, incidiendo en igual defecto al desconocer que el precio retratado, según la descripción obrante en la escritura citada, linda, por el Norte, con José Lago González, o sea el demandado y hoy referente, lo que reconocía el propio actor en el hecho segundo de la demanda: que inicialmente la Audiencia había cometido error de derecho, ya que el artículo 1.213 del Código Civil prescribe la fuerza probatoria de los documentos públicos, aun contra terceros, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste, y el artículo segundo viene a proclamar el valor que tienen las declaraciones de voluntad emitidas por las partes, recogidas en escritura pública de esta Sala de 13 de enero de 1951, que determina que si la acción de la demanda tiende a impugnar una declaración de voluntad contenida en una escritura pública que acredita fehacientemente que tal declaración se hizo, y el impugnante no lo justifica, destruyendo la presunción de veracidad de lo que la declaración contiene, queda ésta en pie, pues alegada la simulación del negocio jurídico contenido en la escritura de autos, incumbía a la parte que la propuso la prueba de tal simulación, como tiene reiteradamente proclamado la jurisprudencia de esta Sala (sentencias de 26 de enero y 9 de marzo de 1900 y 8 de mayo de 1928, entre otras); pero es que en el caso de autos la prueba no proporcionó más base que las manifestaciones de uso de los comparecientes en aquel instrumento público—don Manuel Linares Sánchez—contenidas en el acta de 10 de agosto de 1957, totalmente desmentidas por el cuatro días más tarde en otra acta notarial, y esta contradicción de manifestaciones de uno de los otorgantes en la escritura pública, priva de toda eficacia, y al no haberse practicado otra prueba en el proceso tal situación no le permitía a la Sala sentenciadora, sin infringir el artículo 1.218 del Código Civil, llegar a la conclusión de que el contrato contenido en aquel instrumento público no fue de permuta, sino de compraventa; que en la referida acta notarial de 10 de agosto de 1957, levantada a instancia del señor Sánchez Durán, corroborada por la papelada de demanda de conciliación que presentó ante el Juzgado de Paz de Las Nieves el día 16 del mismo mes y año, manifestó dicho señor conocer todas las condiciones de la transmisión, incluso que fue otorgada ante Notario, y con los supuestos móviles de la misma, y desde la citada fecha de agosto de 1957, precisamente por el valor testimonial del instrumento público y el alcance confesional que tienen las declaraciones de las partes otorgantes de éste, había que reputar perfecto conocimiento de las circunstancias de la transmisión dominical que por vía de permuta efectuaron el 29 de junio de 1957, don Manuel Durán Avatío y don José Lago González, por lo que, al no estimarlo así la Audiencia y dar lugar a la acción de retracto, cometido infracción de las normas de valoración probatoria contenidas en los artículos 1.213 del Código Civil, en cuanto este gradúa el valor probatorio de los documentos públicos, y el 1.232 y 1.235 del propio cuerpo legal, en cuanto disponen que la confesión hace prueba contra su autor y el alcance de la declaración extrajudicial, y lo propio se po-

día decir en cuanto silenciaba que la finca objeto del retracto linda al Norte con otra propiedad del propio adquirente, circunstancia que el mismo reconocía en el hecho segundo de la demanda y al contestar, en confesión judicial, a la posición tercera.

Segundo. Violación de los artículos 1.214 y 1.231 del Código Civil y violación y aplicación indebida del artículo 1.521 del mismo Código, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues tiene declarada la jurisprudencia de la Sala (sentencias, entre otras, de 2 de junio de 1935, 7 de noviembre de 1940, 20 de febrero de 1943 y 14 de febrero de 1949) que todo aquel que quiera hacer valer un derecho tiene que demostrar los hechos normalmente constitutivos del mismo, o sea, los necesarios para justificar la acción ejercitada, y según tal doctrina legal, al alegar don Antonio Sánchez Durán la simulación de la escritura de permuta y la procedencia del ejercicio de la acción de retracto legal de colindantes, por tener la condición de tercero extraño, el supuesto comprador, don José Lago González, vino obligado a la demostración de tales extremos, lo que ni siquiera propuso, por lo cual, la sentencia recurrida, al estimar que la permuta de autos encubría una compraventa y dar, consiguientemente, lugar al retracto pretendido, incurrió en la violación del artículo 1.214 del Código Civil, por considerar acreditados unos hechos sobre los que no se había practicado prueba, e igualmente los artículos 1.231 y 1.521 del mismo cuerpo legal, por la claridad de las estipulaciones contenidas en el contrato y porque la institución del retracto legal, edge, como presupuesto indispensable para su desenvolvimiento, la posibilidad de que el negocio jurídico permita el completo desarrollo de la subrogación, no siendo posible en el caso de autos, que el retrayente se subrogase en la situación jurídica del permutante para cumplir la función social que el retracto legal persigue: la extinción de la copropiedad o del usufructo, no pudiendo tampoco ser identificada la permuta con la compraventa o la dación en pago, que son los supuestos contemplados en el artículo 1.521 referido.

Tercero. Violación de los artículos 1.261 y 1.275 de Código Civil y aplicación indebida del 1.276, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues la discordancia entre la voluntad interna y la voluntad declarada de los negocios jurídicos desdibuja frecuentemente en la especie de los negocios simulados, que ofrecen, como dice la sentencia de esta Sala de 29 de enero de 1945, una ficción mediante la cual los contratantes se proponen alcanzar una finalidad distinta de la declaración fingida, de la que es propia del contrato aparentemente celebrado, unas veces para agotar con la declaración fingida, todo el intento de engaño a terceros, generalmente fraudulento, que resume el móvil principal (causa finansi) y el móvil accidental (causa impulsiva), que abarcan los otorgantes en la simulación absoluta, y otras veces para cobijar un negocio distinto, que es el realmente querido, y así si, como afirma la Audiencia en la sentencia, los contratos no quisieron permutar, el negocio jurídico de permuta contenido en la escritura de 29 de junio de 1957 es inexistente al faltarle los requisitos fijados en el artículo 1.261 del Código Civil, aunque si los contratantes concertaron otro negocio distinto a la permuta y lo que quisieron fue comprar y vender, respectivamente, habría que investigar cuál fue la causa determinante de que se fingiera la existencia de un contrato de permuta y cuál fue el móvil real de ese verdadero negocio jurídico, pues sobre tal investigación habría que desahogar, precisamente, la validez del contrato, debiendo tenerse en cuenta la doctrina legal proclamada, entre otras, en las sentencias de 2 de abril de 1941, 12 de abril de 1954, 12 de abril de 1949 y 24 de marzo de 1956, según la cual debe reputarse

ineficaz todo contrato que persiga un fin ilícito e inhumano, cualquiera que sea el medio empleado por los contratantes para lograr ese fin, apreciado en su conjunto, porque la doctrina correcta proclama el imperio de la teoría subjetiva de la causa individual, impositiva y determinante elevando, por excepción, el móvil a la categoría de verdadera causa, en sentido jurídico, cuando imprime a la voluntad la dirección finalista e ilícita del negocio; pero es que para prosperar el criterio de la Sala sentenciadora, el móvil del contrato, es decir, el haber simulado una permuta de cosa mueble por cosa inmueble, tenía para los contratantes la única finalidad de impedir que se ejercitara el retracto legal de colindantes, teniendo entonces que ser calificado de ilícito y, como tal, sin efecto alguno, como dispone el artículo 1.275 del Código Civil, en relación con el 1.276, que establece la sanción de nulidad cuando haya causa falsa en los contratos, aplicando la Audiencia este último ineludiblemente, sin aplicar el 1.275.

Cuarto. Infracción por violación de los artículos 1.521, 1.523 y 1.524 del Código Civil, en relación con los 1.511 y 1.518 del mismo, y la doctrina legal contenida en las sentencias de 4 de diciembre de 1897, 3 de marzo de 1901 y 1 de diciembre de 1902 y del número primero del artículo 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, formulado al amparo del número primero del artículo 1.692 de esta Ley, pues la Audiencia ha de dar lugar al retracto de la finca adquirida por don José Lago González, olvidando que, según propia confesión del actor en el hecho segundo de la demanda, y en la descripción inserta en la escritura de 29 de junio de 1957, tal parcela limita, por lo menos, en la linder Norte con tierras del propio adquirente, y tal razón de colindancia no permitía a don Antonio Sánchez Durán utilizar la acción de retracto legal pretendido en el artículo 1.521, en relación con el 1.523 del Código Civil, ya que la finalidad del retracto legal de colindantes, que es la de extinguir el usufructo, quedaba cumplida sin utilizar tal vía cuando el adquirente de la finca es propietario colindante, pues en tal caso no se le puede considerar extraño a los efectos del Código, según doctrina proclamada por esta Sala en sentencias de 28 de febrero de 1898 y 14 de diciembre de 1932, en lo referente al retracto de comuneros, y en las 4 de diciembre de 1896, 8 de marzo de 1901 y 1 de diciembre de 1902, por lo que atane al retracto de colindantes, doctrina desconocida por la Audiencia en este caso de autos al estimar que don José Lago González es un extraño adquirente de la finca objeto del proceso, cuando, en realidad adquirió la misma por ser colindante con ella, nada menos que por dos linderos: el Norte y el Oeste; que la independencia de lo dicho, la Audiencia había también incurrido en la violación del artículo 1.524 del Código Civil, a cuyo tenor no podrá ejercitarse el derecho de retracto legal, sino dentro de los nueve días desde la inscripción en el Registro o, en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta, aclarando este precepto la Jurisprudencia de esta Sala al afirmar que el conocimiento de la venta presupone no sólo tener noticia de la misma, sino también de sus pactos y condiciones a fin de que el retrayente pueda saber si le conviene o no utilizar el retracto (sentencias, entre otras, de 19 de noviembre de 1919, 11 de diciembre de 1950, 1 de junio de 1935, 6 de marzo de 1942, 20 de enero de 1945 y 21 de diciembre de 1946), y aplicada esta doctrina al caso de autos, se podía observar, por la sola lectura de los términos en que estaba concebido el requerimiento notarial practicado, a instancia de don Antonio Sánchez Durán, en la persona de don Manuel Durán Morino el día 10 de agosto de 1957, que el demandante, hoy re-

currido, conoció plenamente las siguientes circunstancias; la fecha de la supuesta transmisión, su objeto, los pactos que figuraron en la escritura pública e incluso el móvil que los otorgantes tuvieron para enmascarar la supuesta compraventa, por lo que el plazo de nueve días fijado por el artículo 1.523 del Código Civil para ejercitar el retracto legal, empezó a correr desde ese momento (10 de agosto de 1957), habiendo dejado transcurrir dicho plazo, según resultaba de lo que a continuación consta, a saber: el señor Sánchez Durán presentó en el Juzgado de Paz de Las Nieves una papeleta de demanda de conciliación, fechada el 16 de agosto de 1957, en la que requirió al señor Lago González para que reconociese que el demandante tenía derecho al retracto de la finca de autos, y «se avenga a retrocedérsela, subrogándole en las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa disimulado que sirvió de título traslativo de aquella propiedad, previo el reintegro del precio de 8.000 pesetas, que pagó el vendedor y de los demás reembolsos de legítimo abono, determinados en el artículo 1.518 del Código Civil, que el actor pondrá a su disposición en el acto de la comparecencia», y esta comparecencia se efectuó el día 26 de agosto, o sea dieciséis días después de que el señor Sánchez Durán tuviese perfecto conocimiento de la transmisión de la finca y en ella el demandante «rectifica la papeleta de conciliación y conforme al ofrecimiento que en la misma hace, deposita sobre la Mesa del Juzgado la cantidad de 8.000 pesetas...»; que de la comparación de ambos momentos de su actividad procesal se deducía que el señor Sánchez Durán ejerció su acción fuera del breve plazo de nueve días fijado por el Código, por lo que había caducado, pues si bien una nutrida Jurisprudencia tiene declarado que el ejercicio de esta acción puede realizarse acudiendo a la celebración del acto de conciliación (sentencias de 13 de junio y 21 de febrero de 1931 y 30 de abril de 1940), no es menos cierto que esta doctrina no consistente que, rebasándose su alcance, se entienda que el acto conciliatorio, previo a la demanda del retrayente dentro del plazo preclusivo señalado en la Ley, produzca por sí solo el efecto obstativo de caducidad que del transcurso de aquel que se deriva, pues como sostiene la sentencia de 11 de febrero de 1959, tal efecto sólo puede producirse en el caso de que se cumpla por tales medios el requisito de consignar, dentro del plazo de ejercicio de la acción, el precio conocidamente satisfecho por el comprador demandado con lo que tal sentencia de esta Sala de 11 de febrero de 1959 ha venido a ratificar y complementar la doctrina sentada en sentencias anteriores de 12 de junio de 1936, 27 de enero de 1950, 25 de noviembre de 1955 y 21 de febrero de 1958; es decir, que la manifestación de voluntad de entablar el retracto legal ha de ir acompañada, dentro del plazo previsto de los nueve días, de la consignación la oportuna cantidad, requisito indispensable (sentencia de 12 de junio de 1936) y cuya omisión deja al retracto sin efecto alguno (sentencia de 10 de marzo de 1945), y ello es debido a que el plazo para el ejercicio de la acción retractual no es de prescripción, sino de caducidad, según reconocen las sentencias de 28 de febrero y 23 de marzo de 1956 y 11 de febrero de 1959, por lo que dicho plazo no es susceptible de interrupción por la simple presentación de una papeleta de demanda conciliatoria, pues la Ley señala un plazo breve y unos requisitos determinados que han de cumplirse dentro de aquel plazo, para el ejercicio de la acción de retracto como medio eficaz de evitar una prolongación indefinida de la inseguridad en las transacciones inmobiliarias; que en el caso de autos el señor Sánchez Durán, que

tuvo perfecto conocimiento de los pactos de la escritura pública de 29 de junio de 1957, a partir del 10 de agosto del propio año, no consiguió hasta el 28 de octubre de 1957 el precio figurado en aquel instrumento de 1.200 pesetas, al presentar la demanda de retracto, y pese a ello, la sentencia de la Audiencia, que venía obligada a estimar de oficio la cantidad del ejercicio de la acción dió lugar, por el contrario, a la acción de retracto, incidiendo, por lo tanto, en las infracciones apuntadas.

Quinto. Infracción de ley por incongruencia de la sentencia al no contener pronunciamiento sobre la petición de nulidad del contrato de 29 de junio de 1957, deducida por la parte demandante, con violación del artículo 59 de Ley de Enjuiciamiento Civil, amparado este motivo en el número tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues según el principio de jurisdicción rogada que informa toda la actividad judicial, el Juez no puede resolver más cuestiones que aquellas que le son sometidas por las partes a su decisión, sin que pueda incurrir en pluse o mina petición ni aun en ultrapetición en su fallo respecto a lo interesado en la demanda, y tal principio, recogido en la vieja fórmula «sentencia debet esse conformis libello» se contiene en el artículo 359 de la Ley Procesal Civil cuando ordena que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones oportunamente deducidas en el pleito, que tal preponderancia tiene al principio dispositivo referido que, por una parte, responsabiliza a los litigantes en cuanto a las posibles consecuencias de sus errores, y, por otra, no permite al Juez abstenerse de fallar, ni dejar sin efecto al ejercicio de la función declarativa para la que es requerido, y la congruencia surge de la conformidad entre la parte dispositiva de la sentencia y las peticiones formuladas, cosa que no existía en el caso de autos por cuanto el actor solicitó, a manera de presupuesto previo para el ejercicio de su acción de retracto, que se declarase nulo el contrato de permuta de 29 de junio de 1957, por encubrir, según el actor, otro de compraventa, y por ello el Tribunal venía obligado, en virtud del principio dispositivo o de jurisdicción rogada, a resolver sobre tan importante y decisivo extremo, y lejos de ello, lo que ha hecho ha sido dar lugar al retracto planteado, sin efectuar declaración alguna respecto a la validez o nulidad de la escritura pública de permuta, que fué uno de los temas principales del debate, condenando al señor Lago González a recibir 1.200 pesetas en metálico cuando entregó al señor Durán Mariños un reloj de pulsera marca Cyma.

Sexto. Infracción de ley al no observarse el principio jurídico y doctrina legal contenidos en las sentencias de 17 de febrero de 1928, 31 de diciembre de 1949 y 27 de octubre de 1955, con arreglo a las cuales las demandas de nulidad o inexistencia de los contratos han de ser dirigidas contra todos los que han intervenido en ellos, para evitar que sean condenados sin ser previamente oídos amparándose este motivo en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, añadiendo seguidamente que la omisión en la sentencia recurrida acerca de la petición de nulidad de la escritura pública de 29 de junio de 1947 respondía a la equivocada creencia de la Audiencia de no considerar necesario tal pronunciamiento ni menos aún la interpelación judicial en la persona del permutante—vendedor supuesto—don Manuel Durán Araujo, importando destacar que la figura del litis-consorcio se produce, necesariamente, cuando por la naturaleza de la relación jurídico-material dentro del proceso, los litigantes están unidos de tal manera que a todos afecta la resolución que pueda dictarse y es preciso su pre-

sencia a fin de que nadie pueda ser condenado sin ser previamente oído, ya que esta doctrina está consagrada por la Jurisprudencia, pudiéndose citar, sintéticamente y como casos más destacados los de las sentencias de 17 de febrero de 1928 al sostener que «no pueden ni deben hacerse declaraciones sobre la naturaleza, validez o nulidad de un contrato otorgado entre partes, sin la intervención de todos en el proceso», la de 31 de diciembre de 1949 sosteniendo que «no se deben declarar derechos ni imponer deberes en un litigio que afecten a personas no intervinientes en él, y que para resolver sobre la nulidad de un contrato es indispensable examinar la actuación en su otorgamiento de cuantos en él fueron parte, para lo cual deben ser llamados al pleito», criterio reiterado en la sentencia de 27 de octubre de 1955 al establecer que las acciones de nulidad y de inexistencia de un contrato deben dirigirse contra todos los intervinientes en él para evitar que los no emplazados sean vencidos sin ser oídos; que si en el caso de autos se había puesto en tela de juicio la validez del contrato de permuta, se hacía preciso examinar, en el curso del proceso, la actuación de las dos partes contratantes, lo que sólo podría lograrse a virtud de la interpelación judicial de ambos, criterio correctamente mantenido por la parte actora al demandar a los dos permutantes, bien que don Manuel Durán Araujo lo fuese en la persona de su apoderado don Manuel Durán Mariño, y pese a ello, la Audiencia ha estimado «ex officio», que don Manuel Durán Araujo, que había otorgado, en unión del recurrente señor Lago González, una escritura pública de permuta impugnada, no tenía por qué ser destinatario de tal pretensión anulatoria, absolviéndole por lo tanto, de la demanda y dándose así el contrasentido, en el fallo, de que mientras uno de los otorgantes de aquel contrato (don José Lago González) era condenado, el otro (don Manuel Araujo) era absuelto.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro:

CONSIDERANDO que dados los términos de la sentencia impugnada y los del recurso interpuesto, el análisis de los motivos de éste y la determinación de su respectivo alcance, exige iniciar el examen por el de aquellos que o acusan incongruencia de lo pedido con lo resuelto (motivo quinto), o viciosa constitución de la relación procesal (motivo sexto), dado que de estimarse cualquiera de esos motivos, la estimación conduce a la casación de la sentencia y obliga a pronunciarse en la de instancia sobre la cuestión o cuestiones resueltas defectuosamente en relación con lo que fué objeto de la litis;

CONSIDERANDO, esto sentado que en la demanda de retracto origen del pleito el actor no se limitó a pedir la subrogación en los derechos que, por obra de la escritura adquirió el demandado señor Lago, sino que para llegar a esa conclusión que es base de los pedimentos formulados en segundo y tercer lugar, impetró una declaración que contra lo que el recurrente dice no solicitaba la nulidad de la escritura de 29 de junio de 1957, pero sí la declaración de que tal contrato, aunque calificado de permuta, encubría la venta de la finca con todos los requisitos necesarios para su existencia y validez; y como acerca de ese punto concreto el fallo no contiene declaración alguna, el motivo quinto del recurso denuncia la incongruencia de la resolución con cita del artículo 359 y al amparo del número tercero del artículo 1.692 de la Ley procesal, motivo que es estimable porque sin pronunciarse en el fallo de instancia sobre el problema de la simulación y resolverlo afirmativamente, no había medio hábil de abrir paso al retracto, sólo posible conforme al artículo 1.521 del Código Civil en los supuestos de venta o dación en pa-

go; y al omitir tal declaración la sentencia incurrir en defecto de poder, impugnabile al amparo del número tercero del artículo 1.692 de la Ley procesal:

CONSIDERANDO que es igualmente estimable la impugnación que en el sexto de los motivos de casación se hace, denunciando también al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal, la infracción del principio jurídico y doctrina legal contenida en las sentencias que cita con arreglo a las cuales y en homenaje al principio de contradicción las demandas de nulidad o inexistencia de los contratos han de ser dirigidas contra todos los que intervinieron en ellos para evitar que puedan ser condenados sin ser previamente oídos, motivo éste que es también estimable si se consideran los antecedentes del caso; porque lo cierto es que la demanda en que simultáneamente y con la debida subordinación se pidió la declaración de simulación relativa del contrato por el que se operó la enajenación del inmueble, si se dirigió contra el adquirente del inmueble señor Lago González, no lo fué contra el transmitente que era en realidad el dueño de la finca sino un hijo suyo, y por eso en la sentencia que se impugna se da la anomalía de que el representante del dueño es absoluto precisamente según dice la resolución porque no se encuentra legitimado para soportar que contra él se dirija la acción de retracto de colindantes entablada por el actor, más por obra de esa resolución, la declaración de que el contrato es simulado, que, como queda dicho al estudiar el motivo anterior, se omite en absoluto en la sentencia impugnada y sin la cual carece de viabilidad la acción de retracto que le tiene como supuesto se estima implícitamente, pero a espaldas del único legitimado para impugnarla, y así se infringe el principio y doctrina que el motivo señala y se pone de relieve la prelación de su estimación:

CONSIDERANDO que la estimación de los dos motivos que se dejan examinados releva del examen de los restantes, porque transcurriendo a la integridad del fallo que estimadas esas infracciones, carece de base.

Fallamos: Que debemos declarar y declarados haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal por el quinto y sexto de los motivos, interpuesto por la representación de don José Lago González contra la sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, con fecha 29 de noviembre de 1958, la que casamos y anulamos, sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas de este recurso, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Acacio Charrin y Martín Veña.—Pablo Murga Castro.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Manuel María Cavanillas. Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Pablo Murga Castro, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, celebrando Audiencia Pública la misma en el día de su fecha de lo que como Secretario certifico.—Firmado, Alejandro Rey-Stolle. Rubricado.

En la villa de Madrid a 16 de mayo de 1960, en los autos de juicio de retracto de colindantes, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Puenteareas, y ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña por don Antonio Sánchez Durán, mayor de edad, industrial y vecino de Las Nieves, contra

don José Lago González y otro declarado en rebeldía (don Manuel Durán Mariño), mayor de edad, casado, propietario y vecino de Las Nieves el referido don José Lago, sobre impugnación de contrato de permuta y otros extremos, autos pendientes ante esta Sala a virtud de casación declarada en este día en el recurso por infracción de Ley y doctrina legal, interpuesto por el demandado, señor Lago González, representado por el Procurador don Baldomero Isorna Casal con la dirección del Letrado don Francisco Galván, no habiendo comparecido la parte demandante.

Siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro.

Por las razones y fundamentos que se consignan en la sentencia de casación dictada con esta misma fecha; y

CONSIDERANDO, además, que para que la acción de retracto entablada por don Antonio Sánchez Durán pudiera prosperar, sería supuesto obligado no sólo que se hiciese un pronunciamiento previo sobre la simulación, en los términos en que excepcionalmente es daco hacerlo, dentro de un juicio de ámbito limitado como el de retracto, sino que se hubiese obtenido frente al litigante que con el adquirente de la finca, señor Lago, estaba legitimado pasivamente que no era, como equivocadamente se hizo el mandatario que intervino en la enajenación, sino el propietario mandante que ni fué llamado ni oído, y ello basta para afirmar que sin una declaración expresa sobre la simulación obtenida precisamente frente a uno de los que intervinieron en el contrato (en este caso el transmitente) no puede ejercitarse la acción de retracto, que la presupone y es obligada la absolución de la demanda:

CONSIDERANDO que por esencial fundamento ni cabe pronunciar la nulidad por inexistencia como, sin ser requerido por ello hace el Juzgado, mediante un pronunciamiento que dadas las pretensiones formuladas, excede de ellas, ni atendidos los términos de planteamiento de la cuestión y el error inicial en que al articular la demanda se incurrir, cabe otra solución procesalmente legítima que la absolución de la demanda.

Fallamos: Que revocando la sentencia que en 17 de enero de 1958 dictó el Juzgado de Primera Instancia de Puenteareas en los presentes autos, debemos absolver y absolvemos a los demandados don José Lago González y don Manuel Durán Mariño de la demanda contra ellos formulada por don Antonio Sánchez Durán, sin hacer especial imposición de costas en ninguna de las dos instancias, e insertese esta sentencia en la certificación mandada librar.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Acacio Charrin y Martín Veña.—Pablo Murga.—Bernabé A. Pérez.—Manuel María Cavanillas Prosper. Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Pablo Murga Castro, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, y Ponente que ha sido en estos autos celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de lo que como Secretario certifico.—Firmado, Alejandro Rey-Stolle. Rubricado.

En la villa de Madrid a 30 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de San Feliu de Llobregat, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, por doña Teresa Bosch Amengual, mayor de edad, casada, del comercio, vecina de Esplugas de Llobregat, con don Antonio Fiter Pratdesaba, mayor de edad, casado, del comercio, y de la misma vecindad, so-

bre desahucio, autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la parte demandada representada por el Procurador don Bernardo Feijoo Montes y dirigida por el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco; no habiendo comparecido en el presente recurso la parte actora y recurrida:

RESULTANDO que mediante escrito de 21 de abril de 1958, y ante el Juzgado de Primera Instancia de San Feliu de Llobregat, el Procurador don Francisco Moyá Oliva, en nombre y representación de doña Teresa Bosch Amengual, dedujo demanda de juicio de desahucio de establecimiento mercantil sobre don Antonio Fiter Pratdesaba, exponiendo bajo el capítulo de hechos, en esencia:

Primero. Que la actora era propietaria, en virtud de título de compraventa, de la finca sita en Esplugas de Llobregat, calle de Laureano Miró, número 129, según descripción que se detallaba en la oportuna escritura, habiéndola adquirido de don Juan Masalles Pijoan mediante escritura de 2 de agosto de 1950.

Segunda. Que la demandante, de estado casada, tenía capacidad suficiente para deducir el juicio, por cuanto estaba provista la licencia marital otorgada por su esposo, don Conrado Massot en escritura notarial que acompañaba.

Tercero. Que la actora doña Teresa Bosch y sus antecedentes, digo antecesoras, ya explotaban en el local de los bajos de la casa un negocio de tocinería, teniendo concedido el arrendamiento del local, hasta que en 1950 había adquirido el inmueble, en cuyo año había realizado la actora importantes obras en el negocio, ampliando su capacidad y adquirido para ello la maquinaria y útiles necesarios; que al crear el negocio y percatarse que la envergadura del mismo excedía de sus posibilidades, había decidido arrendar la empresa a una persona joven y emprendedora; que acompañaba varios comprobantes de la adquisición de elementos instalados en el negocio, los cuales detallaba a continuación.

Cuarto. Que por las razones expuestas la actora había accedido a arrendar el negocio al demandado don Antonio Fiter Pratdesaba, quien trabajaba en una fábrica de embudidos de Vich y tenía gran conocimiento del ramo en que había de trabajar, suscribiendo en 10 de diciembre de 1954 un contrato de arrendamiento por el que la actora arrendaba al demandado el negocio y local referido, por precio de 18.000 pesetas y un plazo de diez años; que a los efectos del juicio, destacaba las siguientes cláusulas del contrato de arrendamiento:

«1.ª Doña Teresa Bosch Amengual arrienda a don Antonio Fiter Pratdesaba la explotación del negocio de venta de carne de ganado de cerdo con matanza propia sito en la calle de Laureano de Miró, número 129, bajos, por un período de diez años, empezando a contar desde el día de la fecha y finalizará el día 9 de diciembre de 1964.»

«4. El arrendatario no podrá bajo ningún concepto ceder, traspasar o subarrendar el negocio cuya explotación arrienda, ni realizar obras de clase alguna sin consentimiento escrito de la propietaria.»

«6.ª Doña Teresa Bosch autoriza a don Antonio Fiter a usar el cuarto habitación que no está dedicado al negocio, para que lo ocupe cualquier empleado que realice las funciones de guardia o custodia, o para mejor atender el negocio, si bien queda entendido que toda persona que pase a ocupar dicho cuarto se entenderá lo hace única y exclusivamente como empleado o dependiente del arrendatario y por tanto al terminar por la causa que sea el presente contrato deberá quedar completamente desalojado dicho cuarto o habitación.»

«10. Se consigna expresamente que en los locales en que está radicado el negocio objeto de este contrato, no existe vivienda, por lo que los mismos no podrán

ser utilizados como vivienda por el arrendatario, ello sin perjuicio de lo establecido en el pacto sexto.»

«Último.—La infracción de cualesquiera de los pactos de este contrato por parte del señor Fiter producirá la inmediata rescisión del mismo, sin que el arrendatario pueda reclamar indemnización de clase alguna.»

Quinto. Que el contrato que ligaba a las partes era un contrato de arrendamiento de negocio, según calificación del artículo tercero de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en su apartado primero; deduciéndose ello de la simple lectura del contrato—que se acompañaba—y de los documentos también unidos especialmente del recibo de contribución industrial que satisfacía la actora en el tiempo que había explotado personalmente el negocio; que el demandado don Antonio Fiter había reconocido éste hecho evidente; y así en un expediente de consignación de cantidad deducido por el mismo contra la actora, expresaba en el hecho primero que era arrendatario de la explotación del negocio de venta de carne de ganado de cerda; que en consecuencia cabía afirmar que el arrendamiento expresado no se hallaba afectado en ninguna de sus consecuencias jurídicas que las disposiciones de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y que el Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil ordenan habían de prestar sus preceptos en la relación del juicio de desahucio que se promovía.

Sexto. Que la motivación de juicio era doble, por cuanto el demandado había infringido dos cláusulas esenciales del contrato; que en el mes de diciembre de 1954, don Ramón (sic) Fiter Pratdesaba había realizado importantes obras en el patio posterior de la finca, pavimentando enteramente el piso, instalando desagües y construyendo una pocilga, la cual, por su forma y finalidad, estaba destinada a guardar cerdos vivos, ya que tenía un pesebre para colocar la comida; que la construcción de esta obra había alarmado a la actora; que su construcción y consiguientes modificaciones en el patio habían inducido a la actora a mantener conversaciones con el demandado, a fin de que éste desistiese de sus propósitos y cumpliera con lo estipulado en el contrato de arrendamiento concertado; que, al suspender durante las conversaciones iniciales, el cobro de las rentas vendidas, el demandado dedujo expediente de jurisdicción voluntaria en consignación de las cantidades debidas, a cuya pretensión se había opuesto la actora; que por no dar resultado alguno tales gestiones, la actora había adoptado medidas para constatar la infracción contractual, y a tal efecto el Letrado de la misma había requerido al Notario para que reconociese la existencia de las obras realizadas, lo cual había tenido lugar en su momento, entendiéndose la diligencia en un principio con la esposa del demandado, quien a preguntas del requerente manifestó «que dicha construcción la han realizado recientemente»; que al comparecer el demandado, había contradicho abiertamente las manifestaciones de su esposa, y al enterarle del objeto del requerimiento había dicho «que las únicas obras realizadas en el patio eran la pavimentación del mismo, instalación de desagüe y restau, digo restauración de la pocilga», desmostrando los cónyuges con tal abierta contradicción, el palmario reconocimiento de la infracción contractual y el deseo de ocultarlo.

Séptimo. Que era indudable que el demandado señor Fiter había vulnerado de manera deliberada y expresada el contenido del pacto cuarto del contrato de arrendamiento; que el consentimiento no solamente no había existido, sino que había decidida oposición desde que la actora había tenido conocimiento de los propósitos del señor Fiter, habiéndose llamado su protesta en la negativa a pagar los recibos mensuales de renta a partir del correspondiente al mes de

enero de 1957; que al percatarse la actora de la absoluta irrelevancia entre el pago de la renta y el cumplimiento contractual por parte del arrendatario, había vuelto a pasar los recibos atrasados y corrientes al cobro, satisfaciendo el arrendatario tales cantidades.

Octavo. Que el incumplimiento de las estipulaciones contractuales no se limitaba a los hechos denunciados en los apartados anteriores, ya que el demandado había hecho caso omiso de los establecidos en el pacto décimo del contrato, ya que según observaciones de la actora, en los bajos arrendados vivían y pernocaban varias personas, unos familiares del demandado señor Fiter, y otras extrañas; que incluso cabía suponer subarrendatarios, si bien se ignoraban las relaciones entre ellos concertadas; que las personas que residían habitualmente en el negocio arrendado eran: el demandado, su esposa, sus hijos, un cuñado de aquél, una criada o sirvienta y dos hermanos de ésta; en total ocho personas; que la infracción contractual no podía ser más flagrante.

Noveno. Que a efectos arancelarios y fiscales, se consignaba la cuantía del juicio en 18.000 pesetas. E invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, terminaba suplicando se dictase sentencia por la que, declarando resuelto el contrato de arrendamiento suscrito por la actora con el demandado en 10 de diciembre de 1954, se diera lugar al desahucio apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desalojaba el negocio arrendado y los bienes e instalaciones anejas al mismo, dentro del plazo de quince días, imponiéndose las costas al demandante.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y convocadas las partes para la celebración del juicio verbal, tuvo ésta lugar en su oportunidad; y concedida la palabra en dicho acto a la parte actora, por la misma se reprodujo en todos sus extremos el escrito de demanda, solicitando que, previo recibimiento a prueba, se dictase sentencia de conformidad con el suplico de la demanda:

RESULTANDO que conferida la palabra a la parte demandada ésta se opuso a la acción de desahucio, basándose su oposición, en esencia, en los siguientes hechos:

Primero. Que se estaba conforme con el hecho primero, en lo referente a la condición de propietario de la demandante y a que la misma tenía capacidad para ejercitar la acción de desahucio.

Segundo. Que no podía admitir en modo alguno que se tratase de un arrendamiento de industria, por cuanto el contrato que unía a las partes era de los comprendidos en el número segundo del artículo tercero de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y por tanto tenía la consideración de local de negocio, a pesar de que junto con el local se hubiera entregado al demandado señor Fiter los útiles y enseres que se decían de aduerso, por cuanto en ningún caso había recibido el señor Fiter la unidad patrimonial con vida propia ni los útiles ni enseres que se mencionan ora suficientes para poder dedicarse a la explotación del negocio.

Tercero. Que se admitía la autenticidad del contrato de arriendo de que se trataba, sin que se pudiera admitir que lo fuera de arrendamiento de industria; admitiéndose igualmente la existencia en dicho contrato de las cláusulas que se reseñaban de contrario, sin que se pudiesen admitir las consecuencias que se pretendía derivar de las mismas.

Cuarto. Que se negaba totalmente el hecho quinto de la demanda, y en contradicción al mismo se afirmaba que se trataba de un arrendamiento de local de negocio, comprendido en el número segundo del artículo tercero, no pudiendo en modo alguno admitirse que el mismo se regulase por el Código Civil, ya que debería serlo por las disposiciones espe-

ciales sobre arrendamientos urbanos y concretamente por la Ley de 13 de abril de 1956.

Quinto. Que se negaba que concurrían las dos causas de desahucio invocadas en la demanda. Las supuestas obras abusivas, y la infracción de la prohibición de vivir en la finca negando en cuanto a lo primero la existencia de las obras a que la demanda se refería, por cuanto lo único que se había llevado a cabo había sido la pavimentación del patio, la instalación de un desagüe y la restauración de la pocilga; que la pavimentación del patio no constituía obra alguna que pudiera dar lugar al desahucio por cuanto no significaba cambio alguno en la estructura de la finca, aparte de la autorización verbal en la propietaria; que tampoco constituía obra alguna el desagüe del patio, por evitarse que el mismo quedara encharcado de agua; y en cuanto a la pocilga, lo que se había hecho había sido restaurar una existencia por ser ésta la finalidad del local, lo cual era muy distinto de la construcción de una pocilga; por lo que, en consecuencia, se negaba la existencia de las obras que se indicaban de contrario, y, por tanto, que procediera el motivo de resolución que esgrimía la parte actora.

Sexto. Que tampoco tenía base alguna el segundo motivo de desahucio al atribuir a don Antonio Fiter la infracción del pacto del contrato; que la sentencia de 30 de marzo de 1909 establece que si el arrendador consintió y autorizó las infracciones del contrato atribuidas al arrendatario, no puede sostener el desahucio fundado en ellas; que en el presente caso, paralelamente a la firma del contrato, el demandado había indicado la conveniencia de poder destinar a vivienda propia una parte del local, para lo cual debían realizar en el local obras de cierta importancia, accediendo a ello la actora e iniciándose las obras antes de la firma del contrato, o sea en los primeros días de noviembre de 1954, en tanto que el contrato figuraba firmado el 10 de diciembre de dicho año, acompañándose diversas facturas de industriales que demostraban cuanto dejaba expuesto; que los industriales habían llevado a cabo tales obras avisados y contratados por la propia actora, habiendo intervenido la misma de manera directa en la práctica de tales obras; que los demandados estaban autorizados a residir en el local, hasta el punto de que había convenido con la actora y así se había efectuado, que pernocaban en el piso primero con la misma, hasta tanto no estuviesen terminadas las obras de adaptación de una parte de la finca no destinada a negocio a vivienda del señor Fiter; que, por otra parte, ello le constaba a la actora desde el primer momento, por cuanto vivía en un piso de la misma finca, y hasta en fecha reciente habían bajado a ayudarles en días de mucho trabajo, para lo cual penetraba en el local arrendado que no era cierto que residiera en el local arrendado las personas que de aduerso decía, pues únicamente lo efectuaba el señor Fiter y su familia.

Séptimo. Que los verdaderos móviles que impulsaban la demanda eran otros, que interpretando a su modo el pacto del contrato, la actora pretendía un elevado precio real, aumento del precio del arriendo, al que en principio se había opuesto el señor Fiter, quien se había visto obligado a requerir a la actora para que le cobrase la renta como acreditaba con el acta notarial que acompañó; que la demanda no tenía otro motivo que el de haberse negado el señor Fiter a satisfacer más alquiler.

Octavo. Que, por tanto, procedía dictar sentencia no dando lugar a desahucio por no concurrir ninguna de las causas alegadas, ya que, además este Tribunal Supremo, en sentencia de 7 de enero de 1902, ha establecido que la infracción de las condiciones del contrato, para que constituyan causa de desahucio, ha de

ser realizada por dolo, culpa o cualquier negligencia del arrendatario.

Noveno. Que se admita el correlativo, relativo a la cuantía.

Décimo. Que se estimaba inadecuado el procedimiento seguido por la actora, ya que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos y por tratarse de un local de negocio, debía ajustarse a lo establecido en el artículo 126 de la misma, o sea el trámite de los incidentes por su manifiesta temeridad. E invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, terminaba con la súplica de que se dictara sentencia no dando lugar a la demanda, y, por tanto, al desahucio solicitado, absolviendo libremente al demandado, don Antonio Fiter, de la misma, con expresa imposición a la parte actora de las costas del juicio.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron a instancia de la parte actora las de confesión judicial, testifical y documental, y a instancia de la parte demandada se practicaron las de confesión judicial, testifical, documental, reconocimiento judicial y pericial caligráfica:

RESULTANDO que con fecha 9 de septiembre de 1958 el Juez de Primera Instancia de San Feliu de Llobregat dictó sentencia conteniendo el siguiente fallo: Que debiendo desestimar, desestimo la demanda promovida por el Procurador don Francisco Moyá Oliva en nombre y representación de doña Teresa Bosch Amengual contra don Antonio Fiter Pradesaba, absolviendo de ella al demandado y condenando a la parte vencida al pago de las costas causadas:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso apelación por la representación de la actora, doña Teresa Bosch Amengual, que fué admitida en ambos efectos; y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 23 de octubre de 1959, cuya parte dispositiva es como sigue: «Fallamos: Que dando lugar a la demanda interpuesta por doña Teresa Bosch Amengual contra don Ramón Fiter Pradesaba, sobre desahucio de la industria de venta de carne de cerdo con matanza propia, establecida en la calle de Laureano Alro, 129, bajos, del pueblo de Esplugas de Llobregat, se aperecha de lanzamiento al demandado si no desaloja el negocio o industria arrendada, y deja libres los elementos de que se compone, dentro del plazo de quince días, con imposición de costas de primera instancia a don Ramón (c/so) Fiter y sin declaración expresa sobre las causadas en este recurso de alzada»:

RESULTANDO que sin constituir depósito, dada la disconformidad de las sentencias en primera y segunda instancia, el Procurador de los Tribunales don Bernardo Felipo Montes, en nombre de don Antonio Fiter Pradesaba, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número primero del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción legal por aplicación indebida y violación de los artículos 1281 y siguientes del Código Civil, infracción legal por violación y no aplicación del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 22 de diciembre de 1951, digo 1955, texto articulado de 13 de abril de 1956, e infracción legal por violación y aplicación indebida del artículo tercero de la propia Ley de Arrendamientos Urbanos, con violación igualmente de la doctrina legal contenida en sentencias de esta Sala de 13 de marzo de 1953, 3 de mayo de 1948, 7 de diciembre de 1945, 23 de marzo de 1946, 7 de diciembre de 1948, 2 de abril de 1953 y 29 de septiembre de 1955; exponiendo a continuación el recurrente: Que entre los distintos problemas que se plantean en

la litis destacan preferentes dos cuestiones: el problema relativo a la calificación del contrato de arrendamiento otorgado en 10 de diciembre de 1954, entre doña Teresa Bosch y don Antonio Fiter; y la relativa a si en el supuesto de que el contrato concertado pudiera considerarse como de arrendamiento de industria, el arrendatario ha infringido o no las estipulaciones concertadas entre las partes en forma que permita decretar el desahucio pretendido por el actor. En relación con la naturaleza jurídica del mencionado contrato, dice a continuación el recurrente que tanto el Juzgado como la Audiencia no dudaron en afirmar que se está ante un arrendamiento de industria, cuya afirmación, a su juicio, tiene escasa base en que apoyase, ya que el único argumento por virtud del cual se llega a esta conclusión se encuentra en el primer considerando de la sentencia del Juzgado, al decirse que la arrendadora había explotado con anterioridad el negocio de tocinería y que, por lo tanto, en el momento de contratar el arrendamiento recibió no sólo el local, sino también aquellos elementos necesarios para la mejor explotación del negocio de que se trata; y añade que como esto es el único dato que permite a la Audiencia sentar la afirmación de que el arrendamiento es de industria, y como entiende el recurrente que para llegar a este objeto, digo objetivo, resulta necesario algo más, y es preciso interpretar fielmente el convenio y tener en cuenta el contenido literal de los preceptos aplicables al caso, es forzoso el examen de todo ello, para llegar a una conclusión distinta. Dice seguidamente el recurrente que el arrendamiento de industria se encuentra prácticamente definido en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al decir que se imputará existente dicho arrendamiento el arrendatario recibirá, además del local, el negocio o industria en el establecido, de modo que el objeto del contrato sea no solamente los bienes que en el mismo se enumeran, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotado o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas; agregando que la definición transcrita la desarrolla después nuestra jurisprudencia sobre la base de sostener que la característica fundamental que define el arrendamiento de industria es la creación exclusiva por parte del arrendador de un negocio en marcha que se entrega al arrendatario, y que de por sí tiene un valor económico en conjunto superior a los factores singulares que lo componen. Dice seguidamente el recurrente, que como elementos de que caracterizan este tipo de convenios cabe recoger los siguientes:

A) Cesión de un local en el que se expone un determinado negocio e industria.

B) Cesión conjuntamente con ese local de aquellos elementos necesarios para la explotación de la misma, los cuales se encontraban adscritos al propio local en sí.

C) Posibilidad de inmediata explotación del negocio por parte del arrendatario, salvo la necesidad de meras formalidades de tipo administrativo.

D) Cesión o entrega del patrimonio integrado por el conjunto de esos elementos que forman la industria, entre los que destaca la clientela obtenida por el transcurso del tiempo en la misma explotación, y en el mismo tipo de negocio; agrega seguidamente que frente a ese concepto y a esas características que definen el arrendamiento de industria, se alza el artículo primero de la propia Ley de Arrendamientos Urbanos, que a su vez forma más imperfecta define al arrendamiento de local de negocio, cuya definición se limita a consignar que tendrá tal carácter los contratos de arriendo que recaigan sobre aquellas otras edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda sino el de ejercerse sobre ellas,

con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o de enseñanza con fin lucrativos; y dice a continuación el recurrente, que el legislador entendió para que un arrendatario pueda ser considerado como de local de negocio, que resulta necesario la entrega de una edificación en la que después el propio arrendatario cree el negocio y lo explote con la finalidad es que en este tipo de arrendamiento que crea el negocio es el propio arrendatario, frente al arrendamiento de industria en el cual el que crea el negocio es el propio arrendador. Sobre la base legal indicada—continúa diciendo el recurrente—y con la importante aclaración de que en el arrendamiento de industria no se dan las prórrogas forzosas del contrato, y en cambio dicha protección alcanza al arrendatario del local de negocio, no parece difícil el análisis y calificación del contrato de 10 de diciembre de 1954, y añade que el hecho de que con anterioridad al momento del arrendamiento la propietaria de la finca explotara directamente el negocio de tocinería, no puede representar ni influir de manera decisiva, porque si bien es cierto que tal antecedente induce a creer que el arrendamiento es de industria, no lo es menos que para poder calificarlo de tal para que sea aplicable el artículo tercero de la Ley de Arrendamientos Urbanos es preciso recibir con el local el negocio o industria objeto del mismo, de tal manera, que se trata de una unidad patrimonial con vida propia susceptible de ser inmediatamente explotada porque el propio legislador estima que también es arrendamiento de local de negocio aquel en que el entregar el local se pongan a disposición del arrendatario determinados elementos que facilitan la explotación, tales, como viviendas, almacenes, terrenos, etc., y, en general, cualquier otra destinada a ser utilizada en la explotación; por lo que el dato a que antes se refería no sirve para la calificación definitiva del contrato, porque para ello sería necesario la cesión de esa unidad patrimonial con vida propia; y este dato, este requisito imprescindible a efectos de la calificación del contrato, no se ha demostrado que concurre en el contrato que se otorgó al recurrente señor Fiter, el cual, lejos de recibir un negocio en marcha, recibió un local con unos elementos de tipo mínimo que han de servir de base para la explotación del primero, todo lo cual no es ni con mucho suficiente para cambiar el signo de lo arrendado, en cuanto es necesario no olvidar al decidir entre arrendamiento de local de negocio y arrendamiento de industria el dato elocuente de que en principio es necesario inclinarse por el arrendamiento de local de negocio, en virtud del carácter protector que la Ley de Arrendamientos Urbanos otorga a los arrendatarios; es decir, el principio general es de admitir que se está ante un arrendamiento de local de negocio, y sólo en el supuesto de que se demuestre en forma indiscutible que ello no es así, cabe sostener que el arrendamiento es de industria. Dice seguidamente el recurrente que, consecuencia de cuanto deja expuesto es la de que la Audiencia, en el momento de calificar el contrato, infringido, digo infringió los preceptos legales que sirven de base al presente motivo sin que tampoco pueda olvidarse que, en definitiva, hubiera sido preciso la interpretación rigurosa de los pactos concertados entre las partes para obtener una conclusión definitiva, camino éste que tampoco ha sido utilizado por la Audiencia, que con base en un indicio tan tenue como el que representa el dato de que la arrendadora explotase con anterioridad sostiene que el arrendamiento es de industria, anadiendo finalmente el recurrente que, por eso, este primer motivo había de perseguir el objetivo de demostrar el error en que incurrió la sentencia recurrida en cuanto a la calificación del contrato de arrendamiento, error cuyas consecuencias son definitivas en cuanto se llega después al desahucio

precisamente porque se ha calificado indebidamente el contrato de arrendamiento, toda vez que en el supuesto de que el contrato como realmente ocurre fuera de local de negocio, entonces las causas del desahucio que se invocan carecerían de toda virtualidad y no podrían ser consideradas eficaces, porque no estaban incluidas dentro del marco de la propia Ley protectora, ni tenían cabida en el artículo 11 de la misma.

Segundo. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción legal por violación y aplicación indebida de los artículos 1.556 y 1.569, número tercero del Código Civil, así como infracción por no aplicación del artículo 1.124 del propio texto legal, exponiendo a continuación el recurrente: Que en el supuesto de prosperar el motivo anterior, es indiscutible que este segundo carecería de verdadero contenido, en cuanto lo desahucio con base en el supuesto de que se entendería que el arrendamiento concertado era un arrendamiento de industria, y que si lejos de creerlo así esta Sala admite el motivo anterior, y califica el contrato como de local de negocio, resulta entonces inútil cuando va a manifestar, porque es evidente que no podía declararse haber lugar al desahucio, habida cuenta de que, las causas alegadas, no tendrían cabida dentro del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. A continuación, dice, que efectuada la aclaración, le resulta forzoso al recurrente situarse en el terreno en que le coloca la sentencia de la Audiencia, y que concluya en razón respecto del incumplimiento o no de las cláusulas del contrato de arrendamiento, aunque tal incumplimiento sea forzoso examinar dentro del ámbito del derecho común, dentro del número tercero del artículo 1.569 del Código Civil, que estima causa de desahucio de infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato. Expone a continuación el recurrente, que las dos estipulaciones que han de entrar en juego al estudiar este otro aspecto del problema planteado son de un parte la cláusula séptima del contrato, que vedaba al arrendatario la utilización del local para su vivienda; y de otra, la cláusula quinta, que le prohibía la realización de obras en el local que se le entregó en arrendamiento; y agrega, que la Audiencia sostiene que el arrendatario señor Fiter infringió ambas estipulaciones, en cuanto que no sólo vive en el local, sino que además, ha realizado obras no autorizadas en el contrato, y que al registrarse el arrendamiento por la legislación civil basta la infracción de cualquiera de los pactos para que se pueda decretar el desahucio, a tenor de lo dispuesto en el número tercero del artículo 1.569 del Código Civil. Dice seguidamente el recurrente, que frente a esta afirmación ha de seguir un doble camino: sostener, de una parte, que para que la infracción atribuida al arrendatario pueda originar y dar lugar al desahucio, resulta indispensable que se lleve a cabo con dolo, con culpa, con negligencia por parte del arrendatario, de tal manera que si estas condiciones no concurren, no es posible que el desahucio se decrete aun cuando la infracción se produzca; y de otra, atacar el criterio de la Audiencia, aduciendo el número séptimo del artículo 1.692 por entender que hay error de hecho en la apreciación de la Sala y que del conjunto de la prueba practicada se deduce una realidad, cual es que la propietaria de la finca consistió de manera íntegra en la realización de las obras y admitió, digo también con plena conformidad el hecho de que el arrendatario viviese en el local. Dice a continuación el recurrente, que desde el primer punto de vista ha estimado preciso invocar el artículo 1.124 del Código Civil, como norma reguladora del incumplimiento de toda clase de obligaciones con el carácter general que se le suele aplicar este precepto, y que lo ha hecho así porque

entiendo en cuenta el contenido y alcance de nuestra Jurisprudencia en la materia, la infracción de cualquiera de las condiciones a que el contrato se refiere, no produce de por sí el inmediato desahucio del arrendatario; diciendo en tal sentido la Jurisprudencia que, para que proceda el desahucio la infracción debe ser realizada con dolo, con culpa o bien con cualquier tipo de negligencia por parte del arrendatario; y no habiendo captado la Audiencia esta especialidad, limitándose a sostener que puesto que la infracción se había producido, era preceptivo decretar el desahucio. Finalmente, dice el recurrente, que el hecho de que el ha, digo arrendatario utilice para su propia vivienda alguna de las habitaciones del local de negocio que se dio en arrendamiento, no puede representar una negligencia por su parte; y que el hecho de que realizara obras con pleno conocimiento de la propietaria, doña Teresa Bosch, tampoco implica razón alguna para que el desahucio se decrete; cuya realidad, que admite, digo admitió y dió por buena el Juzgado, no la reconoce la Audiencia, que llevada de un sentido literal y rigorista del número 13 del artículo 1.069 del Código Civil sanciona con el desahucio un tipo de incumplimiento que realmente no lo es, porque documentalmente está probado que las infracciones de que se acusa al señor Fiter no revisten en absoluto la trascendencia que la Audiencia les concede.

Tercero. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega error de hecho en la apreciación de la prueba que se deduce de documentos auténticos que ponen en evidencia la equívocación del juzgador; exponiendo a continuación el recurrente: Que el documento auténtico demostrativo del error cometido por la Sala es la certificación expedida por la Corporación Municipal de Espinuzas de Elobregat el 23 de julio de 1957, en la que se demuestra que el arrendatario don Antonio Fiter hubo de residir en la propia vivienda-departamento de doña Teresa Bosch emplazada en el piso superior de aquel en que se encuentra el local cuyo arrendamiento se discute; o sea, que la arrendadora sabía perfectamente que el recurrente señor Fiter vivía personalmente en el propio local, sin olvidar que la cláusula sexta del contrato permite la ocupación del local para vivienda siquiera se indique en esa estipulación que tal ocupación debe limitarse a un empleado que guarde o custodie el negocio; siendo lo cierto que doña Teresa Bosch admitió que el señor Fiter reside en su propio departamento, y lo que es peor, aquí la residencia tenía lugar mientras se realizaban las obras en el local que se dio en arrendamiento, con lo que se entrelazan las dos infracciones para comprender que ninguna de ellas reviste la menor trascendencia. Agrega a continuación, que en efecto, antes incluso de la firma del contrato, en diciembre de 1954, se procedió por el arrendatario a la pavimentación del patio y a la realización de un desagüe que impediría el estancamiento del agua, restaurándose también una pocilga que estaba en malas condiciones, y dice que ha de fijarse la atención en la circunstancia de que en el pleito no se discute la clase de obras que había de realizar el arrendatario, sino que las obras realizadas son las que provocan la infracción del contrato, con lo que cuando afirma que las obras realizadas son las que nominativamente ha indicado, no hace otra cosa sino seguir la propia sentencia de la Audiencia. Continúa diciendo, que pavimentar un patio, instalar un desagüe y restaurar una pocilga, no son obras que impliquen transformación de clase alguna, prohibiéndose documentalmente la naturaleza de estas obras y, sobre todo, la intervención que en el mismo tuvo la propietaria de la finca. Expone seguidamente que ha de prepararse en lo siguiente:

A) Antes de la firma del contrato se

llevan a cabo estas obras a que la demanda se refiere.

B) Mientras que las citadas obras se realizan, el señor Fiter vive con la propietaria de la finca.

C) Las obras se llevan a cabo bajo la vigilancia de la propia arrendadora; y añade que el conjunto de estos hechos dice bien claramente que doña Teresa Bosch no sólo conocía sino que también consentía al menos tácitamente en la realización de aquellas obras, con lo que bajo ningún aspecto las mismas podían originar una sanción tan grave como la que supone decretar el desahucio del local dado en arrendamiento. Finalmente, dice el recurrente que el conjunto de la prueba practicada demuestra la realidad de cuanto deja afirmado y ese grave error de hecho cometido por la Audiencia que resulta preciso denunciar como único medio para dejar completo el recurso, encaminado a demostrar la improcedencia de una resolución que no sólo cambia de signo la naturaleza (de una), digo del contrato en cuanto la califica de forma bien diferente a la realidad, sino que también admite como motivo de desahucio una infracción que no sólo carecen de requisito del dolo, culpa o negligencia por parte del arrendatario, sino que además resulta debidamente acreditadas, según se deduce del resultado conjunto de la prueba que se practica:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Francisco R. Valcarlos;

CONSIDERANDO que reconocido expresamente por el demandado el contrato de arrendamiento de 10 de diciembre de 1954, base de la acción, la Sala de Instancia estimó con acertado criterio dos extremos esenciales para acceder a la acción de desahucio:

Primero. Que el objeto arrendado lo constituye, no un simple local de negocio sino el propio negocio, ya preconstituido, de venta de carne de ganado de cerda con matanza propia y apto para tener en ella, si mismo, sujeto como tal a la legislación común.

Segundo. Que el arrendatario infringió, contra la prohibición pactada, las causas causa y doctrina de contrato, por las cuales, respectivamente, se obligó a no realizar obras de clase alguna sin el consentimiento escrito de la propietaria y a no habitar como vivienda la sede industrial, fuera del caso de un empleado o guarda para su custodia, previsto en la estipulación sexta (considerandos primero, segundo y tercero).

CONSIDERANDO que los dos primeros motivos del recurso, amparados ambos por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la sentencia del Tribunal, al quos, atribuyéndole aplicación indebida y violación de los artículos 1.281 y sucesivos del Código Civil; infracción legal, por violación, del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado de 13 de abril de 1956, violación y aplicación indebida del artículo tercero de la propia Ley y de la doctrina legal que cita, para concluir que se trata de una locación sujeta al derecho excepcional, procedida, cuyas causas de desahucio se hallan determinadas en forma taxativa por el artículo 114 de la citada Ley de Arrendamientos, digo arrendatario infringe primero y la infracción legal, por violación y aplicación indebida, de los artículos 1.556 y 1.569, número tercero del Código Civil, así como la infracción, por no aplicación del artículo 1.124 del propio texto legal (motivo segundo); más la parte recurrente, que ahora pretende hacer a la medida de su interés la calificación jurídica del contrato en cuestión desentore que su cabal objeto, o sea, la cosa cedida en arrendamiento es una industria o negocio en su totalidad, como con nitida claridad lo expresa la cláusula primera, así lo estimó la Sala de Instancia al resolver el problema a sí planteado sobre el punto al que se refiere, sin que pueda el recurrente oponer el criterio opuesto de

la recurrente, y resulta también claro que, regulado el vínculo por el derecho común, a tenor del artículo tercero de la predicha Ley de Arrendamientos Urbanos, cobran directa vigencia las normas de los artículos 1.566 y 1.569, este en su número tercero, del Código sustantivo en cuanto por ellas se autoriza el ejercicio de la acción de desahucio por la infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato, infracciones que el Tribunal a que apreció como problemas de hecho según queda expuesto en el primero de los fundamentos de la presente resolución, y que no combaten eficazmente en el recurso; por cuyas razones deben desestimarse ambos motivos, y «a fortiori» si se tiene presente que la cláusula última establece a la letra que «la infracción de cualquiera de los pactos de este contrato por parte del señor Fiter, producirá la inmediata resolución del mismo sin que el arrendatario pueda reclamar indemnización de clase alguna»:

CONSIDERANDO que por la vía del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal Civil, antes indicado, el tercero de los motivos del recurso acusa error de hecho en la apreciación de la prueba, que se dice padecido por el Tribunal «a quo», habida cuenta de que la resolución impugnada tiene como soporte una valoración conjunta de la practicada llegando a la conclusión de que el arrendatario infringió los pactos relativos al destino de lo arrendado y a la realización de obras en aquella que se le entregó en el momento de contratar, y para demostrar tal error se cita como documento auténtico la certificación librada en 23 de julio de 1957 por la Corporación Municipal de Espiugas de Llobregat, que acredita que el arrendatario don Antonio Fiter, hoy recurrente, hubo de residir en la propia vivienda-departamento de doña Teresa Bosch, aquí recurrida, emplazada en el piso superior del inmueble en que se encuentra el local cuyo arrendamiento se discute; motivo que debe sufrir igual suerte desestimatoria que los dos anteriores, dado que el mentado documento no puede ser reputado auténtico en casación a fin de revelar por sí mismo una realidad contraria a la afirmada por la Sala de instancia, pues tan sólo atestigua a los efectos administrativos—padrón municipal de habitantes de los años 1953, 1956 y 1957—que el recurrente figuraba como cabeza de familia domiciliado en el aludido pueblo, calle de Laureano Miró, número 126, bajos, con su esposa, dos hijos y un hermano político (1955) y al ser rectificado (1957) hallándose dados de alta, en calidad de huéspedes del cabeza de familia, tres personas más:

Fallamos: Que debemos declarar y declararnos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley y doctrina Ley Interpuesto por don Antonio Fiter Pradesaba, contra la sentencia dictada en 23 de octubre de 1959 por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; imponiendo, digo imponemos a la parte recurrente el cargo de las costas ocasionadas ante este Tribunal de casación, y librase al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

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

Publicación: Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Rodríguez Valcarlos, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la misma en el día de la fecha. Alejandro Rey-Stolle (rubricado).

En la villa de Madrid a 3 de julio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Villena, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por doña Evelia García Montilla, sus labores, asistida de su esposo, mayor de edad, y vecina de Villena, con don José Samper Ligoria, mayor de edad, casado, del comercio, y de la misma vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la parte demandada, representada por el Procurador don Manuel Oterino Alonso, y dirigida por el Letrado don Eugenio Palao; habiendo comparecido en el presente recurso la parte actora y recurrida, representada por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón y dirigida por el Letrado don Francisco Martos:

RESULTANDO que por el Procurador don Pablo Castelo Villaoz, en nombre de doña Evelia García Montilla, y mediante escrito de fecha 8 de marzo de 1958 dirigido al Juzgado de Primera Instancia de Villena, se cedió demanda de arrendamientos urbanos contra don José Samper Ligoria, sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, y cuya demanda basó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que doña Evelia García Montilla es copropietaria en una mitad indiviso con su hermana doña Ana García, en el pleno y libre dominio de una casa habitación sita en Villena, en la calle llamada de la Trinidad, señalada con el número uno.

Segundo. Que del inmueble viene ocupando el demandado con José Samper Ligoria, en virtud de contrato verbal de arrendamiento habido hace ya años, los bajos del mismo y el local sito en la parte alta de la finca, dependencia o cámara de forma rectangular, de forma que ambos locales que se comunican por la escalera, constituyen el objeto del citado arrendamiento que es único, como su causa, y cuyo destino principal es el de local de negocio, al explotar el demandado en ellos su industria o comercio de ultramarinos, teniendo además en éstos su vivienda.

Tercero. Que el arrendatario-demandado don José Samper Ligoria, sin permiso ni autorización de ninguna clase de las propietarias de la finca objeto de este juicio, en fecha que si bien no es posible concretar exactamente, no es anterior a mediados del año 1952, en la cámara o local sito en los altos de la finca y que forma parte de la locación de autos, inició la realización de obras destinadas a habilitar aquella como vivienda, y que modifica la configuración del local arrendado según se verá por el detalle de estas que seguidamente indica, y que fueron terminadas con alguna posterioridad a las fechas indicadas. Que las obras efectuadas por el demandado consisten en las siguientes:

A) Construcción de un tabique, que divide la cámara de forma rectangular, aproximadamente por su mitad dejando una puerta de acceso, que comunica las dos habitaciones resultantes de la construcción de este tabique.

B) Construcción de otro tabique que partiendo aproximadamente del centro o mitad del anterior, divide a su vez en dos locales la habitación segunda del fondo, también con una puerta de acceso para su comunicación; y

C) Por último, y en la última de estas dos segundas habitaciones, se han efectuado obras para adaptarla a cocina, a cuyo fin se ha construido una bancada de obra para guisador auxiliar, ignorando la actora si se han hecho las obras correspondientes para dar salida a los humos.

Cuarto. Que con objeto de constatar la realidad de las obras efectuadas por el demandado señor Samper Ligoria, referidas en el apartado anterior, a instancias de la actora y con fecha 4 de febre-

ro de 1958, se practicó por medio de oportuno requerimiento para que a la vez que fueran examinadas directamente por dicho fedatario se reconociera por el demandado la realidad de las mismas, y el resultado de dicha acta no deja lugar a duda en cuanto a la certeza de aquellas, pues el propio demandado reconoció la existencia de las obras descritas, y su realidad fué confirmada por observación directa por el Notario autorizante. Que no obstante pretende el demandado soslayar las consecuencias de las obras por él realizadas, alegando que datan de muchos años y que fueron autorizadas por el anterior propietario; alegaciones estas que niega la actora. Y después de haberse los fundamentos de derecho que están pertinentes, terminó suplicando se emitiera sentencia estimando en todas sus partes la demanda y declarase resuelto el contrato de arrendamiento del local objeto de autos, y en su consecuencia condenase al demandado a desalojarlo y dejarlo a disposición del actor en el término legal, con expresa imposición de las costas del juicio al referido demandado. Por medio de otrosí, interesó el reintegro a prueba:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don José Samper Ligoria, compareció en su nombre el Procurador don Lorenzo Muñoz Díaz, quien mediante escrito de fecha 1 de abril de 1958, contestó y se opuso a la referida demanda en base a los siguientes hechos:

Primero. Que no admite ni niega cuanto se relaciona en este mismo apartado del escrito inicial de demanda.

Segundo. Que acepta cuanto se consigna en igual ordinario adverso.

Tercero. Que en abierta oposición a cuanto se relata por la actora en este hecho de su demanda y que constituye la causa única y fundamental de la acción resolutoria cuyo uso se intenta, consigna: Que el demandado, inquilino desde hacía unos cuarenta y cuatro años del local de negocio y vivienda, que antes ha descrito el actor, y por consiguiente y en relación con el título que la misma aporta, cuando dicha finca pertenecía en pleno dominio al fallecido don Manuel Muni Caravaca, hasta el año 1932, en que por herencia se transmitió a doña Julia Muni Lafón, comenzó ocupando dichos locales con su esposa y tres hijos menores, naciéndose en los mismos nueve hijos más, de los cuales fallecieron cuatro, y viéndose obligado a recoger a su madre legítima y a su madre política por lo que la familia durante muchos años se compuso de doce personas; ello dio lugar a que solicitara del propietario la ejecución de obras de ampliación y acondicionamiento, toda vez que la parte delantera de la vivienda la dedicó desde el primer instante a tienda, que conserva, y almacén inmediato; el señor Muni, del que recuerda era militar retirado, le manifestó que no podía realizarlas por no interesarle hacer gastos, pero que no tenía inconveniente en que las realizara el demandado con tres condiciones:

Primero. Que fueran a su costa.

Segundo. Que no perjudicaran a la casa.

Tercero. Que aceptara la subida de diez pesetas mensuales en la renta; aceptadas estas condiciones, y con autorización tan amplia como fuera menester a fin de que pudiera albergar con decoro a toda su numerosa familia, comenzó por hacer una habitación en la entrada aprovechando el hecho de la escalera; otra habitación en el patio, y una despensa en el patio también, todo en la planta baja. En el desván procedió a habilitarlo con dos habitaciones independientes para dormitorios de sus hijos mayores y de su madre, improvisando una cocinita de construcción sumaria a fin de que por la ancianidad de aquella y en caso de necesidad o enfermedad pudiera aprovecharse para calentar a lincos, etc. Las obras más recientes, de las indicadas, da-

ran de hacia veintiocho o treinta años, sin que pudiese precisarse la fecha exacta dado el tiempo transcurrido. Recuerda además, que cambió el piso del comedor de la planta baja que era de madera, sustituyéndola por losetas; y lo propio hizo con el de la tienda que estaba casi destruido por el uso. Las obras ascendieron en aquella época a seis mil quinientas pesetas todo con el beneplácito del señor Muni, que se mostró complacido por su ejecución. Que el desván dejó de utilizarse como vivienda habitable y se dedicó al almacenamiento de enseres, embajes y como depósito de mercaderías, uso al que se destinó durante los últimos años, sufriendo el natural deterioro las obras primitivas, improvisadas y de escasa consistencia. Al contraer matrimonio su hijo Joaquín, que por ser el que llevaba la tienda estaba convenido que siguiera conviviendo con sus padres, sólo quedaba de la familia el demandado con su esposa y los dos hijos menores, ya al borde de la mayoría de edad. Aunque el nuevo matrimonio a constituir por su hijo Joaquín habitaría la planta baja, se consideró conveniente que instalaran el lecho matrimonial con la debida independencia. Que observado el mal estado de los tabiques, agrietados, y la bancada y la pequeña campana de la chimenea de la cocina semiderruicadas, el demandado, para cumplir la finalidad particular que se había impuesto, y siguiendo su costumbre de realizar por su cuenta todas las reparaciones que una vivienda abandonada, vieja y en mal estado como la que disfrutaba, procedió al necesario revoco y acondicionamiento, lo que tuvo lugar aproximadamente por las fechas en que por la demandante se dice realizaron las obras; es cierto por tanto que se obró, pero no para realizar una obra nueva, sino para reparar una obra existente ya que para cuya ejecución estuvo perfecta y cumplidamente autorizado por el anterior propietario de la finca. En estas reparaciones hubo que emplear materiales nuevos en cierta medida, y luego se procedió a pintar paredes y maderas para dejarlo todo en perfecto estado de uso. Que el mal estado de la obra, de los desagües del retrete y demás servicios, las cosas sueltas, los efectos de la humedad imponen constantemente a cualquier habitante cuidadoso la necesidad de revocos y reparaciones; siempre se han hecho a cargo del demandado, que en toda ocasión ha querido evitar gastos y molestias a la propietaria. Que las obras básicas de las que le acusa la parte actora, que pueden variar la configuración de dichos locales y vivienda y motivar la causa resolutoria que se pretende, no sólo no fueron realizadas en las fechas que dice la demanda, sino muchos años antes y cuando todavía no sonaba en ser propietario del inmueble la demandante; se llevaron a cabo con total previo y absoluto conocimiento del propietario a la sazón del inmueble; y sin que las realizadas posteriormente puedan considerarse más que como obras de reparación, conservación y consolidación de las existentes desde hacia muchos años; que no sólo constituyen el proceder normal de todo arrendatario cuidadoso, sino que no pueden en modo alguno producir el motivo de resolución que se alega.

Quarto. Que frente a las consideraciones que quiere deducir la parte actora de la copia auténtica del requerimiento notarial de fecha 4 de febrero último que acompaña, opone que ni aquel requerimiento en cuanto al examen y calificación de las obras aludidas puede tener el alcance que le confiere el coligante, puesto que se constriñe a la observación de unos tabiques y reparación que señala el propio demandado, ni prueba nada en cuanto a la fecha de la realización de dichas obras; ni el requerido pudo hacer constar en aquella breve diligencia otras manifestaciones que las que respondiendo a la verdad amplió y puntualizó en el escrito de contestación que es el ade-

cuado y oportuno. Y después de invocar los fundamentos legales que estimó aplicables terminó con la súplica de que se dictase sentencia absolviendo libremente al demandado de las pretensiones de la actora, declarando subsistente el contrato de arrendamiento que a ambos liga, condenando a ésta en todas las costas procesales.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba se practicaron a instancia de la parte actora las de confesión judicial, testifical y reconocimiento judicial, y a instancia de la parte demandada, las de confesión judicial y testifical:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera Instancia de Villena, dictó sentencia con fecha 10 de junio de 1958, desestimando la demanda y absolviendo al demandado de las pretensiones de la parte actora, declarando subsistente el contrato de arrendamiento de local de negocio que sobre el bajo y desván de la casa señalada con el número 1 de la calle de Trinidad de Villena, liga a ambos, con expresa condena en costas, a la parte actora:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la parte actora, y sustanciada la alzada con arreglo a derecho, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, dictó sentencia con fecha 13 de diciembre de 1958 revocando la apelada y dando lugar a la demanda, declarando resuelto el contrato de arrendamiento de local de negocio habido entre la actora y el demandado, y en consecuencia condenó al demandado a que lo desalojase y dejase a disposición de la actora en el término legal con expresa imposición al demandado de las costas de primera instancia y sin hacer mención especial de las causadas en la apelación:

RESULTANDO que por el Procurador don Manuel Oterino Alonso, en nombre de don José Samper Llorca, y sin constituir depósito, dada la disconformidad de las resoluciones, se ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de injerencia notoria con base en el siguiente motivo:

Único.—Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. El fallo recurrido infringe por aplicación indebida la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, y por vinculación el apartado b) del artículo quinto del Decreto de 21 de enero de 1936, el artículo 1214 del Código Civil y la doctrina legal sentada por este Tribunal, entre otras en sus sentencias, de 30 de junio de 1942, 14 de noviembre de 1948, 22 de febrero y 23 de diciembre de 1954, y 29 de marzo de 1955, conforme a la cual incumbe al demandante la prueba de los hechos constitutivos de su derecho, o necesarios para que nazca la acción ejercitada, porque cuando el actor no cumple esta carga rige el principio «actor non probante reus est absolventian» (sentencia de 3 de febrero de 1927 y 20 de febrero y 27 de octubre de 1943). Que ya ha hecho notar al establecer los antecedentes del recurso que la cuestión «facto» quedó reducida en el pleito a determinar si las obras habían sido realizadas en los años 1952-1953, como estableció en su demanda el actor, o hacia veintiocho o treinta años, como estableció en su contestación el demandado. Para el Juez de Primera Instancia el demandado había probado que las obras se realizaron en esta última fecha. Pero el Tribunal de apelación no compartió este criterio, sin que tampoco se inclinara por aceptar la fecha dada por el actor, quedando de esta forma improbadamente e indeterminada la fecha en que se realizaron las obras. A pesar de ello la Audiencia estimó la demanda por entender que la carga de la prueba de la fecha en que se habían realizado las obras correspondían al demandado como hecho obstativo o extintivo, por lo que probada la rea-

lización de las obras y que éstas modifican la configuración de una porción del local arrendado, debía ser estimada la demanda. Que es evidente el error en que ha incurrido la Sala de Instancia al atribuir el «onus probandi». Fácilmente se advierte que ha caído en una generalización indebida, porque si bien en muchos casos este criterio puede ser correcto como sucede, por ejemplo, en el caso de deudas pecuniarias, en el que probada la existencia corresponde al demandado la prueba de la extinción por pago o por prescripción de la misma, no sucede lo mismo en supuesto como el presente, que por la irretroactividad de la Ley, el actor tiene la necesidad de fijar la fecha aproximada de las obras para determinar el precepto aplicable para la viabilidad de su acción. Que conforme establecen las disposiciones transitorias decimoquinta de la vigente Ley y la decimotercera de la derogada, la causa de resolución por obras no consentidas no tenía efectos retroactivos. Por lo tanto, el actor al articular una pretensión de esta clase tiene el deber inexcusable de demostrar, por lo menos, que las obras se realizaron estando en vigor la Ley de 1946. Si no lo hace así, entonces falta un elemento para que queda construida su pretensión, puesto que queda improbadamente uno de los actos de hecho que constituyen el supuesto de aplicación de la causa de resolución por obras que modifican la configuración. Así lo ha establecido la jurisprudencia de este Supremo Tribunal en sus sentencias de 12 de noviembre de 1948, 11 de enero de 1954, 26 de octubre de 1955 y 27 de junio de 1956, conforme a las cuales es criterio constante de este Supremo Tribunal que los actos del inquilino constitutivos de ejecución de obras en la finca arrendada solo pueden ser juzgados bajo las disposiciones transitorias primera y decimotercera, conforme a la legislación vigente en el momento de su realización. Que por lo tanto, para que pueda decretarse la resolución por obras que alteran la configuración, tratándose de una demanda instada en el año 1956, ha de quedar probado por el actor que tales obras tuvieron lugar dentro de los diez últimos años. Por el contrario, deberá rechazarse la demanda si las obras se realizaron estando en vigor el Decreto de 21 de enero de 1936, o sea, antes del año 1947, porque las obras que alteraban la configuración no eran causa de resolución, conforme al Decreto análogo, si no ponían en peligro la seguridad del inmueble. No se trata, por tanto, de estimar simplemente si ha prescrito o no la acción por el transcurso de los quince años, en cuyo supuesto la carga de la prueba correspondería al demandado, sino de fijar el Decreto aplicable del vigente en los últimos quince años, en cuyo caso es evidente que corresponde al actor probar que los hechos ocurrieron en época que justifica la aplicación de la norma contenida en la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Que por consiguiente, es claro a juicio del recurrente, que al determinar aunque sea tan solo que las obras tuvieron lugar dentro de los últimos diez años, es un elemento constitutivo del derecho de cualquier propietario que reclama en el año 1956 la resolución de un contrato de arrendamiento por obras no consentidas que alteran la configuración, ya que en otro caso tendría que haber demostrado que las obras ponen en peligro la seguridad del inmueble. Si así lo hubiera hecho entonces le hubiera bastado con probar la existencia de las obras, sin necesidad de puntualizar la fecha de su realización. De aquí se sigue que la Sala de Instancia infringió los preceptos que se invocan en el inicio de este motivo al dar lugar a la demanda de resolución por el solo hecho de haberse probado la realización de obras que alteraban la configuración sin haberse puntualizado la fecha aproximada de las mismas, invirtiendo la carga de la prueba de este hecho constitutivo al exigir que

fuera probado por el demandado. Que la Sala no ha visto claramente que si bien la acción de prescripción no puede prosperar por no haber probado el demandado que hubieran transcurrido más de quince años desde la fecha de realización de las obras, aunque éstas pudiesen en peligro la finca, tampoco puede prosperar la demanda desde el momento en que el actor no ha puntualizado cuál es el dato de hecho necesario para determinar que estaba bien aplicada la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que impone la resolución por obras aunque éstas solo alteren la configuración:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, y dado traslado del mismo a la parte recurrida, a los efectos prevenidos en el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevó a efecto mediante escrito por el que impugnó el referido recurso, alegando:

Al motivo único, advierte en primer término que es preciso recordar que conforme al artículo 1691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y reiterando jurisprudencia que abarca desde la sentencia de 7 de noviembre de 1900 a la de 9 de abril de 1947, el recurso de casación e igualmente el de injusticia notoria, sólo procede contra la parte dispositiva de la sentencia y no contra sus considerandos. Y el fallo de la sentencia recurrida está perfectamente claro y es muy concreto. Que el Tribunal «a quo» se ha basado, con toda justicia entre otras razones, en lo que el recurrente añade a continuación, a saber: «No ha visto claramente que si bien la acción de prescripción no puede prosperar por no haber probado el demandado que hubiera transcurrido más de quince años desde la fecha de la realización de las obras...», ya que si la Sala ha deducido de la prueba que las obras se realizaron en efecto, que éstas modifican la configuración del local arrendado y que no han transcurrido más de quince años desde la fecha de la realización de las mismas hasta la presentación de la demanda, como el propio recurrente afirma, es lógico y natural que imponga la resolución del contrato de arrendamiento en directa aplicación de la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946.

B) En segundo lugar y como consideración de tipo general, manifiesta el recurrente su extrañeza al observar que el recurso adverso se fundamenta en la causa cuarta del artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que es el único medio que la Ley concede para atacar la apreciación de la prueba hecha por el Tribunal «a quo» y ante tal omisión, como la Sala sentenciadora es soberana para apreciar la prueba en conjunta y de dicha estimación deduce que, en efecto, se realizaron las obras que acusa la demanda y cuya ejecución fue en el año 1952 y que tales obras modifican la configuración del local arrendado, sin que por otra parte el demandado demostrara, suficientemente, que tenía autorización de la propiedad para realizar dichas obras «ya que tan sólo ha aportado en su justificación lo dicho por un solo testigo al ser examinado por el contenido de la pregunta séptima», es visto que debe confirmarse la sentencia recurrida en todas sus partes.

C) Examinado, por último, el único motivo fundado en la causa tercera del artículo 50 (debe ser el 136—sic—de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por aplicación indebida de la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 y por violación del apartado b) del artículo quinto del Decreto de 21 de enero de 1936, el artículo 1214 del Código Civil y la doctrina legal sentada por este Supremo Tribunal, entre otras, en determinadas sentencias que invoca y que brevemente examina como senta la resolución recurrida, dictada por la Audiencia Territorial de Valencia, al haberse realizado las obras mo-

dificativas de la configuración del local de negocio en el año 1952, no cabe duda que el precepto aplicable ha de ser el artículo 149, causa quinta de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, cuyo requisito se ha cumplido en el presente caso, conforme a la doctrina sentada por sentencias del Tribunal Supremo de 27 de noviembre de 1952 y 24 de septiembre de 1955 y 27 de enero de 1956 entre otras. Que no es, por el contrario, aplicable a esta litis el artículo quinto, apartado d), del Decreto de 21 de enero de 1936, que establece que el propietario podrá ejercer la acción de desahucio por haber realizado el inquilino, sin el consentimiento del propietario, obras que pongan en peligro la finca, porque tal disposición había sido derogada por la Ley de 31 de diciembre de 1946 como tampoco el artículo 1214 del Código Civil que no puede servir de base a un recurso de injusticia notoria, según se lee en el tercer considerando de la sentencia de 9 de mayo de 1953, que afirma textualmente: «La infracción pretendida del artículo 1214 del Código Civil, alegada en el recurso, carece de toda eficacia, no sólo porque conforme a reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo dicho artículo por sus términos generales, no puede ordinariamente servir de base al recurso de casación y análogamente al de injusticia notoria...». Respecto a la irretroactividad de la cláusula decimotercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, es cierta, pero tengase en cuenta la época en que se dan por realizadas las últimas obras, según la sentencia hoy recurrida, y recuerda la doctrina establecida por este alto Tribunal en su sentencia de 23 de diciembre de 1945, que afirma que si los hechos que dan lugar a la resolución del contrato sucedieron antes de la vigencia de la nueva Ley, pero continuaron después es aplicable el nuevo ordenamiento, esto es Ley de 31 de diciembre de 1946. En cuanto a la prueba practicada se ha de estar a la apreciada libremente por el Tribunal, «a quo» que es soberano para ello y cuyo criterio no podría combatirse sino al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1956, que no se ha esgrimido por el recurrente y por ello, probado suficientemente por la parte ahora recurrida que las obras se realizaron en 1952; que dichas obras modifican la configuración del local arrendado y que se efectuaron sin autorización de la propiedad, a la parte demandada correspondía el acreditar la existencia de esa autorización, cosa que no ha hecho en modo alguno, ya que, como dice la propia sentencia recurrida, «tan sólo ha aportado en su justificación lo dicho por un solo testigo que al ser examinado por el contenido de la pregunta séptima» y debe recordarse el antiguo aforismo latino «unus testis, nullus testis», por todo lo cual procede la desestimación del recurso y que se confirme la sentencia recurrida.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez;

CONSIDERANDO que el supuesto de aplicación del precepto legal, es el de llevar a cabo, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifiquen la configuración del local arrendado, lo que declarado probado en la sentencia recurrida, es causa de resolución del contrato de arrendamiento, a instancia del arrendador, por disposición de la Ley aplicable al caso previsto;

CONSIDERANDO que si, por razón de la época, en que las obras se llevaron a cabo o del tiempo transcurrido, existiese una causa impeditiva de la aplicación del precepto sería una excepción cuyos hechos fundamentales en el caso presente, ha estimado la Audiencia no se han probado por la parte demandada, falta de prueba que ha llevado a la obligada conclusión, de la resolución del contrato, sin infracción de ninguno de los preceptos legales que se suponen infringidos en el recurso, improcedente en consecuencia.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don José Samper Ligoria contra la sentencia que con fecha 13 de diciembre de 1952 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas; y libérese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos originales y rollo de Sala que remitido.

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

Publicación.—Leida y publicada ha sido la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Ruiz Gómez, Magistrado de la Sala Primera de este Tribunal y Ponente que ha sido de los presentes autos, estando celebrando audiencia pública dicha Sala en el día de su fecha, de lo que como Secretario certifico.—Alejandro Rey-Stolle (firmado y rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

CARBALLINO

Hace saber: Que en este Juzgado se instruye expediente sobre declaración de fallecimiento de Camilo y Bernardo Pajarita Quintela, de setenta y siete y setenta y ocho años de edad, respectivamente, hijos de Manuel y de Carmen, naturales y domiciliados últimamente en Longos de Cra, que se asentaron en su domicilio pasa de diez años, sin volver a tenerse noticias de los mismos.

Carballino, 1 de junio de 1960.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).

7.012. y 2.- 7-9-1960

MADRID

Don Antonio Laguna Serrano, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 15 de Madrid.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos al amparo de la Ley Hipotecaria a instancia de don Angel Sanchez González contra don Manuel Guizarro Salas, sobre pago de trescientas mil pesetas, en cuyos autos se ha dispuesto la venta en pública subasta por primera vez de la finca siguiente:

En Carabanchel Bajo: Dos naves, de una y dos plantas (que ambas eran casa de planta baja y tres naves), de mil trescientos veintiséis metros seis decímetros cuadrados, de los que ocupa la nave de una planta seiscientos noventa y seis metros y la de dos plantas, doscientos noventa y seis metros, y la de dos plantas, doscientos metros cuadrados, quedando el resto destinado a patio. Se halla señalada con el número 10 de la calle de Antonio Diaz, en el sitio conocido con el nombre de Puerta Bonita, cuya superficie total se constituyó por los lotes señalados con los números 16, 17 y 18 del plano de la finca de origen. Todo el inmueble linda: Por su frente o fachada, en línea de treinta y un metros cincuenta centímetros, con la calle de Antonio Diaz; por la derecha, entrando, en otra línea de cuarenta y un metros, con la calle de Juan Francisco Diaz; por la izquierda, en línea de cuarenta metros ochenta centímetros, con solares números 15 y 14, propiedad de doña Dominga Garrido, y por el testero, en otra línea de treinta y dos metros setenta centímetros, con el solar número 20 de don Tomás Martínez. Ocupa una superficie de diecisiete mil ochenta y tres pies.

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, número 1 de la calle del General Castaños, de esta

capital, el día 13 de octubre próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Primera. Servirá de tipo para la subasta la cantidad de cuatrocientas mil pesetas, no admitiéndose posturas inferiores y debiendo los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado el 10 por 100 en efectivo metálico de dicha suma, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

Segunda. Los autos y la certificación de Registro se hallan de manifiesto en Secretaría, y los licitadores podrán examinarlos, advirtiéndoles que las cargas y gravámenes anteriores y preferentes, al crédito del actor, si los hubiera, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a 26 de agosto de 1960. El Secretario, Pedro Jiménez.—El Juez, Antonio Laguna Serrano.—7.216.

• • •

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el Ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia número 21 de esta capital don José Luis Ponce de León y Beloso en los autos ejecutivos promovidos por el Banco de Madrid, S. A., representado por el Procurador don Fernando Pinto Gómez, contra don Enrique Fernández Buraya, sobre reclamación de cantidad, se sacan a la venta en pública subasta y por tercera vez y sin sujeción a tipo los bienes muebles y mercaderías existentes en el establecimiento sito en esta capital, en la calle de la Colegiata, con vuelta a la de Toledo, denominado «Hijo de Evelio Fernández», cuya relación de tales consta en autos, y cuyo acto tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en esta capital, piso tercero de la casa número 1 de la Calle del General Castaños el día 19 de los corrientes, a las once horas de su mañana, y bajo las siguientes condiciones:

Primera. Que para tomar parte en la subasta deberán consignar los licitadores, previamente a la celebración del ac-

to, en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto, el 10 por 100 del precio que sirvió para la segunda subasta, o sea la suma de 14.541,75 pesetas, y sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda. La relación de los bienes muebles y mercaderías que se subastan se hallan de manifiesto en la Secretaría, a disposición de los licitadores que la interesen.

Dado en Madrid, a 1 de septiembre de 1960, para su publicación con ocho días de antelación, por lo menos, al día señalado para la subasta en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, P. H. Diego Uceda.—Visto bueno, el Juez, José Luis Ponce de León.—7.207.

JUZGADO ESPECIAL DE DELITOS MONETARIOS

MADRID

El Excmo. señor don José Villarias Bosch, Juez especial de Delitos Monetarios.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue procedimiento número 157.956 por delito de contrabando monetario, en el que se ha dictado la sentencia número 7.763, y cuyo encabezamiento y parte dispositiva es el siguiente:

Sentencia número 7.763.—En la villa de Madrid, a 2 de julio de 1960.—El excelentísimo señor don José Villarias Bosch, Juez especial de Delitos Monetarios, habiendo visto el expediente número 157 del año 1956, seguido contra Henry Simons, súbdito belga, con domicilio en Amberes, calle de los Doce Meses, cuyas demás circunstancias se desconocen, declarado en rebeldía en estas actuaciones.—Fallo que debo condenar y condeno a Henry Simons, en rebeldía a la pena de multa de cincuenta mil pesetas, con la correspondiente prisión subsidiaria, caso de ser habido y resultar total o parcialmente insolvente, a razón de un día por cada diez pesetas, sin que pueda exceder de un año, y decreto el comiso del numerario que le fué aprehendido, que se ingresará en el Tesoro. Notifíquese al sancionado mediante edicto en el «Boletín Oficial del Estado», haciéndolo constar el derecho que le asiste a

recurrir ante el Tribunal Superior de Contrabando y Defraudación, dentro del plazo de ocho días, contados a partir del de su notificación, y por conducto de este Juzgado.—Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación al condenado rebelde Henry Simons, se publica el presente, advirtiéndole por medio del mismo que contra esta sentencia se puede interponer recurso ante el Tribunal Superior de Contrabando y Defraudación dentro del plazo de ocho días a partir del siguiente a la publicación de este edicto, por medio de escrito, que deberá presentarse en este Juzgado de Delitos Monetarios.

Madrid, 31 de agosto de 1960.—El Juez de Delitos Monetarios, José Villarias Bosch.—3.877.

EDICTOS

Juzgados Civiles

Don Isidro Liesa De Sus, Magistrado-Juez de Instrucción número 15 accidental de Barcelona.

Por medio del presente se cita de comparecencia ante este Juzgado a Joseph Taormina, Maria Paren, Gladys Bernice Mac Lachlan, Clemente Dixon, Jennie Klein, Thomas L. Nelson, Pauline Patrick, Helen Elisabeth Welch, Paul Nelson Volckx, Donald Welch, así como a «American Express Company», y a los demás perjudicados en la sustracción de travellers cheques de dólares americanos, verificada por el súbdito italiano Italo Jacovelli, que los falsificó y cobró con el nombre de Battaglio Giorno, del 17 al 20 de junio pasado en diferentes entidades bancarias de esta capital, con el fin de recibirles declaración, haciéndoseles al mismo tiempo por medio del presente, el ofrecimiento de acciones a tenor del artículo 109 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, en sumario que por tal motivo se instruye con el número 342 de 1960, por falsedad y estafa.

Dado en Barcelona 24 de agosto de 1960. El Secretario, Manuel de la Cueva.—El Magistrado-Juez, Isidro Liesa de Sus. 3.074.

V. ANUNCIOS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

Confederaciones Hidrográficas

GUADALQUIVIR

Obras: Embalse del pantano del Bembezar.—Término municipal de Espiel (provincia de Córdoba)

Expropiaciones

Con motivo de las obras del embalse del pantano del Bembezar hay necesidad de expropiar terrenos en el término municipal de Espiel, cuya relación provisional de interesados se publica a continuación.

Esta Dirección, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 98 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la misma, abre información pública por pla-

zo de quince días, durante el cual cualquier persona podrá aportar por escrito, que dentro de dicho término deberá presentar en la Alcaldía de Espiel, los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de la ocupación.

Relación provisional

Número 1.—Propietarios: Don Manuel López Redondo y sus hijos, doña María de los Dolores y don Maño López Iniguez.—Nombre de la finca o paraje: El Escambrón.

Número 2.—Propietario: Don Antonio Murga Romero.—Nombre de la finca o paraje: El Barrero.

Nota.—Ambas fincas están consorciadas con el Patrimonio Forestal del Estado.

Sevilla, 31 de agosto de 1960.—El Ingeniero Director, J. Méndez.—3.870.

Obra: Abastecimiento de agua de Peal de Becerro.—Término municipal de Quesada, provincia de Jaén

Expropiaciones

Con motivo de las obras de abastecimiento de agua de Peal de Becerro hay necesidad en el término municipal de Quesada:

a) De expropiar las aguas del manantial de La Majuela.

b) Expropiar asimismo los terrenos necesarios para la zona de captación.

c) Establecer la servidumbre permanente de acueducto para la conducción.

Esta Dirección, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 98 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la misma, abre información pública por plazo