

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 21 de junio de 1960, en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 13 de los de Barcelona, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por «Industrias Pablo Forné, S. A.», domiciliada en Barcelona con don Francisco Closa Alegret, contra esta de obras, casado, mayor de edad y de igual vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria, interdicto por la parte actora, representada por el Procurador don Pascual Monsalve Flores y abogada por el Letrado don Juan Montes; habiendo comparecido en el presente recurso la parte demandada y recurrida, representada por el Procurador don Antonio Gorriz Marco y posteriormente y por su fallecimiento el Procurador don Eduardo Muñoz Cuelar, y defendida por el Letrado don Enrique Martínez Quesada:

RESULTANDO que por el Procurador don José María Rodés Arenas, en nombre de «Industrias Pablo Forné, S. A.», y mediante escrito de fecha 1 de julio de 1957, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 13 de los de Barcelona, se dedujo demanda contra don Francisco Closa Alegret, sobre resolución de contrato de arrendamiento, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que «Industrias Pablo Forné, Sociedad Anónima», es propietaria de la finca señalada con los números 33 y 35 de la calle de Alpén, de Barcelona, en su barrada de Sans.

Segundo. Que la finca referida se halla arrendada a don Francisco Closa Alegret, en virtud de contrato suscrito entre el mismo y el administrador apoderado de la actora, en fecha de 1 de marzo de 1953, por tiempo indefinido, y precio de 8.550 pesetas anuales, pagaderas por meses.

Tercero. Que por virtud de la cláusula quinta del contrato de arriendo a que hace referencia el hecho anterior, aparte de las prohibiciones legales que sobre ello se hallan vigentes y que serán oportunamente invocadas, el arrendatario aceptó y suscribió expresamente la prohibición de practicar obras sin previo permiso de la Entidad arrendadora.

Cuarto. Que contraviniendo manifiestamente a la prohibición a que se refiere el hecho anterior, en el último trimestre del año 1956, don Francisco Closa Alegret, sin conocimiento ni mucho menos permiso de la Entidad arrendadora, hizo construir en el local arrendado, en el interior del patio contenido en dicha finca y en su lado derecho, una obra con cubierta de urallita o fibrocemento; y con posterioridad ha construido otra, cubierta de teja árabe.

Quinto. Que según el número séptimo del artículo 114 de la vigente Ley sobre arrendamientos urbanos, constituye un motivo de resolución del contrato de arrendamiento de un local de negocio el que viene dado por la conducta del arrendatario. Invoco los anteriores hechos, por lo que cree aplicables, y termina con la súplica de que se dictase sentencia por

la que dando lugar a la demanda, se declarase la resolución del contrato de arrendamiento del local objeto de autos, condenando al demandado a pasar por esta declaración y a tener que desalojar dicho local dentro del plazo legal, bajo aprehensimiento de lanzamiento e imposición de las costas del juicio.

RESULTANDO que emplazado el demandado don Francisco Closa Alegret, compareció en su nombre el Procurador don Santiago Martínez Odona, quien mediante escrito de fecha 16 de julio de 1957, contestó a la demanda, oponiéndose a la misma, en base a los siguientes hechos:

Primero. Que el carácter general, niega la relación contenida en los cuatro primeros hechos de la demanda y las consecuencias y doctrina jurídica expuestas en su quinto y último hecho; que nada de lo expuesto es fiel relato de lo ocurrido, y principalmente se ocultan y shonean en la demanda hechos verídicos de influencia trascendente al momento de valorar la conducta del arrendatario. Que en lugar de la relación de hechos adversos, se establecen por el demandado los que a continuación se desarrollan.

Segundo. Que el demandado se niega a admitir que por la actora haya sido debidamente justificada su condición de propietaria, y en tal sentido formula la pertinente excepción, y también se estima insubsistente el poder otorgarse por don Pablo Forné Brunet para que el Procurador señor Rodés represente a la Sociedad actora en la litis. Que don Francisco Closa Alegret es legítimo arrendatario de la finca 33-35 de la calle Alpén, de Barcelona; que debe observarse por el contrato se arrienda un almacén y que el demandado, en sus circunstancias personales, se acredita como contratista de obras; que el actor demanda la resolución del contrato, denunciando la realización sin permiso y variando la configuración de la finca, de dos, obras, una con cubierta de urallita y otra con teja árabe, situadas la primera a la derecha entrando y en el interior del patio y la segunda al fondo de la finca; que acompaña de documento número uno, plano de la finca arrendada, en el que se señalan las distintas secciones que se integran ya desde el principio en el arriendo, o sea un gran patio central, al cual rodean entrando derecha al almacén destinado a herrería, segundo por un cubierto provisional de urallita, obra dependencia destinada al guardián, un cubierto provisional más pequeño, y el gran almacén del fondo; a continuación del almacén grande, sigue, siempre continuando la vuelta al patio central, el muro de separación de la finca donde tuvo lugar la explosión y una construcción definitiva destinada a servicios administrativos, que ofrece fachada a la calle de Alpén y constituye la entrada izquierda del todo.

Tercero. Que el día 8 de febrero de 1955, a las seis horas quince minutos, se produjo la explosión de un autoclave en la industria denominada «Manufacturas del Caucho», que funcionaba en los locales de la calle Alpén, colindantes con el almacén del demandado; que el suceso revistió tal importancia, que causó la muerte de dos operarios, el hundimiento de las naves industriales, en las que existían los autoclaves y la producción de importantes daños en los edificios, tuberías e instalaciones situadas a centro de un extenso terreno, que el demandado sufrió perjuicios graves, pues gran parte de los materiales almacenados resultaron daña-

dos y también fueron importantes los destrozos causados en los almacenes por lo que tomó parte en el suceso y concurrió con la propietaria «Industrias Pablo Forné, Sociedad Anónima», a la que también pertenece el dominio de la finca donde ocurrió la explosión al perfeccionamiento de sus diligencias. Que los daños causados a los almacenes y cubiertos arrendados por el demandado fueron los siguientes: arrumbamiento del muro de separación con la finca sinistrada; destrucción de gran parte del techo del cubierto del fondo y agrietamiento de sus paredes sustentantes; destrozos en el muro de la herrería; hundimiento del cubierto provisional existente en el interior del patio, entrando a la derecha; rotura de elementos del techo del edificio destinado a oficinas con fachada a la calle Alpén; parte, desde luego, de rotura general de cristales, arranque de puertas y ventanas y demás consecuencias de haberse recibido de lleno la onda expansiva de una explosión que lanzó, como simple dato, una cascara de mil kilos a más de cien metros de distancia, pasando por encima de un edificio de cinco pisos de altura que los perjuicios causados solo al demandado, contando los daños a cubiertos y almacenes, se valoraron en 89.947,20 pesetas.

Cuarto. Que expuestos los importantísimos hechos que anteceden, entra en este epígrafe en el fondo de la cuestión para formular dos afirmaciones: la don Francisco Closa no ha efectuado en absoluto obra alguna de nueva planta, sino tan sólo trabajos de consolidación o reparación de los desperfectos causados por la explosión de 8 de febrero de 1955; lo tales obras fueron consentidas por el propietario y actor y en modo alguno varían la configuración de la finca. Que el acta de acusación de la adversa documentación tres de su demanda habla de dos obras nuevas que en el hecho cuarto de la demanda se consignan en la forma siguiente: a) «en el interior del patio contenido en la finca y en su lado derecho, una obra con cubierta de urallita o fibrocemento»; y b) «otra obra cubierta de teja árabe, que supone será el almacén del fondo del patio, frente a la puerta de entrada. Aporta con la presente contestación, exhaustiva prueba documental que acredita que las dos construcciones fueron tan sólo reconstruidas o reparaciones del siniestro relatado. Que si las obras son de reconstrucción o reparación, es claro que no pueden haber variado la configuración de la finca. Que respecto al consentimiento del propietario, existen estos hechos concretos: el intento de venta de la finca por el elevado precio propuesto, lo que supone la existencia de edificaciones en estado normal; la percepción de aquél durante el periodo posterior al siniestro y hasta la fecha, evidenciando que conoció que la finca estaba ya reparada y servía para el uso pactado; la misma importancia de la explosión, que lo hizo visitar muchas veces el almacén arrendado y conversar con el demandado autorizándole para efectuar las reparaciones realizadas; los contactos que mantuvo para el apuntalamiento del muro de la casa de pisos colindantes; y la circunstancia de que desde dicha casa de su propiedad domina la finca arrendada al demandado y controla todas sus actividades, si finalmente se hubiese efectuado una nueva obra de modificación de la configuración de la finca, no habría sido factible posibilidad al actor Forné, para tomar fotografía y levantar actas

durante el curso de las obras, muchos más convenientes que el documento público, base de su demanda.

Quinto. Que las obras realizadas fueron de mera reparación y consolidación de lo destruido o perjudicado y por lo tanto resultan inoperantes las consideraciones que efectúa la adversa alrededor del artículo 114, número séptimo de la Ley de Arrendamientos. Que resultan en cambio de aplicación los artículos 101, segundo, y 107 de la misma Ley, que obligan al propietario a realizar las reparaciones necesarias en la finca y que facultan al arrendatario para realizar reparaciones urgentes encaminadas a evitar incomodidad grave; que de derecho era la actora quien debía haber efectuado las reparaciones de los daños causados, pero de mutuo acuerdo, teniendo en consideración que el demandado fué indemnizado parcialmente por el causante del siniestro y que era contratista de obras, «Industrias Pablo Fornt, S. A.», autorizó que la reconstrucción íntegra se efectuara por el arrendatario. Que nada obsta que a la fecha en que el Notario señor Torras Clapés se personó en el almacén hiciera sólo cuatro meses que hubiera terminado la reconstrucción y reparación del cobertizo a la derecha entrando, y que aún se mejorara el tejado del otro gran cubierto del fondo; el demandado inició los trabajos de arreglos de lo siniestrado, a los cinco o seis meses de haberse producido la explosión, empezando por lo más urgente, o sea la pared medianera y el boquete de la herrería; luego poco a poco y a medida que otros trabajos más urgentes de sus operarios lo permitían, ha sido reparado y haciendo desaparecer totalmente las huellas del suceso; en realidad, dado que no se ha trabajado con continuidad en las obras, nada tiene de particular el que iniciadas en agosto de septiembre de 1955, se pudieran considerar terminadas a finales del año siguiente o primeros meses de 1957. Que tratándose de obras urgentes de reparación y de trabajos indispensables para mantener la cosa arrendada, en la hipótesis, que niega de que el demandado las hubiera realizado sin permiso del propietario sólo cubría, todo lo más, la imposibilidad de reclamarle su importe, pero jamás podía dar lugar a la resolución del contrato de arriendo. Que el demandado, no obstante el derecho de reclamar a la actora el reembolso de las sumas invertidas en la reparación de la finca, en cuanto excedan del exiguo montante recibido para tales atenciones, del causante del siniestro; que igualmente se reserva el derecho de reclamarle el coste de los trabajos de apuntalamiento de la finca colindante, señalada de número 37 en la calle de Alpén.

Sexto. Que resumiendo lo expuesto en este escrito y concluyendo la exposición de hechos y excepciones de don Francisco Closa, sólo le falta precisar que: a) No se ha efectuado obra alguna de nueva planta y por ello no se ha variado la configuración de la vivienda. b) El cubierto y al almacén denunciados como nuevos eran ya preexistentes, y las obras que se hicieron eran de reparación y consolidación de los efectos del siniestro ocurrido. c) El Presidente del Consejo de Administración, señor Fornt, autorizó al demandado para reconstruir totalmente la finca arrendada. d) Aun en el supuesto, que aquí niega, de falta de permiso del propietario, la ejecución de reparaciones necesarias por el arrendatario no permite la resolución del arriendo.

Séptimo. Que en pocos casos como el presente se halla indicada la imposición de las costas procesales a la actora, como consecuencia de la desestimación de su demanda. Invocó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, y terminó suplicando se dictase sentencia desestimando en todas sus partes la demanda, por improcedente y temeraria, con costas a la parte actora. Por otrosí, interesó el recibimiento a prueba:

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

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera Instancia del número 13 de los de Barcelona dictó sentencia con fecha 20 de octubre de 1957, desestimando la demanda, y absolviendo de la misma en todas sus partes al demandado; con costas al actor:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la parte actora y sustentada la alzada con arreglo a derecho, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 31 de mayo de 1958, confirmando la apelación con costas a la parte actora apelante:

RESULTANDO que por el Procurador don Paulino Monsalve Flores, en nombre de la Empresa «Industrias Pablo Fornt, S. A.», y previa constitución de depósito por cantidad de 2.000 pesetas, se ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de injusticia notoria, con base en los siguientes motivos:

Primero.—Queda sentado que la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se infringe por el fallo rebatido, puesto que es hijo o consecuencia legal de las conclusiones de hecho que formula el Tribunal sentenciador al apreciar la prueba documental y de pericias que forma parte del litigio, haciéndose con manifiesto error según indica en el fundamento pertinente al no declarar como procede que las obras realizadas por orden y cuenta del señor Closa, arrendatario de los locales objeto de las mismas, alteran la configuración que tenía el primitivo local al tiempo de su arrendamiento, siendo así que referida conclusión de facto, que resuelve por sí el problema debatido, está en contradicción manifiesta con lo que resulta de la prueba pericial que figura al folio 148 y siguientes de los autos, sin concreta oposición ni términos que le contradigan por el resultado de la otra de pericias que figura en el pleito, y que, por lo tanto, al ser la de esta naturaleza base de la conclusión jurídica que mantiene la sentencia, combatida como síntesis legal del fallo, incide en el acusado manifiesto error, por cuanto si en el informe de los Peritos señores Bassegoda, Serrama y Casaseca paladinamente se hace constar que han tenido especialmente a la vista los planos suscritos y aportados por el Arquitecto don Mario Salto Madorell, en uno de ellos, dentro del perímetro del total solar indicado las construcciones existentes antes de ocurrir la explosión, y en el otro también dentro de igual perímetro, señalando las construcciones actuales después de las obras llevadas a cabo por orden y cuenta del arrendatario señor Closas, con señalación precisa de las que según dicho probo y prestigioso técnico considera que han sido añadidas, al efectuarse las tan repetidas obras, si bien no pueden certificar sobre dichos extremos, puesto que los Peritos indicados sólo han podido comprobar el estado actual de las construcciones en la realidad coincidente con el segundo plano (folio 104); si bien no pueden certificar la exactitud del primero (folio 101), la solvencia moral, de convicción técnica y para su definición jurídica, como instrumentos a los que le dan toda fuerza probatoria que por sí acreditan con respecto a los hechos que reflejan dichos planos, estimándolos fehacientes, ya que sobre su auténtica y escrupulosa veracidad no pueden objetar, ni les permite el respeto que dictó el

prestigioso Arquitecto señor Salto, les merece dudas ni vacilaciones de clase alguna, mediante cuyo juicio y declaraciones de fehaciencia hay que considerar incorporado, formando parte de su dictamen, a los planos en cuestión, y de ellos declarar como hecho probado que las obras llevadas a cabo por la decisiva y unilateral voluntad del arrendatario señor Closas disminuye notoriamente la superficie del patio central y de entrada de la finca, aumentando como consecuencia la de la superficie edificada o cubierta, conclusión que es, precisamente, la contraria que mantiene el Tribunal a que en la sentencia rebatida, bajo la fórmula de expresión imprecisa de que los trabajos (las obras) que haya podido realizar el demandado (señor Closas), han sido del tipo de reconstrucción de los cobertizos discutidos, sin ocupar sensiblemente mayor superficie que anteriormente tenía, aunque dando por cierto que se ha ocupado mayor superficie con la reconstrucción, aunque no perceptible sin valoraciones técnicas, a simple vista.

Que incide el fallo en esta misma causa y, por tanto, da lugar a manifiesto error en la interpretación de la prueba, evidenciando la equivocación del Juzgador, al no valorar como documentos fehacientes los que figuran a los folios 101 y 104, incluso el testimonio que ocupa el folio 100, porque lo que bajo forma de declaración expone el honorable y prestigioso Arquitecto don Mario Salto Madorell, se limita a explicar aclarando el texto de dichos documentos (planos), y, por consiguiente, es la expresión de los mismos documentos, en cuyo sentido debe considerarse parte de los mismos y con ellos se demuestra que, como consecuencia de la reconstrucción que tanto se aduce en este recurso, el arrendatario señor Closas ha aumentado la superficie de los edificios reconstruidos, disminuyendo la del patio central de entrada a la finca, siendo así y no como contrariamente declara el Tribunal sentenciador, como base de quedar la del hecho analizado para impener en su virtud las consecuencias legales pertinentes, dando lugar para ello a la estimación del motivo, y, por tanto, para que se deje sin efecto el fallo objeto de este recurso, sustituyéndolo por el que proceda en armonía y por imperio de dicho auténtico antecedente fáctico del problema.

Segundo.—Se acusa la infracción de la causa tercera del artículo 136, porque el fallo recurrido aplica interpretándola erróneamente la causa séptima del artículo 114, y porque deja de resolver, o resuelve tacitamente, por virtud de la absolución del demandado y desestimación de la acción resolutoria, por violación directa dicha causa y determinados artículos del Código Civil, objeto de este motivo para su debido erróneamente la causa séptima del artículo 114 invocado, al no haber estimado la resolución del anexo locativo al amparo de la misma, por haber llevado a cabo el arrendatario señor Closas sin consentimiento del arrendador, las obras de reconstrucción tan citadas porque ha modificado la configuración del local objeto de las mismas. Aunque el concepto de configuración no está definido de manera genérica o abstracta y circunstancial, no es un punto material que Peritos no juristas puedan determinar, sino un compuesto material y jurídico, expresivo de la relación de una parte con el todo que incumbe fijar a los Tribunales en cada caso, de contorno flexible y variable en términos generales ya ha sido declarado por este Tribunal Supremo, que si la configuración de una cosa es la disposición de cada una de sus partes componentes en relación con las demás, aquella está determinada por su distribución, forma del espacio o recinto comprendido dentro de las paredes — techo que limitan su extensión, tanto en

sentido horizontal como vertical, y todo cambio en el dispositivo de estos elementos constituye modificación en la figura, sentencia de 30 de enero de 1956; porque el significado de la palabra configuración es semejante al de cambio o variación introducida en la distribución del espacio de la cosa arrendada (sentencias de 21 de abril y 30 de junio de 1956), variar, aumentando o disminuyendo la superficie de la nave o naves, en concreto, de los locales de negocio litigioso, porque tal modificación varía ostensiblemente la distribución del inmueble (sentencia de 8 de abril de 1956); la alteración del plan general de la edificación, y en este sentido y a tenor de la modificación superficial, de las edificaciones por las obras llevadas a cabo sin consentimiento del propietario, la sentencia de 7 de febrero de 1952, año actual, porque de manera clara y con precisión absoluta, considera que el aumento de la superficie de un local o departamento es causa como hecho de ejecución de obras que altera la configuración. Que la evidencia que resulta de la doctrina expuesta impone como conclusión jurídica la de que las obras hechas por voluntad exclusiva del arrendatario señor Clossas en los locales 35 y 37, objeto del arrendamiento, alteran la configuración, y en su virtud constituye causa de resolución de expresado régimen de derecho locativo, y al no acceder a ello la sentencia, cuyo fallo es objeto de este recurso de injusticia notoria, se infringe por interpretación errónea, que debe quedar subsanada dando lugar a la estimación de la resolución de dicho vínculo, dejando para ello sin efecto el fallo recurrido.

Que también incide en la misma causa de referido artículo 114, dando lugar a la infracción que ampara este segundo motivo por dejar sin resolver, o resolver tácitamente, por virtud de la absolución del demandado, en forma de violación directa, la expresada causa séptima y los artículos 1.091, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil, en el concepto y por la razón de que para poder ejecutar obras que impliquen el cambio de configuración se han de llevar a cabo con el consentimiento del arrendador, que a falta de ser expreso ha de inferirse de un modo inequívoco para que puedan realizarse las obras, sin que pueda darse por tácitamente prestado, porque por parte del propietario se haya pretendido vender la finca al arrendatario autor por su cuenta de las obras, ni por haber cobrado el alquiler durante período posterior al siniestro determinante de los daños y derrumbamientos causales de las obras aludidas, porque aunque evidente que la finca estaba ya reparada sirviendo para el uso pactado, conocido así por el propietario, ello no implica tal consentimiento, como tampoco lo acusa la misma importancia de la explosión, el que por tal motivo visitara muchas veces el almacén el arrendador y conversara con el arrendatario, los contactos tenidos entre ambos para el apuntalamiento del muro de la casa de pisos colindantes, y la circunstancia de que desde dicha casa propiedad del arrendador, domine la finca arrendada y controle todas sus actividades, ya que ninguna de estas circunstancias ni actos de conocimiento pueden identificarse con el consentimiento exigido por la Ley, como tampoco ese conocimiento unido a una pasividad relativa del arrendador durante la iniciación y después de la terminación de las obras, deducido de la situación, de vecindad, de su tránsito por el lugar de las obras, de que asistiera a todo sin la más mínima protesta, continuando en el percibo de la renta, etc., no supone el otorgamiento por parte del arrendador de la autorización para realizar dichas obras, porque no hay ningún precepto legal específico por el que se pueda atribuir a la actitud del mismo tal trascendencia, y

porque su abstención, inactividad o silencio en presencia de las obras realizadas no es algo de tal manera concluyente e inequívoco que lógica y estrictamente haya de deducirse de ello dicho consentimiento, porque tal actitud puede obedecer a circunstancias diversas y admitir varias interpretaciones.

Que es indudable, si se observa y respecta las consideraciones que precedan, porque son las que configuran la «ratio legis» con que ha de operar el Tribunal sentenciador al dictar su fallo, que no procede dar por concedida autorización, prestado consentimiento por el propietario de la finca siniestrada para la realización de las obras que con tanto detalle y frecuencia se viene refiriendo, y, por consiguiente, que al no cumplir con dichas orientaciones y directrices legales se comete la infracción, por violación directa, no aplicación como es debido de la causa que informa el estudio de este motivo, ya que al desestimar la pretensión resolutoria absolviendo al demandado, se considera inaplicable la referida causa, dando por supuesto un consentimiento tácito que no existe deducible base o en los exponentes de hecho que informa su prestación según manifiesta el arrendatario contestando a la demanda.

Que además se cae en la infracción de los preceptos civiles que se enuncian, ya que tiene establecido la doctrina de este Tribunal Supremo «que si se pacta en el contrario, digo contrato de arrendamiento o la prohibición de que se realicen en la finca arrendada obras de cualquier clase, sin permiso del arrendador, existirá una flagrante violación de lo pactado con evidente violación de los preceptos referidos en el fundamento, artículos 1.091, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil, al no respetar sus declaraciones en torno al nacimiento de las obligaciones, a la validez de estipulaciones contractuales, a la necesidad de su cumplimiento y, en una palabra, a la imperiosa y legal exigencia de prohibir todo aquello que no pueda contestarse ni por urgencia ni por nada que no sea el consentimiento escrito del arrendador, a quien, en su caso, si son precisas las obras para el disfrute del local, incumben hacerlas, determinando la evidente voluntad del arrendatario, de no acatar y contrariar lo pactado, proceder a ejecutar las obras por su cuenta, y esto tiene como consecuencia provocar claramente la causa resolutoria que se está estudiando, ya que la prestación del consentimiento forma parte integrante del contenido de la misma».

Que contra este legal contenido de la norma violada, erróneamente interpretada, y siempre y en todo caso infringida por el fallo de la sentencia del Tribunal a que no es excepción válida la de que las obras ejecutadas en los tan citados locales se limitan a las de meras reparaciones necesarias, a fin de conservar la vivienda o local de negocio arrendado en estado de servir para el uso convenido, ya porque no lo son, en cuanto están producidas por siniestro que dió lugar al derrumbamiento y destrozos, documentalmente probados en los autos, bien porque sean o no obras de reparación o reconstrucción, en ninguna de estas consideraciones puede realizarse el arrendatario por su cuenta, sin tener autorización del propietario al efecto, y sin cumplir al mismo tiempo y previamente a la iniciación de las mismas con los requisitos que le impone el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en este caso también se infringe por violación en el fallo recurrido, al estimar que por ser obra de reparación puede sin tales cumplimientos legales mandar ejecutarse o ejecutarse el arrendatario sin el consentimiento de referencia, como igualmente infringe dicha resolución el artículo 111, por viola-

ción, si se contempla que la naturaleza de las obras llevadas a cabo son de reconstrucción por causa de resolución de los contratos locativos en el caso de que el local de negocio haga preciso la ejecución de obras, cuyo costo exceda del 50 por 100 de su valor real al tiempo de ocurrir aquél, y mal puede estimarse legítimo las obras ejecutadas por el arrendatario en los locales siniestrados, si la intención de las mismas fué para la reconstrucción del local de negocio siniestrado, sin la previa valoración del importe o costo de las mismas con conocimiento del propietario arrendador o en forma idónea que advere el hecho de manera incontrovertible, que imposibilita la unilateral determinación del arrendatario mandando hacer por su cuenta y sin cumplir con dichos requisitos la reconstrucción de lo siniestrado, puesto que en tal forma hace desaparecer o elude el cumplimiento del artículo 118, privando de un derecho de resolución al arrendador, mediante una actividad singular que no está amparada por la Ley.

Que como resumen del motivo, en orden a este fundamento: es decir, en relación a la inexcusable necesidad de que el arrendador tenga conocimiento antes de iniciarse las obras por el arrendatario, para que no se perjudiquen sus derechos, se impone como conclusión jurídica la de deviene de las razones expuestas, y, por tanto, el fallo combatido infringe por virtud de las mismas y de las consideraciones consignadas los fundamentos legales que amparan el motivo, procediendo, por tanto, dejarle sin efecto para estimar la resolución del tan citado contrato de arrendamiento, rectificado de esta manera la injusticia notoria en que dicho fallo incurrió.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, y dado traslado del mismo a la parte recurrida a los efectos prevenidos en el artículo 130 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevo a efecto el Procurador don Antonio Gorría Marco, quien mediante escrito impugnó el referido recurso, alegando:

Primero. Respecto a la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Que el recurso se fundamenta en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos, por estimar que la sentencia del Tribunal «a quo» infringe la recta doctrina y el precepto establecido en el artículo 114, séptimo de aquella Ley especial al haber reconstruido el local sin consentimiento del arrendador, modificando además la configuración del objeto del arriendo; que dentro de esta alegación, la recurrente estima también infringidos los artículos 1.091, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil y los artículos 116 y 207 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al no haber contado con la autorización del propietario para realizar las obras de reparación necesarias para conservar la finca en estado de servir para el uso convenido. Separadamente impugna las supuestas infracciones legales:

a) En cuanto a la interpretación errónea de la causa tercera del artículo 117 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Que es claro que si hubiera resultado de las pruebas, que el recurrido modificó la configuración de la finca arrendada, la conclusión lógica hubiera debido ser la resolución del contrato en aplicación de la causa tercera del artículo 117 de la Ley de Arrendamientos y de no haberlo así el Tribunal «a quo», procedería la revisión de su sentencia, pero la circunstancia es totalmente otra: que se da el caso de que la adversa, sobre la cual recae la carga de la prueba, se ha podido demostrar que las obras realizadas por el señor Clossa haya modificado la configuración de la finca y por lo tanto, la sentencia recurrida es imprecable al no dar lugar a los pedimentos contenidos en la demanda inicial. Que en materia de obras y cambio en la configuración de fincas, la decisión judicial depende fundamentalmente de

la apreciación de las pruebas practicadas y la serie de sentencias que la contraria cita en su recurso, relativa a cambios en la configuración de líneas, nada significan en favor de su postura. Que a pesar de la larga cita de sentencia del recurso, existen dos resoluciones dictadas por este Tribunal y que la contraria olvida, que son perfectamente aplicables al caso que ahora se debate, que son la de 11 de enero y 8 de marzo de 1954, 11 de enero de 1954. Que han intervenido en la prueba ocho Arquitectos—seis peritos, en dos dictámenes, y dos testigos—y un Aparejador; dichos técnicos se han personado en el lugar del arriendo, han examinado las obras detenidamente y de ellos, cuatro Arquitectos y un Aparejador han firmado categoricamente que el señor Ciosa ha realizado solamente obras de reconstrucción de lo destruido por la explosión, sin que se variara la configuración de las líneas; los otros tres Arquitectos en su dictamen afirman que hubo modificación en la configuración de la línea porque se amplió la superficie cubierta, si bien añaden en el mismo dictamen—que cito entera a indicar la importancia o trascendencia de la modificación, ni la categoría, carácter y calidad de las obras realizadas, y más de las de estricta reposición, el octavo Arquitecto el recusable, afirma también que las nuevas construcciones modifican la configuración de la línea, sin detallar más. Que la simple lectura de los dictámenes periciales ya indica que la pretensión de la actora debía ser desestimada, pues no aparece demostrada por ningún lugar la existencia de las dos nuevas obras (sic) en la demanda, al hecho cuarto que con notoria imprecisión y falta de técnica se denunciaron, los cubiertos imaginariamente construidos por el arrendatario y modificativos de la configuración de la línea, que aparecen graduados en el plano aportado a los autos por el Arquitecto de la actora, no los hallan ninguno de los siete Arquitectos, y al llegar al momento de dictar sentencia, S. S. el juzgador de primera instancia y de la Sala en quon se encuentran con que únicamente tres Arquitectos, a base de un documento privado no reconocido por la demanda sin fecha ni garantía cronológica alguna, confeccionado por el otro Arquitecto—empleado de la actora, manifestando ser su creencia que en la actualidad es mayor la superficie cubierta que antes, pero sin que entren a indicar la importancia de la modificación, ni la categoría de las obras. Que la sentencia recurrida—como su anterior—no podía resultar otra, visto el material probatorio que el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su causa séptima requiere, para dar lugar a la resolución del contrato de arriendo, la realización de obras que modifiquen la configuración de la vivienda; pero este Supremo Tribunal ha interpretado ya claramente este texto, declarando que las obras deben causar en la línea arrendada variaciones o cambios no meramente accidentales o de detalle, sino esenciales y sensibles (sentencias de 11 de enero de 1954, 21 de diciembre de 1951, 20 de mayo de 1955); que mal hubiera podido el Tribunal en quon considerar variada la configuración si—aparte de cuatro Arquitectos y un Aparejador que dicen que no hay cambio alguno en la línea—los otros tres Arquitectos se limitan a afirmar que hubo un aumento en la superficie cubierta, pero no determinan la magnitud de este cambio ni su importancia, categoría y carácter, en relación con el resto de la línea; que se está todo lo más—en la peor de las hipótesis—en la situación visada por la interesantísima sentencia de 8 de marzo de 1954 dictada en caso como el presente, de arriendo de un vasto complejo de edificaciones, viviendas, naves cubiertas y patios y precisa valorar las obras realizadas en comparación con todo el conjunto arrendado, para en juicio lógico, determinar si hubo o no cambio en la configuración.

b) En lo que respecta a la violación

de los artículos 1.091, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil de la causa séptima del artículo 14 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dice que prescindiendo del fondo de la cuestión, es claro que la sentencia dictada por el Tribunal en quon no podía entrar en este punto, puesto que en la demanda inicial no se invocó esta causa, sino única y exclusivamente la de resolución del arriendo por haber efectuado obras que modifican la configuración del local sin estar autorizado por el arrendador (textualmente en el suplico de la demanda inicial). Que huelga que se transcriba aquí la reiterada y copiosísima jurisprudencia que determina la imposibilidad de examinar en casación cuestiones nuevas, no planteadas en primera instancia. Que la cita de los artículos 1.091, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil, relativos a obligaciones y contratos, efectúa el recurrente, dándolos como infringidos por la sentencia dictada, no viene a cuento en este caso, pues nos hallamos dentro de la esfera del Derecho social, que impone el acatamiento de normas distintas de las estipuladas por los contratantes, en aras de un superior interés y más general bien común. Que al igual que lo pactado contractualmente respecto a la terminación del arriendo o a su merced anual experimenta variación por imperio de la Ley, lo relativo al régimen de obras y reparaciones, debe estimarse sujeto a cuanto determinaron, no los contratantes en su día, sino los artículos correspondientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Y esta disposición permite resolver el contrato por obras sin permiso, pero tan sólo cuando aquellas modifiquen la configuración de la línea o debiliten su resistencia, y aun con las reventas del apartado segundo del artículo 114 séptima.

Segundo. Respecto a la causa cuarta del artículo 136 de la misma Ley especial. Examina en este lugar, como tampoco puede prosperar la impugnación de la sentencia por existencia de manifiesto error en la apreciación de las pruebas documentales y periciales.

A) La sentencia recurrida no se basa en las pruebas documentales y pericial. Que ante todo precisa consignar que tanto la sentencia del Tribunal en quon como la de Primera Instancia, fundamental el fallo en un conjunto examen de las pruebas practicadas, que no fueron sólo la pericial y documental, sino que resultaron complementarias por una prueba testimonial de la mayor calidad y obra de confesión en juicio, sumamente reveladora del trasfondo real del litigio, forzar la venta de la línea arrendada, por precio de especulación, bajo amenaza de desahucio por obras autorizadas sobradamente, pero de difícil y arriesgada prueba, afortunadamente ligada en este caso. Que el fallo no se apoya pues en las pruebas cuya apreciación errónea alega la recurrente; que solamente conocidas para insistir más en este punto del debate, son las sentencias de 7 de julio de 1950, 23 de abril de 1952, 19 de noviembre de 1957, 18 de mayo de 1958, 22 de mayo de 1920, 4 de octubre de 1933, 21 de marzo de 1942, etc., que sientan unánimes que «no cabe combatir en casación la eficacia de una prueba determinada cuando se pretende impugnarla por la consideración aislada de uno de los elementos que se tuvieron en cuenta para formarla».

B) La violación de la prueba documental en la sentencia recurrida es perfecta. Que frente al plano acompañado por la arrendadora, que pretende ilustrar acerca de las obras de alteración de la línea realizadas, único documento que produce y cuya ineficacia probatoria es evidente al no ser reconocido por el aquí recurrido y carecer de los más elementales requisitos de autenticidad (confeccionado por el Arquitecto de la actora, sin fecha de redacción y carente del visado del Colegio de Arquitectos), el recurrido produjo:

a) Otro plano de la línea en el que no aparece variación en la configuración.

b) Fotografías de la línea arrendada,

antes y después de las obras de reparación.

c) Un dictamen emitido por el Aparejador señor Ilovira que, designado por la propietaria visitó los locales arrendados a raíz de la explosión y que luego ya deducida la demanda dictamina que las obras realizadas han sido sólo de reparación, sin cambio alguno en la disposición de la línea encontrando en idéntica situación los cubiertos que antes de ocurrir el siniestro, y finalmente,

d) Otro dictamen del Arquitecto don Joaquín de Ros, que, condecor de la finca antes del siniestro que obligo a reparar lo destruido, afirma taxativamente que «no ha existido variación en la configuración de la línea ya que tanto el patio central de operaciones como los cubiertos y continuaciones, han sido reconstruidos, reparados y consolidados en los mismos emplazamientos, cimentaciones y superficie, que alternativamente tenemos».

Que estos dos fundamentales dictámenes fueron en su momento procesal oportuno, reconocidos como auténticos por sus firmantes, quienes se ratificaron y afirmaron en su contenido sin que las preguntas que la contraria las formulaba obtuvieran más que hacer resaltar la objetividad y veracidad de los técnicos testigos. Que la resultancia de la prueba documental es clara y el Tribunal ha manifestado reiteradamente que «para que un documento auténtico pueda demostrar un error de hecho es preciso que lo que en él consta esté en abierta y clara contradicción con el hecho que se tienen por cierto en la sentencia» (20 de octubre de 1954), «que para que prospere el recurso es necesario que se acredite que la Sala sentenciadora incurrió en manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba acreditada por la documental o pericial que bore en autos; es decir, que en los documentos que se citan a tal fin se expresa textualmente lo contrario de lo que se supone en el fallo recurrido (sentencia de 4 de diciembre de 1954). Que no puede prosperar el recurso al amparo de un supuesto e inexistente juicio erróneo de la Sala de instancia sobre los documentos aportados a los autos; que hay demasiados documentos cuya interpretación es correcta por el Tribunal de Barcelona para que por un solo plano se pueda creer en error en la valoración de la prueba documental».

C) La correcta apreciación de la prueba pericial. Que correspondiera a esta Sala determinar si el Tribunal en quon, a la vista de los dos dictámenes periciales producidos, ha resuelto en la sentencia impugnada con razonamientos lógicos, asertos contradictorios o afirmaciones de hechos erróneas, e indudablemente, examinando la pericia, formara su juicio lógico coincidente con la sentencia de la Audiencia de Barcelona, que no sólo no se halla en la cubierta y clara contradicción con la prueba pericial que exige la doctrina para dar lugar a su revisión, sino que valora y pondera con toda exactitud tal prueba; que toda la prueba del recurso lo carga la contraria sobre la apreciación de «sus» dictamen pericial como si sólo tales elementos de la prueba fuera suficiente para invalidar todas las demás probanzas contrarias vertidas en la litis. Que como se ha dicho anteriormente, hay un dictamen pericial del cual resulta que no hubo cambio en la configuración de la línea; textualmente se lee: «no ha habido modificación de la distribución de los cubiertos o locales dentro de la línea ni tampoco introducido «variación» y en lo relativo a la mayor superficie cubierta, dicen en el propio dictamen los Arquitectos Reventos, Castells y Liesa «sin que haya sido ocupada por los mismos (los cubiertos) sensiblemente, mayor superficie de la que materialmente pudiera estar destinada al almacenamiento... no habiéndose por tanto variado la configuración, uso y destino del inmueble»; que el Tribunal en quon pudo perfectamente valorar este dictamen y junto con los

emitidos por los otros Arquitectos y Aparejador citados ya, y con la resultancia de la prueba testifical, dictar congruente y lógico, su sentencia; pero es que ni siquiera el dictamen de los otros tres Arquitectos, señores Besagoda, Serrahima y Jordán, a pesar de ser prueba propuesta y practicada por la arrendadora, sin intervención del ahora recurrido, desvirtúa el contenido del dictamen anterior ni el de los otros dos dictámenes producidos en la prueba documental: los Arquitectos del dictamen de 25 de agosto de 1957, a pesar de ser proforma de una sola parte, basarse en un plano sin valor alguno y citar en su apoyo una fotografía que no figura en autos sólo pueden concluir que «su creencia acorde con la actualidad es mayor la superficie cubierta que antes» pero salvando esta afirmación, más adelante dicen que «no entran los Peritos a indicar la importancia o trascendencia de la modificación, ni la categoría, carácter y calidad de las obras realizadas a más de las de estricta reposición», o sea, que en el mejor de los casos para la contraria, sigue sin saber si el cambio es accidental o esencial importante o no. Que al dictamen más favorable a la postura, ahora, sólo dice que se cubrió más superficie que antes, pero se abstiene de calificar el volumen cubierto de más y el carácter y calidad de tales obras cuestiones fundamentales para que el juzgador pudiera resolver conforme a los pedimentos de la actora, que así, no probó, como debía, ni el hecho del cambio de configuración, ni la importancia de las obras a «sensu contrario», pueda suponer que si los tres Arquitectos de la contraria sólo pudieron dictaminar en forma tan inconcreta y vaga a pesar de su deseo evidente de favorecer a su parte, se debe a la inexistencia cierta de obras que cambiaran la configuración de la finca o a su mínima importancia real. Que este Tribunal ha resuelto en sentencia de 8 de marzo de 1954, una cuestión de obras en caso similar, al presente, y a la luz de esta sentencia, dice:

Primero. Que las obras se efectuaron como consecuencia de un siniestro, que obligó al arrendatario a una actividad que no hubiera emprendido en circunstancias ordinarias.

Segundo. Que el local arrendado resulta del documento acompañado con la contestación a la demanda, reconocido por la propietaria y de los planos producidos, consta de un patio de operaciones, una casita de dos pisos con viviendas, un gran cubierto-almacén y otros dos cubiertos más pequeños.

Tercero. Que a pesar de haberse reconstruido casi todos los cubiertos y locales, tan sólo en uno de los dos dictámenes periciales, se aprecia mayor superficie cubierta que antes de las obras, pero ni se puntualiza el volumen de este cambio ni su importancia, trascendencia o categoría; ni siquiera pueden describirse detalladamente, por falta de prueba, las exactas obras denunciadas; con datos vagos y técnica inadecuada, no puede resolverse en arriendo de un local comercial de elevado valor en traspaso y aceptado por contratista de obras.

Cuarto. Que los otros tres Peritos Arquitectos, un Aparejador en su dictamen y otro Arquitecto, afirman no haberse variado nada al hacer las obras.

Quinto. Que cinco testigos afirman no haberse efectuado más obras que las de reparación indispensable, sin aumento de superficie cubierta ni variación en la distribución de cubiertos o locales dentro de la finca.

Sexto. Que la sentencia dictada por la Audiencia es coincidente con la del Juzgado inferior y la contumacia de la arrendadora justifica la imposición de las costas procesales al desestimar su recurso.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida declara que resulta suficientemente acreditado que los cobertizos controvertidos existían al tiempo del arrendamiento

y fueron dañados considerablemente a consecuencia de una explosión acaecida en 8 de febrero de 1955 en una finca colindante con la del demandado, también propiedad de la demandante, habiéndose demostrado por el conjunto de elementos de prueba existentes en el juicio connotado con el dictamen de los Arquitectos de los folios 143 y siguientes que los trabajos que hubiera podido realizar el demandado eran del tipo de reconstrucción de los cobertizos destruidos sin ocupar sensiblemente mayor superficie que anteriormente ni haberse variado la configuración, uso y destino del inmueble que no había sido perjudicado de ningún modo:

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso se ampara en la causa cuarta del art. 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos fundándose el manifiesto error en la apreciación de la prueba que a la sentencia recurrida se atribuye en el dictamen pericial a que tal motivo alude y en las dos partes obrantes en los autos levantados por un Arquitecto que no intervino como Perito en la prueba y a cuyos planos el expresado dictamen se refiere pero respecto a los mismos se afirma en aquel que en uno de ellos dentro del perímetro del total solar se indican las construcciones existentes antes de ocurrir la explosión y en el otro dentro de igual perímetro se señalan las construcciones en la actualidad pero que los Peritos sólo han podido comprobar el estado actual de las construcciones en la realidad coincidente con el segundo plano pero no pueden certificar la exactitud del primero aunque por la solvencia de su compañero lo consideren veraz y si bien expresan su creencia de que en la actualidad es mayor la superficie cubierta que antes lo que modifica la configuración del local también expresan que no entran a indicar la importancia o trascendencia de la modificación ni la categoría, carácter y calidad de las obras realizadas a más de las de estricta reposición circunstancias todas que impiden dar a tal dictamen y a los mencionados planos la virtualidad necesaria para demostrar el error que se atribuye al Tribunal «a quo» al declarar por el conjunto de la prueba y especialmente el dictamen pericial a que se refiere que las obras en cuestión no han modificado la configuración del local arrendado:

CONSIDERANDO que sobre tal base no se puede prosperar el segundo motivo amparado en la causa tercera del citado artículo 136 de la Ley porque la infracción de la causa séptima del artículo 114 de la misma sólo podría descansar en la hipótesis que por lo que ha quedado expuesto no se ha dado, y en cuanto a la infracción por violación de los artículos 1.901, 1.255, 1.256 y 1.258 del Código Civil que en el propio motivo se alega en cuanto por el contrato se prohibía la realización de obras de cualquier clase sin consentimiento de arrendador, la infracción de las cláusulas contractuales dentro del sistema de la Ley de Arrendamientos Urbanos podrán dar origen por el arrendador al ejercicio de las acciones procedentes para exigir el cumplimiento del contrato pero no para su resolución mientras tal infracción no esté comprendida en alguna de las causas de resolución que de una manera taxativa se determinan en dicha Ley.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de «Industrias Pablo Fornt, S. A.», contra la sentencia que en fecha 31 de marzo de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dicha parte recurrente a las costas y a la pérdida del depósito que tiene constituido al que se dará el destino que previene la Ley; y remítase al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos originales y rollo de Sala que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Luis Vacas Andino, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Alejandro Rey-Stolte. (Rubricado.)

• • •

En la villa de Madrid a 23 de junio de 1950, en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 20 de los de esta capital, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por don Angel Merino Gómez, mayor de edad, viudo, sin profesión especial y vecino de esta capital, con doña Isabel Ferrer Valles, concha Antonia Ferrer Valles, doña Encarnación Ferrer Valles y don Angel González Segador, mayor de edad, casado, empleado y vecino de esta capital, sobre impugnación de escritura de venta de pisos, autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la parte actora, representada por el Procurador don Francisco Mendero Nicolás y defendida por el Abogado don José Rufas Poncelet habiendo comparecido en el presente recurso el demandado y defendido don Angel González Segador, representado por el Procurador don Victoriano Gutiérrez Enecoiz, y defendido por el Letrado don Juan Magdalena.

HECHOS.—Que por el Procurador don Francisco Montserrat López, representante de doña Angla Merino Gómez, y en virtud de escrito de fecha 23 de julio de 1946, se presentó correspondiente al Juzgado de Primera Instancia número 20 de los de esta capital, se dedujo demanda en grado de apelación de arrendamientos urbanos, contra doña Isabel Ferrer Valles, doña Encarnación Ferrer Valles, asistida de su esposo y don Angel González Segador, sobre impugnación de escritura de venta de pisos y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero.—Que conforme resulta del documento que se acompaña, la actora es inquilina por subrogación en los derechos arrendatarios de su difunto esposo, don Santiago Mendero Nicolás, y ocupa el piso de autos desde el día 15 de octubre de 1936.

Segundo.—Que en 16 de julio de 1955 la actora recibió carta por la que en nombre de la propiedad de la finca se le notifica la decisión de vender la casa por pisos, fijando el ocupado por la misma en la cantidad de 47.544 pesetas; que son el resultado de capitalizar el tres por ciento de la renta de 1.426 pesetas con 32 céntimos anuales.

Tercero.—Que la demandante buscó el auxilio del Estado para realizar la compra del cuarto y evitar ser lanzada del mismo ante la compra por tercera persona; pero tales gestiones realizadas resultaron infructuosas porque conforme se le informó en el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, la finca se halla afectada por el Decreto-ley de 30 de agosto de 1946; que ante tales hechos requirió a la propiedad ante el Notario de Madrid don Manuel de la Cámara Álvarez, haciendo saber la imposibilidad de la adquisición de los pisos por las circunstancias que quedan expuestas, ya que aun cuando por Orden de 10 de agosto de 1954, se autorizó a las señoras propietarias la venta por pisos de la casa, lo fué con la condición de que los adquirentes quedaran sujetos a las limitaciones establecidas

en el Decreto-ley de 30 de agosto de 1946, cuyas prescripciones se harían constar en las escrituras de compraventa.

Cuarto.—Que con fecha 10 de junio de 1957 se le remite a la actora, por el Notario don Juan Martínez Ortiz, copia simple autorizada a estos efectos, de la escritura otorgada el día 7 del mismo mes por los propietarios de la finca a favor de don Angel González Segador del cuarto ocupado en arrendamiento por la misma. Y después de invocar los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, digo pertinentes, terminó suplicando se dictase sentencia por la que admitiendo la acción impugnatoria de la transmisión realizada en escritura de 7 de junio de 1957, se condenase a los demandados a estar y pasar por esta declaración, y al adquirente, también demandado, don Angel González Segador a que no pueda negar la prórroga del contrato a la inquilina impugnante, y al pago de las costas del pleito si se opusiesen a la demanda. Por medio de otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados, compareció en su nombre el Procurador don José Luis Romero Crespo, quien mediante escrito de 22 de agosto de 1957 contestó y se opuso a la referida demanda, con base en los siguientes hechos:

Primero.—Que es cierto el correlativo de contrato.

Segundo.—Que se opone al correlativo de adverso, en cuanto contradiga a lo que seguidamente relaciona: Los hermanos Ferrer Vallés, otorgaron el pertinente poder al señor Gómez Medina para proceder a la venta de la finca 104 de Francisco Sileva de Madrid, por pisos, y para ello repetido señor Gómez Medina procedió a encargar en la Notaría de don Juan Martínez Ortiz, a que redactase, protocolizase e inscribiese la oportuna escritura de división material de dicho inmueble en locales, departamentos y fincas independientes, escritura otorgada en 25 de septiembre de 1956; que anteriormente el señor Gómez Medina dirigió cartas a los inquilinos de la finca, que solamente tenía el objeto en aquel momento de ofrecerles la venta de sus pisos, conforme a la renta legal que en aquel momento pagaban, por consiguiente, en el caso de la actora la renta de 1.420 pesetas con 32 céntimos, arrojaba, al capitalizarse a tres por ciento, el precio de 47.644 pesetas, oferta que más tarde fue confirmada por otra nueva misma, que acompañaba la contrapartida y que reconoce también en que las invitaba a los inquilinos a que en los días 27 de agosto al 5 de septiembre de 1956, con el fin de formalizar la oferta de venta entregasen una señal, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo procedería a vender los pisos al señor Gómez Medina o a cualquier otra persona, siendo siempre el sensato deseo de la demandada que fueren los propios inquilinos quienes se quedaran con sus respectivos cuartos; que a ambas mismas la parte adversa no contestó.

Tercero.—Que niega este hecho.

Cuarto.—Que reconoce que la venta se ha realizado de acuerdo con la renta legal que pagaba el inquilino en el momento de la transmisión y además se transcribió la cláusula de limitación establecida por el acuerdo de Consejo de Ministros de 10 de agosto de 1944.

Quinto.—Que se opone al contrario en este punto, y hace mención de si no se ejerció el derecho de tanteo o retracto fue porque para el primero no se le hizo notificación fehaciente que la determina puesto que la carta dirigida en julio fue una simple oferta, pero no una notificación de tanteo puesto que para ello se precisaba tener comprador, y si es cierto que se tenía, no se hizo por la consideración ya expresada de que la actora se quedara con el piso, y después de transcurrir cerca de un año se vendió al hoy demandado,

y si no se ejerció el derecho de retracto no fue porque no se le aconsejara sino porque acaso prefirió con más comodidad iniciar la acción que en estos autos se ventila. Y después de invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando se dictase sentencia desestimando las pretensiones de la actora, absolviendo de la demanda a los demandados, y en su lugar declarar que la compraventa realizada por los señores Ferrer Vallés a don Angel González Segador—codemandado—del piso objeto de autos está bien hecha y no existe precio excesivo de la capitalización de la renta legal en el momento de la transmisión, teniendo dicha venta todos sus efectos legales con costas a la parte actora. Por medio de otrosí, interesó el recibimiento del pleito a prueba.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba se practicaron a instancia de la parte actora las de documental pública y privada y a instancia de la parte demandada las de confesión judicial y documental.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas el Juez de Primera Instancia número 20 de los de esta capital dictó sentencia con fecha 5 de noviembre de 1957, por la que desestimando la demanda interpuesta, absolvió de la misma a los demandados, con costas a la parte actora.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la parte actora, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital dictó auto con fecha 29 de enero de 1958, declarando mal admitida la apelación.

RESULTANDO que contra el anterior auto y por la parte actora-apelante, se interpuso recurso de alzada al amparo del artículo 402 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acompañando al escrito los recibos que acreditaban hallarse al corriente en el pago de las rentas del piso que ocupaba, y fundamentándose en lo siguiente: Que según se afirma en el considerando de la resolución recurrida, que el artículo 388 de la Ley de Enjuiciamiento Civil impone para la admisión de las apelaciones que estas se interpongan en tiempo y forma, y como correctivo señala la doctrina del artículo 408 de la propia Ley que manda tener por firmes las resoluciones cuando hayan transcurrido los plazos sin cubrir los anteriores requisitos, y, en su consecuencia, determinando el artículo 148 de la Ley Arrendatarios Urbana la precisión de acreditar entonces hallarse al corriente en el pago de rentas vencidas y las que por contrato le correspondan, es procedente la declaración de firmeza de la sentencia recurrida por ser materia de orden pública de inexcusable observancia; que es verdad que la propia Sala afirma haber mantenido otro criterio, el que en esta ocasión no aplica, según se expone por los términos absolutos en que viene redactado el artículo 148 del Decreto de 13 de abril de 1943, que forzosamente ha de aplicarse; pero que no es menos cierto que los Tribunales de Justicia son los intérpretes de la Ley y han de suplir las lagunas y errores que en la misma se observan a fin de que efectivamente las leyes sirvan para el objeto al que fueron dictadas, máxime cuando la Ley como la que la Sala interpreta no se halla construida por técnicos al ser elaborada en Cortes públicas por comisiones compuestas de Procuradores representativos de otras actividades en el ámbito nacional; que ya el Magistrado señor García Galán tiene afirmado en sus comentarios a la Ley referida los errores del precepto y en especial en lo relativo a los desahucios por falta de pago; así, igual, los señores Castán y Calvillo y todos los comentaristas que han tratado la materia; que por eso los Tribunales al tratar de interpretar sus preceptos han de remontarse al fundamento y origen de los mismos para desentrañar su intención, que, en algunas ocasio-

nes como la presente, por una redacción defectuosa o mal cuidada, aparece contraria de su propia literalidad, digo literalidad, al ser introducido en la Ley y tomado del orden formal común, al que se remite la Ley anterior en su artículo 180; que el origen del precepto que fué objeto de inclusión en el derecho adjetivo modificando los artículos 662 y 667 de la Ley de 1885, a virtud de la Ley de 25 de junio de 1887, que a su vez lo tomó del derecho extranjero, no es otro que el de evitar que al amparo del sistema de recursos, incidentes, comparencia, etc., tan arcaicos en nuestro procedimiento el inquilino o arrendatario pueda eludir el pago ante el amparo procedimental y confundiendo al arrendador en los alquileres, aprovechándose mientras tanto de la propiedad ajena y dilatando el lanzamiento; que así ha venido siendo entendida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo en todas las resoluciones dictadas; que de esto modo las sentencias de 14 de enero de 1955 y 8 de marzo y 17 de diciembre del mismo año fijan bien claramente su aplicación en todos los supuestos de resolución de contrato arrendatario, determinando la de 8 de octubre de 1957, la obligación de consignar cuando en el procedimiento judicial se acuerde el desahucio del local arrendado o en todo caso en los juicios sobre resolución de contrato, conforme dispone la sentencia de 15 de febrero del mismo año; la sentencia de 3 de abril de 1958 confirma que los preceptos atinentes a la obligación de consignar se han de interpretar limitadamente y no pueden ser analógicamente extendidos a actuaciones distintas a las específicamente mencionadas y que precisamente por su naturaleza procesal determinó la inclusión en el precepto legal anterior, mediante la adición hecha por la Ley de 21 de agosto, y su fundamento, dice la sentencia de 28 de septiembre de 1958 es el distrinje de las fincas arrendadas sin pagar merced.

Segundo.—Que en el caso presente no existe contención alguna en orden a materia arrendatario propiamente dicha, sino que la misma se halla incluida por atribución de la Ley especial, aun cuando, como en autos consta ni se discute el contrato arrendatario ni se entabla proceso resolutorio, sino el propiamente declarativo al ejercitar la acción de impugnación de la venta del piso a los efectos del artículo 53 de la Ley; proceso que además va bien dirigido contra el comprador que es ajeno al contra localivo y, por lo tanto, extraño por completo al pago o cobro de las rentas, y es quien efectivamente ha de sufrir las consecuencias de la acción, de proporcionar la misma, hasta al extremo que hay autor que opina ser innecesario demandar al arrendador, anterior propietario; que por ello ni se ha alterado en lo más mínimo el contrato arrendatario, ni ha sufrido el menor detrimento, ni tan siquiera su validez y eficacia es objeto de estudio ni mucho menos colisión de cláusulas; pues con toda normalidad se vienen pasando los recibos mensualmente, abonándose éstos sin la menor fricción por parte del arrendador ni del arrendatario; que está perfectamente acreditado con los recibos que son aportados al amparo del criterio de la Sala y para interponer este recurso, como sienta la sentencia de 8 de noviembre de 1957; dado traslado del recurso a la parte apelada, se lleva a efecto impugnándolo en base a lo siguiente:

Primero.—Que la presentación de recibos de alquiler, tendientes a acreditar el pago, es inadecuada y extemporánea, ya que la exigencia de los artículos 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 1.500 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ha de tener cumplimiento inexcusable en el momento de interponerse el recurso, requisito esencial notadamente procesal de obligada observancia, por constituir precepto de orden público.

Segundo.—Que los recibos presentados

de adverso carecen de autenticidad y se impugnan expresamente pero, además, no existe vínculo alguno entre el supuesto librador y el señor González Segador; el señor Gómez Medina en concepto de apoderado de la anterior propiedad del cuarto de autos, lo vendió a don Angel González Segador por escritura pública, de 7 de junio de 1957 (documentos dos y cuatro y hecho cuarto de la demanda), perfeccionándose y consumándose conforme a los artículos 1.450 y 1.462 del Código Civil, siendo de la pertenencia del comprador adquirir los frutos que produzca (civiles), según el 1.468 y 1.095 del mismo cuerpo legal, y, por tanto, la persona a favor de la cual está constituida la obligación, y a la que hay que efectuarse el pago como dispone el artículo 1.162 de dicho Código, ya que no se ha autorizado a ningún otro a percibirlo. No cabe deducir, en su caso, error en cuanto a la persona a quien había de satisfacerse el alquiler ni se está en el supuesto del 1.164, puesto que el vencedor había perdido el dominio y derechos inherentes que pasaron a ser patrimoniales, digo patrimonio del comprador, siendo éste, en consecuencia, quien está en posesión del crédito, extremo que conocía perfectamente don Angel Marino, sabía de la existencia de un nuevo propietario, por cuanto con base en la escritura de compra-venta ejerció la acción impugnatoria de la misma que, como es sabido, no produce ni su nulidad ni su resolución:

RESULTANDO que por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital se dictó auto con fecha 24 de febrero de 1958 declarando no haber lugar al referido recurso de apelación:

RESULTANDO que por el Procurador don Francisco Monteserín López, en nombre de don Angel Marino Gómez, se ha interpuesto contra el anterior auto recurso de injusticia notoria con base en los siguientes motivos:

Primero.—Se formula este motivo al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente. Dice el recurrente que la Sala de Instancia ha incurrido en injusticia notoria por interpretación errónea del artículo 148 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al declarar doctrina jurisprudencial. Que la Audiencia, en el primer considerando de su auto recurrido, al como razón legal para su resolución la de que el ciento cuarenta y ocho de la Ley de Locaciones, urbanas, exige como requisito indispensable para que los arrendatarios o inquilinos puedan interponer los recursos que la Ley establece en el capítulo XI, que paguen o consignen las rentas que hubieren venido abonando a la liquidación del litigio, y ese precepto, es tan absoluto, que no admite otra excepción que señala en su segundo párrafo que se contrae a los casos de exención de pago de renta a que se refiere la causa primera del artículo 114 en cuya excepción no está comprendido el recurrente; y añade en su segundo considerando; que habiéndose omitido por el recurrente el cumplimiento de tan inexcusable obligación, carece el recurso de un requisito esencial y su admisión es un acto nulo; que es verdad que la propia Sala afirma ha tenido otro criterio al hoy sustentado, y que, claro está, esta ocasión no aplica según se expone, por los términos absolutos en que viene redactado el artículo 148 del Decreto de 13 de abril de 1956 que forzadamente ha de aplicarse, pero también es que los Tribunales de Justicia siguen siendo los intérpretes de la Ley y han de suplir las lagunas y errores que en la misma se observan para que tales Leyes sirvan para el objeto al que fueron dictadas; que ya el Magistrado señor García Galán tiene afirmado en sus comentarios a la Ley de Arrendamientos errores de tal precepto y, en especial en cuanto se refiere a los desahucios por falta de pago y en el mismo sentido los señores Castán y Calvillo y

cuantos comentaristas han estudiado la materia; que por tal razón los Tribunales al interpretar sus preceptos, han de remontarse al fundamento y origen de los mismos para investigar su intención que, en algunas ocasiones como en el presente, por su defectuosa redacción aparece contraria de su propia literalidad, al ser introducido en la Ley y tomado del orden procesal común, donde tiene su verdadera esencia, al que se remita la Ley anterior en su artículo 180; que el motivo e intención que precepto que fué objeto de inclusión en nuestro derecho adjetivo (del precepto), modificando los artículos 662 y 667 de la Ley de 1885, a virtud de la Ley de 23 de junio de 1867, que a su vez lo tomó del derecho extranjero, no es otro que el de evitar que, al amparo de sistemas de recursos, incidente, competencias, etcétera, tan prodigo en nuestro procedimiento el inquilino o arrendatario pueda eludir el pago al amparo de los mismos y defraudar al arrendador en los alquileres, aprovechándose entre tanto de la propiedad ajena; que así ha venido siendo entendido por la jurisprudencia de este Tribunal en todas las resoluciones dictadas hasta el momento presente. Que el recurrente la sentencia de 14 de enero de 1955, de la que copia lo que considera oportuno, la de 3 de marzo del mismo año, que comenta, así como las de 17 de diciembre de 1955 y 9 de octubre de 1957, que determinan la obligación de consignar cuando en el procedimiento judicial se acuerda el desahucio del local arrendado; en todo caso, en los juicios sobre resolución de contrato, conforme dispone la sentencia de 15 de febrero del mismo año la de 3 de abril de 1958 y la sentencia de 28 de septiembre de 1956. Que tan terminante y clara doctrina, conforme a la más pura ortodoxia, no es preciso involucrar con comentario alguno, ya que tampoco la Sala, que tiene marcada una pauta—hoy ya recogida en la nueva Ley—necesita de ilustración en materia tan sencilla y sobre la que se ha dogmatizado por este Tribunal con acreditada certeza y clara visión; que el error del auto recurrido previene, a su juicio, la confesión a que, aparentemente, puede inducir el haber recogido expresamente nuestra Ley no unos principios nuevos, sino exactamente los mismos que antes, en concordancia con la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya venían recogiendo esta materia y es que, claro está, no hay que olvidar los artículos 1.560 y 1.567 se hallan enclavados dentro de la Ley de Enjuiciamiento Civil—en el articulado correspondiente al juicio de desahucio—y, por lo tanto, como clarísimamente señala en su jurisprudencia este Tribunal habrán de aplicarse en materia urbana, únicamente en todos los supuestos de resolución del contrato de arrendamiento que lleva implícito un lanzamiento, en los cuales al interponer el recurso habrá que acreditar tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato se deban pagar adelantadas; pero no pueda darse a tales principios, hoy ya recogidos, o como dice más arriba, expresamente por la Ley locación en su artículo 148, y una interpretación tan amplia como se da en el auto recurrido, queriendo incluir en los mismos casos en los que ni se discute el contrato arrendatario, ni se entabla proceso resolutorio, digo resolutorio alguno, sino el simplemente declarativo que, al ejercitar la acción de impugnación de la venta del piso a los efectos del artículo 153 de la Ley, se dirige, principalmente, contra el comprador; comprador que, como tal, es ajeno al contrato de arrendamiento, y, por tanto, al pago o cobro de las rentas; procedimientos estos en los cuales, para interponer un recurso, no es necesario acreditar que se pague la renta mediante la presentación de recibos, sino que basta con que, al preparar el recurso se venga pagando normalmente y sin necesidad de exhibir recibo alguno, la renta

que hubiera venido abonando a la liquidación del litigio—que es lo único que el artículo 148 preceptúa—y tal pago, no cabe duda que lo venía y viene realizando el recurrente con toda normalidad, cual se desprende de los recibos que constan en autos; que por ello ni se alterado en este caso en lo más mínimo el contrato arrendatario, ni ha sufrido el menor detrimento, ni tan siquiera su validez y eficacia es objeto de estudio ni mucho menos de colisión de clase alguna; pues, con toda normalidad se vienen pagando los recibos mensualmente, y también con toda normalidad se vienen éstos abonando sin la menor fricción por parte del arrendador ni del arrendatario; que de ello resulta evidente que la naturaleza de la acción ejercitada es totalmente extraña y a los previstos en el precepto dado en razón legal e histórica y, por lo tanto, resulta inadecuada la resolución que hoy es apelada; que, asimismo, lo ha entendido este Tribunal Supremo cuando, en el recurso 414 de 1956, Secretaría del señor Gómez Vela, y ante la denuncia del imago de rentas en pleito sobre impugnación de venta de un piso, resolvió no haber lugar a su estimación en providencia de 1 de junio de 1957, ni de declarar caducado el recurso:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y dado traslado del mismo a su parte recurrida, a los efectos preventivos en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por el Procurador don Victoriano Gutiérrez Izquierdo, en nombre de don Angel González Segador, se llevó a efecto dicho traslado mediante auto de fecha 25 de junio de 1958, impugnando el recurso en base a los siguientes motivos:

Primero.—Que el recurso de injusticia notoria solamente se da contra las sentencias que dicte la Audiencia Territorial resolviendo el de apelación de la del Juez de Primera Instancia (no contra los autos resolutorios de un incidente o artículo), según determina el artículo 135 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, o sea, cuando existan dos sentencias, una de Primera Instancia y otra de la Audiencia, como se desprende también del artículo 137 de dicha Ley, al decir: ... de ser conforme de toda conformidad las sentencias dictadas en primera y segunda instancia—, por lo que el recurso procedió o hubiera sido, en su caso, el de casación, dado el carácter supletorio que a la Ley de Enjuiciamiento Civil otorga el artículo 150 de la citada Ley de Arrendamientos.

Segundo.—Que en el supuesto de que fuera adecuado el recurso por injusticia notoria contra los autos de la Audiencia conociendo en materia arrendatario urbana, es inexcusable la constitución del depósito que señala el artículo 137 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por cuanto la resolución recurrida, de 24 de febrero de 1958, y la de 20 de enero anterior, que declaró mal admitida la apelación y firmó y ejecutoria la sentencia recurrida, son conformes de toda conformidad, y se considerase sinónimos los términos «sentencia» y «auto» a fines de interposición del recurso, es inexcusable la constitución del depósito metálico, sin que exista de efectuarse la variación en la denominación. Refiriéndose la Ley de Arrendamientos Urbanos exclusivamente a «sentencias», de hacerse extensivo el recurso por injusticia notoria a los autos equivalentes y a aquéllas, han de regirse por las mismas normas procesales, sin que haya razón alguna para exceptuarlas del previo depósito que este Tribunal Supremo en sus sentencias de 17 de abril y 19 de mayo de 1958, sienta la doctrina de que cuando se interpone recurso contra resoluciones recaídas en incidentes promovidos en la segunda instancia, debe hacerse el depósito si son conformes de toda conformidad los dos resoluciones de la Audiencia, dicte la segunda en virtud del recurso de apelación que es preciso interponer para que sea

admisión. No se ha justificado como exige el párrafo segundo del artículo 137 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, haberse constituido el depósito metálico de rigor; es más, se aduce por el recurrente que es innecesario, y de ahí, que no lo haya constituido, por lo que el recurso es improvable, ya que los motivos de inadmisión, lo son de desestimación.

Tercero.—Que en su caso, no puede ampararse el recurso en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la que su artículo 148, norma que se supone y cita como infringida, es de tipo procesal o adjetivo, y debió ser fundado en la segunda.

Cuarto.—Que el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ha sido rectamente interpretado y aplicado por la resolución recurrida; ese precepto no establece diferenciación entre procesos; cualquiera que sea su clase, lleven o no aparejado lanzamiento, para interponer el recurso «será requisito indispensable que el inquilino (no el demandado o desahuciado)», pague o consigne la renta que hubiere venido abonando a la finca del litigio», lo que ha de entenderse al interponer el recurso procedente, como determina el artículo 1504 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la excepción del 1507, de tenerse por firme y ejecutoriada la resolución objeto del recurso. La doctrina jurisprudencial que invoca el recurrente se armoniza perfectamente con los fundamentos del auto recurrido, pues toda ella es expresiva de la ineludible precisión en que se encuentra el inquilino, sea demandante o demandado, de acreditar el pago de las rentas al interponer el recurso, si bien quiere circunscribirla a los procesos resolutorios que lleven en sí el lanzamiento, sin parar mientes en que el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos no establece distinciones, y, en consecuencia, «ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus», no tememos en que la circunstancia que expresa en su escrito de que la Ley Arrendataria como se halla construida por técnicos, al haber sido elaborada en Cortes plenas por Comisiones compuestas por Procuradores representativos de otras actividades en el ámbito nacional, «no puede servir para evadir el cumplimiento de sus preceptos, que han de aplicarse por los Tribunales sin investigar ni discutir las razones ni el agerito que asistieron al legislador en su elaboración».

Quinto.—Que silencio la recurrente en su escrito el hecho de no haber realizado pago alguno del pago del alquiler al propietario del cuarto de autos, don Angel González Segador, pretendiendo conmutar su conducta de impago negándose derecho a percibo de lo que le es debido, aduciendo que la acción al percibo de lo que le es debido, aduciendo que la acción impugnatoria se dirige «principalmente» contra el comprador, que como tal es ajeno al contrato de arrendamiento y, por tanto, al pago o cobro de las rentas (sic), tener en cuenta que el señor González Segador aun en el caso de que prosperase la acción impugnatoria, no por ello perdería la cualidad de propietario, ni el indiscutible derecho que le asiste al percibo de los alquileres. Los recibos, tardíamente presentados ante la Audiencia Territorial por la representación de doña Angela Merino Gómez, en los que figura estampada la firma «M. Gómez Medina», carecen de autenticidad y no tienen valor alguno en el proceso, pero además no existe vínculo entre el supuesto librador y el señor González Segador; el señor Gómez Medina en concepto de apoderado de la anterior propiedad del cuarto de autos, lo vendió a don Angel González Segador por escritura pública de 7 de junio de 1957 (documentos dos y cuatro y hecho cuarto de la demanda), perfeccionándose y consumándose la compra-venta conforme a los artículos 450 y 1.000 1.462 del Código Civil, siendo de la pertenencia del

comprador los frutos que produzca la cosa vendida, según el 1.460 y 1.461, digo 55 del mismo Código Civil, y por tanto la acción a favor de la cosa, esta constituida la obligación de su adquirente, don Angel González Segador, al que al realizarse el pago como dispone el artículo 1.162 de dicho Código, ya que lo se ha autorizado a ningún otro a percibir las rentas, no cabe, en su caso, acudir error en cuanto a la persona a la que ha de satisfacer el alquiler, ni se está en el supuesto del artículo 1.167, puesto que el vendedor había perdido el dominio y derechos inherentes, que pasaron a ser patrimonio del comprador, siendo este, en consecuencia, quien está en posesión del crédito, extremo que conlleva perfectamente doña Angela Merino, habida de la existencia de un nuevo propietario, por cuanto fue notificado de la venta con traslado de la copia de la escritura que le sirvió de base para el ejercicio de la acción impugnatoria que, como es sabido, no produce ni su nulidad ni su rescisión; la venta es válida, no puede atacarse, perseguir inulteriormente el comprador adquirir a propiedad firme y definitivamente, ni otros consecuentes, de prosperar aquella acción que la limitación que impone el caso tercero del artículo 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; el contrato de arrendamiento ha experimentado una modificación subjetiva; la persona del arrendador es distinta; los derechos del inquilino quedaron extinguidos al ser sustituidos conforme a las leyes (artículo 1.112 del Código Civil) al comprador, don González Segador, el que en el asunto, ha confiado a un tercero la administración de sus intereses.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Bernardo Antón Pérez Jiménez;

CONSIDERANDO que con reiteración se viene proclamando por la jurisprudencia que la obligación de acreditar el pago o consignar las rentas adeudadas que pesa en la finalidad del recurso de apelación surge el artículo 148 de la vigente Ley de Arrendamientos en relación con el 1504 de la de procedimiento civil, alcanza sólo a los procedimientos judiciales en que se declare ultimado el contrato de arrendamiento con la consecuencia legal de desalojo y entrega del local a la propiedad, porque la razón o fundamento de esta exigencia radica equilibradas las dos obligaciones fundamentales que del contrato se derivan, pues no es justo permanecer en el uso o goce de la cosa sin satisfacer las rentas compensatorias de tal beneficio, por lo que había que excluir de dicho requisito a los procesos en que se ventilan cuestiones ajenas a la posesión, lo que acontece en el caso litigioso que versa sobre impugnación del precio en que ha sido vendido el piso habiendo, y al no entenderse de esta forma el auto recurrido al resolver que estuvo mal admitida la apelación de la sentencia de primera instancia por falta de dicho requisito, interpretó mal el artículo 148 de la Ley, por lo que se ha de dar lugar al recurso sin que en este caso se precise el depósito que previene el artículo 137 de la Ley.

Fallamos: Que debemos declarar y declararnos haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por la representación de doña Angela Merino Gómez contra el auto que con fecha 24 de febrero de 1953 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, el que se deja sin efecto, mandando proseguir las actuaciones de apelación conforme a las normas que la regulan; sin hacer expresa imposición de las costas causadas en este recurso, y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y rollo de Sala que remitió.

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

sarias, lo promuevan, mandamos y firmamos.—Primeros Años.—Eduardo Ruiz, Gerardo A. Pérez.—Manuel María Cavañillas.—Baltasar Ruiz.

Publicación.—Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado don, digo de la Sala Primera de este Tribunal, Excmo. Sr. D. Bernardo A. Pérez Jiménez, estando celebrando Audiencia pública la misma en el día de la fecha, de lo que como Secretario certifico.—Firmado, Alejandro Rey-Stolle, letrado.

En la villa de Madrid a 23 de junio de 1960; en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 20 de esta capital, y en grado de apelación, ante la Sala Primera de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Santiago Sarriagui Sarasola y don Alberto Peláez Rivera, Industriales y vecinos de Madrid, contra don José Luis Caparrosa Iraola, Aparejador, y don Enrique de Arozamena Berasategui, estudiante, ambos también vecinos de esta capital, sobre declaración de derechos y otros extremos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por los demandados, representados por el Procurador don Santos de Candarillas Calderón y defendidos por el Letrado don Gonzalo de la Villa, y en el otro de la vista por el Letrado don Antonio de la Vega, habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, representados y defendidos, respectivamente, por el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido y el Letrado don Germán García Muñoz;

RESULTANDO que con fecha 3 de enero de 1952, el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, en nombre y representación de don Santiago Sarriagui Sarasola y de don Alberto Peláez Rivera, presentó escrito ante el Juzgado de Primera Instancia número 20 de esta capital, solicitando que por don José Luis Caparrosa Iraola y don Enrique de Arozamena Berasategui, se reconociera bajo juramento el documento privado protocolizado en la Notaría de don Luis Hernández González, que figuraba testimoniado en la copia autorizada del acta que acompañaba (testimoniado) de fecha 20 de diciembre de 1952, debiendo concretarse la diligencia por lo que se refiere a ambos demandados, no sólo el reconocimiento de tal documento, sino también a si lo firmó el señor Caparrosa por sí y como apoderado del señor Arozamena, y citados los mencionados señores Caparrosa y Arozamena, compareció ante el Juzgado del citado primeramente don José Luis Caparrosa Iraola, manifestando que reconocía el documento privado, inserto en dicha escritura y que dicho documento lo firmó el manifestante por su propio nombre como dueño del usufructo que se realizó al hacer el documento, pero que no lo firmó como apoderado del señor Arozamena, y con fecha 7 de marzo de 1953, compareció ante el Juzgado don Enrique de Arozamena Berasategui, manifestando que no reconoce el documento que en la misma se inserta y que el señor Caparrosa tiene un poder del declarante, pero que ignora si firmase dicho documento como apoderado del compareciente;

RESULTANDO que ante el propio Juzgado de Primera Instancia número 20 de los de esta capital, el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, en nombre de don Santiago Sarriagui Carrasola y don Alberto Peláez Rivera, presentó escrito fechado en 11 de abril de 1953, formulando demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don José Luis Caparrosa Iraola y don Enrique Arozamena Berasategui, alegando como hechos: Primero. Que con fecha 7 de mayo de 1952, por escritura otorgada ante el

Notario de esta capital don Luis Hernández González, don Alberto Pelegrí vendió a don José Luis Caparrosa, que a los efectos de este pleito siempre ha obrado por sí y como apoderado de don Enrique Arozamena Bernasategui, el usufructo que el señor Pelegrí tenía sobre la finca número 92 de la calle de Galileo, de esta capital, y como complemento de tal operación de venta, por los mismos señores se otorgó un documento privado con la misma fecha, protocolizando ante el mismo Notario que ha sido reconocido a la presente, es decir, a la presencia judicial, por el señor Caparrosa, que en el referido documento don José Luis Caparrosa se obliga a entregar a don Alberto Pelegrí el 50 por 100 de los beneficios que se obtuvieran en la venta de la referida finca, así como se obligó para el caso de que el señor Arozamena adquiriera parte de la misma y concretamente la nuda propiedad de ella a entregar la misma cantidad al 50 por 100 de los beneficios al señor Pelegrí, establecido igualmente que si llegara el día 7 de mayo de 1953 con año, a partir de la fecha de dicho documento privado y los señores Caparrosa y Arozamena no hubieran vendido la finca, estos se obligaban a indemnizar al señor Pelegrí en la cantidad de 500.000 pesetas, y se estableció igualmente que si la venta de la referida finca se efectuara por pises, el reparto del beneficio no se haría hasta que estuviera completamente vendida la casa, aunque fuera durante un plazo superior al año.

Segundo. Que posteriormente, y por escritura otorgada ante el mismo Notario don Alberto Pelegrí, vendió a don Santiago Sarriegui, de crédito expresado en el artículo anterior, la cantidad de 355.000 pesetas, autorizándose al señor Sarriegui a cobrar dicha cantidad sin el consentimiento del señor Pelegrí, tal cesión del crédito se notició fehacientemente por el señor Pelegrí al señor Caparrosa por medio de nota notarial de fecha 10 de julio de 1952, que no es preciso acompañar porque en nota posterior que obra en autos, el señor Caparrosa se dio por enterado de la notificación aludida.

Tercero. Que posteriormente y con fecha 11 de diciembre de 1952, por intermedio del mismo Notario, don Luis Hernández González, fueron requeridos los señores Caparrosa y Arozamena para que justificaran las ventas realizadas por pises, de la mencionada casa, pues a conocimiento de los actores había llegado la noticia de que dichos señores Caparrosa y Arozamena la estaban vendiendo con esa modalidad, por medio de documentos privados, y en los mismos se estaba pidiendo menos cantidades que las que efectivamente obtenían por la venta de los referidos pises, fueron requeridos para que manifestaran los nombres y domicilios de los compradores y para que justificasen además las cantidades que deben ser deducidas del importe de tales ventas, a cuyo requerimiento se contestó por el señor Arozamena diciendo que como no sabe nada, ya que todo ello lo lleva su apoderado el señor Caparrosa, se atiene a lo que conteste éste, y el señor Caparrosa manifestó que conocía la cesión del crédito el 10 de julio de 1952, a favor del señor Sarriegui, que presentaría estado de cuentas a ambos señores, con arreglo al documento privado de referencia, y entregarla, en primer lugar, a don Santiago Sarriegui la cantidad de que es acreedor, si el beneficio que corresponde a don Alberto Pelegrí por su participación llegara a esa cantidad, y el resto se la entregara a don Alberto Pelegrí, añadiendo en dicha contestación el señor Caparrosa que respecto al beneficio correspondiente al señor Arozamena, para que éste entregue la parte que le corresponde, habrá de deducirse el crédito que tiene contra los señores hijos de don Alberto, que es de interés esta afirmación del señor Capa-

roso, pues demuestra que en el mencionado documento de 7 de mayo de 1953 actuaba no sólo por sí, sino como apoderado del señor Arozamena, lo que, unido a que el señor Arozamena se atiene a lo que manifiesta el señor Caparrosa, su apoderado, demuestra claramente que ambos se encuentran obligados frente a los actores.

Cuarto. Que con tales antecedentes los actores acudieron, ejercitando la oportuna acción, ante el Juzgado en solicitud de que por los demandados se reconociera el referido documento de 7 de mayo de 1952, protocolizado en 20 de diciembre del mismo año, después de ser reconocido por el señor Caparrosa y de manifestar el señor Arozamena que el documento u otro demandado es apoderado suyo, si bien no sabe si el documento de referencia lo firmara como tal apoderado, por la parte actora se solicitó el nombramiento de un interventor judicial para intervenir en todas las operaciones de venta de la referida casa, a fin de que no fueran defraudados ni los derechos de los actores ni tampoco los derechos de la Hacienda Pública, a cuya petición ha recaído auto por el que se deniega la petición en consideración a no haber un pleito con peticiones concretas; y después de citar los fundamentos legales que estimo de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se declare:

Primero. Que los señores Caparrosa y Arozamena vienen obligados a abonar a los demandantes la cantidad que representa el 50 por 100 de los beneficios que se obtengan por la venta de la totalidad de la casa número 92 de la calle de Galileo, de esta capital, en proporción de 235.000 pesetas, el señor Sarriegui, y el resto el señor Pelegrí.

Segundo. Para el supuesto de que no se haya efectuado la venta de la totalidad de la casa antes del 7 de mayo de 1953, ni la misma se esté vendiendo por pises en dicha fecha, se declare que los mismos señores Caparrosa y Arozamena vienen obligados a entregar a los actores la suma de 500.000 pesetas, en la proporción dicha de pesetas 235.000 al señor Sarriegui y el resto al señor Pelegrí.

Tercero. Para el supuesto de que se este efectuando la venta de la casa por pises, declarar que una vez que se termine de vender la totalidad los demandados vienen obligados a determinar cuáles son los beneficios y a entregar a los actores el 50 por 100 de los mismos, en la proporción que a cada uno corresponde, o sea 235.000 pesetas al señor Sarriegui y el resto al señor Pelegrí.

Cuarto. Condenar a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones o por las que se estime por el Juzgado, todo ello con expresa imposición de costas a los mismos, por su temeridad y mala fe.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, y emplazados los demandados don Enrique de Arozamena Bernasategui y don José Luis Caparrosa Iraola, se personaron en los autos representados por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, el cual, por medio de escrito de fecha 28 de mayo de 1953, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que estaba conforme que con fecha 7 de mayo de 1952, y por escritura otorgada ante el Notario de esta capital don Luis Hernández González, don Alberto Pelegrí vendió a don José Luis Caparrosa el usufructo que tenía sobre la finca número 92 de la calle de Galileo, de esta capital, rechazando que a los efectos de este pleito el señor Caparrosa siempre haya obrado por sí y como apoderado de don Enrique de Arozamena; en el documento público referido intervino en su propio nombre y representación, y en este pleito ha sido demandado en su propio nombre, y respecto al documento privado que fué firmado con la misma fecha y que ha sido reconocido por el demandado señor Caparrosa, nada tenía que decir sino

que se atenia a lo consignado en él, pero no a la interpretación que le dan los demandantes; que es cierto que el señor Caparrosa, en la cláusula tercera del documento de referencia que obra en autos, se comprometió a que una vez cubiertos todos los gastos y todas las cargas de la referencia, si ésta se vendiera a terceras personas, el beneficio que se obtuviera se repartiría de la siguiente forma: el 50 por 100 al señor Pelegrí, en la participación del usufructo que posea, y el otro 50 por 100 al señor Caparrosa que lo adquiriere; que en la cláusula cuarta del mencionado documento se dice: «si el resto de la finca, es decir, lo que pertenece a los menores, se le adjudicara a don Enrique de Arozamena, a virtud de procedimiento judicial que tiene contra ella y también le vendiera el beneficio obtenido, será en la misma proporción que se señala en la contestación anterior; que claramente se desprende que si el señor Arozamena se quedó con la participación que tienen los hijos menores de edad de don Alberto Pelegrí Rivera, o sea, el pleno dominio de la mitad de la finca y la nuda propiedad de la otra mitad, no la nuda propiedad de la finca, como dicen los actores en su demanda, el señor Arozamena tendría que entregar a dichos menores la misma participación en los beneficios que la establecida entre el señor Pelegrí y el señor Caparrosa respecto al usufructo que contrataron, para lo que no cabe duda es que ese beneficio total, es decir, el que obtuvieron el señor Caparrosa por su usufructo y el señor Arozamena por la participación que llegara a adquirir tuvieron que repartirlo personalmente con el señor Pelegrí, dejando al margen a sus hijos menores y en nombre de los cuales firmó el documento de referencia que ampara, es cierto que se estableció que si el día 7 de mayo de 1953, los señores Caparrosa y Arozamena no hubieran vendido la finca de referencia, estos se obligaban a indemnizar al señor Pelegrí en la cantidad de 500.000 pesetas, aclarando que si la venta se realizara por pises el reparto de beneficios no se haría hasta que estuviera completamente vendida la casa, aunque fuera en el plazo superior a un año, que también se desprende que la cantidad que había que entregar al señor Pelegrí sería en la proporción por su usufructo le correspondiera y el resto que también se le entregaría el como padre y legal representante de sus hijos menores de edad, por el beneficio que les correspondía por su participación.

Segundo. Que en el documento privado de 7 de mayo de 1952 que obra en autos hay una nota adicional que dice: «para satisfacer a don Santiago Sarriegui Sarasola las 235.000 pesetas que el día de hoy, en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Luis Hernández González, ha reconocido acudiente, la cede de la cantidad por virtud de este contrato, se ha de entregar a don José Luis Caparrosa la expresada cifra de 235.000 pesetas, que podrá cobrar el señor Sarriegui del señor Caparrosa, sin ni consentimiento, ni siquiera ni autorización, a no ser que pueda justificar el que suscriba, como documento teniente, haber pagado la suma debida con fondos propios.—Madrid, 10 de julio de 1952.» Esta nota va firmada y rubricada por don Alberto Pelegrí y don Santiago Sarriegui, que con esta misma fecha de 10 de julio fue notificada al demandado señor Caparrosa por el Notario don Luis Hernández González, de la cesión del crédito el señor Caparrosa se dio por enterado y no contestó por no creerlo necesario, conviene destacar que el señor Pelegrí compareció en su propio nombre y cedió al señor Sarriegui el crédito que el tenía personalmente con el señor Caparrosa, pero no el de sus hijos con el señor Arozamena; que con fecha 3 de diciembre de 1952, y ante el Notario don Luis Hernández González, don Alberto Pelegrí Rivera confirió poder a don Santiago Sarriegui Sarasola para que con relación a los créditos, derechos y acciones

que el poderdante tuviera o le correspondiera por virtud del contrato o contratos suscritos con don José Luis Caparrosa pudiera reclamarse, percibir cantidades, practicar liquidaciones, dándole facultades para subsistir este poder a favor de Procurador; en este documento el señor Pelegri solamente se refiere al señor Caparrosa, ya que con éste era con quien tenía personalmente el crédito que había cedido con fecha 10 de julio al señor Sarriegui; respecto al crédito que pudieran tener los hijos menores de don Alberto Pelegri con el señor Arozamena, no se habla de ningún contrato de los realizados por don Alberto Pelegri con don Santiago Sarriegui, y es lógico el don Alberto Pelegri firmó el contrato de fecha 7 de mayo en su propio nombre en la parte que el derecho de usufructo le correspondía y como padre y legal representante de sus hijos menores don Alberto, don José Antonio y don Juan Manuel Pelegri Bañares, en defensa de sus intereses y por la participación que tenía en la línea no podía comprometer para el pago de una deuda personal esos intereses; por eso, con fecha 10 de julio, cede al señor Sarriegui sus derechos, se lo comunica posteriormente al señor Caparrosa y cuando le otorga un poder lo hace nada más que con relación al señor Caparrosa, que es el que tenía que responder de la parte que a él personalmente le correspondía.

Tercero. Que posteriormente el señor Sarriegui, en uso del poder que le había concedido el señor Pelegri, con fecha 11 de diciembre, y por intermedio del mismo Notario, requiriere a los señores Caparrosa y Arozamena para los siguientes fines: a) Para que nuestro, quiere decir, para que presenten dentro de dos días una relación justificada de las cantidades que debían ser deducidas del importe de las ventas, que se realizarán para poder recuperar exactamente en su día el beneficio que se obtuviera; b) para que manifiesten, verbalmente los nombres y actuales domicilios de los compradores de los lotes o lotes de la cas. número 92 de la calle de Galileo y las cantidades en que se habían concretado las negociaciones, y c) para que dijeran si las ventas o promesas de ventas se habían concretado en documento privado, y caso afirmativo, exhibieran el ejemplar que habían de conservarse en su poder; que es cierto que el señor Arozamena contestó que no estaba enterado de esta operación por llevar una tramitación refinada de los negocios por motivos de salud, pero el señor Caparrosa, en contestación a ese requerimiento, dijo que en efecto conocía la cesión del crédito que le correspondía al señor Pelegri a favor del señor Sarriegui, que presentaba estado de cuentas a ambos señores con arreglo al documento privado de referencia y entregaría en primer lugar al señor Sarriegui la cantidad que es acreedor si el beneficio que correspondiera a don Alberto Pelegri, por su participación, llegara a esa cantidad y el resto se le entregaría a don Alberto Pelegri; también en esta contestación dijo el señor Caparrosa que respecto a las condiciones del referido documento que se refieren al señor Arozamena y a los menores hijos de don Alberto Pelegri, y caso de que también hubiera algún beneficio, debería compensarse principalmente la cantidad de un crédito ejecutivo que don Enrique de Arozamena tiene contra los mencionados menores, y anunciado que mientras subsista este crédito no pueden ceder a terceras personas los derechos derivados del documento de referencia.

Cuarto. Que por último negaba todos los hechos de la demanda en cuanto no estén conformes o difieran de los que se acaban de exponer; y después de citar como fundamentos legales los artículos 2011 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 1.125 del Código Civil, terminó suplicando se dictase sentencia por la que desestimando la demanda en todas sus partes, se absolviera de ella a los deman-

dados, con expresa condena en costas a la parte demandante.

RESULTANDO que, conferidas a las partes los oportunos traslados para réplica y duplica, lo evacuaron por medio de los oportunos escritos, en los que insistían en los hechos de la demanda y contestación, suplicando que se dictara sentencia de conformidad con lo que, respectivamente, tenían interesado;

RESULTANDO que, recibido el juicio a prueba a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial de los demandados, documental pública y privada y libros de comercio, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar asimismo las de confesión judicial de los demandantes, en la que al absolver posiciones don Santiago Sarriegui Sarasola, a tenor de la primera posición acerca de ser cierto que la deuda que tiene el señor Pelegri contraída con el confesante es completamente particular y sin ninguna relación con los hijos menores del primero, contestó que era cierto asimismo, y al ser examinado, el demandante señor Pelegri, a tenor de la segunda posición sobre si era cierto que el confesante otorgo poder a don Santiago Sarriegui, para que con relación a los créditos, derechos y acciones que tuviera o le correspondieran por virtud del contrato, o contratos suscritos con don José Luis Caparrosa pudiera reclamarse, dándole facultades para subsistir este poder a favor del Procurador, respondió que es cierto, habiéndose practicado a la misma instancia prueba documental;

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a sus autos y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia número 26 de los de esta capital dictó sentencia con fecha 12 de enero de 1954, por la que estimando parcialmente la demanda origin de este procedimiento, declaró:

Primero. Que los beneficios obtenidos por consecuencia de la venta por pisos del inmueble, descritos en la demanda llevada a cabo por los demandados, deben repartirse por mitad entre don Alberto Pelegri Rivera y don José Luis Caparrosa Oleola y don Enrique de Arozamena Berasategui en la forma que expresa el número primero de la consideración cuarta de esta resolución, que se da aquí por reproducida.

Segundo. Que dichos beneficios han de determinarse en período de ejecución de sentencia en función del precio obtenido en la venta de cada piso del inmueble, con deducción de los conceptos reseñados en los apartados a), b), c) y d) del número segundo de la referida consideración cuarta de la presente resolución, que igualmente se dan por reproducidos; y

Tercero. Que la cantidad que debe percibir don Santiago Sarriegui Sarasola, con cargo a la mitad de los beneficios correspondientes a don Alberto Pelegri Rivera, es la de 235.000 pesetas, condenando a los demandados don José Luis Caparrosa Oleola y don Enrique de Arozamena Berasategui a estar y pasar por las referidas declaraciones y absolviendo a los expresados demandados de las demás pretensiones formuladas en la demanda, sin expresa condena de costas;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de los demandados señores Caparrosa y Arozamena recurso de apelación que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid dictó sentencia con fecha 25 de marzo de 1955, por la que, sin hacer especial imposición de costas en ambas instancias, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada;

RESULTANDO que con depósito de pesetas 3.000 el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, en nombre y representación de don Enrique de Arozamena Berasategui y don José Luis Caparrosa Oleola, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley al amparo de los

números primero, tercero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Al amparo procesal del número tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, incongruencia del fallo recurrido por infracción de los artículos 359 y 361 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando que incide la sentencia recurrida en este motivo de casación, ya que el fallo no contiene declaración alguna sobre las excepciones que fueron oportunamente deducidas en el escrito de contestación a la demanda; que en dicho escrito fueron planteadas dos excepciones, una de ellas referente solamente a don Enrique de Arozamena Berasategui, en atención a la falta de acción que contra él pudieran tener don Santiago Sarriegui Sarasola y don Alberto Pelegri Rivera, ya que las obligaciones del señor Arozamena con los menores hijos del señor Pelegri nacían del contrato de 7 de mayo de 1952 y posteriormente el señor Pelegri cedió al señor Sarriegui el crédito que él tenía con don José Luis Caparrosa; pero no cedió el crédito que tenían sus hijos con el señor Arozamena, y la otra excepción que igualmente fue planteada en el escrito de contestación a la demanda se refería a los dos demandados, porque no se había llegado al plazo del cumplimiento de la obligación; que con independencia de los demás motivos de casación en que incurre la sentencia recurrida, falta, en primer término, a la vista de modo inequívoco e indudable esta incongruencia, en cuanto que es obvio que el fallo recurrido nada resuelve en absoluto ni en sentido afirmativo ni negativo acerca de aquellas excepciones planteadas que fueron oportunamente deducidas con cuyo silencio y no resolución la Sala sentenciadora viene a infringir manifiestamente el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que el tal precepto ordena que las sentencias deben decidir todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate; e igualmente infringe el artículo 361 de la misma Ley, en cuanto este precepto que los Tribunales no podrán bajo ningún pretexto aplazar, dilatar ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito, siendo indudable la existencia de este motivo de casación en el caso presente de acuerdo con la doctrina legal declarada por esta Sala en las sentencias de 18 de enero de 1954, de 22 de junio de 1954, que dice que infringe este artículo la sentencia que no resuelve sobre las peticiones deducidas en el escrito de contestación a la demanda y la de 1 de marzo de 1955, en la que se declara que al no decidir la sentencia recurrida todas las cuestiones planteadas en el pleito, incide en el motivo a que se contrae el número tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que admira y sorprende que el Tribunal de instancia incurra en la notada omisión de no resolver nada en el fallo acerca de aquellas excepciones, cuyas excepciones fueron formuladas en el escrito de contestación a la demanda, y además por ser la única base de la oposición, toda la prueba propuesta por la parte recurrente gira alrededor de ellos; pero es que además se da la circunstancia de que por no haber sido atendidas y tratadas por la sentencia de primera instancia, la parte recurrente apelo de la sentencia para mantener en el Tribunal Superior sus primitivas peticiones, que en el primer considerando de la sentencia de primera instancia se da por reproducido; la sentencia recurrida se argumenta en el sentido de que la presencia del señor Sarriegui en el pleito no puede ni debe discutirse, como pretende la parte demandada, ya que esta legitimada activamente como consecuencia de la relación establecida entre el señor Pelegri Rivera y el señor Sarriegui, cuando le conoció la deuda y le cedió el crédito que el primero tenía con el señor Caparrosa, al cual le fué notificada dicha cesión; pero aparte de que la excepción planteada referente al señor Sarriegui, en el aspecto

personal fué únicamente en relación con don Enrique de Arozamena, ya que el crédito de los hijos menores del señor Pelegrí no había sido cedido y no se había otorgado poder en representación de ellos a favor del señor Sarriegui, y nunca se trató en el pleito de la cuestión que intenta resolver el considerando, ya que esta excepción fué esgrimida únicamente a favor del señor Arozamena, que la única excepción planteada, y que lo fue en nombre de los dos demandados referente a la exigibilidad del cumplimiento de la obligación por no haber vencido el plazo contractual, no es tratada en la sentencia recurrida ni en el fallo, ni en ninguno de los considerandos de la misma; ninguna de las dos excepciones planteadas en el escrito de contestación a la demanda han sido tratadas en la sentencia recurrida, pero aunque hubiera sido tratada en alguno de los considerandos, es doctrina legal conocidísima como declarada en muchas sentencias de esta Sala, entre otras las de 23 de junio de 1919, la de 19 de octubre de 1926 y la de 18 de marzo de 1936, la de que la congruencia debe entenderse en relación con la demanda y pretensiones deducidas en el pleito y no con los razonamientos alegados ya por las partes, ya por el Tribunal para fundar su fallo, por lo que en todo caso, no contentiéndose en esta declaración alguna sobre aquella pretensión, es incontestable la existencia de la incongruencia.

Segundo. Al amparo procesal del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción por no aplicación de los párrafos primero y segundo del artículo 1.225 del Código Civil, alegando que el párrafo primero del citado artículo 1.225 del Código Civil dispone que en las obligaciones para cuyo cumplimiento se hayan señalado un día cierto solo serán exigibles cuando el día llegue, y en el parágrafo segundo dice que se entienda por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo; que este terminante precepto legal aparece inexplicablemente infringido en la sentencia recurrida, y sería suficiente para demostrar la improcedencia de la sentencia recurrida; que es evidente, y está probado en autos, que a la fecha de interposición de la demanda originaria del presente pleito, o sea cuando se accionó contra los recurrentes, existiendo de sus obligaciones que constaban en el documento de 7 de mayo de 1952, no había llegado el día en que la obligación podía ser exigida, los demandantes en este pleito no podían, con arreglo al documento de 7 de mayo de 1952, para el caso de que la finca no se hubiera vendido en esa época y en el caso de que la finca se vendiera por pisos, no se podía exigir el cumplimiento de la misma hasta que estuviera vendido el último piso; que consta en autos y la sentencia de primera instancia, que es reproducida por la recurrida, dice que la demanda fué presentada con fecha 11 de abril y se dió traslado de ella a la parte recurrente por providencia de 21 del mismo mes; por ello queda claro que los demandantes carecían de acción a virtud del precepto que en este motivo se denuncia, pues ni había llegado el 7 de mayo de 1952, caso de que se hubiera vendido la finca, ni se había vendido el último piso de la casa, que también quedó probado en autos, que no se había vendido hasta el día 4 de mayo de dicho año, es decir, posteriormente a la interposición de la demanda, que es el momento en que se esgrime la acción y los demandantes no estaban asistidos de ella, por no haber llegado el plazo para exigir su cumplimiento.

Tercero. Al amparo procesal del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por violación del artículo 1.691 del Código Civil, alegando que en cuanto la sentencia recurrida condena al recurrente, don Enrique de Arozamena Perasat y a estar y pasar por las declaraciones que hace en su fallo, sin haber sido demandado por sus acreedores ni por ninguna persona en su re-

presentación; que es, por tanto, una clara e inequívoca apreciación de la sentencia que incurre en la violación que en este motivo se denuncia que el citado artículo 1.691 del Código Civil dispone que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de Ley contra las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos; que este terminante precepto legal aparece inexplicablemente infringido en la sentencia recurrida, y como consecuencia de ello se condena a don Enrique de Arozamena, que don Carlos es decir, que don Alberto Pelegrí Rivera, con fecha 19 de julio de 1952, reconocía una deuda por importe de 235.000 pesetas a don Santiago Sarriegui, y ese mismo día le cedió el crédito que tenía con el señor Caparros hasta esa cifra y se le comunicó notoriamente a dicho señor Pelegrí, el cual quedó obligado con el señor Sarriegui pero el señor Pelegrí no cedió al señor Sarriegui el crédito que tenían sus hijos menores con don Enrique de Arozamena, y este no fué notificado de dicha cesión y de la acción o modificación de la obligación que se va, pues, claramente la infracción del artículo que se denuncia y la jurisprudencia de esta Sala ha dicho que la eficacia de la Ley del contrato no puede extenderse a los que no intervinieron en el momento de 9 de abril de 1900 y que el contrato es Ley, pero únicamente para los contratantes, y solo estos pueden exigir el cumplimiento de las obligaciones (sentencia de 5 de febrero de 1901) que por ello el don Alberto Pelegrí no cedió el crédito que tenían sus hijos con don Enrique de Arozamena; este no fué notificado de ninguna cesión de crédito y es demandado posteriormente por el señor Pelegrí en su Sarriegui (con su propio nombre y en el del señor Pelegrí, pero no en el de sus hijos, es clara la infracción que se denuncia).

Cuarto. Al amparo procesal del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, error de derecho en la apreciación de la prueba por infracción de los artículos 1.218 y 1.232 del Código Civil, alegando que la sentencia recurrida incide en error de derecho en la apreciación de la prueba por infracción del artículo 1.232 del Código Civil; porque aquella no da a la contestación judicial de don Santiago Sarriegui y de don Alberto Pelegrí el valor que como prueba tiene en contra de éstas, ya que en dichas confesiones judiciales reconocen como cierto que la deuda contraída con el señor Pelegrí era una deuda particular y sin ninguna relación con sus hijos menores, y el señor Pelegrí confiesa que había otorgado poder al señor Sarriegui para reclamar su crédito contra el señor Caparros, al no tener en cuenta la sentencia recurrida estas manifestaciones incide en el error de derecho que se denuncia al condenar en ella a don Enrique de Arozamena y también incide en error de derecho en la apreciación de la prueba e infringe la sentencia recurrida el artículo 1.218 del Código Civil, ya que se valora el contenido de las escrituras públicas otorgadas ante el Notario de Madrid don Luis Hernández y González con fecha 3 de diciembre de 1952, por la que don Alberto Pelegrí otorga a favor del señor Sarriegui, en su propio nombre para que con relación a los créditos, derechos y acciones que tuviera o le correspondiera por virtud del contrato o contratos suscritos con don José Luis Caparros pudiera reclamarle, percibir cantidades, etc., dándole facultades para sustituir este poder a favor del Procurador y la escritura también autorizada por el mismo Notario con fecha 20 de diciembre del mismo año, y bajo el número 3.407 de su protocolo, en la que don Santiago Sarriegui otorga poder a favor de Procuradores en su propio nombre y en representación de don Alberto Pelegrí, representación que tiene por el poder anterior, pero no en nombre de sus hijos porque no le habrán dado esas facultades; que el artículo 1.218 del Código Civil se infringe en la sentencia recurrida, ya que ésta dispone que los documentos públicos hacen

prueba, aun contra tercero, de hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha que, también hacen prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros, y al estimarse por la sentencia recurrida que don Enrique de Arozamena estaba obligado con el señor Sarriegui, incurre en el error de derecho en la apreciación de la prueba que en este motivo se denuncia.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro;

CONSIDERANDO que denunciada por la parte recurrente en el primer motivo el vicio de incongruencia en que a su entender incurre la Sala sentenciadora al pronunciar el fallo dictado, motivo que ampara en el número tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando como infracciones los artículos 339 y 341 de la propia Ley, ha de expresarse que si bien es cierto que los preceptos que en estos se contienen, son de orden sustancial y no meramente adjetivos, es de igual modo exacto que también igual condición reviste el artículo 1.588, determinante de que en los escritos de demanda y contestación, o en los de replica y dúplica, en su caso, se han de consignar concreta y definitivamente las pretensiones y excepciones que por las partes se establezcan, a los cuales el juzgador ha de dar solución; y como según se infiere de los arts. 532 y 534, las excepciones que en estos se enumeran solo se admiten como dilatorias, cuando se invoquen dentro del término que se fija, pudiéndose ellas y todas las demás que sirven para excusar la acción del demandante ser alegadas después con el carácter de perentorias, siempre que se deduzcan oportunamente y en forma y razón adecuadas, en el caso actual, al no aparecer dentro de la que se dice—la no cesión de los créditos de los hijos al señor Sarriegui y al no ser exigible la obligación pactada—ni el trámite de contestación y dúplica, ni aludidas en los fundamentos de derecho ni mencionadas en el suplico, es cuando concluir, en atención a que la congruencia debe entenderse en relación con las pretensiones procesalmente deducidas y no con los razonamientos alegados por las partes, cual se declara en sentencias repetidas, entre otras, en las de 20 de junio de 1919, 19 de octubre de 1926 y 18 de marzo de 1936, y en razón también a no poder convertirse la omisión producida por los demandados en un motivo de casación, que proceda relajar aquellas excepciones por no haber sido ni planteadas en forma ni objeto de discusión en el debate, y declararse en consecuencia la improcedencia de este motivo;

CONSIDERANDO que el segundo motivo, alegado al número primero del artículo 1.692, en el que se alega la no aplicación del artículo 1.225 del Código Civil, en sus párrafos primero y segundo, ampara para prosperar desde el momento que en la sentencia se establece—Considerando sexto del Juzgado, aceptado por la Audiencia—en función interpretativa del documento privado de 7 de mayo de 1952, que la distribución y reparto de beneficios derivado de la venta de la finca número 92 de la calle de Galileo, de esta capital, tendrá lugar sin sujeción a plazo, cuando la enajenación de referido inmueble se efectuara por pisos, como ha ocurrido en el presente caso; y si bien la demanda fué presentada en 11 de abril de 1953 y aparece de la prueba de libros, que en el espacio de tiempo comprendido entre el 17 de noviembre de 1952 al 4 de mayo de 1953 han sido vendidos todos ellos, y las cuatro anotaciones últimas correspondientes a fechas posteriores a la de la presentación de la demanda, no se debe olvidar que tales asientos hacen relación a la de los intereses percibidos, siendo sus compensaciones verificadas con anterioridad, y a ello obedece que cuando en forma notarial—11 de diciembre de 1952—habían requerido los demandados

para que concretaran las fechas de las ventas y los nombres de los adquirentes, nada se consiguió, por cuanto uno de ellos, el señor Arozamena, respondió que todo se lleva su poderada, el señor Castañeda, y éste manifestara, después, cuando se le presentara, que presentando el mismo estado de cuentas a los demandantes, a los que haría entrega del saldo que resultaba, respuesta que inmediatamente acreditaba que ya en esa fecha, 10 de diciembre de 1952, estaba perfeccionado el contrato y al ser exigible, por tanto, la participación concertada, es de rigor declarar como acertada y correctamente lo hace la Sala de instancia, que preside, hace la distribución y el reparto pactado y por ende rechazar este motivo segundo.

CONSIDERANDO que la desestimación de dicho motivo hace por sí mismo el tercero, que por igual causa procesal se formula en el que se aduce la nulación, por violación, del artículo 1.691 del Código Civil, pues si en la obligación en que las partes concertada figura determinada que aquella se extingue cuando la venta por pisos se efectúe y apure, por derivación, acreditado que el último que se adjudicó tuvo lugar antes del requerimiento posterior practicado el 10 de diciembre de 1952, es forzoso reconocer que al llegar el día que, como necesario, se estipuló que había de venir y quedar su concurrencia justificada, donde ella nace el cumplimiento de la obligación, y desde ella se originan los derechos de las partes y los deberes que le son correspondientes, lo que ha tenido lugar y así resulta, tanto de los términos de la condición quinta del documento privado como del contenido de las demás que en el alentan, atribuyendo la responsabilidad de dar fe al señor Arozamena desde aquella fecha, y debido a haberse sido la adjudicación, en 30 de septiembre de 1952, en el proceso ejecutivo por el instado contra los hijos menores de edad del señor Peláez, la parte de propiedad correspondiente a ellos, ya que por dicha adjudicación quedaban extinguidos los derechos que a estos pertenecían, quedando aquél tan sólo obligado para con el padre, en mérito del documento de 7 de mayo de 1952, autorizado por éste y don José Luis Caparaso, en el que éste, obraba por sí y en representación del señor Arozamena.

CONSIDERANDO que igualmente es desestimable el motivo cuarto y último, que con base del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal e invocando un supuesto error de derecho cometido en la apreciación de las pruebas, con infracción de los artículos 1.218 y 1.232 del Código Civil, se denuncia por el recurrente, al no conceder a la contestación de los actores y a las escrituras públicas otorgadas, transfiriendo en 3 de diciembre de 1952 don Alberto Peláez su representación a favor del señor Sarriegui, y a la de 20 de igual mes y año por éste a Procuradores, fundado el error en no expresar que el mandato se hiciera también en nombre de sus hijos; apreciación que ha de estimarse equivocada, por olvidar los recurrentes; primero, que en la presente demanda no luzcan los créditos correspondientes a los menores, ni ser absorbidos por el señor Arozamena, mediante la adjudicación que a su favor fué hecha en el proceso de ejecución que a su solicitud fué tramitado; y segundo, que en la prueba de confesión, si bien se reconoce que el padre nada expresó sobre dichos créditos—ni tenía por qué hacerlo, dada la sentencia de remate recibida el 30 de junio de 1951—se afirma también, que por no haber existido precio en la cesión suya del usufructo, el precio que se obtuviera después, exigible desde la venta de los pisos, y por la cantidad que como beneficio se obtuviera, y no por el transcurso de un año y con sujeción a una cantidad determinada, 500.000 pesetas serviría su importe para compensar esa

cesión y para indemnizar a sus hijos del perjuicio que han experimentado.

Por tanto, que debamos declarar y declarar no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por don Enrique de Arozamena Parassataga y don José Luis Caparaso Iraca contra la sentencia que en 25 de marzo de 1955 dictó la Sala Primera de la Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; se condena a dichos recurrentes al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación prevista en la Ley; y librase a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasados al efecto las copias necesarias, mandamos, mandamos y firmamos.—Pablo Muga.—Francisco Román.—Francisco R. Valcárcel.—Diego de la Cruz.—Baltasar Huil (rubricados).

Publicación.—Léida y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Pablo Muga Castro, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de la Civil de este Tribunal Supremo en el día de que como Secretario de la misma, confitico.—Madrid a 23 de junio de 1960.—Rafael G. Besaca (rubricado).

En la villa de Madrid a 23 de junio de 1960; en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia y la Sala Segunda de la Civil de su Audiencia Territorial, por don Santos Cruzado Padellón, comerciante y vecino de Valencia, contra don José Alegre Oltra, industrial y de la misma vecindad sobre liquidación de operaciones; pendiente ante nos en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por el Procurador don Manuel Lucas Lucas a nombre de don José Alegre Oltra, bajo la dirección del Letrado don Hernán Ros-Si Aguilar.

RESULTANDO que el procurador de Valencia don Bernardo Roca Sella, a nombre y con poder de don Santos Cruzado Padellón, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de dicha capital, al que correspondió por turno, demanda en juicio declarativo de mayor cuantía, contra don José Alegre Oltra, industrial y vecino de Valencia, sobre liquidación de operaciones, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que en 14 de febrero de 1951 el demandante, representado por don Juan Carlos Rodríguez de Aragón, concertó con el demandado señor Alegre Oltra la compraventa de 20.000 kilos de aceite de palma, procedente de la Guinea Española, envasado en bidones de chapal al precio de 22 pesetas el kilogramo neto, mercancía sobre puerto de Valencia; entendiéndose que era para aceite de palma con un porcentaje máximo de humedad e impureza, del peso neto que arroja esa partida de aceite, con lo que así se obtendría el peso exacto de la mercancía que había de ser pagado por el comprador demandado; y que igualmente se convino en establecer cierto plazo para la entrega de la mercancía el que al no haber sido cumplido por el demandante por imposibilidad, determinó una modificación en el precio y en las estipulaciones de lo que trataría más adelante; estableciéndose como precio de la partida el que arroja el pesaje oficial que de la misma se realizase en Valencia y la forma de pago de la operación comercial a que se hacía referencia; todo lo cual constaba en el documento que acompañaba el demandado bajo el número uno.

Segundo. Que debido a la apurada circunstancia de no haber sido enviada la mercancía dentro del plazo concertado

se convino una rectificación del contrato, a cuyo fin se suscribió el documento que bajo el número dos se acompañaba por virtud del cual el precio referido de aceite de palma se fijaba en 19 pesetas el kilogramo en lugar de las 22 primitivamente señaladas, y que el demandado se obligaba a devolver al actor los bidones en los que iba envasada la mercancía.

Tercero. Que como complemento de lo expuesto el representante del actor dirigió al demandado en 31 de julio de 1955 una carta cuya copia acompañaba el expediente como documento número tres, a la que contestó el demandado mediante otra de fecha 1 de agosto del propio año, que acompañaba bajo el número cuatro; y que por virtud de lo consignado en dichas cartas, el demandado aumentó la primitiva compraventa de 20.000 kilos de aceite de palma en unos cinco mil más de la misma mercancía y modificándose otras estipulaciones.

Cuarto. Que como resumen de lo expuesto y según lo convenido en los citados documentos de los números uno al cuatro inclusive, resultaba entre ambas partes que habían estipulado lo siguiente:

a) La compraventa de unos 25.000 kilogramos de aceite de palma, de los cuales se pagarán 20.000 kilogramos a 19 pesetas el kilo; 4.000 kilogramos, a 19,25 pesetas el kilo, y lo que sobrara de los 24.000 kilogramos, a 19 pesetas el kilogramo; mercancía sobre puerto de Valencia.

b) Que dicha mercancía iba envasada en bidones que eran propiedad del vendedor, al que deberían ser devueltos los envases.

c) Que los precios dichos de 19 pesetas y 19,25 pesetas el kilogramo regirán para el aceite de palma con un porcentaje máximo de humedad e impurezas del tres por ciento y por si hubiera exceso del peso neto de la mercancía y por ello precisaba calibrar el peso de la mercancía que había de ser pagada por el comprador e que previamente se practicara en el oportuno análisis.

d) Que el peso de la mercancía recibida por el comprador y demandado estaría determinado por el que arroja la báscula de peso público del puerto de Valencia.

e) Y que el demandante se comprometía a reintegrar al demandado el importe de los gastos ocasionados con la apertura de garantía que este último efectuó en el Banco Exterior de España en Valencia.

Quinto. Que el día 4 de agosto de 1951 llegó al puerto de Valencia la partida de aceite de palma objeto de la compraventa expresada y que estaba envasada en 130 bidones, siendo pesada en la báscula de peso público del puerto de Valencia, en la que dio un peso bruto de 25.530 kilogramos, como acreditaba el documento número cinco que acompañaba el demandante; y ante el propio agente de Aduanas del demandado, señor Casals, se gestionó en nombre del comprador el despacho de la mercancía, y se tomó por los empleados que la retiraron, una muestra media de la misma obtenida mediante la mezcla del aceite de palma extraído de diversos bidones de los recibidos; y que el demandado devolvió al actor los 130 bidones que sirvieron de envase a la mercancía, según se acreditaba con los conocimientos de embarque que acompañaba con los documentos números seis y siete, de los que resultaba que los mencionados 230 bidones pesaban 2.860 kilogramos, por lo que siendo el peso bruto de la partida de 25.530 kilogramos, si se descontaba los 2.860 kilogramos que pesaban los bidones, resultaba un peso neto de la mercancía recibida por el demandado de 22.670 kilogramos.

Sexto. Que a cuenta del precio total de la mercancía recibida por el demandado, éste había satisfecho al actor la suma de 527.000 pesetas, y que a dicha suma se agregaban las 11.000 pesetas a que ascendieron los gastos de los garantías cursadas al Banco Exterior de Es-

pañá por el demandado a propósito de esta operación; pero como para formular la oportuna liquidación era preciso conocer el porcentaje de humedad e impurezas que tenía la partida de aceite de palma, lo que únicamente se podía realizar por el análisis de la muestra media de dicha mercancía que acompañaba el actor, y como quiera que dicha muestra estaba precintada desde el momento de su toma y el demandado se había negado sistemáticamente a que se pudiera efectuar el análisis, no había otro medio hábil para averiguarlo que el que por el Juzgado se comprobasen oportunamente los términos y condiciones en que se hallaba el porcentaje de dicha muestra y que se practicase su análisis para, con los datos que se habían expuesto, se formulase la liquidación correspondiente.

Séptimo. Que la cuestión planteada en este pleito era diáfana y evidente y que parecía imposible que hubiera habido que llegar a la promoción de este pleito después del planteamiento de dos actos de conciliación.

Octavo. Que dada la circunstancia de que el contenido económico de la demanda no era una cantidad líquida, debía considerarse la cuantía como indeterminada; y alegando los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando, que previos los trámites legales se dictase en su día sentencia condenando al demandado a que en vista del resultado que arroja el análisis de la muestra de aceite de palma acompañada, lo que determinaría el peso exacto de la mercancía que había de ser pagada por el demandado, se practicase la oportuna liquidación entre ambas partes, con sujeción a los precios que se expresaban en el apartado a) del hecho cuarto de esta demanda, teniendo presente que el demandado había entregado a cuenta la suma que resultase de la cantidad de 431.000 pesetas y una vez que se practicase dicha liquidación la parte que resultase deudora debería satisfacer a la acreedora el saldo que le fuera en deber; y con imposición de costas al demandado; habiendo acompañado con el escrito los documentos mencionados y de conformidad con lo expuesto:

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazado el demandado, el Procurador don José Cervera, a nombre y con poder de don José Alegre Oltra, contestó a la demanda, formulando previamente a su escrito y al amparo del párrafo segundo del artículo 535 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la excepción dilatoria tercera del artículo 533 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por falta de personalidad en el Procurador del actor por insubsistencia e ilegalidad del poder, alegando que en efecto los poderes acompañados a la demanda no estaban otorgados ante Notario público, sino ante un Comandante de Infantería, que según constaba en el poder tenía facultades notariales en los casos de urgencia, añadiendo que dichos poderes se otorgaron en 3 de marzo de 1952 y que la demanda tenía fecha de 14 de abril de 1953, y que por lo tanto no parecía que hubiera urgencia en el caso, pero que además, precisamente dichos poderes iban convalidados con fecha 14 de abril del mismo año, o sea que antes de enviarse a la Península habían estado en la Guinea Española durante un periodo de mes y medio sin ser remitidos a España, por lo que el Comandante de Infantería en funciones notariales, carecía de tales funciones y, por lo tanto, los poderes en cuestión eran nulos, debiendo darse lugar a la excepción que planteaba por insuficiencia e ilegalidad del poder; pero que, ante el caso improbable de que esta no prosperase, contestaba a la demanda manifestando sustancialmente, entre otros extremos, que estaba conforme con lo que se decía en los hechos primero y segundo de la misma, salvo las salvedades que establecía; que aceptaba el hecho tercero de aquel escrito y parte de

lo que se decía en el cuarto, siendo inexacto lo que se decía en el hecho quinto, del que aparecía la mala fe que se tuvo en todas las negociaciones realizadas por la parte actora, dando diferentes detalles sobre esto, y añadiendo que por lo acaecido hubo de efectuar el demandado la debida reclamación y que acompañaba como documento número cuatro una certificación librada por don Rogelio González Miranda. Desdoblador oficial, de aceites y grasas, manifestando sobre este extremo que era el de mayor importancia del pleito; que el resultado del análisis efectuado dio como porcentaje el diez con cincuenta y cuatro centésimas por ciento al recibirse la mercancía una vez desdoblada, apreciándose más impurezas aproximadas de un 12 por 100 independientes de las apreciadas por el Desdoblador oficial, por lo que esto originó el que se formulara en su día la correspondiente reclamación al señor González Miranda, habiendo dado resultado negativo debido a que la mercancía entró en fábrica en malas condiciones; que la tasa de los bicones, según el propio don Santos Padellano, era de 3.012 kilos, según su propia manifestación en el acto de conciliación celebrado ante el Juzgado Municipal número dos de Valencia, con fecha 11 de diciembre de 1951, el cual figuraba acompañado a la demanda bajo el número ocho de los documentos; que el demandante pretendía liquidar cuentas que era precisamente lo que también deseaba el demandado, y que le pagasen la cantidad que restaba a su favor y que si la mercancía pesó 27.000 kilogramos de peso bruto y se deducían de ellos los 3.012 kilogramos de tara y del resto se quitaba el 10,54 centésimas por 100, más el 12 por 100 de humedades e impurezas, podía apreciarse la enorme cantidad que don Santos Cruzado adeudaba al demandado por lo que éste no tenía inconveniente ninguno en que se liquidase la cuenta; que en el hecho séptimo de la demanda se hablaba de que existía mala fe por parte del demandado, pero esto no era cierto, puesto que éste en caso era única y exclusivamente por parte del actor, por las maniobras que había realizado y que habían culminado con la presentación de una demanda completamente improcedente; e invocando los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando que se dictara sentencia dando lugar a la excepción dilatoria planteada y en otro caso se absolviera al demandado don José Alegre Oltra, y con imposición de costas al actor; habiendo acompañado con el escrito los documentos indicados:

RESULTANDO que evacuados por las partes los traslados de réplica y duplica, en los que mantuvieron sus respectivos puntos de vista y suplicaron se dictara sentencia en la forma que habían interesado, se recibió el juicio a prueba, practicándose a instancia del demandante la documental, consistente en los documentos acompañados con la demanda y réplica, y además la testifical y de confesión en juicio del demandado; y por parte de éste tuvo lugar la documental, aportándose una certificación librada por el Delegado de la Compañía Transmediterránea en Valencia con referencia a la carga que llevaba la motonave «Explorador Iradier», y detallando las mercancías que conducía; y practicándose también a la misma instancia prueba testifical y de confesión en juicio del actor, quien absolvió las posiciones que le fueron formuladas:

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y seguido el pleito por sus restantes trámites, en 10 de abril de 1954, el Juez de Primera Instancia del número seis de Valencia, dictó sentencia por la que estimando la demanda interpuesta por don Santos Cruzado Padellano contra don José Alegre Oltra y desestimando la excepción de falta de personalidad en el Procurador de la parte actora, por insubsistencia del poder, condenó al demandado

a que pagase a la parte actora la suma de 46.995 pesetas como resto del precio de la compraventa mercantil a que este juicio se refería, y sin hacer especial condena de costas:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandado don José Alegre Oltra y admitida en ambos efectos la apelación, se remitieron los autos a la Audiencia Territorial de Valencia, ante la que comparecieron las partes, y seguida en forma la apelación, en 30 de marzo de 1955, la Sala Segunda de lo Civil de dicha Audiencia Territorial dictó sentencia confirmatoria en todas sus partes de la pronunciada por el Juez de Primera Instancia, sin hacer especial declaración de costas en la apelación:

RESULTANDO que, con depósito de pesetas 1.500, el Procurador don Manuel Lucas Lucas, a nombre de don José Alegre Oltra, ha interpuesto recurso de casación por infracción de ley, fundado en los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el número primero de dicho artículo.—Por infringir la Sala sentenciadora el artículo séptimo de la Real Orden de 5 de enero de 1929 en cuanto por ella se priva de validez o eficacia a los poderes, que, como el utilizado por el recurrido en la instancia, no se protocolizó ante Notario, una vez otorgado para caso de urgencia ante los subgobernadores o Delegados del Gobierno en Guinea. Es de advertir que el recurrente no impugnaba el defecto de personalidad con que había actuado en las instancias la representación de don Santos Cruzado Padellano, pues ya se sabe que este defecto de personalidad se combate por el cauce del número segundo del artículo 1.693 de la Ley procesal, dando lugar solamente a la casación en la forma; pero lo que combatía el recurrente era el criterio del juzgador al infringir dicho artículo séptimo de la citada Real Orden otorgando validez y eficacia al poder del recurrido en contra de lo que se dice en dicho precepto legal. En la necesidad en que se encontraba aquél de protocolizar el poder, se demostraba no solamente el hecho indudable de que entre el otorgamiento de aquél y su utilización en juicio transcurrió más de un año, sino además, por la lectura de las restantes normas en la repetida Real Orden dicha y la manifestada concordancia que fácilmente se observaba entre sus artículos cuarto, quinto, sexto y séptimo. Los poderes otorgados en los casos especiales y singularísimos a que se refiere el artículo sexto precisan su protocolización en la más inmediata de las visitas mensuales que el Notario de Santa Isabel debía realizar a Bata (artículo cuarto); y por eso el artículo séptimo declara la ineficacia de los poderes no presentados para su convalidación y protocolización ante el Notario de la Colonia en su primera visita al lugar del otorgamiento.

Segundo. Fundado en el número séptimo del artículo 1.692 de dicha Ley.—La Sala sentenciadora incurre en error de hecho en la apreciación de la prueba. En efecto, tanto la sentencia recurrida como la de primera instancia, establecen como coeficientes de impurezas en las partidas de aceite de palma objeto del litigio el 4,47 por 100 y no el definitivo, o sea el 10,54 por 100, que se fija por el Desdoblador oficial, señor González Miranda, en la certificación de 20 de julio de 1955, que obra al folio 37 de los autos y que el recurrente citaba como documento auténtico a los fines de este motivo; y a cuyo resultado se llega en el fallo recurrido en virtud del error consistente en suponer que dicho Desdoblador oficial practicó dos reconocimientos distintos, aunque sucesivos de la mercancía por el cual llegó, mediante el primero, al 4,47 por 100 de tara, y por el segundo reconocimiento, al 10,54 por 100, cuando lo cierto es que, como se apreciaba por la simple lectura del documento en cuestión, hubo

Cuarto. Que mediante acto de conciliación celebrado en el Juzgado Comarcal de Catarroja con fecha 3 de diciembre de 1955, se requirió al demandado señor Llíseró para que procediera dentro del plazo de quince días a la demolición y derribo del tabique construido en el lo-

cal en cuestión, al haberse formado dos departamentos independientes, modificando con ello la configuración del inmueble sin autorización ni consentimiento del señor Raga, dejando reponer las cosas al mismo ser y estado en que se encontraban cuando se concedió el arrendamiento y previniéndole al expresado demandado señor Llinera que en caso de no acatar a lo interesado, se ejercitarán las pertinentes acciones judiciales sobre el particular por el señor Raga, a lo cual se opuso el demandado señor Llinera terminando el acto sin atención. Invocó los fundamentos de derecho que están pertinentes y terminó con la suplica de que se dictase sentencia declarando resuelto y extinguido el contrato de arrendamiento del local objeto de autos y se condenase al demandado a que dentro del plazo legal de cuatro meses dejase completamente libre y vacío el referido local y a la entera disposición del actor, bajo apercibimiento de amonestación si no lo verificaba, con las costas al demandado. Por medio de otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazado el demandado, expiró el término que se concedió para comparecer en los autos y el Juzgado acordó el recibimiento a prueba practicándose a instancia del actor las de confesión judicial, documental y pericial.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el juez de Primera Instancia de Torrente, dictó sentencia con fecha 22 de agosto de 1957 dando lugar a la demanda y declarando resuelto el contrato de arrendamiento del local objeto de autos, con apercibimiento al demandado de ser lanzado si no desalojaba el auido local dentro del plazo de cuatro meses, e imponiéndoles las costas.

RESULTANDO que notificada personalmente la anterior sentencia al demandado interpuso contra la misma recurso de apelación, y sustentada la alzada, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, dictó sentencia con fecha 3 de junio de 1958 confirmando en todas sus partes la apelada sin hacer declaración en cuanto a las costas de segunda instancia.

RESULTANDO que por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón en nombre de don Federico Llinera Santamaría y previa constitución de depósito por 1.050 pesetas se interpuso contra la anterior sentencia recurso de injusticia notoria al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Se ampara este motivo en la causa tercera del artículo 135 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos por injusticia notoria al infringir por no aplicación, la prescripción que determina el artículo 1904 del Código Civil. Que la acción resolutoria ejercitada en la demanda es de carácter personal, y no existiendo en la Ley de Arrendamientos Urbanos precepto alguno limitativo del tiempo en que hay que ejercitar la acción judicialmente, es obligado recurrir a las normas del Código Civil que en su artículo 1974 la acción se conserva viva durante quince años a contar de donde que el demandado pudo incurrir en causa resolutoria. Que como quiera que las obras realizadas datan de principios del año 1942, los quince años fenecieron al principio de dicho año, y ejercitada la acción en el verano de 1957 resulta evidente que habían transcurrido los quince años y la acción había prescrito de conformidad con el invocado precepto y que ha quedado infringido por la sentencia recurrida al no hacer aplicación del mismo al caso debatido.

Segundo. Se ampara este motivo en la causa tercera del artículo 135 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos por injusticia notoria al infringir, por no haber sido tenido en cuenta la disposición transitoria 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, así

como la doctrina de este Tribunal, de 23 de enero y 3 de febrero de 1947, 12 de marzo, 10 de mayo y 16 de mayo de 1948. Que el precepto avogado y las circunstancias citadas establecen la irretractividad de la Ley cuando los hechos determinantes de dichas causas se hayan realizado bajo régimen de la legislación anterior y resultando que las obras realizadas lo fueron evidentemente con anterioridad a la publicación y vigencia de las Leyes de Arrendamientos Urbanos habían de ser reguladas por los Decretos de alquileres de la legislación anterior y con referencia a los locales de negocios al Decreto de 21 de enero de 1936 que eran las que regulaban las relaciones arrendatarias referidas a los locales de negocio y de conformidad con el párrafo tercero del artículo sexto del Código Civil la Amonesta debió de fallar con arreglo al derecho vigente en la época del acaecimiento de las obras, ya que en aquella legislación para que las obras fueran caso de resolución de contrato precisaba constar en su supuesto que distan mucho para aplicar la causa de resolución del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos la cual cita como infringida. Que es visto que las obras se realizaron hace más de quince años y no hay lugar a dudas sobre que las obras fueron anteriores a la legislación de arrendamiento y por tanto habrán que aplicarse a los preceptos del Decreto de alquileres ya citado cuyos supuestos de hecho son bien distintos a la legislación que aplica la Sala sentenciadora sin que sea procedente el calificar que como cuestión nueva en que la apelación único trámite en que ha hecho alegaciones el hoy recurrente se haya sostenido el principio de irretractividad, dado irretractividad de la Ley, pues a los Tribunales corresponde aplicar las Leyes y doctrina pertinentes para resolver el caso planteado según expresa y ordena el artículo 372 de la Ley de adjetiva civil.

Tercero. Como subsidiario de los anteriores y para el caso de que fuera estimada como cuestión de hecho las fechas de realización de las obras se formula el presente al amparo de la causa cuarta del artículo 135 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos por manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se acredita en la documental obrante en autos. Que sin entrar en la valoración de la prueba testifical unánime en acreditar de que las obras fueron realizadas a principios del año 1942 y dejando el problema de que si existió autorización para la misma, es lo cierto que se ejecutaron a principios del año 1942 y concretando que la certificación librada por el Ayuntamiento de Catarroja claramente manifiesta que la apertura fue solicitada en noviembre de 1941 claramente ha de estimarse que el ejercicio de la acción surge después de transcurridos los quince años y por tanto anterior pues si bien la Ley no determina plazos de caducidad ni de prescripción en la mayoría de las acciones a que da derecho no cabe duda que no se puede sobrepasar la norma general del Código Civil y al no tener en cuenta la Sala sentenciadora la certificación a que hace referencia obrante en el rollo de Sala, incurre en el error que denuncia, y en la causa cuarta que se ampara este motivo.

Visio, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que la constitución en el estado procesal voluntario de rebelde, conocido con la denominación de contumacia u otras legislaciones, por lo que tiene de oposición a un orden jurídico y social ha sido en todos los ordenamientos legales objeto de sanciones que en nuestro sistema procesal, de los más equitativos en la materia, se concreta, en relación con la cuestión del día, el el mandato del artículo 796 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de que se admite como parte al rebelde en cualquier estado del pleito en que comparezca, pero sin que

pueda retroceder el procedimiento en ningún caso, como de una manera expresa y terminante se consigna en dicho precepto, lo cual lleva aparejado como consecuencia el que, si bien la omisión del rebelde no implica el allanamiento a la demanda ni libera al actor, como en otros casos, de la obligación de probar los hechos constitutivos del derecho que demanda, el mismo puede el demandado probar el hecho si el estado del proceso lo permite, no puede aprovechar excepciones tardíamente alegadas, ni puede versar la prueba más que sobre las cuestiones planteadas en la demanda, que es donde quedarán definitivamente fijados los términos de la cuestión litigiosa, en defecto de contestación que se le opusiera, doctrina que viene proclamando el Tribunal Supremo desde sentencias tan antiguas como la de 17 de noviembre de 1907 y 11 de marzo de 1908.

CONSIDERANDO que contradiciendo la doctrina expuesta en el anterior considerando, el motivo primero del recurso tiende a deducir la nulidad de la sentencia resolutoria, estimando que por no haberse alzado expresamente no pudo ser admitida la estimación en la sentencia recurrida ya que el tiempo de realización de las obras no constituye uno de los requisitos que haya de probar el actor, que ha de fundarse a los que se indican en la causa segunda del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, concluyendo en este punto a la quinta del artículo 151 de la anterior.

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso a para no infringir la disposición transitoria 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 sobre irretractividad de la misma por lo que debió aplicarse según el recurrente, el Decreto de 21 de enero de 1936, pero, después de lo que, como queda dicho, la data de la ejecución de las obras no ha sido discutida ni fijada, no se cita ningún precepto concreto de dicho Decreto que haya sido infringido, a lo que a mayor abundamiento cabría añadir, repitiéndola, la doctrina establecida en un caso idéntico por esta Sala en su sentencia de 29 de diciembre de 1955 en la que acordó, aún en el supuesto, más favorable al recurrente, de que la división se hubiera consumado antes de la nueva Ley (la de 1946), como no es dable negar que tal división implica una anterior alteración, por cambio de forma de la cosa arrendada, constitutiva de causa de excepción a la prórroga, según lo prevenido en el apartado 1.º del artículo quinto del Decreto de 29 de diciembre de 1931 es lícito también que la Sala decretara acertadamente la resolución, sin que obste a ello que no esté probado que al dividirse el local haya experimentado desmerecimiento alguno, ya que tal circunstancia se halla sólo referida al camino de destino de la vivienda o local, pero no a los demás supuestos del artículo quinto, como en toda claridad establece el artículo primero del Decreto de 3 de junio de 1933.

CONSIDERANDO, finalmente, que el tercer motivo insiste, tan inútilmente como los anteriores, en la fecha de la realización de las obras, que, a su juicio, se deduce de la solicitud de apertura de un negocio a cuyo argumento cabe decir, por si no fuera bastante lo anteriormente expuesto, que de dicha solicitud no se deduce necesariamente la fecha de la realización de las obras a que se refiere la demanda, ni aun dado aunque se dedujera demostraría ningún error en la apreciación de la prueba que ha servido para configurar los hechos que sirven de base a la Sala sentenciadora para estimar la causa de resolución postulada; por todo lo cual no puede estimarse ninguno de los tres motivos del recurso.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto a nombre de don Federico Llinera Santamaría, contra la sentencia que en fecha 3 de junio de 1958, 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 a la pérdida del depósito que tiene constituido, al que se da el destino que previene la Ley y remite al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y copia de Sala que remita.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el Boletín Oficial del Poder Judicial e insertará en la Gaceta Judicial, pasando al efecto las copias necesarias lo pronunciamos mandamos y firmamos.—Miguel de la Puiza. Luis Vacca. Manuel Ruiz Vacca. Fernando A. Pérez Jiménez.—Baltar Ruiz Villan. (Rubricados.)

Publicación: hecha y publicada por la anterior sentencia por el magistrado señor don Baltasar Ruiz Villan, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, y Ponente que ha sido en estos autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que consta el presente certificado.—Alejandro Ray-Stolle. (Rubricado.)

En la villa de Madrid a 25 de junio de 1960: en la sección de competencia pendiente ante esta Sala, en virtud de inhibición suscitada por el Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, el de igual clase de Molina de Segura, para el conocimiento de la demanda de proceso de cognición entablada ante el último, contra don Matías Otero Galindo, comerciante y vecino de Duenas (Palencia), por don Joaquín López Contreras, vecino de Molina de Segura, sobre pago de pesetas; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo ninguna de las partes;

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 17 de abril de 1953 el Letrado don Andrés Hernández Gilrao, en representación de don Joaquín López Contreras, dedujo ante el Juzgado Comarcal de Molina de Segura demanda de proceso de cognición contra don Matías Otero Galindo, comerciante y vecino de Duenas (Palencia) en reclamación de la cantidad de 1.728.25 pesetas, que era en deber al demandante como importe de la factura número 522 y 18 J, que acompañaba, de pimentón y especias, aplicando se dictara sentencia condenando al demandado al pago del principal reclamado, intereses legales de demora y costas del procedimiento;

RESULTANDO que emplazado el demandado don Matías Otero Galindo por medio del oportuno exhorto compareció ante el Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, y por medio de escrito de la fecha 30 de abril de 1956, promovió cuestión de competencia por inhibitoria, con la protesta de no haber hecho uso de la declaratoria, alegando como hechos:

Primero.—Que el demandado no ha celebrado ningún negocio jurídico con el actor, bajo ninguna de las clases ni formas, ni por ningún medio o intermediación, y ni siquiera conoce personalmente al demandante, con el cual nunca ha tenido la más leve relación civil ni mercantil; obsérvese por el contenido de la papeleta de demanda que el reclamante no dice en ninguna parte de ella que haya celebrado ningún contrato, pues simplemente dice que el concepto es como «importe de las facturas»; claro es, que aunque lo hubiera manifestado, tampoco presenta ni aporta un principio de prueba escrita que lo justificara; que las letras de cambio aportadas no se reconocen como auténticas y se niega el «pacto tum cambia» a que las mismas se refieren, debiendo advertirse por su texto que carecen de aceptación por el dicente, quien en ningún momento ni concepto ha intervenido en ellas, ni las ha reconocido y, por lo tanto, se trata de unos

efectos unilaterales y caprichosamente adquiridos en un estanco por el demandante y suscritos y puestos en circulación por el sin contar con la audiencia ni consentimiento de la persona que a su antojo ha querido hacer figurar como librado.

Segundo.—Que se niega que el dicente haya recibido tal materia ya que en ningún momento se ha hecho cargo de ella por no haberla adquirido; y se niega igualmente la condición de comerciante que en el encabezamiento de la demanda se atribuye al actor gratuitamente, ya que no aporta tampoco el talón de la contribución industrial, ni otro documento que justifique tal carácter y, por el contrario, en la escritura de poder que acompaña aparece que es «guardia civil retirado»;

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez comarcal de Baños de Cerrato dictó auto con fecha 5 de mayo de 1956, dando lugar a la inhibitoria propuesta, por considerar que no hay sujeción expresa ni tácita de los portes a ningún Juzgado, y que se ejercita una acción personal para el pago de determinada mercancía, debe resolverse de acuerdo con lo prevenido en la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, será Juez competente en este caso, el sitio en que debe cumplirse la obligación y lo dispuesto en el artículo 1.500 del Código Civil, el cual determina que si en las compraventas no se ha fijado el lugar del pago, deberá hacerse donde se haya entregado la cosa vendida; que para fijar el anterior fundamento se acude al principio de prueba que constituyen los documentos que se aportan y de los que se deduce que el actor mandó por su cuenta la mercancía aunque hubiera sido facturada a portes debidos, comprobándose tal afirmación con lo expuesto en la factura cuya copia se acompaña por valor de 1.390.20 pesetas, y que literalmente dice: «descuento por portes de la expedición G. V. 10.146, 195 pesetas, total 1.378.25». No reclamando en la demanda más que el valor del pimentón y de la cañela, que se dice vendida y descontando los portes, que seguramente fueron satisfechos por el demandado, pues si no fuese así, no tenía por qué hacer tal descuento, y de ahí que el pago deba hacerse en Duenas y, por lo tanto, la jurisdicción para entender en dicho proceso cognitivo será el Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, al que está adscrito el Municipio citado (sentencia de 9 de julio de 1954), y que como la cosa vendida ha sido transportada a lugar distinto del en que se encontraba se entiende entregada en el lugar de destino, y allí debe cumplirse el contrato;

RESULTANDO que dirige oficio y testimonio al Juzgado Comarcal de Molina de Segura, y dado traslado a la representación del demandante, ésta por medio de escrito de fecha 19 de mayo de 1956 impugnó la inhibitoria propuesta, porque las consideraciones del Juzgado requirente parten del supuesto, erróneo, por interpretación indebida de la factura origen de la obligación de pago reclamada en la demanda, de que el actor mandó por su cuenta la mercancía al hacerse constar en la misma un descuento por portes de la expedición G. V. 10.146, por 11.95 pesetas, ya que en ese descuento no significa que los portes de la mercancía fueran de cargo del vendedor, sino que habiéndose remitido las mercancías comprendidas en el contrato y del cual son prueba los extremos de la factura, reconocida por el demandado a los efectos de la decisión de la competencia, en dos expediciones, una número 10.117 y tarifa pequeña velocidad, y la otra la número 10.146, que se cita en la competencia propuesta, tarifa gran velocidad, y no debiendo cargarse al com-

prador nada más que los portes de una tarifa reducida, cargó el vendedor con la diferencia e hizo el descuento, ya que, viajando las mercancías de cuenta y cargo del comprador, habría resultado para éste un perjuicio notorio al pagar los portes en destino por esta tarifa de mayor precio, sin su obligación, y ésa fue, y no otra, la razón del descuento; que si por la tarifa reducida de pequeña velocidad y a portes debidos recibió el comprador los géneros, se hizo cargo de ellas en Molina de Segura, lugar de la sede de las operaciones comerciales del actor; que hay que tener muy en cuenta, como dato elocuente de la situación del proponente la inhibitoria, que, además de tratarse de dos expediciones, como queda dicho, y que el descuento que figura en la factura es por diferencia de portes de tarifa de pequeña a gran velocidad, se trata del transporte de 70.500 kilogramos de mercancía, cuyos portes valen mucho más que ese descuento a que la factura hace referencia; que se mantienen, pues, los fundamentos de derecho alegados en la demanda y no es preciso señalar, por ser de dominio general que las declaraciones de la jurisprudencia cuando se trata de reclamación del precio de mercancías remitidas a porte debido vienen produciéndose en el sentido de que es el Juez del domicilio del vendedor y en donde se suponen entregadas en el que debe cumplirse la obligación de pago y al que corresponde conocer de la acción;

RESULTANDO que oído el Ministerio Fiscal, y de conformidad con su dictamen el Juez comarcal de Molina de Segura dictó auto con fecha 22 de mayo de 1956, no dando lugar a la inhibitoria propuesta, por considerar que según reiteradas declaraciones de jurisprudencia del Tribunal Supremo, que constituyen un cuerpo unánime de doctrina tal que no es preciso citar, por notorio, en los contratos de compraventa de mercancías al fiado, que se expiden desde un establecimiento mercantil mediante transporte por ferrocarril y a porte debido, debe entenderse—si otra cosa no se pacta—a los efectos de competencia, conforme a la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la entrega se hace en el lugar de la expedición, que es donde debe pagarse el precio; que en la compraventa mercantil se presume entregada la mercancía en el establecimiento del vendedor, y allí debe entregarse el precio, a tenor de lo que dispone el artículo 1.500 del Código Civil; que a propósito de dicho artículo y de la regla procesal antes citada, en las compraventas mercantiles ha de reputarse lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, aquel en que se halle el establecimiento del vendedor o la sede de las operaciones comerciales si no se ha señalado otro por las partes que aunque negado el contrato por el demandado, pero aceptados por éste los documentos aportados por el actor, como principio de prueba a efectos de la decisión de la competencia, resulta que se apoya en un descuento que conste en la copia de la factura presentada, y que ese descuento ni corresponde al importe de la totalidad de los portes ni siquiera a la totalidad de una de las dos expediciones en que fueron remitidas las mercancías, sino única y exclusivamente a diferencia del precio de transporte de una de las dos expediciones, que en vez de ir en tarifa de pequeña velocidad, que fué, sin duda, la convenida por las partes, se remitió en tarifa de gran velocidad, más costosa, cargando el vendedor, como correspondía con la diferencia de costes, que es la bonificación que la copia de la factura acompañada acredita y en la que pretende apoyarse el proponente de la inhibición, con error, por cierto, en su cuantía, pues no es de 195 pesetas, como resulta del testimonio

recibido, sino de 11.95 pesetas, como aparece en la copia de la factura aportada por el actor, cantidad ésta, por cierto, tan exigua que nunca podría ser el coste del transporte de los 60.5500 kilogramos de pimentón y especias a que la factura se contrae, pues el transporte de tales mercancías y peso siempre sería mucho mayor de coste que esas 11.95 pesetas que registra la factura.

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, éste por auto de fecha 21 de enero de 1957, insistió en su competencia, por considerar que los fundamentos en que se funda el auto no desvirtúan los que tuvo en cuenta el actor, el Ministerio Fiscal y el Juzgado proveído para proponer la cuestión de competencia, pues si bien hubo error en la cuantía de una factura por portes, eso no es suficiente, pues en realidad no se basa como dice aquel Juzgado para iniciar la cuestión de competencia, y de ahí que procede sostener la inhibición propuesta.

RESULTANDO que recibidas las actuaciones de ambos Juzgados en este Tribunal Supremo y comunicadas al Ministerio Fiscal se emitió dictamen en el sentido de que era competente el Juzgado de Baños de Cerrato.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel María Cavanillas Prosper.

CONSIDERANDO que negada por el demandado la existencia de la compraventa en que se fundamenta la demanda, la entrega de la mercancía, e incluso la condición de comerciante del actor, no son de estimar suficiente principio de prueba de aquella y del lugar de cumplimiento de la obligación una simple copia de un talón de la expedición por ferrocarril, ni unas letras, no aceptadas, referentes a la supuesta operación, por lo cual, como estima el Ministerio Fiscal, tratándose de una acción personal, es competente el Juzgado de Baños de Cerrato, por ser el del domicilio del demandado.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos que el conocimiento de los autos de esta cuestión de competencia, corresponde al Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, al que serán remitidas todas las actuaciones con testimonio de esta resolución, lo que se comunicará al de igual clase de Molina de Segura, siendo de cuenta de las partes las respectivas costas.

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. — Firmado: Juan Serrada Hernández.—Pablo Murga Castro.—Francisco Eyré Varela.—Joaquín Domínguez de Molina. — Manuel María Cavanillas Prosper (rubricados).

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

Madrid a 25 de junio de 1960.—Firmado: Rafael G. Basada (rubricado).

En la villa de Madrid a 25 de junio de 1960: en la cuestión de competencia pendiente ante esta Sala en virtud de inhibitoria suscitada por el Juzgado Comarcal de Collado-Villalba al Municipal número 12 de Barcelona para el conocimiento del proceso de cognición entablado ante el último, contra doña Máxima Martín García, comerciante, domiciliada en Cerdilla, por la Entidad «Minorisa Textil, S. A.», domiciliada en Barcelona.

sobre pago de pesetas; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo ninguna de las partes.

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 23 de enero de 1958 el Procurador don Vicente Piñol Puig, en nombre y representación de la Entidad «Minorisa Textil, S. A.», dedujo ante el Juzgado Municipal número 12 de Barcelona demanda de proceso de cognición contra doña Máxima Martín García, comerciante, domiciliada en Cerdilla, alegando como hechos:

Primero.—Que la actora principal, la «Compañía Minorisa Textil, S. A.», vendió en 17 de abril y 4 de mayo del año 1957 dos partidas de mercaderías al fiado a doña Máxima Martín García por unos importes respectivos de 10.270.60 pesetas y 4.073.20 pesetas, tal como justifica con las copias de las facturas de venta que acompañaba de números 1 y 2; que en tales operaciones la «Compañía Minorisa Textil, S. A.», puso la mercancía a disposición de la señora Martín en la ciudad de Barcelona, donde la actora tiene su almacén, corriendo a cargo de la referida señora Martín el traslado de la misma hasta Cerdilla; de cuyo traslado cuidó la «Agencia Ubeda», que lo efectuó a cuenta y riesgo de la destinataria; es decir, a portes debidos, como queda demostrado por los albaranes de entrega que se acompañan de números 3 y 4, debidamente sellados y conformados por la Agencia de transportes antes dicha.

Segundo.—Que puestos los géneros a disposición de la señora Martín, y remitidos a esta tal, como ha quedado demostrado, la actora dió por cumplidas, bien y fielmente, sus obligaciones derivadas de las mencionadas compraventas y prueba de que las mismas se perfeccionaron es que la compradora satisfizo íntegramente el precio de la primera operación, o sea la cantidad de 10.000 pesetas, quiere decir la cantidad de 10.070.60 pesetas; que, sin embargo, se ha negado sistemáticamente a pagar el precio de la segunda de ellas; es decir, las 4.073.20 pesetas; que importa la remesa efectuada en 4 de marzo, digo en 4 de mayo de 1957, alegando que no ha recibido dichas mercancías.

Tercero.—Que, naturalmente, antes de procederse a la reclamación de dicho crédito por vía judicial la actora ha llevado a cabo cuantas gestiones ha considerado oportunas para la solución amistosa de este asunto, y si de las mismas no se ha obtenido el resultado apetecido, no cabe contribuir la culpa de ello, sino a la demandada, como podrá apreciarse a través de los documentos que se acompañaron: que en 14 de mayo doña Máxima Martín escribió a la actora notificándole que no había recibido la remesa objeto del presente conflicto e inmediatamente la actora realizó gestiones a fin de averiguar el paradero de las mercancías y cuantos datos pudiesen ser necesarios para facilitar su reclamación, pero equivocadamente creyó que la partida cuya reclamación procedía era la primera de las remitidas, por lo que en las primeras cartas que escribió a la deudora le dió datos erróneos, como puede apreciarse por las cartas de 27 de mayo y 17 de junio que se acompañan de números 6 y 7, en las que indica a la señora Martín números de factura, fecha de envío, así como el número de remesa y fecha de salida; que posteriormente, y una vez visto el error, volvió a escribir a la señora Martín en 23 de julio, facilitándole los datos verdaderos, cuales eran fecha de salida 4 de mayo, hoja 156, partida 33; que en dicha carta se le indicaba además las restantes gestiones realizadas, así como las que para la mejor solución del asunto debía realizar ella; que como fuera que de los esfuerzos realizados por la actora doña Máxima Martín seguía diciendo que no había recibido tal paquete, pero mante-

nia su actitud pasiva en lo que ha de realizar gestiones por su parte hacia referencia habiendo devuelto impagados los giros que se libraron y mostrando, por tanto, su firme actitud de no satisfacer el importe de los mismos, la actora nuevamente en 2 de octubre se dirigió a la demandada, poniéndole de manifiesto que en vista del giro que tomaban las cosas y de que entre ella y la Agencia no se llegaba a un acuerdo se veía en la precisión de recordarle que tales géneros fueron remitidos a portes pagados, por lo que la correspondía satisfacerlos a ella (documento número 9), que doña Máxima Martín contestó a tal carta diciendo que no pensaba abonar tal importe, sin dar mayores explicaciones ni acreditar haber hecho gestión alguna por su parte documento número 10, y en vista de ello la actora entregó su crédito a la «Mutua Comercial de Créditos», de la que es asociado, a fin de que éste continuara las gestiones amistosas nuevamente a la demandada la obligación de pago que le incumbía; y así lo hizo la referida Mutua en carta que dirigió a la señora Martín en 20 de octubre; en dicha carta se especifica claramente y sin lugar a dudas el camino a seguir por la deudora, exponiéndole que como a compradora de las mercaderías y por haberse perfeccionado ya el contrato, puesto que las mercancías fueron puestas a su disposición, tal como se ha demostrado anteriormente con los albaranes de entrega y realizándose además el transporte a cuenta y riesgo de la misma, o ella corresponde exclusivamente la obligación de pagarlas; asistiéndole para actuar en contra de la Agencia transportadora, si lo cree conveniente, el derecho que le confiere el artículo sexto del Reglamento de Detasas de Madrid, comprometiéndose a facilitarle cuantos datos no obren en su poder y pudiera considerar necesarios para tal reclamación.

Cuarto.—Pero a partir de tal carta la demandada ha guardado el más absoluto de los silencios; ha dejado que vaya transcurriendo el tiempo sin formular reclamación alguna, sin satisfacer el importe de su débito, por lo que su conducta resulta altamente sospechosa y temeraria, vulnerando el principio de la buena fe comercial y haciendo suponer que la mercancía está en su poder.

Quinto.—Que de lo expuesto se infiere, pues, que la actora, la Compañía mercantil «Minorisa Textil, S. A.», acreedora de doña Máxima Martín García la cantidad de 4.073.20 pesetas, importe de las mercancías vendidas a la misma, al fiado, en 4 de mayo de 1957, y no satisfechas por la demandada, a pesar de las facilidades dadas y del tiempo transcurrido, por lo que la actora se ve en la precisión de formular su reclamación mediante la presente demanda; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, invocó en orden a la competencia la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y el 1.500 del Código Civil, y terminó suplicando se dicte sentencia por la que dando lugar a la demanda se condene a la demandada a satisfacer a la actora la cantidad de 4.073.20 pesetas, intereses desde la interposición de dicha demanda y costas del juicio.

RESULTANDO que emplazada la demandada doña Máxima Martín García, por medio del oportuno exhorto, compareció ante el Juzgado Comarcal de Collado-Villalba por medio de escrito de fecha 28 de febrero de 1958, promoviendo cuestión de competencia por inhibitoria, haciendo la protesta de no haber utilizado la declinatoria, alegando como hechos:

Primero.—Que don Antonio García Díaz, Agente comercial colegiado, visitó en su domicilio comercial a la demandada en diversas ocasiones y en las cuales la confirió diversas compras, el cual, a su

vez, suministro, entendiéndose directamente con la Entidad hoy demandante «Minorisa Textil, S. A.», con lo cual se hace constar que en ningún momento con dicha Entidad ha tenido relación directa la demandada.

Segundo.—Que concretamente refiriéndose al pedido que motiva la demanda se hace constar que el pedido a que la misma se refiere según se reconoce por la parte actora no le ha recibido la demandada; que se pretenda por la parte demandante que dicho género viajaba por cuenta y riesgo de la demandada; pero ello no es más que una gratuita afirmación que no constituye sino una unilateral manera de formular un contrato; pero en el supuesto de que tal afirmación tuviera una formal consistencia habría que tener en cuenta que en ningún momento la parte demandante, digo demandada, justificó haber impuesto o remitido tal mercadería, y este requisito es indispensable, ya que las meras manifestaciones de aquella parte no pueden tener suficiente forma probatoria; pues en su demanda no aportan el resguardo o prueba documental al efecto.

Tercero.—Que, el mencionado Agente comercial comunica a la demandada que el supuesto Agente transportista señor Tabanera, fue visitado por el señor García Díaz, y que en la fecha que la comunicación indica (14 de octubre de 1957) comunicaba a la casa (procediera en contra de él, ya que se veía no obraba de buena fe) luego el propio señor García Díaz reconoce que la casa demandante es la obligada a responder de ese envío que dice haber efectuado o, de contrario, debe reclamar a quien tal entregó; que la precitada comunicación reproduce cuanto el señor García Díaz, comunicaba en carta de 19 de julio de 1957, en cuya carta dice: «que escribe a la casa para que la escriba directamente a ella, y refiriéndose al señor Tabanera; pero la casa demandante tiene un criterio muy variable, o por lo menos no tiene seguridad de sus actos, pues en primer lugar, según ponen de manifiesto las cartas que aporta con su demanda, dice primeramente que lo remitió por la «Agencia Ubeda», y con posterioridad por la de Tabanera, la primera Agencia habría de entregarle en pase de los Olmos, 16, según la copia de las facturas que remittieron; que en ninguna de las dos Agencias ha podido comprobar que existe total entrega y, por tanto, es estéril hablar si la mercancía giraba o no por cuenta de la demandada».

RESULTANDO que oído el Ministerio Fiscal, y de conformidad con su dictamen, el Juez comarcal de Collado-Villalba dictó auto con fecha 27 de febrero de 1958, dando lugar a la inhibitoria propuesta por considerar que a la demanda interpuesta por el Procurador don Vicente Páiz, en nombre de «Minorisa Textil, S. A.», se ejercita una acción personal por ser su representada vendedora de un pedido de mercaderías a doña Máxima Martín García, en reclamación del precio no satisfecho de tales géneros y que fueron solicitados por conducto de un Agente comercial, acción que produce la relación contractual que liga a las partes intervinientes en esta cuestión de competencia y que no es otra que de un contrato de compraventa mercantil, no negado por la demandada, lo que alega, no obstante, no haber recibido la mercancía objeto del contrato; que el lugar del mismo no fue Barcelona, ante cuyo Juzgado Municipal número 12 se le emplazó, sino Cerecedilla (Madrid) donde tiene su domicilio comercial, y que tampoco es en dicha capital el lugar del cumplimiento de la obligación promoviendo en consecuencia la competencia por inhibitoria, ante este Juzgado Comarcal, dentro de cuya jurisdicción está el referido pueblo, que no habiéndose sometido las partes expresa ni tácitamente a ningún

Juzgado y ejercitándose una acción personal debe resolverse esta competencia de acuerdo con lo prevenido en la primera regla del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que establece será Juez competente de este caso el del sitio en que deban cumplirse las obligaciones y a falta de éste el domicilio del demandado, y el párrafo segundo del artículo 1.500 del Código Civil, aplicable a las ventas mercantiles como supletorio según el artículo 50 del Código de Comercio dispone que cuando no se hubiere fijado el sitio donde habrá de hacerse el pago de la cosa vendida será el del lugar en que se haga su entrega siendo numerosas las sentencias del Tribunal Supremo (13 de octubre, 12 de marzo, 3 de septiembre y 11 de octubre de 1904, 22 de junio y 8 de julio de 1905, 13 de diciembre de 1909 y otras, que establecen que en la venta de géneros para su remisión el domicilio del comprador, la entrega se realizará en el lugar de su destino y el Juez de él es competente para conocer de la demanda sobre pago del precio, salvo que se conviniere en efectuarse la remisión por cuenta, riesgo y cargo del comprador, y entre las partes de esta competencia no ha existido ese convenio o por lo menos no está probado, pues de los hechos contenidos en los escritos respectivos los documentos aportados con ellos, tanto de la parte demandante como de la propo-nente de inhibitoria examinados a los solos efectos de resolver esta competencia, especialmente las facturas y resguardos de la «Agencia de Transportes Ubeda», en las que se debía hacer constar tal extremo nada se dice a ese respecto y es de presumir, por lo tanto, y al no existir índices en contrario que los géneros vendidos se remitieron por cuenta y riesgo del vendedor; salvo pacto en contrario también dicen las sentencias de 3 de septiembre de 1902, 8 de diciembre de 1911 y otras, si la cosa vendida ha de transportarse a lugar distinto del en que se encontrase, se entienda entregada en el lugar de su destino y allí debe cumplirse el contrato, tanto mal dicen las de 3 de febrero y 11 de marzo de 1902, si la venta se hizo por comisionistas expresándose que el vendedor remitiera al comprador la mercancía; que, por último, y a mayor abundamiento negado por la demandada la obligación que se le reclama, al no haber, dice recibida, la mercancía, y no existiendo principio alguno de prueba sobre el que pueda basarse la preferente jurisdicción del Juez ante quien se presentó la demanda sobre el de su domicilio; en esto hay que reconocer la competencia, a tenor de lo dispuesto en la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 1.501 del Código Civil, supletorio del Derecho mercantil, cuanto no existe principio alguno de prueba que indique cuál ha de ser el lugar del cumplimiento del contrato, y lo corrobora la sentencia de 10 de noviembre de 1942 y 26 de febrero de 1943, al decir que a falta de convenio o de disposición legal en que se designe el lugar donde haya de hacerse el pago tiene derecho el deudor a pagar en su domicilio; que como consecuencia de los precedentes razonamientos y al no existir sumisión expresa o tácita a ningún Juzgado procede declarar que al tratarse como se trata del ejercicio de una acción personal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.171 y 1.300 del Código Civil, en relación con el 50 del de Comercio, así como la norma primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de lo previsto en el artículo 22 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, en concordancia con el párrafo segundo del artículo primero de la Ley de 17 de julio de 1943, y de lo que tiene declarada una jurisprudencia constante y reiterada del Tribunal Supremo, la competencia para conocer de la demanda de juicio de cognición formulada por la repre-

sentación de «Minorisa Textil, S. A.», con doña Máxima Martín García, corresponde al Juzgado Comarcal que provee bien por ser el pueblo de Cerecedilla el lugar en donde ha de cumplirse la obligación o por ser el domicilio de la demandada; que la demandada ha hecho en debida forma la oportuna protesta de no haber utilizado el medio de la declinatoria.

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Municipal número dos de Barcelona, y dado traslado a la representación de la entidad actora, ésta por medio de escrito de fecha 10 de marzo de 1958, impugnó la inhibitoria propuesta alegando:

Primero.—Que la demandada, si bien intenta desvirtuar o negar el hecho de las relaciones mercantiles con la actora, reconoce en el primer hecho que «Minorisa Textil, S. A.», le ha suministrado en diversas ocasiones mercaderías de su fabricación; luego dice no haber recibido el pedido y que es una afirmación gratuita unilateral la manifestación de que el género objeto de reclamación viajaba por cuenta y riesgo de ella, y, por último, dispuesta a negar hasta la evidencia, afirma que no se aporta ningún documento referente a la remisión de la mercadería, cuando de documentos números tres y cuatro y figuran aportados los albaranes de entrega, debidamente sellados por la «Agencia Ubeda», que cuidó del transporte, por lo que amparándose en lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, regla primera, sostiene la competencia a favor del Juzgado de su domicilio.

Segundo.—Que el Fiscal comarcal, en su informe, y el Juzgado requirente fundan también su competencia en la norma primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sentando que no aportándose documento justificativo de sumisión expresa o tácita ni si la mercancía viajaba por cuenta y riesgo del comprador es competente el Juzgado del domicilio del demandado, según tal precepto que el error en que incurrió el Juzgado requirente en la presente cuestión de competencia dimanante de juicio en que se ejercita una acción personal encaminada al cobro del precio de mercaderías, o sea, de una reclamación nacida de un contrato de compraventa mercantil proviene del hecho de que prescinde en absoluto del lugar en que debe cumplirse la obligación establecida como regla de competencia en dicha norma primera del artículo 62 con preferencia al domicilio del demandado; que el lugar donde debe cumplirse la obligación en estos casos de obligaciones personales nacidas de contrato e compraventa mercantil es, de conformidad al artículo 1.500 del Código Civil, aplicable al caso de a tenor del artículo 50 del Código de Comercio, tal como así lo reconoce el Juzgado requirente en su primer Considerando, es el lugar en que se haya hecho entrega de la cosa; que la constante y abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo, sienta que en los contratos de compraventa mercantil, tanto al contado como al finado, ha de entenderse entregada la mercancía en el lugar donde está instalado el establecimiento mercantil del vendedor, y al fuero de éste corresponde conocer de la demanda que se formula reclamando el precio de la mercancía vendida, aunque no conste el lugar en que ha de hacerse el pago, ni el de la entrega de las mercaderías, ni por cuenta y riesgo de quién sean transportados aquéllos al domicilio del comprador. (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 1941, 16 de octubre de 1945, y, principalmente, la de 19 de junio de 1945 y 2 de enero de 1950), ni que se hiciera la venta por medio de viajante o representante y éste percibiera parte del precio en el domicilio del comprador. (Sentencia de 20 de septiembre de 1904 y 24 de enero de 1905), y proceden con temeridad el Juez y el demandado que sostienen com-

potencia en contra de esta repetida doctrina. (Sentencia de 21 de enero de 1938 y 1 y 6 de julio de 1940).

Tercero. Que como en los contratos de compra-venta mercantil, siempre se hace entrega de la mercancía, es improcedente acudir en la norma supletoria fijada en dicha norma primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o sea, del fuero del domicilio del demandado, pues en todas las operaciones mercantiles, forzadamente existe un lugar de entrega, y cuando éste se desconoce por la costumbre, usos comerciales y jurisprudencia del Tribunal Supremo, se presume siempre que es en el domicilio del vendedor; que en la presente cuestión se justifica en autos que la entrega de las mercaderías fue en Barcelona —albaranes de entrega de la Agencia— por lo que es incontestable que el único Juez competente para entender del presente juicio, lo son los de dicha ciudad de Barcelona, lugar de la entrega de las mercancías, y esta numerosa doctrina que viene aplicándose a los contratos de compra-venta mercantil quiere ser desconocida por la demanda y el Fiscal, y Juzgado requirente doctrina que el Tribunal Supremo ha creado precisamente en defensa del comercio para salir al paso de los conductores de mala fe y morosos.

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez municipal número doce de Barcelona, dictó auto con fecha 20 de marzo de 1958, no dando lugar a la inhibitoria propuesta, por considerar que según se deduce de la expuesta el Juzgado requirente fundamenta su pretensión a competencia en que no se ha probado por la demandante, realizarse el envío de las mercancías por cuenta y riesgo y a cargo del comprador; entendiendo en consecuencia que ante su falta de prueba de la existencia de tal cláusula debe entenderse entregada la mercancía en el lugar de su destino; y allí debe cumplirse el contrato; pero estima el Juez que provee, siguiendo la constante doctrina y jurisprudencia dictada por el Tribunal Supremo entre otras, 10 de junio de 1946; 14 de diciembre de 1949; 2 de enero de 1950, que tratándose del ejercicio por la demandante de una acción personal en reclamación del pago del precio de las mercancías vendidas, sin que conste el lugar en que el mismo deba abonarse ni por cuenta y riesgo de quién fueran transportadas al domicilio del comprador, es de aplicación la regla y norma general establecida con los artículos 1.500 del Código de Enjuiciamiento Civil, a cuyo tenor debe atribuirse la competencia al Juez del domicilio del vendedor, por presumirse entregada la mercancía en el establecimiento de éste; sin que a ello obste la posible circunstancia de haberse librado letras para el cobro del precio; pues como también ha declarado reiterada entre la jurisprudencia, tales giros constituyen un medio de facilitar el pago y no alteran aquella norma de competencia cuando se ejercitan acciones derivadas de la competencia, que en definitiva al no aparecer pactada en el caso presente la sumisión territorial a determinado Juzgado es de obligada observancia la norma general establecida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, de que en las compraventas mercantiles se presume hecha la entrega de la cosa vendida en el establecimiento mercantil del vendedor, norma a cuyo tenor y con arreglo a lo preceptuado en la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y artículo 1.500, párrafo segundo, del Código Civil, citados (extensiva a juicios verbales y de cognición por aplicación de la Ley de 17 de julio de 1943), debe entenderse que, salvo estipulación en contrario correspondiente al Juez del lugar donde radique el establecimiento del vendedor, conocer la demanda en reclamación del precio de las mercancías.

RESULTANDO que dirigido oficio y tes-

timonio al Juzgado Comarcal de Collado-Villalba, éste, por auto de fecha 9 de abril de 1958, insistió en su competencia por considerar que en la venta de géneros que se expiden de domicilio del vendedor al del comprador, para determinar la competencia a favor del común del primero es necesario para que se considere entregada la cosa que el vendedor las entregue y remita a disposición del comprador y por cuenta de éste, y en el caso que se refiere la presente cuestión de competencia no está probado ese extremo, siempre dentro del estudio de la competencia por lo que los motivos alegados por el Juzgado Municipal de Barcelona, dejan en toda su fuerza legal los que tuvo el Juzgado que provee para declararse competente y requerirle de inhibición.

RESULTADO que por el Ministerio Fiscal se emitió dictamen en el sentido de que era competente al Juzgado Municipal número 12 de los de Barcelona.

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

CONSIDERANDO que conforme ambas partes en que celebraron el contrato de compraventa de géneros y a falta de sumisión expresa a Juzgado determinado y de designación del lugar de cumplimiento de la obligación habra de estarse para determinar la competencia al lugar en que las mercancías fueran entregadas, y como quiera que tampoco este fué determinado de un modo expreso ni tampoco tallo por no constar en las cartas de portes si los géneros vendidos viajaban a porte debido o pagado, ni tampoco si se verificaba de cuenta y riesgo de una de las partes será de aplicación la norma general de que los objetos vendidos se entenderán entregados en el comercio del vendedor, como determinan, entre otras muchas, las sentencias de esta Sala de 19 de junio de 1953, 24 de septiembre de 1955 y 12 de enero de 1956, entre otras muchas y procede de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1.500 del Código Civil, 50 del de Comercio y regla primera del 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, declarar competente para conocer del juicio al Juzgado Municipal número 12 de los de Barcelona, a quien se remitirán las actuaciones poniéndolo en conocimiento del Comarcal de Collado-Villalba.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos que el conocimiento de los autos de esta cuestión de competencia corresponde al Juzgado Municipal número 12 de Barcelona al que serán remitidas las actuaciones con testimonio de esta resolución; lo que se comunicará al Comarcal de Collado-Villalba; siendo de cuenta de las partes las respectivas costas.

Ante por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Arcadio Charin y Martín-Veña.—Obdulio Sibón Cuenca.—Francisco Rodríguez Valcarlos.—Antonio de Vicente Tutor (firmados y rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Antonio de Vicente Tutor, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de que como Secretario de la misma certifico.—Madrid, 25 de junio de 1960.—Rafael González Bonado (rubricado).

• • •

En la villa de Madrid a 25 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número siete de esta capital, y ante la Sala primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por don Antonio Navarrete Samper, industrial, de esta vecindad, con don Urbano Fernández Martínez habiendo comparecido, a su fallecimiento, su

viuda, doña Asunción Osorio Fernández, sin profesión especial, también de esta vecindad, e hijos don José, doña Asunción, doña Isabel, don José y doña Carmen, el primero, pescadero; sin profesión especial, sus hermanas, todas de esta vecindad, y asistidos los tres últimos de sus respectivos esposos, don Urbano Urquiza Corral, don Luis García Bravo y don Bruno Torija Palanca, sobre resolución de contrato de arrendamiento autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandante don Navarrete, representado por el Procurador don Vicente Olivares Navarro, con la dirección del Letrado don Emilio Guesera Díaz; y habiendo comparecido, como recontrarios, las expresadas viuda e hijos del demandado, y en su nombre y representación el Procurador don José Serrano Serrano, bajo la dirección del Letrado don Felipe Ruiz de Velasco.

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 23 de abril de 1957, a requesta de los Juzgados de Primera Instancia de esta capital, correspondiendo al número siete el Procurador don Vicente Olivares Navarro, a nombre de don Antonio Navarrete Samper, formuló contra don Urbano Fernández Martínez demanda, que apoya sustancialmente en los siguientes hechos: que el actor era el propietario de la casa número 11, antes 13, de la calle Recoletos, de esta capital; que en dicho inmueble el demandado era el arrendatario de la tienda izquierda, destinada a pescadería, habiéndose obligado, por la condición undécima del correspondiente contrato, a «que no se produjeran malos olores con motivo del depósito de pescados, e igualmente a que por causa de las filtraciones de agua no se produjera perjuicio alguno para la tienda que no se cedió al señor Navarrete, al comprar el edificio de que se trata que el mismo se hallaba en mal estado de conservación, pero no pudo en adquirirlo, pues no creyó que pudiera hallarse afectado por defecto alguno que pudiera poner en peligro su solidez y si solo desquiciado en pintura y revocos y otros desperfectos de pequeña cuantía, fáciles de remediar que al efecto de adoptar las precisas soluciones en relación con dichas obras hizo una visita a la expresada casa algunos meses después de adquirida la misma, y observó anomalías, a la vista de las cuales interesó del Arquitecto del Colegio de Madrid don José María Rueda Salaberrí, auxiliado del Aparejador don Andrés Vena Cornal, hicieron un detallado reconocimiento de la finca, como así lo verificaron, librando después certificaciones—comentadas números cuatro y cinco—, de las que se viene en conocimiento de que en exposición local al arrendatario señor Fernández había realizado las siguientes obras: «se había instalado un retrero en la trastera, previo levantamiento de dos tramos y cubriendo un falso techo sobre los mismos, habiéndose procedido, además, con objeto de proveerle de ventilación, a la apertura de un ventanillo en el muro de canalón en el almacén de la expresada pescadería se había instalado una red de desagüe con objeto de dar salida a las aguas fecales, así como a las de un sanitario construido en dicho almacén, para lo cual había sido levantado el piso de esta zona de la trastera sin que hubiera podido comprarse si el referido desagüe vertía o no a la red general de la casa, por hallarse éste oculto y no se había demolido, un arco del piso de la tienda que correspondía a un trazo de la bóveda del sótano, para cuya sustentación había levantado un muro de media asta de ladrillos instalando de una escalera de madera para establecer una comunicación entre la pescadería y el sótano; haciéndose así, como constar en las expresadas certificaciones que en la parte del muro del

sólo correspondiente a la trastienda de la pescadería y en el paso que comunicaba al sótano con la escalera que subía a la trastienda, existían grandes humedades que habían ocasionado el deterioro de la fábrica, los cuales constituían un peligro de ruina de dichas muros; que a su vez ocasionaba infección y desahucio de la pescadería, por lo que también le autorizó al señor don Fernando Arce, Arquitecto don Luis Cervero Vera, encargó al mismo don Luis Cervero, reconocimiento del local de la pescadería, reconocimiento que efectuó pocos días después y como consecuencia del cual emitió a su vez otra certificación, en la que—documento número cuatro—certifican en un todo lo observado por los señores Rueda y Vega; pero como quiera que como resultado de una visita que se aprecia la importancia de los daños y necesidad de realizar posteriormente el propietario de la finca y en la don Fernando, observaron éstos por último que por los muros del sótano corría un reguero de agua que parecía proceder de la pescadería, se interesó nuevamente el señor Cervero municipal el reconocimiento efectuado en una de las causas de dichas filtraciones, como consecuencia de ello, dicho Arquitecto emitió la certificación—documento número siete—, en la que queda bien de manifiesto no sólo las arbitrarias e innecesarias instalaciones efectuadas por el arrendatario para la utilización de los servicios de agua, sino también la forma imprudente y manifestadamente lesiva para la propiedad del inmueble cuando se va utilizando dicho servicio en el local que se trata que al intentar un propietario un reconocimiento en la parte del local en que se había construido el almacén al objeto de revisar el plan de obra para la determinación del lugar ocupado por el pozo de registro a fin de proceder a su reparación, lo fue negativo el acceso al local, negativa que había obtenido el maestro matriculado don Pablo Jiménez Fernández, en virtud de lo que el señor Navarro del reconocimiento del alcantarillado, a solicitar del Ayuntamiento autorización para realizar el reconocimiento del alcantarillado de dicha finca, buscando acceso a ella por la alcantarilla oficial; justificándose este particular con recibo—documento número siete bis—acreditativo del pago de los derechos correspondientes al expresado permiso; que las obras realizadas por el arrendatario le habían sido autorizadas por la propiedad del inmueble y que la reparación de los daños producidos en el edificio por el incumplimiento de sus obligaciones arrendatarias por parte del señor Fernández exigía la realización de importantes obras—documento número nueve—en derecho de lo que está pendiente; terminando por lo que se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el contrato de arrendamiento del aludido local de pescadería, condenando al demandado a que lo demolicie dentro del plazo legal, bajo apercibimiento de lanzamiento si así no lo hiciera y condenando al pago de los costos del juicio. Se acompañaron a este escrito los documentos, entre otros, que se dejan relacionados, y en los que aparece consignado lo siguiente: a) en la certificación del Arquitecto señor Rueda—documento número cuatro—se ha instalado un retrete en la trastienda, para lo cual se han levantado dos tabiques y construido un falso techo sobre ellos igualmente, para dar ventilación al mismo se ha abierto un ventanillo en el muro de carga que forma la medianería que da al patio de la casa número 3 de la calle del Cid. Para dar salida a las aguas fecales del mismo, y también para las de un arroyo que está en el mismo, se ha instalado una red horizontal de desagüe, para lo cual ha debido que levantar el piso

de esta zona de la trastienda, y que, según ha afirmado el arrendatario de la misma, vierte en la red general de la casa, extremo que no ha podido comprobar por ir oculta. La ejecución de estas obras ha sido confesada por parte del arrendatario del local al Arquitecto que suscribe durante el reconocimiento motivo de esta certificación. Se ha demolido un trozo de la bóveda del sótano de la finca, para sostener la cual se ha levantado un muro de media asta de ladrillo macizo, instalando una escalera de madera y estableciendo comunicación entre dicho sótano y la pescadería. En la parte del muro del sótano correspondiente a la trastienda de la pescadería, existen grandes humedades que han descompuesto el mortero del mismo y que considere constituyen un peligro de ruina de dicho muro; b) en la certificación del Aparejador señor Vega—documento número cinco—«Se ha instalado un retrete, construyendo al efecto dos tabiques en la trastienda con su correspondiente techo bajo, dándole ventilación a través de un hueco practicado en el muro de carga que da al patio de la casa número 3 de la calle del Cid. Para conducir las aguas fecales del retrete y las del sumidero que existe en la trastienda, se ha construido una atarjea que, según ha afirmado el arrendatario de la tienda, vierte en la atarjea general de la casa, no pudiéndolo comprobar por estar oculta. Para construir esa atarjea ha habido necesidad de levantar el piso de la trastienda por debajo del cual se halla extendida. Se ha demolido un trozo del piso de la tienda con objeto de dar acceso al sótano de la finca, instalando una escalera de madera. En el muro de fábrica de ladrillo correspondiente con el de cerramiento de la trastienda, y en el paso que comunica el referido sótano con la escalera de acceso a la planta baja, existe una humedad que ha descompuesto y sigue descomponiendo el mortero de dicha fábrica y, por tanto, debilitando ésta; c) en la primera certificación del Arquitecto señor Cervero—documento número seis—«Ha sido instalado un retrete en la trastienda, previo levantado de dos tabiques y colocado un falso techo sobre los mismos. Con objeto de proveer de ventilación al mismo, se ha procedido a la apertura de un ventanillo en el muro de carga que forma la medianería que da al patio de la casa de la calle del Cid, número 3. En el almacén de la expresada pescadería se ha instalado una red de desagüe con objeto de dar salida a las aguas fecales, así como a las de un sumidero construido en dicho almacén, para lo cual ha sido levantado el piso de esta zona de la trastienda, no pudiendo comprobar si el referido desagüe vierte o no a la red general de la casa, por hallarse éste oculto, a pesar de haber manifestado el arrendatario en sentido afirmativo. El propio arrendatario me ha manifestado que la ejecución de las expresadas obras ha sido dispuesta por el mismo. También ha sido levantado un muro de media asta de ladrillo macizo para sustanciación de un trozo de la bóveda del sótano que ha sido demolido e instalando una escalera de madera para establecer comunicación entre la pescadería y el sótano. Asimismo se observa la existencia de grandes humedades en la parte del muro del sótano que corresponde a la pescadería, lo que considero que existe un peligro con ello, ya que se halla el mortero del mismo en estado de descomposición; d) en la segunda certificación del Arquitecto señor Cervero—documento número siete—«En este nuevo reconocimiento he podido comprobar que en la mencionada tienda existe una taza de retrete situada completamente encima del pozo de registro del alcantarillado completamente con mosaico, impidiéndose con ello el usual y normal registro del alcantarillado de la casa. Que debido a quedar impracticable este

pozo de registro, no puede vigilarse el alcantarillado de la casa y, por tanto, realizar las obras necesarias para mantenerlo en buen estado, lo que ocasiona que filtraciones existan y estén descomponiendo la fábrica del sótano de la casa que nos ocupa. Asimismo no comprobado que a la izquierda del primer hueco existe una pipa con su grifo de agua corriente, la cual carece de desagüe y se destina a renovar el pescado de los huecos, que así mismo carecen de desagüe. Que en la trastienda de dicho local hay otro grifo de agua corriente, a una altura del suelo, aproximadamente de un metro, cuya agua vierte directamente sobre el mismo y desagua en un sumidero situado aproximadamente en el centro de dicha trastienda. Que la falta de los anteriores desagües es imprescindible dada la gran cantidad de agua que se vierte produce grandes humedades que se extienden por la escalera que comunican el portal con el sótano, en las que están visibles las muestras de descomposición de la fábrica y cuyas humedades llegan al suelo del sótano de la casa y cimentación de la misma, afectándola gravemente; y e) en una tercera certificación del Arquitecto señor Cervero—documento número nueve—«He procedido a un nuevo reconocimiento de la tienda izquierda entrando destinada a pescadería, así como el sótano de la mencionada casa, a fin de calcular el coste a que ascendería la reparación de los daños y desperfectos causados por el arrendatario de la mencionada pescadería. Que dichos daños y desperfectos han sido divididos por el Arquitecto que suscribe en las dos partes siguientes: A) que la reparación de los daños y desperfectos causados en la tienda, trastienda y retrete de la mencionada pescadería ascienden a 19.303,00 pesetas, según se especifica en el presupuesto formulado al efecto; B) que la reparación de los daños y desperfectos causados en el mencionado sótano ascienden a pesetas 20.705,30, según se especifica en el presupuesto formulado al efecto; C) que los honorarios facultativos correspondientes a las mencionadas obras ascienden a 4.277,44 pesetas.

RESUMIENDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes se confirió traslado de la misma con emplazamientos al demandado don Urbano Fernández Martínez, y comparecido en su representación el Procurador don José Serrano Serrano, en 6 de mayo de 1957 presentó escrito de contestación consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos: que en el año 1922 los locales de que se trata estaban dedicados a pescadería, y ya en aquella fecha, tanto la tienda como la trastienda o almacén y el único retrete de que constan, se hallaban instalados cuando el demandado los recibió en el año 1922 se hallaban como ahora, sin que procediera a hacer más obras que las siguientes: el 21 de septiembre de 1952, y con licencia municipal procedió al alcantarillado de la portada en 1 de agosto de 1953, y bajo otra licencia municipal como consecuencia de la inspección girada por Sanidad se le obligó al aseo y saneamiento y alcantarillado del water del local, sustituyendo el servicio sanitario de pie por otro de taza que tenía sobre el antiguo la ventanilla de evitar la salida de malos olores por la existencia de un sifón, como asimismo se procedió a solar el piso cubriendo la salida de alcantarilla, más bien pozo negro, y evitando olores que se filtraban por las juntas de la tapa de piedra existente, obras que supusieron un alcantarillado interior de siete metros cuadrados y el valor del aparato sanitario, cuya cuantía era de 101,15 pesetas, sin que se procediera a la apertura del ventanillo de que se habla en la demanda, que ya estaba en el momento de hacerse cargo el demandado y creía que databa de la edi-

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial, documental y además, la demandante, el pericial a cargo del Arquitecto don José Luis Aranguren Burgos, designado perito por insculcación, y el cual informó lo siguiente: al extremo a), que, efectivamente, existe una pequeña habitación destinada a retrete o servicio de W. C. en el ángulo izquierdo del testero, del local destinado a trastienda; al extremo b), que la construcción de los tabiques y techo que forma la pequeña habitación, que se dice en el apartado anterior, por sus signos exteriores, no puede apreciarse la fecha de su construcción, no así la de los revestimientos, solado y colocación de una taza de loza existentes en el mismo, que son de moderna construcción, siendo la fecha de su ejecución aproximada la del año 1953, según afirmación del inquilino de la tienda; no obstante, es muy posible que el techo sea de construcción moderna y de la misma fecha que la de los anteriores, con objeto, sin duda, de aislar

de dicho registro, en cuyo caso sería suficiente cancelar nada más que la superficie correspondiente al mismo, y que no debe verse efectivamente la tasa de retención al pago de registro.

RESOLVIENDO que apelada dicha sentencia por el Procurador del demandado, en los autos de autos de la Audiencia de esta ciudad de esta capital, siendo pasado a la Sala Primera de lo Civil, para la que comparecieron la parte apelada y el Letrado señor Fernández don Felipe Ruiz de Velasco, y de autos que en el primer señalamiento es el Procurador señor Serrano y el Letrado don Rafael de Velasco, y en el segundo el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco, por providencia del 10 de febrero de 1937 se señaló para la vista el día 26 de febrero del siguiente mes el Procurador señor Olivares y el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco, mandando el 23 de febrero del anterior haberse leído el señor Fernández, sin que se hubiera efectuado en autos la exhibición del mandato esentado en nombre del mismo por el Procurador señor Serrano, acompañando certificación en extracto de la correspondiente acta de defunción e pedida el 7 de febrero, y en la que en esta que el demandado estaba casado con doña Asunción Ovario Fernández dejando cinco hijos mayores llamados Carmen, Isabel, José, Asunción y Josefina, a su vez, el Procurador señor Serrano dio noticias de dicho fallecimiento mediante escrito de fecha 7 de febrero, persiguiendo al propio tiempo en nombre de dichos viuda e hijos, presentando escritura de poder otorgada el 6 de febrero y otra certificación en extracto como la anteriormente referida, librada esta el 12 de febrero y habiéndose bastantemente el poder por el Letrado señor Medinilla por su compañero señor Bermúdez, a estos escritos recagó providencia del 18 de febrero teniendo al Procurador señor Serrano por personado y parte en nombre de los repetidos viuda e hijos y herederos del señor Fernández, mandando estar a dicho acuerdo en cuanto al escrito del Procurador señor Olivares y disponiendo se hiciera saber, citándole al efecto, a la parte demandada apelada el señalamiento de vista de estos autos, acordada para el 28 de febrero y el 18 de este mes, el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco suscribió escrito, que firmó también el Procurador señor Serrano, interesando de la Sala se suspendiera el señalamiento de vista por tener que informar los mismos día y hora en un recurso ante el Tribunal Supremo; así se acordó en providencia del 21 de febrero, y por otra del 11 de marzo se hizo nuevo señalamiento para el día 20 del propio mes, interviniendo en el acto el Letrado señor Ruiz de Velasco por la parte apelada; y, finalmente, dicha Sala de la Audiencia, con fecha 26 de marzo de 1938, dictó sentencia confirmando totalmente la del Juzgado, sin hacer expresa condena de las costas causadas en el recurso;

Primero.—Quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio por admitirse como parte en el mismo, en tramite de apelacion, a doña Asuncion Osorio Fernandez y a doña Isabel, doña Carmen, doña Josefa, doña Asuncion y don José Fernandez Osorio, y por suspender injus-

ficadamente la celebración de la vista el día a tal fin señalado, produciendo indefensión a la parte apelante (amparado en la causa segunda del artículo 136 de la Ley) y secundariamente se expone: que con la novación de la Sala de la Audiencia de 18 de febrero se han quebrantado normas esenciales del procedimiento; para la tramitación de todo juicio entre partes, constituye elemento indispensable de la relación procesal que queda establecida el cuasi contrato de litis contestatio. Que quienes intervengan en el pleito acrediten el carácter con que actúan en el mismo y que constituye su legitimación activa o pasiva, según la posición que en el litigio ocupen como demandantes o demandados; y en este pleito, al fallecer don Urbano Fernández, cuya legitimación pasiva derivaba de su condición de arrendatario del local objeto del pleito, para prorrogarse en el mismo quien se considerase asistido de tal legitimación para su comparecencia en dicha relación procesal debía, con arreglo a lo exigido en el número segundo del artículo 503 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acompañar el documento que acreditara el carácter con que se presentaba en dicho juicio, y ese documento no podía ser otro que o una disposición testamentaria o un auto recaído en expediente judicial que acreditase a los comparecientes como herederos del causante; esto no se ha hecho en el presente caso. En el que después de ocultarse a la Sala la extinción de la representación del Procurador personado en la apelación en nombre de la parte apelada, hasta que el dicto señor Fernández fue puesto en conocimiento de la Sala por el apelante, el único documento presentado para justificar la legitimación pasiva de los comparecientes fué una certificación extractada del acta de defunción del señor Fernández, fechada en 12 de febrero, de la que ya había aportado otra, expedida en 7 del mismo mes, el Procurador de la parte apelante, que con dicha certificación sólo quedó justificado en autos que el repetido señor Fernández había fallecido el 23 de diciembre, ya que, conforme a lo establecido en la vigente Ley del Registro Civil, y declarado reiteradamente por este Alto Tribunal, las certificaciones del Registro Civil sólo hacen prueba en cuanto al hecho que motiva la inscripción cuyo asiento se certifica, constituyendo la mención consignada en la misma de la existencia y nombre de cónyuge e hijos meras indicaciones circunstanciales, insuficientes para justificar la realidad del parentesco, que ha de ser acreditado con la aportación de las correspondientes certificaciones acreditativas del matrimonio y nacimiento de los mismos; que había de tratarse no de un arrendamiento de local de negocio, sino de un arrendamiento de vivienda, en el que, conforme al artículo 58 de la Ley, se reconoce el derecho del cónyuge y descendientes del inquilino fallecido, titular del contrato, a subrogarse en los derechos y obligaciones del mismo, y tampoco hubiera bastado ese simple certificado de defunción, pues que tendría que haberse acompañado los de matrimonio y nacimiento, con la justificación de la convivencia durante dos años de antelación de los que pretendieron subrogarse y en ejercicio de tal subrogación personarse en el pleito; pero es que tratándose de un local de negocio, ni esto hubiera sido bastante, pues que, según el artículo 60 de la Ley, ya no son el cónyuge o los descendientes del inquilino los llamados a la subrogación en el arriendo, sino que es el heredero del arrendatario, en que sustituirá en todos sus derechos y obligaciones al mismo, y a falta de herederos o de su deseo de sustituir al arrendatario fallecido, el socio, si lo hubiera, aun en el caso de tratarse de una sociedad civil; que hubiera, pues, sido preciso, para considerar parte legítima en este pleito en sustitución del finado arrendatario a los comparecientes, la aportación del título que acreditase su condición de herederos del titular del contrato; y

como nada de esto se ha hecho, es indudable que no se debió tener por parte al Procurador señor Serrano en la representación que pretendía ostentar, ni acordarse a notificación a la parte demandada apelada del señalamiento de la vista acordado para el 26 de febrero, señalamiento que era bien conocido al Procurador compareciente, al que se había notificado ya en el mes de octubre; que si, pues, ha quedado quebrantado el procedimiento con la resolución que se comenta, no menos estimable lo es la falta procesal, que lleva consigo la suspensión y demora hasta el 20 del siguiente mes de marzo de la celebración de una vista cuyo primer señalamiento había sido hecho con tanto retraso; nada cabría objetar si la suspensión se hubiera acordado por ocupaciones profesionales preferentes del Letrado señor Bernádez, que venía actuando como director de la parte demandada desde el comienzo del pleito, y al que se retirara el invocado señalamiento de otra vista el mismo día y hora en el Tribunal Supremo, o hubiese justificado en los términos prevenidos en la Ley un estado de enfermedad que no le permitiera asistir; pero no ha sido así; quien comparece ante la Sala por sí y sin utilizar la representación del Procurador personado en nombre de los que dicen ser sus clientes es un Letrado que no había intervenido en ninguna actuación anterior de este pleito, ni aun siquiera como sustituto del que venía defendiendo desde el escrito de contestación a la demanda al señor Bernádez; sin que pueda servir de excusa tampoco el que su dirección estuviera vinculada a la comparecencia en el juicio de la viuda e hijos del demandado, pues que al personarse de nuevo el Procurador señor Serrano en representación de éstos, mediante el escrito de 7 de febrero, el bastante del poder con que acredita su representación dicho Procurador no está autorizado por el señor Ruiz de Velasco, sino por el citado Letrado señor Bernádez, siquiera lo firme un compañero suyo que no lo es dicho Letrado, sino el señor Mediavilla; cabe preguntar qué justificación legal podía tener esta suspensión en que se imponía una demora más al recurso de apelación en un pleito en el que el mayor interés para su terminación había de atribuirse al demandante, cualquiera que fuesen los términos de la sentencia apelada; con esta suspensión ha quedado también quebrantado el procedimiento por infracción del número octavo del artículo 323 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que sólo ha podido ser, aunque indebidamente aplicado, el fundamento de la suspensión que se comenta; y que demostrada la existencia del quebrantamiento de las formas esenciales del proceso, sólo resta añadir que con dicho quebrantamiento se ha producido indefensión a esta parte, puesto que la garantía que a los litigantes se ofrece con la observancia de las reglas procesales, cuya inexorable aplicación a todos obliga—cual lo evidencia el que consideradas como normas de orden público pueden ser enmendadas por los Tribunales, aunque no medie denuncia de las partes—, se une en este caso el obstáculo que con el retraso en la celebración de la vista se ha opuesto a esta parte para la terminación de la segunda instancia, lográndose que, en su caso, este recurso se demorase por las vacaciones de los Tribunales; en estos pleitos locativos la Ley se cuida de que el demandado no pueda dilatar el trámite, sin que querra desconocer tampoco la depresión que ha de experimentar en el ánimo de la parte perjudicada el verse privada de aquellas garantías procesales por resoluciones favorables a la parte adversa, contra las que no es dable reclamación alguna por tratarse de providencias que cabía considerar de mera tramitación, y las que ni aun en el caso de que hubieran sido susceptibles de súplica cabría alcanzar eficacia tal recurso, dada la perentoriedad de los lazos ni la más elemental prudencia profesional podría aconsejarlo; la indefensión en mayor

o menor grado, pues, se ha producido y la importancia del quebrantamiento de forma que en este motivo se denuncia justifican en todo caso la estimación del mismo, con la consecuencia que de ella, con arreglo a la Ley, habrá de derivarse.

Segunda.—Infracción por falta de aplicación de la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley de 1956 y, en su caso, de la quinta del 149 de la anterior de 1946 (amparado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley); y a continuación se manifiesta que son hechos aceptados por la sentencia recurrida:

1. Que el arrendatario, señor Fernández, ha ejecutado obras en el local de la pescadería.

2. Que esas obras las ha llevado a cabo sin autorización de la propiedad de la finca.

3. Que mediante esas obras donde antes existía un tabique bajo, elevado éste y colocado un techo, se ha cerrado una habitación que antes no existía.

4. Que en esa habitación se ha instalado una taza de W. C. que tampoco existía antes, colocándose ésta sobre el pozo de registro de la alcantarilla, el que al verter en el mismo la bajada del W. C., ha quedado convertido en pozo negro.

5. Que para la instalación de este servicio de retrete que antes no existía pues sólo había un orificio de los llamados de pie, se ha solado íntegramente esa pequeña habitación, obturándose la bajada a la alcantarilla por dicho pozo de registro, que ha quedado completamente obturado, en condiciones de que no puede ya descenderse por él a la alcantarilla visible, finalidad a la que estaba permanentemente destinado—sin desmontar la taza y demoler el pavimento con que permanentemente también se ha inhabilitado dicha bajada o acceso; y

6. Que en esa nueva habitación se ha abierto una ventana, esta es la realidad aunque se pretenda desfigurar un hecho tan real y patente, hablando de un «ojo de buey», al que se califica, sin decir por qué, de «rudimentario», rezagándose importancia a algo que indiscutiblemente la tiene, cual es perforar, sin autorización del propietario, nada menos que el muro de carga que constituye la medianera de la finca para buscar aireación a una habitación que precisamente por esta necesidad de aireación que antes no existía se demuestra que donde no la había se ha construido por el arrendatario; que esta Sala, contemplando otros hechos análogos, ha estimado que con esa clase de obras se modificaba la configuración de la vivienda o local de negocio; no han de repetirse aquí las citas de que hicieron en el escrito de demanda, y hubo de retirarse en la vista de la apelación, de esa doctrina, según la cual se modifica la configuración de una vivienda o local de negocio por el hecho de comunicar dos habitaciones, suprimiendo un tabique para formar dos de una sola, comunicando unas habitaciones con otras, abriendo puertas y ventanas al exterior o, en fin, construyendo una ducha en una terraza; claro es que esa jurisprudencia no se desconoce en la sentencia recurrida; lo que en ella se hace es, interpretando erróneamente su doctrina, acogerse a las declaraciones contenidas en algunas sentencias de 11 de enero y 25 de septiembre de 1954 y 2 de mayo de 1955, según las cuales para estimar alterada la configuración de una vivienda o local se precisa que las obras hayan producido una variación esencial en la distribución de las habitaciones; pero la invocación de tal doctrina, que tampoco se reproduce con fidelidad, no es operante en este caso, puesto que las obras que en la sentencia recurrida se reconoce que ha ejecutado el arrendatario por propia iniciativa y sin autorización de la propiedad de la finca son muy distintas y trascendentales a las que en las mencionadas sentencias se consideran; que en el caso de este pleito se reconoce en la sentencia que se ha formado una habitación en un ángulo de la trastienda,

abriéndose en ella un ventanilla para darle luz y ventilación, nada de lo cual existía, pues lo único que la sentencia dice (a la vista del informe pericial) es que pudiera existir una pared baja que elevada a mayor altura y enclavándose esa parte del local con falso techo se había formado una pequeña habitación, donde se había colocado la tava del retrete, siendo obviada, para dar luz y ventilación a la habitación así formada que tiene una puerta de acceso, la apertura de un hueco en la medianería que pudiera proporcionar ambas cosas, esto es, proveer a dicha habitación de una ventana (aunque se califique benévolutamente por el Perito, y así la denomina también la sentencia «ojo de buey rudimentario»), para cuya apertura no se detuvo el arrendatario en taladrar la medianería que da al patio de la casa contigua; y con esto queda justificando plenamente que se ha variado de un modo esencial la situación y configuración de esta trastienda, que constituye una de las dos habitaciones que integran este local de negocios; cualquiera que sea la justificación que pretenda darse a la realización de esas obras, lo que no es posible negar es que con la construcción de esa habitación, mediante la elevación de un tabique ya se demostrara que se elevaron (dos o tres) y colocaron de un techo y su cierre con una puerta de acceso, se ha variado la configuración de esta mitad del local, y que esa variación a que sólo estuviese motivada por imperativos de higiene no puede estimarse insignificante, sino esencial, ya que con la misma se ha reducido de un modo estimable el espacio destinado a trastienda y se ha destruido una parte de un muro medianero, y, por tanto, esencial del edificio, para abrir parte de un muro medianero, y, por tanto, esencial del edificio, para abrir ese rudimentario «ojo de buey», hueco al exterior que no existía en ese muro, en el que ya se hallaba abierta, según ha reconocido el Perito, una ventanilla que daba luz y ventilación a toda esa parte del local, que no cabe admitir como justificación para tal obra, ni aun siquiera la invocada necesidad sanitaria de la misma, en primer lugar porque en la sentencia no se establece que hubiera tenido que efectuarse atendiendo una orden de las autoridades municipales o sanitarias (únicamente se habla de alienaciones, y sólo para ello se pidió licencia), orden que de existir se habría dirigido al propietario de la finca y no al arrendatario, y además porque de atender a tal imperativo, nunca hubiera podido el propietario oponerse a su ejecución; ahora bien, no se hubiera llevado a cabo en la forma que se ha hecho, contraviniendo las ordenanzas municipales y de sanidad, tapando con un solido de cemento la entrada al registro de la alcantarilla visible y abriendo nuevos huecos en un muro en el que ya existía para ventilación y alumbrado de esa parte del local una sencilla ventanilla; aparte de que podría haberse utilizado para ese servicio, cual lo estaba en la otra tienda, alguna parte de la planta baja de detrás de la portería o del sótano, quedando más aislada de esa trastienda, destinada a almacén de pescado; que la clandestinidad de una obra de clásica por no tratarse de una reforma obligada por disposiciones reguladoras de la ordenación urbana, pues la autorización para efectuar éstas nunca podría ser negada por el propietario, lo que si éste podría hacer es condicionar las formas de su ejecución en el caso presente, precisamente porque uno de los dueños de esa finca era un arquitecto, según consta en autos, que nunca hubiera podido consentir que la obra se realizase en la forma que se realizó, hubo de vigilarse dicha obra y las demás simultáneamente ejecutadas y que tanto han dañado la cimentación de la finca al convertir mediante ellas en un gran pilón para el lavado de los pescados esa trastienda del local; pero es que, además, con el cierre de esa habitación y la colo-

cación en la misma de la taza de W. C. en el lugar y forma en que ha sido colocada la variación introducida en el local alcanza una importancia trascendental, no ya sólo en relación con este local de la pescadería, sino en la totalidad del edificio, al privar a mismo del acceso directo a la alcantarilla de la casa que desde el interior de la finca, cumpliendo exigencias legales ineludibles, se hallaba abierto, aunque, claro es, con una ajustada tapa de piedra que impedía la salida de olores, para a través de esa alcantarilla particular poder pasar a la oficial de esa zona; ese acceso denominado «pozo de registro», situado en la trastienda desde que la casa se edificó, se halla colocado precisamente en el ángulo en que se ha construido esa pequeña habitación, «pozo de registro» que constituye un servicio obviado de la finca por el que vierten a la alcantarilla todas las bajadas de la misma, y cuya función es tan esencial que se halla prevista y regulada en las distintas disposiciones legales y ordenanzas reguladoras de la sanidad urbana; en efecto, tanto en las vigentes ordenanzas municipales de la edificación en Madrid, de 29 de noviembre de 1950, como las de Policía Urbana y Gobierno de la Villa de Madrid, de igual clase e igual fecha, que recogen las disposiciones contenidas en el Reglamento de Sanidad Municipal, de 9 de febrero de 1925, se dictan normas de obligación observancia estableciendo las condiciones que deben reunir las redes de desagües de los edificios y las instalaciones sanitarias existentes en los mismos entre las que se ha de destacar por la trascendencia que alcanza en el presente pleito las que se relacionan con el pozo de registro de la alcantarilla tapado por el arrendatario en el local de que se trata en la primera de dichas disposiciones, donde de modo más concreto se define la función y condiciones que debe reunir este pozo de registro, al reglamentar su apéndice primero, cuyo texto ya había sido aprobado en 31 de diciembre de 1942 y reajustado posteriormente a dicha Ordenanza—los aparatos sanitarios de evacuación y sus desagües determina en su artículo noveno que la red interior de evacuación ha de hallarse integrada, primero, por un ramal principal que conduzca todas las aguas de lluvia, fecales y residuales directamente desde un pozo de registro principal a la alcantarilla oficial de cualquiera de las calles en que es encontrada enclavada la finca... y segundo, del ramal o ramales secundarios que sea preciso para conducir las aguas fecales de lluvias y residuales hasta la conducción que vierte sus aguas en el pozo de registro principal antes citado; aclara el artículo 23 del mismo Apéndice que el pozo de registro que se menciona en el artículo noveno estará enclavado en el interior de la finca en un patio o sitio análogo de fácil acceso; será de planta redonda o cuadrada o rectangular, de 90 centímetros de diámetro, siempre que la profundidad de los desagües sea menor de noventa centímetros; en profundidades mayores, las dimensiones serán de un metro 40 centímetros por 80 centímetros, con el pozo de bajada correspondiente; continúa reseñando las condiciones que debe reunir este pozo, entre las que se detalla las de ir revestido de fábrica de ladrillo en todo su espesor o de hormigón armado; el suelo de la cámara será de hormigón de 25 centímetros de espesor y llevará así, como los paramentos verticales, un enlucido bruñido de cemento de un centímetro de espesor en toda su altura; y este es el pozo cuyo uso, como paso a la alcantarilla se ha inutilizado, pese a los distinguos hechos por el Perito, y convertido en un pozo negro de evacuación del retrete, como confiesa el arrendatario al contestar la demanda, distinguos aquéllos inadmisibles a la vista del artículo 58 de la misma Ordenanza que dice que los propietarios de las fincas enclavadas en el término municipal de Ma-

dríd están obligados a facilitar el acceso a los lugares de las fincas donde se halla el pozo o cámara de registro contra el perecerlo, a pesar de la Dirección de Vías, Circulación y Transportes, que llevará al efecto un carnet especial para esta disposición, tal como el arrendatario ha dejado el acceso a ese pozo, como preciso que, además del carnet, dicho personal fuese provisto de cables de alambres y aparatos de perforación de suelos de cemento, pues sólo así, dando la tona del W. C. y destruyendo el suelo podía ir al pozo, el cual se hallaba, al más inadecuado, pues sus bridas, por donde se hallaban cuartas de las intimações vertidas sobre ellas por el retrete colocado sobre la boca del mismo, con esta utilización como pozo negro ha anulado también infringido el artículo 44 de la Ley Repetida Ordenanza y se han producido, además, de modo expreso el artículo 114 de las Ordenanzas de Policía Urbana, de 1950, anteriormente y el también mencionado artículo 11 del Reglamento de Sanidad Municipal, de 9 de febrero de 1925, que queda, pues, plenamente justificado que en todas las anteriores disposiciones legales de obligación acatamiento para el propietario de inmueble se hallan infringidos por el cierre, con carácter de penalización, del acceso a ese pozo de registro, cierre que ha obligado al señor Navarrete para atender a la conservación de la obra, evitando las humedades de que se halla afectada su cimentación, a solicitar del Ayuntamiento, y de ello han existido documental en el pleito, licencia para que el pozo enterrado de tal manera, pudiera llegar hasta la alcantarilla particular de la finca, al no poderse descender a ella por el pozo de registro a través de la alcantarilla oficial, permitiendo en esta por el pozo de Calle Sotelo, que la variación que se ha introducido es esencial, no ya en el local, arrendado, sino en todo el edificio, al constatar ese retrete en la forma en que la obra se ha llevado a cabo; y esta obra no eno enclavada entre las contempladas en esas sentencias en que se ampara la Sala de apelación para denegar la resolución del arrendatario, que en la cimentación de la finca se han producido daños como consecuencia de las obras realizadas por el arrendatario, y ello determinó al señor Navarrete a accionar también al amparo de la misma causa resolutoria, invocando bajo esta otra faceta del incumplimiento por parte del arrendatario de sus obligaciones, ya que constituía por sí sola materia de resolución de contrato, con independencia de la construcción del retrete y cierre del pozo de registro denunciado, en primer lugar; que en la sentencia recurrida, a diferencia de las otras obras cuya realización se reconoce, aunque regateándole la trascendencia que esta parte les atribuye, alega que se haya debilitado la resistencia de los materiales empacados en la construcción a causa de las obras realizadas por el arrendatario, por no existir en el juicio elementos probatorios de este extremo, y también en este acto está equivocada la sentencia, pues en el pleito hay sobradas pruebas de ello; pero no puede enmarcarse dentro de la causa tercera este error de la Sala; y que el recurrente insiste en que de los hechos que la sentencia reconoce acreditados en autos referentes a la construcción e instalación de ese retrete, construyendo a tal fin una habitación que no existía, abriendo una segunda ventanilla en el muro de carga de medianería para darle luz y ventilación y cubriendo con suelo de baldosines el acceso al pozo de registro, dejando éste reducido a un vertedero de retrete al colocar la taza de W. C. en el lugar que antes ocupaba la tapa de dicho pozo, son obras que modificaban la configuración del local, alterando esencialmente la situación y condición en que el mismo se hallaba al hacerse cargo de él el finado arrendatario señor Fernández, por lo que ni no estimarse así en la sentencia recurrida

se han infringido los preceptos que en el epígrafe del presente motivo quedan enunciados.

Tercero.—Manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba, que se acredita por la documental y pericial obrante en autos al descomponer la importancia de las obras ejecutadas para la instalación de un servicio W. C. en el local de que se trata y de otras efectuadas por el arrendatario sin autorización de la propiedad de la finca, con las que se han dañado y debilitado los materiales de la construcción comparado en la causa cuarta del artículo 126 de la vigente Ley de Arrendamientos; y acto seguido se aduce:

A. Obras realizadas para la colocación del W. C. no porque estime suficientes el recurrente para la resolución del contrato las declaraciones de hecho que se contienen en la sentencia recurrida, puesto aceptar que eran solo esas obras las efectuadas por el arrendatario sin autorización del dueño de la finca documental y pericialmente se ha acreditado en autos que el señor Bermúdez no se limitó a levantar una pared y poner un falso techo y hacer unos aplicados en el interior del recinto, así formado para colocar, previo el consentimiento del mismo, la taza del W. C. donde antes existía un retrete de pie o a la turca; la obra realizada en la trastienda de este local de negocio, sin contar para ello con la autorización de la propiedad de la finca, ni solicitar la necesaria licencia municipal, ni proyectar, dirigir ni inspeccionar la obra un técnico titulado del ramo de la construcción fué mucho más amplia y trascendental; no se redujo solo a la construcción de ese retrete en la inadmisiblemente forma en que se llevó a cabo. Realizó también otras importantes obras en la trastienda que han sido origen de graves daños para la finca; pero en las referencias a la instalación de ese retrete existen en los autos pruebas documentales y periciales que justifican el error padecido por el juzgador al estimar que solo se habían ejecutado esas, a las que tan poca importancia otorgó, y se alude en las respectivas sentencias; citanse en este pasaje del motivo los documentos presentados con la demanda de los números 4, 5, 6, 7 y 9, a cuyo contenido sostiene esta parte que también cabe atribuir el alcance de un informe pericial, puesto que se han redactado y expedido, bajo responsabilidad profesional, por dos Arquitectos y un Aparejador, y en el informe emitido por el Perito Arquitecto don José Luis Aranguren Baryón, pese a su apreciación benévola de las obras realizadas por el arrendatario, no ha podido por menos de reconocerse hechos previamente advertidos en dichas certificaciones, que llevan a conclusiones distintas a las que parece ser su propósito; se destacan aquí las contestaciones a los extremos d) y e), con las que ha de considerarse probado, en primer lugar, que en la casa es obligado que exista un pozo de registro al que deben verter todos los servicios de aguas fluviales y fecales, y en segundo lugar, que la entrada de ese pozo de registro se ha ocultado bajo un solado fabricado como pavimento del cuarto destinado a retrete; respecto al alcance que pueda darse a esa palabra ocultado, dícese de que la dirección letrada del demandante hubo de pedir explicación de ello al Perito al rendir éste su informe, y la aclaración que dio, poco congruente con el significado gramatical de ese vocablo ocultado con que pretendía desmentir lo consignado por esta parte en el cuestionario, que era el de inutilizado, fué el de que en la forma en que se halla actualmente el registro no se podía descender por él sin levantar el pavimento, aunque era posible no tener que levantar la totalidad de la superficie pavimentada si se tuviera situado el buzón de dicho registro, en cuyo caso sería suficiente levantar nada más que la superficie correspondiente al mismo; añadiendo, en respuesta a otra pregunta de esta parte, que la taza de

retrete no debía de verter directamente al pozo de registro; en resumen: que después de construido el retrete y de pavimentado éste en su totalidad, para colocar sobre el mismo la taza de retrete, vertiendo sobre dicho pozo, no existe otro modo de utilizar esta bajada que quitando la taza y destruyendo todo el pavimento, que obligadamente ha de hallarse recibido con contento, dado el destino del expresado recinto; y como nada de esto se reconoce en la sentencia, la Sala incurrió en manifiesto error que resulta de estas pruebas documental y pericial, y justificado como está, no ya sólo por reconocimiento que el Perito hace, sino por las disposiciones legales a las que se ha hecho referencia en el motivo anterior, que imponen el mantenimiento en servicio permanente de ese pozo de registro, la agresión del mismo alcanza una gravedad imposible de desconocer al considerar a la obra ejecutada a tal fin, unida a las otras reconocidas en la sentencia en orden a la construcción y cierre de este recinto y apertura de hueco al exterior en el mismo, modifican o no la configuración del local; no debiéndose omitir al hacer referencia a la fecha en que se hubieron construido las paredes de ese recinto cerrado que el Perito señor Aranguren no desmiente las aserciones contenidas en las certificaciones de los Arquitectos señores Cervera y Rueda y del Aparejador señor Vega, de que se han construido dos paredes, no que hubiera sido aumentado solo la altura de una ya existente;—como la sentencia gratuitamente dice—, para con el falso techo que la sentencia reconoce fabricado por el arrendatario formar esta nueva habitación, falso techo que solo podría apoyarse en dos o tres paredes para sostenerse; el señor Aranguren se ha limitado a manifestar que no puede precisar, sólo por una apreciación de su parte exterior, la fecha en que esos muros fueron levantados, y si solo prueba que sus revestimientos corresponden a fecha reciente, que acepta sea la del año 1953 en que sitúa el arrendatario dicha obra; nada hubiera impedido al Perito investigar la época aproximada de su construcción mediante una pequeña calicata en el espacio del muro, a lo que el propietario no hubiera podido oponerse, y mediante la cual hubiera obtenido valiosos elementos de información, pero que no apurase así sus medios de reconocimiento no cubra para nada las manifestaciones de sus compañeros, los cuales, además, al afirmar que se había construido esa habitación donde antes no existía ofrecieron una demostración palmaria de ello, perfectamente expuesta por el Arquitecto señor Cervera cuando, radicándose en el contenido de su certificación, contesta a una repregunta que al contrario se le hiciera, manifestando que cree que los tabiques pueden estar contruidos en un tiempo de hace cinco o seis años, así como el hueco de la ventana, tanto por calidad de la construcción como por el motivo de que la taza del W. C. se ha colocado encima del pozo de registro, lo que no puede llevarse a efecto, por lo cual no pudo hacerse cuando se construyó la finca, y que además dentro del perímetro del retrete no cabía el pozo de registro y la taza; y ello es evidente, si existían las paredes el recinto no podía ser mayor que lo es ahora, y si en ese recinto se hallaba como está, aunque a falta de ser cubierto, el pozo de registro, cuyo diámetro no podía ser menor de 90 centímetros, exigidos por el Reglamento de Sanidad, mal podía estar en ese mismo sitio la plaza del retrete a la turca o de pie a que se alude en la contestación a la demanda; que tiene mayor anchura, y si no estaba dicha plaza porque el orificio estuviese en otro lugar de la planta y no en su recinto en que se hallaba el pozo de registro, cabe preguntar para qué hubiera sido preciso tener abierto el ventanillo que la parte demandada dice que ya existía; el ventanillo

sólo hizo falta cuando se construyó el retrete cerrado, pues para el servicio del pozo de registro no hacía falta ninguna; y no es que se pretenda justificar el error de la Sala mediante estas presunciones, ni aun siquiera con las manifestaciones del señor Cervera, que aunque referidos al contenido de su certificación cubría estimarlas como mera prueba testifical; pero no estima el recurrente ocioso, por vía de comentario de las pruebas documental y pericial antes citadas, hacer una mera alusión a estos particulares acreditados en el pleito; en resumen, para el caso de que se entendiese que la variación de la configuración del local no quedó suficientemente justificada con los hechos que consideró probados la sentencia en relación con la instalación de ese servicio de W. C., se incoar el error manifiesto de hecho que la sentencia incurrió al no estimarse probado que el recinto se construyó y cerró levantándose para ello dos tabiques, construyendo un falso techo, colocando puerta, cuyo cerco había de quedar recibido por otro tabique y abriendo ventanilla, ya que al quedar cerrado en esta forma, el retrete carecía de luz y ventilación; y que inhabilitada la bajada al pozo de registro de un modo permanente al construir un pavimento fuerte e impermeable sobre el mismo, como era obligado dado el uso a que se destinaba la habitación y vertiendo directamente sobre el pozo de registro el retrete se ha colocado la finca fuera de las condiciones exigidas por las disposiciones legales reguladoras de estos servicios sanitarios, obligando al propietario para acomodar la finca a la Ley a demolir ese pavimento y retirar el servicio de retrete del lugar en que ha sido colocado, cuyas obras y ello agrava aún más la posición de la parte demandada, se vienen enterpeciendo por éste, que según aparece acreditado también documental y pericialmente en los autos prohibió la entrada en el local de los obreros que habrían de efectuarlas obligando a buscar el acceso a la alcantarilla particular de la finca a través de un largo recorrido de la alcantarilla general; y

B. Obras defectuosamente realizadas por falta de desague o colocación indebida del mismo, que han ocasionado importantes daños a la finca, debilitando la naturaleza y resistencia de los materiales de la construcción; de la ejecución de estas obras se dió en la sentencia recurrida que no aparecen en los autos elementos probatorios que justifiquen su realización; y al afirmarse así se incurrió también en manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba; remitase de nuevo al recurrente a las certificaciones de los señores Cervera y Rueda y Vega, acompañadas con la demanda; la trastienda que se hallaba pavimentada en la forma sencilla y corriente en que lo está esta clase de locales, con objeto de poder almacenar en la misma con toda libertad y cuidado, el pescado, y efectuar los lavados y manipulaciones que su conservación exigiere, se convirtió el piso de la misma en uno a modo de pilón o estanque con vertiente hacia su centro, colocando en el mismo sumidero para el desague de tan singular habitación la sustitución de anterior solado de la tienda por este pavimento hidráulico con desniveles hacia el sumidero central podría considerarse también como una modificación a la configuración de esta parte del local, pero la naturaleza de la obra por sí sola y por las consecuencias que ha traído consigo llenan por completo esta otra forma de infracción de las obligaciones del arrendatario que prevé la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley y su correlativa quinta del 149 de la vigente a la fecha en que las tales obras fueron ejecutadas; además otras instalaciones adheridas al edificio se han efectuado por el arrendatario que con-

ducen a las mismas consecuencias; en esa trastienda se ha instalado un grifo sin colocar debajo piletta provista de desagüe a la alcantarilla; otro grifo existe también para lavar pescado en la primera parte del local donde se hallan los bancos en que se coloca el pescado entre otros; tampoco esa piletta tiene desagüe; los expresados bancos también carecen de desagüe y el bote de fregado sólo puede recogerse en unas latas que habitualmente reverberan también; todo esto resulta del dictamen del señor Aranguen, cuya imparcialidad queda bastante velada al hacer la estimación de las consecuencias de estas defectuosas instalaciones; en efecto, es un hecho también probado documentalmente, y que la sentencia no recoge, que en la parte del muro del sótano correspondiente a la trastienda de la pescadería existen grandes humedades que han descompuesto el mortero del mismo y constituyen un peligro de ruina de dicho muro; esto lo dicen los señores Rueda, Cervera y Vega en sus informes, y sus apreciaciones no desmienten al Perito señor Aranguen—extremos q y f—, estando acreditado documentalmente que las reparaciones que habrían de efectuarse para remediar los daños originados al inmueble rebasan las 44.000 pesetas;

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

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso se atiene por quebrantamiento de formalidades esenciales del juicio que han producido indefensión y se añaden como faltas al haberse tenido por parte en el procedimiento a los herederos del demandado, fallecido durante la segunda instancia, con el solo documento, que la certificación del acta de actuación donde figuran la viuda e hijos comparecientes y que se acordó la suspensión de la vista a petición de un Letrado que no figuraba antes en el procedimiento y ninguno de los dos es atendible por la fundamental razón, esencial en este recurso, de que no se suplico o pido subsanación de lo que con manifiesto error llama defecto de procedimiento y además porque no se dice cuál sea el trámite vulnerado y en donde está la indefensión ocasionada, pero se ha de señalar además en el primer vicio afecto a la legitimación impugnada por otro medio que no es el elegido y con respecto al segundo acuerdo de suspensión acordado a la petición del Letrado por tener señalada vista el mismo día y hora en la Sala Primera del Tribunal Supremo se ajusta fielmente a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley de Procedimiento Civil y por otro lado no existe precepto que obligue a mantener durante todo el litigio a la misma dirección de Letrado, siendo facultad del litigante su designación en cualquier momento y trámite, por todo lo cual se ha de desestimar el primer motivo;

CONSIDERANDO que el tema fundamental del recurso lo constituye el determinar si cambia la configuración del local de negocio la elevación del tabique hasta el techo del departamento dedicado a servicio de aseo, la pavimentación del mismo tapando un hueco que existe en el suelo, para la entrada en el registro que conduce al desagüe general la apertura de un agujero de aireación en la forma de ojo de buey y la sustitución del servicio sanitario o indudablemente que ninguna de las reformas realizadas afectan a la estructura que le dan ser o aspecto físico a efectos del número 7 del artículo 114 de la Ley, pues según viene diciéndose la jurisprudencia interpretando dicha norma se requiere que el cambio sea sensible y esencial y tanto por el sitio que se han llevado a cabo como por la entidad de las obras, hay que reconocer que se conserva el local en el propio aspecto que tenía sin alterar la distribución ni la disposición de las líneas

que forman el recinto ni las dimensiones sin que se pueda asimilar la pequeña abertura para ventilación a una ventana por ser de características distintas, por lo que es improcedente el motivo segundo;

CONSIDERANDO que tampoco es de apreciar el error de hecho aducido en el motivo tercero, porque la conclusión de la sentencia de no haberse justificado que las obras realizadas han debilitado la resistencia de los materiales de la construcción proviene del examen conjunto de la prueba y frente a los dictámenes periciales invocados en el recurso, existe el emitido por el Arquitecto nombrado por insaculación obrante al folio 91 de los autos en manifiesta contradicción con los ofrecidos, pues asegura no existe el peligro acusado y ante esta discrepancia no existe base sólida para achacar error de hecho en la afirmación combatida, por lo que se ha de desestimar el motivo tercero.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don Antonio Navarrete y Samper, contra la sentencia que en 26 de marzo de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido al que se dará la aplicación prevenida en la Ley; y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

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

Madrid a 25 de junio de 1960.—Rafael G. Besada (rubricado).

• • •

En la villa de Madrid a 25 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Bilbao, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por doña Isabel Pardias Alvarez, sin profesión especial, casada y vecina de Bilbao, contra doña Luisa Sánchez Diego, soltera, sin profesión, especial y de la misma vecindad, sobre desahucio en precario; pendiente ante nos en virtud de recurso de casación por infracción de ley, interpuesto por la demandada, representada por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova y defendida por el Letrado don José Madrigal; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la demandante y recurrida;

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 13 de marzo de 1958, el Procurador don Mariano Escolar Martínez, en nombre y representación de doña Isabel Pardias Sánchez, dedujo demanda ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Bilbao, contra doña Luisa Sánchez de Diego, alegando como hechos:

Primero. Que la actora es inquilina del piso segundo izquierdo de la casa señalada con el número 38 de la calle de Erquilla, de Bilbao, como se justificaba con los documentos que se acompañaban.

Segundo. Que doña Luisa Sánchez ha venido viviendo y ocupando una habitación, la primera a la izquierda entrando por el pasillo hacia la cocina, sin satisfacer merced o precio alguno, por tolerancia de la demandante.

Tercero. Que son varias las veces que la actora ha requerido a doña Luisa para que abandone la habitación y piso de autos, y aun habiéndose la demandada manifestado su deseo de así hacerlo como se concreta en el documento que se acompaña en ocasión de trasladarse esta al pueblo, indicó que a la vuelta recogería sus efectos personales y se marcharía del mismo, pero al regreso no solo no cumplió su promesa, sino que ocasionó molestias y trastornos a la actora con denuncias sin base ni fundamento alguno.

Cuarto. Que con fecha 31 de enero de 1958, el Procurador de la actora mediante acto de conciliación requirió en forma a la demandada para que en el plazo legal de un mes abandonara la vivienda, celebrándose este sin avenencia ante la incomparecencia de la demandada, a pesar de ser citada en forma según se justifica con el documento que se acompañaba.

Quinto. Que habiendo transcurrido con exceso el tiempo concedido a los fines indicados, la actora se ve precisada a solicitar el amparo de los Tribunales, y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la que se declarara haber lugar al desahucio en precario de la demandada doña Luisa Sánchez de la habitación que ocupa en el piso segundo izquierdo de la casa señalada con el número 38 de la calle Erquilla, de Bilbao, condenando a la misma en consecuencia a que dejara a la libre disposición de la actora la referida vivienda, con apercibimiento de incremento si no la desaloja, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1587 de la expresada Ley, condenando a las costas de la presente litis;

RESULTANDO que convocada las partes a la celebración del oportuno juicio verbal, por la representación de la actora se ratificó la demanda, a la que se opuso la demandada, doña Luisa Sánchez Diego, representada por el Procurador don José Valdivielso Surrup, el cual, por medio de escrito de fecha 16 de abril de 1958, contestó a dicha demanda, alegando como hechos:

Primero. Que lo único que podía reconocer del hecho primero del correlativo, es que los recibos e incluso el contrato de arrendamiento, figura a nombre de doña Isabel Pardias Alvarez; que sin embargo, haciendo una relación objetiva de hechos y circunstancias concurrentes en dicho arrendamiento se ha de negar por tanto la falta de titularidad que se niega a la demandada y la calificación de precarista que se le adjudica; que la demandada juntamente con la hoy actora, entraron a vivir en el piso de autos el mes de junio de 1944 como subarrendadas de doña Casilda Fernández; que ambas, la demandada y la hoy actora, eran paisanas y llevaban negocios comunes formando entre las mismas una sociedad privada para la venta a domicilio de géneros e incluso más adelante tuvieron comercio abierto al público; que doña Luisa Sánchez Diego y doña Isabel Pardias Alvarez eran subarrendadas de la citada doña Casilda Fernández la cual a los dos años aproximadamente de ocupar parte del piso en tal concepto tuvieron la oportunidad de ocupar el mismo por completo a la marcha de la inquilina; que en efecto, pagaron a la que hasta entonces había sido inquilina del piso, la suma de 2.000 pesetas como importe de los muebles ante los testigos don José María Peña y don Fernando Martínez, e interviniendo el Letrado don Tomás Rodríguez Cabrera; solo faltaba a ambas legalizar su situación ante el propietario y las dos conjuntamente se presentaron ante el administrador de dicha vivienda, manifestándole su deseo de que les fuese alquilado a las mismas el piso de autos de manera conjunta; que el administrador de dicha vivienda no puso ningún obstáculo a ello, pero manifestándoles que en el contrato debería figurar

un solo titular, y de mutuo acuerdo, con-vinieron en que figurase en dicho con-trato doña Isabel Pardias Alvarez, como así se hizo; desde este momento las ren-tas eran abonadas conjuntamente al ad-ministrador, bien por la demandante o por la demandada, pagándose por tanto en su-ma por cada una de ellas; que deman-dante y demandada formaron una socie-dad de tipo privado, teniendo las mismas cuentas corrientes, en el Banco de Bil-bao, a nombre indistinto; que la sociedad mencionada instaló un establecimiento mercantil en el número 10 de la calle de Gloria Ribera, tienda que por convenien-cias de las dos interesadas, doña Isabel y doña Luisa, se puso a nombre de la hija de la primera doña Rosario Par-dias, adquiriendo dicho establecimiento mediante traspaso a doña Asunción Lla-mas y la tienda fue más tarde traspasa-da a don Angel Saez; que al morir la hija de Isabel Pardias Alvarez a Bilbao, las relaciones hasta entonces amistosas exis-tentes entre demandante y demandada, se enfriaron debido a la insidia; demo-strada en todo momento por Rosario Me-rino Pardias para con la demandada; que en el Padrón municipal de Bilbao, hasta el momento presente figuraba la deman-dada al igual que la demandante como cabera de familia; que desde el mes de noviembre del año 1957 en que regresó nuevamente la hija de la actora se pro-curo por todos los medios posibles hacer insalvable la estancia en la vivienda a la demandada, y en virtud de estas relacio-nes tan poco amistosas, se ha visto la demandada precisada a entablar varias demandas ante el Juzgado Municipal de Bilbao.

Segundo. Que es incierto el correlativo.
Tercero. Que es incierto el correlativo en la interpretación que se quiere dar por la actora.

Cuarto. Que es cierto el correlativo en cuanto a la celebración del acto de con-ciliación.

Quinto. Que por no proceder el juicio de desahucio en precario, evidentemente no ha transcurrido el tiempo; y después de citar los fundamentos legales que or-tuno de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia absolviendo de la demanda a la demandada doña Luisa Sán-chez Diego, imponiendo las costas a la actora.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial de la demandada y la documental; y a pro-puesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión en juicio de la ac-tora, documental y testifical;

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a sus autos y seguido el ju-icio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia número 1 de Bilbao dictó sentencia con fecha 12 de junio de 1958, por la que estimando la demanda presentada por doña Isabel Pardias Al-varez, declaró haber lugar al desahucio de la habitación reseñada, en el hecho pri-mero de la demanda, condenando a la demandada doña Luisa Sánchez Diego a que desalojara dicha habitación y la dejara libre y a disposición de la actora en el plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento en caso contrario, y todo ello sin expresa condena de costas;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representa-ción de la demandada doña Luisa Sánchez Diego, recurso de apelación, que fué ad-mitido libremente y en ambos efectos, y sustentada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos dictó sentencia con fecha 15 de octubre de 1958, por la que sin hacer expresa imposición de las costas de la apelación, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada;

RESULTANDO que con depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don Adolfo Morales Diaz, en nombre y representa-ción de doña Luisa Sánchez Diego, ha interpuesto recurso de casación por in-

fracción de ley, al amparo de los núme-ros primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Infracción del precepto con-tenido en el número tercero del artícu-lo 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Ci-vil, por su indebida aplicación; que alega-do por la demandada que, conjunta-mente con la actora, es arrendataria de la vivienda que ambas ocupan, y conocida la certeza de este hecho, precisamente por el administrador de la propiedad, autor del contrato y que lo certifica, no puede estimarse que se trate de un precario; tras el contrato escrito que muestra, apa-rentemente, una sola arrendataria, exis-te el contrato real y verdadero con dos arrendatarias y no sólo ha afirmado y confirmado el administrador de la casa que el arrendamiento se hizo a las dos ocupantes de la vivienda, conjuntamente, sino que ha reconocido haber recibido los pagos en concepto de rentas, tanto de doña Isabel Pardias como de doña Luisa Sánchez; y si a ello se une la confesión de la actora de haber convivido con la demandada entonce años, haber estado asociadas en varios negocios, traspaso de uno de ellos bastantes años después de la fecha del contrato de arrendamiento de la vivienda, y percibido por dicho tras-paso 40.000 pesetas cada una, se impone la conclusión de que la conveniencia no es producto de una mera tolerancia; que también se considera infringida, por no haber tenido en cuenta por la Sala sen-tenciadora, la doctrina legal relacionada con el precepto antes invocado; que en innumerables sentencias, el Tribunal Su-premo ha fijado un criterio claro para determinar cuando procede, y cuando no, el juicio especial de desahucio por pre-cario, a saber: dicho juicio, como suma-rio y privilegiado, debe reservarse para las situaciones dífimas, en que el pre-ca-rio es patente; y debe acudirse al corres-pondiente declarativo ordinario cuando se opongan derechos o se aleguen relacio-nes o situaciones que requieran previo es-ciarcimiento para apreciar si se trata, o no, de un precario; que conforme a la expresada doctrina legal, incurre en in-fracción de ley el fallo que da lugar al desahucio, existiendo entre las partes liti-gantes otros vínculos que los derivados de un aparente precario (sentencias de 19 de junio de 1902, 2 y 29 de diciembre de 1904, 3 de marzo de 1907 y 2 de no-viembre de 1908), bastando que respecto a ello existen dudas fundadas, particu-larmente si al título del actor se opone otro de idéntica o semejante naturaleza (sen-tencia de 6 de marzo de 1926); o no es negada por el actor la existencia de una sociedad entre él y el demandado (sen-tencia de 22 de mayo de 1894).

Segundo. Que en la sentencia recurrida, la Audiencia aprecia la prueba con evidente error de derecho y de hecho; la Sala sentenciadora no concede a la confesión de la actora el valor que, se-gún el artículo 1.232 del Código Civil, debe tener; confesado en este caso por la demandante, que mucho tiempo des-pués del contrato de arrendamiento escri-to, seguía asociada a la demandada en otros negocios, existe la presunción, o por lo menos duda muy fundada, de que tam-bién sea común el expresado contrato, pre-sunción o duda que no puede desvanecerse en este procedimiento, como antes se ha expuesto; que el fallo se basa en la afir-mación de que la demandada es pre-ca-rista porque no paga renta o merced; pero dice todo lo contrario el documento aportado con la contestación a la deman-da, documento averdado en este juicio por su autor (persona ajena al mismo), que no ha sido impugnado por la actora, y que el juzgador ha pasado por alto; que por tales requisitos, el documento es de indudable autenticidad y no debe con-fundirse con la prueba testifical, en la que también ha depuesto la misma perso-na, porque esta se hace en juicio y aquél es una prueba preconstituída, anterior a

la presentación de la demanda; y cosa curiosa, el autor del documento es preci-samente el administrador de la propieta-ria-arrendadora, el que ha cobrado y co-bra las rentas y, sin embargo, en honor a la verdad, no tiene inconveniente en cer-tificar lo que en dicho documento dice, que es tanto como confesar (por ser su autor), que en él se cometió una simula-ción consistente en ocultar en el con-trato suscrito a una de las arrendata-rias conjuntas, y, ello no se podría po-ner en claro en este procedimiento, tanto por su naturaleza sumaria como por no ser parte en él la arrendadora;

RESULTANDO que admitido el recurso y evacuado el traslado de instrucción, que-daron conclusos los autos, ordenando la Sala fueran los mismos traídos a la vista, con las debidas citaciones;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Acacio Charrin y Martín-Veña.

CONSIDERANDO que la cuestión dis-cutida en el pleito origen de este recurso, pues de su solución depende de que pros-pere o no la acción de desahucio ejerci-tada, es si la demandada tiene o no a su favor un contrato de arrendamiento sobre la vivienda en cuestión, y ésta por los terminos en que ha sido planteada, que no hace referencia a la calificación jurí-dica que merezcan ciertos o determinados actos, sino de que los mismos revelen o prueben la situación de los litigantes so-bre esa vivienda, es un problema pura-mente de hecho, de la existencia del arrendamiento que opone la demandada, y acerca de ésta ha declarado clara y ter-minantemente el Tribunal «a quo» en el considerando segundo de su sentencia que no ha logrado demostrarlo la demandada a quien correspondía hacerlo, lo cual com-bate el recurso en su motivo primero por la vía del número primero del artícu-lo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Ci-vil, alegando que ha sido indebidamente aplicado el número tercero del artícu-lo 1.565 de la misma Ley, por existir un arrendamiento a favor de la recurrente demandada; es decir, fundándose en un hecho contrario al afirmado por la Sala sentenciadora, sin demostrar la equivocación de tal apreciación y haciendo para ello examen del resultado de las pruebas, que no es lícito en casación al amparo de ese número primero que invoca, y si bien intenta demostrar en su motivo se-gundo tal error en sus dos aspectos de hecho y de derecho, tampoco lo consigue, pues en tesis general ha declarado cons-tantemente la jurisprudencia que por su reiteración no hay que concretar ahora, que la apreciación de la prueba que en conjunto hace el Tribunal de instancia no puede rebatirse en casación opinando aisladamente alguna de las pruebas prac-ticadas, y en este caso concreto, la con-fesión alegada de que las litigantes se-guían asociadas «en otros negocios» des-pués del contrato de arrendamiento es-crito, nada demuestra por sí y ni siquiera sirve de base de presunción del derecho que ambas tuvieran sobre su vivienda a-e-na e independiente de los otros negocios mercantiles, por faltar el enlace preciso y directo que exige el artículo 1.253 del Código Civil entre ese hecho y lo que se trata de deducir, y la llamada certificación expedida por el administrador de la finca, no es un verdadero documento en el sen-tido que los da el número séptimo del ar-tículo 1.692 ya citado, sino una declara-ción testifical, que por mucho valor que se pretenda darle no demostraría más que un propósito de las partes que existía en un momento determinado, y que al no ser aceptado queda sin efectividad, como re-vela la declaración que prestó la hoy re-currente en otro asunto judicial que consta al folio 13 vuelto del apuntamiento, de que vivía en ese cuarto sin abonar renta, no siendo exacto que esa alegación que opone la demandada de existir con-trato de arrendamiento a su favor consti-tuya una cuestión tan ardua que nece-site dilucidarse en otro procedimiento ju-dicial ordinario de controversia más am-

plia que la del juicio de desahucio, y debe tratarse en éste a efectos de la acción ejercitada, de acuerdo con las sentencias de 27 de noviembre de 1952 y 2 de marzo de 1957, entre otras muchas, por todo lo cual es de desestimar el recurso.

Fallamos que debemos declarar y declararnos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de doña Luisa Sanchez Diego contra la sentencia que, con fecha 15 de octubre de 1958, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos en los autos de que este recurso dimana; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal; y librese a la expresada 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.—Acacio Charrin y Martin-Vera, Luis Vacas. — Eduardo Ruiz. — Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rutil (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Acacio Charrin y Martin-Vera, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos; celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Ramon Morales (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BILBAO

Don Luis Antonio Burón Barba, Magistrado, Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de esta capital en jurisdicción prorrogada del Juzgado número 1.

Hago saber: Que a las once horas del día 17 de octubre próximo tendrá efecto en la Sala de Audiencia de dicho Juzgado número 1, sito en el último piso de la casa número 20 de la calle Ibañez, de Bilbao, la venta en pública subasta de la vivienda derecha interior del piso primero y del 2.5 por 100 del solar y demás elementos comunes de la casa cuadruple de vecindad en esta villa de Bilbao, señalada con el número 2 de la calle de Irala, que ha sido valorado en ciento doce mil pesetas y embargado como de la propiedad de don Lorenzo Urrutia y Urrutia en juicio ejecutivo que sobre reclamación de un crédito hipotecario de 42.000 pesetas y costas, con sus intereses, le promovió el Procurador don Mariano Escolar, en representación de don Prudencio Echeandia Iruretagoyena.

Advertencia

Los autos y la certificación de cargas y de títulos expedida por el Registro de la Propiedad están de manifiesto en Secretaría, para que puedan ser examinados, previniéndose a los licitadores que deberán conformarse con dichos títulos, sin que tengan derecho a exigir ningunos otros, y aceptar las condiciones de la regla octava del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Servirá de tipo a la subasta el indicado de 112.000 pesetas, debiendo los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 del tipo de subasta, sin todos cuyos requisitos no serán admitidos, no admitiéndose tampoco postura alguna que no cubra las dos terceras partes de la tasación, pudiendo to-

mar parte en el remate a calidad de cederlo a tercero.

Dado en Bilbao, a 5 de septiembre de 1960.—El Juez, Luis Antonio Burón Barba.—El Secretario (ilegible).—7.317.

MADRID

Por el presente, que se expide cumpliendo lo mandado por este Juzgado de Primera Instancia número 18 de esta capital, en providencia dictada en el día de hoy, en autos promovidos con arreglo a la Ley de 2 de diciembre de 1872, por el Banco Hipotecario de España contra doña María Josefa Bru Antón y don Agustín Molla Bru, sobre secuestro y posesión interina de una finca hipotecada en garantía de un préstamo, importante la cantidad de treinta y tres mil pesetas de capital, sus intereses, gastos y costas, se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez y tipo de tasación, la finca hipotecada en garantía de dicho préstamo, que es como sigue:

En Elche (Alicante).—Rústica con edificaciones en el partido de «Valverde Alto», de 3 hectáreas 52 áreas y 79 centáreas, iguales a 37 tabullas 4 brazas de tierra de labor, con plantados y una casa de labranza con altos y dos terceras partes de albalde, cuya otra tercera parte corresponde proporcionalmente a doña María Dura Molla, situado todo ello en el citado partido de Valverde Alto, de dicho término municipal; lindantes: Norte, camino y tierra de Francisca María Dura Molla; Sur, tierras de María Josefa Bru Antón; Este, la misma doña María Josefa Bru; Juana Juan Sampere y tierras y casa de Francisca María Dura Molla, y Oeste, tierras de María Josefa Bru Antón y caminos. Cruza esta finca de Oeste a Este el canal de Riegos de Levante. Tiene su entrada por el camino del Este y riego por los sitios de costumbre. Tiene el aprovechamiento de la mitad de las aguas pluviales que bajan de una acequia de Oeste a Este, cuya otra mitad corresponde a Francisca María Dura y se dividen en el mismo punto, donde existen algunas alamedas.

Tasada en la cantidad de sesenta y seis mil pesetas.

Para cuyo remate, que tendrá lugar doble y simultáneamente ante este Juzgado de Primera Instancia número 18, sito en la calle del General Castanos, número 1, y en el de igual clase de Elche, se ha señalado el día 3 de noviembre próximo, a las once de su mañana, y se previene:

Que servirá de tipo para esta subasta el precio de tasación, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de dicho tipo.

Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 del precio de tasación, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Que si se hicieran dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes.

Que la consignación del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

Que los autos y los títulos de propiedad supeditados por certificación del Registro se hallarán de manifiesto en la Secretaría, y que los licitadores deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a exigir ningunos otros; y

Que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—, al crédito del actor continuaran subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate. Y para su fijación en el sitio público de costumbre de este Juzgado y en el de igual clase de Elche, así como para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», «Boletín Oficial de la Provincia de Alicante» y en uno

de los periódicos de mayor circulación de esta última ciudad con quince días de antelación, por lo menos, al señalado para la subasta, se expide el presente en Madrid, a 6 de septiembre de 1960.—El Juez, José María Miguel Pinillos.—El Secretario, F. S. P. Almarcegui.—3.968.

• • •

En los autos de juicio ejecutivo seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Madrid con el número 359-1959, a instancia de «Basora y Moneo, Sociedad R. O.», representada por el Procurador señor Olivares Navarro, contra don Manuel Rodríguez Martiñan, sobre pago de cantidad, por providencia de esta fecha se ha acordado sacar a la venta en pública subasta, por segunda vez y con la rebaja del 25 por 100 del precio de su tasación lo siguiente:

Los derechos de traspaso del local sito en Madrid y su calle de Cabanilles, número 31, destinado a la explotación del negocio de sastrería, tasados en la suma de setenta y cinco mil pesetas.

Para su celebración se ha señalado el día 24 de octubre próximo, a las doce horas de su mañana, en la Sala Audiencia del Juzgado número 10 de Madrid, sito en la calle del General Castanos, número 1.

Lo que se hace público por el presente, advirtiéndose: Que indicados derechos de traspaso salen a la venta en pública subasta por segunda vez en la cantidad de cincuenta y seis mil doscientas cincuenta pesetas, descontado el 25 por 100 del precio de su tasación, que se no admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de dicha cantidad; que para tomar parte en la subasta deberán consignar los licitadores previamente en la mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto «Caja General de Depósitos» una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 efectivo de la cantidad porque salen los derechos de traspaso a subasta, sin cuyo requisito no serán admitidas sus proposiciones; que el remate podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero, que la mejor postura ofrecida en la subasta habrá de ser notificada al arrendador, quedando en suspenso la aprobación del remate hasta que transcurra el plazo señalado para el ejercicio del derecho de tanteo; que el adquirente contraerá la obligación de permanecer en el local sin traspasarlo, el plazo mínimo de un año, y destinarlo durante ese tiempo, por lo menos, a negocio de la misma clase a la que venía ejerciendo el arrendatario; que la consignación del precio total en que sea aprobado el remate se verificará dentro de los ocho días siguientes al de la aprobación.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en cumplimiento de lo mandado, se expide y firma el presente en Madrid a 1 de septiembre de 1960, El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez (ilegible).—7.316.

MANZANARES

El Juez de Primera Instancia de Manzanares y su partido.

Hace público, a efectos del artículo 2042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la existencia e incoación en este Juzgado de expediente promovido por don Pedro Jaime Valencia, de La Solana (Ciudad Real), sobre declaración de nulidad de su hermano don Tomas Jaime Valencia, nacido en La Solana el 25 de septiembre de 1902, hijo de Domingo y Angela, soltero, labrador y vecino de dicho pueblo, de donde se ausenta el 9 de agosto de 1922, iniciándose desde esa fecha su paradero.

Dado en Manzanares a treinta de julio de mil novecientos sesenta.—El Juez, don Pedro Jaime Valencia.—El Secretario, don Martin.—7.375. y 2.-13-9-1960

ONTENIENTE

Don Pedro Nacher Soler, Juez de Primera Instancia de Onteniente y su partido.

Por el presente edicto hago saber: Que en el expediente de suspensión de pagos seguidos en este Juzgado a instancia de don Vicente Rodríguez Pascual y Rodríguez de la Encina, dedicado a la fabricación de cales y cementos denominado «Pou Clar», se celebró Junta general de acreedores con fecha 3 de junio de 1960, en la que se modificó la proposición de convenio hecha inicialmente en sentido de que el suspenso hacía cesión de todos sus bienes a los acreedores en pago de sus respectivos créditos, proposición que ratifico totalmente el suspenso, y sometida a votación, fue aceptada por los acreedores presentes con abstención de la representación del Banco de Vizcaya y bajo las condiciones que constan en la referida acta de Junta, de la cual no se formó oposición, por lo que con fecha 21 de dicho mes se dictó auto aprobando el convenio aceptado por los acreedores del suspenso en dicha Junta, mandando a los interesados estar y pasar por él, mandando llamar los oportunos mandamientos a los Registros Mercantil y de la Propiedad, haciéndolo saber al Ministerio Fiscal y que se dé a la publicidad que se dio al provido inicial del expediente.

Dado en Onteniente, a 21 de mayo de 1960.—El Juez, Pedro Nacher Soler.—El Secretario (ilegible).—7.319.

TELDE

Don Antonio Parodi Martín, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Telde y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y registrado al número 52 de 1960 se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de don Juan Manuel Falcón Torres, hijo de María Falcón Torres, natural y vecino durante muchos años de esta ciudad de Telde, donde contrajo matrimonio con doña María de la Concepción Rodríguez Moreno, marchando hace unos treinta y cinco años a Cuba y careciendo noticias del mismo desde el año 1933. Igualmente se tramita en dicho expediente declaración de fallecimiento de don Fermín Falcón Torres, hermano del anterior, unos años más joven que el mismo que marchó a Cuba con anterioridad a la partida de este último, sin que se tengan noticias del mismo desde hace cuarenta y cinco años. Insta el expediente don Juan Santana Falcón, nieto del primero.

Y para dar conocimiento de la existencia de dicho expediente se libra el presente en Telde, a veintisiete de mayo de mil novecientos sesenta.—El Secretario, A. Ramos Gavilán.—El Juez, A. Parodi Martín.—7.340. 1.ª 13-9-1960

VILLAVICIOSA

Don Teófilo Sánchez García, Juez de Primera Instancia de Villaviciosa y su partido.

Hago saber: Que instado por el Procurador don Manuel Blanco Moreno, en nombre y representación de doña Pilar Uncaj Díaz, se sigue en este Juzgado expediente sobre declaración de fallecimiento de sus primos carnales don Angel, don José Antonio y don Pedro Luis Caras Díaz, de setenta y nueve, setenta y ocho y setenta y cuatro años de edad, respectivamente, hijos de Santos y Perfecta, naturales y vecinos de la villa de Colunga, de donde se ausentaron para América hace más de cincuenta años, encontrándose en ignorado paradero, sin que se haya podido obtener noticias de ellos desde hace más de veinte años.

Dado en Villaviciosa, a 22 de julio de 1960.—El Juez, Teófilo Sánchez García.—El Secretario (ilegible).—7.250.

JUZGADOS COMARCALES

GAUCIN (MALAGA)

Don Antonio de Molina Serrano, Juez comarcal, sustituto en funciones, de Gaucin (Málaga).

Hago saber: Que conforme a lo ordenado por la Subsecretaría del Ministerio de Justicia, a través de la excelentísima Audiencia Territorial de Granada, y por la Junta a que se refiere el artículo noveno del Real Decreto de 29 de mayo de 1911 y disposiciones concordantes, va a procederse a un expurgo extraordinario de los asuntos archivados en este Juzgado anteriores al 1 de enero de 1944 de índole criminal en los que no hubiera declaración de derechos de orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios; de los de índole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo, y de los de arrendamientos rústicos y papeles y documentos de índole gubernativa de carácter intrasendente y de imposible clasificación, y con carácter ordinario al expurgo también de todos aquellos procedimientos que con arreglo a las leyes civiles, penales o disposiciones de orden administrativo hayan sido incoados antes de 1 de enero de 1930.

A este efecto se concede el plazo de quince días siguientes a la inserción de este edicto en los periódicos oficiales y tablón de anuncios de este Juzgado para que aquellas personas o sus herederos, caso de haber fallecido, que resulten interesados puedan formular por escrito las reclamaciones de que se crean asistidos.

Dado en Gaucin a 26 de agosto de 1960. El Juez, Antonio de Molina Serrano.—El Secretario (ilegible).—3.133.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Civiles

HERRERO PEREZ, José; nacido en Valladolid el 20 de marzo de 1906, hijo de Zola y de Fernando, mecánico, de cincuenta y dos años, con última vecindad en Pamplona; procesado en expediente 5 de 1958.—(3.157).

PEDROSA MARTINEZ, Modesto; nacido en Bensain el día 10 de noviembre de 1927, hijo de Vicente y de Rosa, con última residencia en Bensain, Mayor, 13, segundo; procesado en expediente 114 de 1959.—(3.158).

MENDIZABAL LASA, Jesús; nacido en Oyarzun el día 21 de diciembre de 1930, hijo de José María y de Asunción, con domicilio en Usurbil, Caserio-Ermita-Chiqui; procesado en expediente 20 de 1956.—(3.159).

Comparecerán en el plazo de diez días en el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de San Sebastián.

JUANEU BELLOTTI, José María; natural y vecino de Barcelona, hijo de Federico y de Ginebra, casado, comerciante; procesado en sumario 23 de 1960 por estafa; comparecerá en el plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 1 de Zaragoza.—(3.166).

MIRALLES PUCHOL, Francisco; soltero, de veintitrés años, Agente comercial, hijo de Francisco y de Rosa, natural de Viñaroz; procesado en causa 224 de 1960 por estafa; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 2 de Zaragoza.—(3.167).

ORELLANA TORRES, Manuel de Jesús; hijo de Domingo y de Rosa, natural de Barcelona, viudo, pescador, de setenta años de edad, domiciliado últimamente en Barcelona, Merendero «Mari-Playa», Marbella; procesado en sumario número 103, rollo 2.659 de 1950 sobre robo.—(3.168).

SANTA EUGENIA SOLA, Antonio; hijo de Antonio y de Mercedes, natural de Barcelona, casado, empleado, de cuarenta y cinco años de edad, domiciliado últimamente en Barcelona, calle Baraco Ubach, número 14; procesado en sumario número 347, rollo 6.438, de 1945.—(3.169).

HERREROS DOMENECH, Ramón; hijo de Ramón y de Pilar, natural de Barcelona, casado, del comercio, de cincuenta y nueve años de edad, domiciliado últimamente en Barcelona, calle Aribau, 165, 1.ª; procesado en sumario número 695, rollo 1.267, de 1946 por estafa.—(3.170).

Comparecerán en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 7 de Barcelona.

EDICTOS

Juzgados Civiles

El señor Juez de Instrucción de esta villa y su partido, en sumario seguido con el número 16 de 1960, por robo, digo por hurto, tiene acordado llamar, por medio del presente al autor o autores del hurto cometido en la localidad de Grasa, de donde se apoderaron de cinco cajones que había colocados en una casa propiedad de la «Compañía de Industrias Agrícolas», con objeto de que comparezcan ante este Juzgado, durante el término de los diez días siguientes al de la publicación del presente, con objeto de recibir declaración, apercibiéndoles que en otro caso les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en L. Alhama a 29 de agosto de 1960.—El Secretario, Engracia Castillo.—El Juez (ilegible).—(3.118).

Don José Luis Nombela Nombela, Juez de Instrucción del número dos de esta villa y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue sumario con el número 160 de 1960, por lesiones y daños en accidente de circulación, siendo uno de los lesionados Kjall-Inge Torsten Bennaghen, súbdito sueco, marnero, nacido el 5 de marzo de 1931, en Malmö, del que se ignoran más datos, y que, posteriormente, falleció, habiendo acordado ofrecer las acciones del procedimiento a los causahabientes desconocidos del fallecido y cuantos pudieran ser interesados.

Avísos, 30 de agosto de 1960.—El Secretario (ilegible).—El Juez, José Luis Nombela.—(3.121).

Don José Cortés Pérez, domiciliado últimamente en esta ciudad, Travesera de las Cortes, número 130, cuarto, cuarta, ha de comparecer en el término de cinco días ante el Juzgado de Instrucción número 3, sito en el Palacio de Justicia para la práctica de diligencias en sumario número 359 de 1960, sobre imprudencia, instruido por dicho Juzgado, bajo apercibimiento si no lo verifica de pararle el perjuicio a que en derecho hubiere lugar.

Barcelona, 31 de agosto de 1960.—El Juez, Isidro Lloca.—El Secretario, Candido Mola.—(3.126).