

## IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 9 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Pravia y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, por don Angel Argüelles Alonso mayor de edad, casado, propietario y vecino de Grado, con don Baltasar Corral Tarifa, mayor de edad, casado, Brigada de la Guardia Civil y de la misma vecindad, sobre desahucio en precario; autos pendiente ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por la parte actora representada por el Procurador don Ignacio Corujo Valvidares y dirigida por el Letrado don Eusebio Abascal y en el acto de la vista por don Filiberto Diaz Flores; no habiendo comparecido en el presente recurso la parte demandada y recurrida:

**RESULTANDO** que mediante escrito de 20 de septiembre de 1957, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Pravia, el Procurador don Rafael Argüelles Diaz, en nombre de don Angel Argüelles Alonso, formuló demanda de desahucio en precario contra don Baltasar Corral Tarifa, estableciendo bajo el capítulo de hechos, en esencia:

Primero. Que el actor era dueño del solar y casa sita en la Cruz, carretera nueva de la villa de Grado, cuya extensión y límites reseñaba, habiendo sido construida a sus expensas sobre dicho solar, adquiriendo por escritura pública de 5 de agosto de 1944.

Segundo. Que a principios de 1944, encontrándose en Cuba el demandante, había quedado libre el piso primero del inmueble, y el demandado había pedido permiso para ocuparlo al entonces administrador, concediéndole éste un permiso temporal para la ocupación gratuita y por tanto a título precario, con la advertencia de que tenía orden del dueño de no cederlo, y, por tanto, supeditado a cualquier reclamación que se hiciera para su desocupo.

Tercero. Que reiteradamente, tanto el administrador como el actor, a su regreso, habían estado reclamando al demandado la entrega del piso, prometiendo éste hacerlo, pero sin cumplirlo.

Cuarto. Que cansado el actor de esperar, se había formulado el oportuno requerimiento judicial por medio de conciliación, manteniendo la posición de resistencia pasiva que obligaba al actor al planteamiento de la demanda; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, terminaba suplicando que, previa la tramitación legal, se dictase sentencia en su día estimando la demanda y se condenase al demandado a desalojar y dejar libre el piso de litigio, bajo apercibimiento de lanzamiento, con imposición de costas al demandado, solicitando por otrosí el recibimiento a prueba y acompañando certificación del acto conciliatorio, al que no había comparecido don Baltasar Corral Tarifa:

**RESULTANDO** que, admitida la demanda, convocadas las partes al oportuno juicio verbal y concedida la palabra a la parte actora, la misma se afirmó y ratificó en los hechos de la demanda, dándole por reproducida; y concedida a la parte demandada, se opuso al desahucio, porque si bien reconocía la legitimación

del actor, el demandado no era precarista, sino que ocupaba el piso objeto de litis a título de arrendamiento, como acreditaba cumplidamente; solicitando se le tuviese por opuesto y se le confiriere traslado para contestar a la demanda:

**RESULTANDO** que, conferido traslado al demandado don Baltasar Corral Tarifa, evacuó el mismo el Procurador don Manuel Marcos Solís, en nombre y representación de dicho demandado, por medio de escrito de 7 de enero de 1958, estableciendo como hechos, en síntesis:

Primero. Que se admitía la titularidad dominical del actor sobre el inmueble de litis, pese a la ausencia de justificación en la demanda.

Segundo. Que era incierto el correlativo; que el demandado vivía con su familia en La Posada, y al resultarle pequeño el piso que ocupaba, había gestionado otro mayor, dando fruto las gestiones al tener noticias de que el inquilino del piso primero de la casa del actor pensaba dejarlo; concertando verbalmente, en enero de 1951, digo 4, con el demandante el arrendamiento de dicho piso fijándose la renta de 250 pesetas mensuales; que poco después el actor se había marchado a Santo Domingo, y cuando el inquilino dejó libre su piso, el apoderado del actor había entregado a la esposa del demandado las llaves del referido piso y de la carbonera, habiéndose roto, por cierto, aquella al abrirlo.

Tercero. Que al vencer la primera mensualidad, el demandado había entregado su importe al apoderado, manifestándole éste que lo tenía recibo de la misma, por lo que dejó su importe en poder de su hermano en el café del casino, en cuya caja se ingresó; que al vencer la segunda mensualidad, y ya de regreso a España el actor, se había negado a recoger su importe, por lo que el demandado acudió al Juzgado Comarcal de Grado, promoviendo diligencias de requerimiento, ofreciendo, digo ofrecimiento y consignación que se habían entendido con el actor y su apoderado, acompañando certificación del acto de la que se aparecía la contestación del administrador del actor que manifestó que como el demandado no tenía recibo y se había enterado (posteriormente) que el dueño era contrario al alquiler del piso; que así se había continuado hasta la fecha en que contestaba, insistiendo el demandado en pagar la renta y negándose a recibirla el actor. Que en enero de 1956 el demandado había promovido conciliación en el Juzgado Comarcal, acompañando testimonio de dicho acto.

Cuarto. Que el demandado, por estar ausente en servicio, no había sido requerido al acto conciliatorio a que el correlativo se refería.

Quinto. Que dejaba constancia de que el actor tenía a su disposición en la casa de litis un piso que únicamente ocupaba en la temporada veraniega; y que el demandado no tenía más vivienda que la que ocupaba y carecía de posibilidades para tenerla; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba suplicando se le tuviera por contestada la demanda, y, en su día, se dictase sentencia desestimando la misma, absolviendo al demandado, con imposición de costas al actor:

**RESULTANDO** que, recibido el juicio a prueba, se propusieron y practicaron, a instancia del actor, las de confesión judicial del demandado, testifical y documental; y a instancia de la parte demandada, las de confesión judicial del actor, testifical y documental:

**RESULTANDO** que, unidas a los autos las pruebas practicadas y traídas a la vista para sentencia, con citación de las partes, transcurrido que fué el término legal sin que se solicitara la celebración de vista, el Juez de Primera Instancia de Pravia dictó sentencia con fecha 12 de abril de 1958, estimando la demanda y condenando al demandado don Baltasar Corral Tarifa a desalojar y dejar libre a disposición del actor don Angel Argüelles Alonso el piso objeto de litis, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo desalojaba en el plazo legal, sin hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes:

**RESULTANDO** que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso apelación por el demandado don Baltasar Corral Tarifa, que fue admitida libremente y en ambos efectos; y sustentada la alzada por su trámite legal, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo dictó sentencia, con fecha 23 de mayo de 1959, cuya parte dispositiva es como sigue: «Fallamos: Que estimando el presente recurso, y con revocación de la sentencia apelada, debemos desestimar y desestimamos la demanda, de la que absolvemos al demandado, sin hacer especial mención de las costas causadas en ambas instancias»:

**RESULTANDO** que, sin constituir depósito, por ser discutiéndose las sentencias de primera y segunda instancia, el Procurador de los Tribunales don Ignacio Corujo Valvidares, en nombre de don Angel Argüelles Alonso, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número primero del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega violación por infracción del artículo 1365, número tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, exponiendo a continuación el recurrente: Que formulada la demanda con base en los hechos de que el demandado disfrutaba en precario de la vivienda de litis, al rechazar la Sala el contrato verbal de arriendo, único motivo de oposición opuesto por aquél, es claro que, conforme con dicho artículo, debió admitir la procedencia del desahucio, y que al no hacerlo así ha infringido por emisión e infracción dicho artículo. Continúa diciendo que cabe fundar en infracción de este precepto el recurso, porque el carácter sustantivo o adjetivo de las normas legales depende de la propia naturaleza de ésta y no de las leyes que se encuentran recogidas, y toda vez que aquella institución está regulada por aquel precepto procesal, cabe la invocación del mismo (sentencias de 26 de noviembre de 1934, 7 de noviembre de 1940 y 9 de enero de 1941).

Segundo. Al amparo del número segundo del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto la sentencia recurrida incide en vicio de incongruencia con infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, exponiendo seguidamente el recurrente: Que el demandado ha mantenido como única causa de oposición la existencia de un contrato de arriendo celebrado con el dueño; intentando probarlo mediante prueba testifical nada convincente, y, por ello, el Juzgado y la Audiencia han declarado que aquel contrato no existió; pero que la Audiencia revoca la sentencia del Juzgado y desestima la demanda, basándose en la posible existencia de otros relacionaciones entre el demandado

y el encargado del dueño. En la sentencia recurrida—sigue diciendo el recurrente—se manifiesta que la única causa de desestimación de la demanda es la posibilidad de estas últimas relaciones, y tal supuesta causa es la que ha llevado al Tribunal a dictar su fallo revocatorio; y cuando el argumento principal está viciado de incongruencia, cabe aducir ésta como motivo en el recurso segundo, digo según sentencia de 21 de junio de 1932. Cita seguidamente el recurrente las sentencias de 19 de diciembre de 1894, 26 de febrero de 1934, 4 de junio de 1944, 25 de junio de 1945, 12 de julio de 1946, 23 de marzo de 1941, 26 de febrero de 1947 y 31 de diciembre de 1942, destacando la jurisprudencia sentada en las mismas sobre la incongruencia, y añade a continuación que incide en flagrante incongruencia el Tribunal de segunda instancia que altera a destiempo y sin posibilidad de defensa para las partes, a quienes eventualmente puede perjudicar este cambio, la situación en que voluntariamente se colocaron conforme sentencia de 21 de abril de 1942, y añade que los Tribunales, según sentencia de 20 de noviembre de 1931, están obligados en motivos de imparcialidad y como garantía de los litigantes dentro del principio rogado de la Jurisdicción civil, a no completar y menos sustituir los elementos procesales que fueron escogidos por las partes en la litis, agregando finalmente que esta Sala, en sentencia de 21 de enero de 1893, declaró incongruente la sentencia recaída en pleito en el que discutía si existió sociedad común o civil entre los litigantes, y la Audiencia desestimó la demanda, entendiendo que se trataba de una sociedad de cuentas en participación.

Tercero. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción e indebida aplicación de la doctrina legal contenida en sentencias de esta Sala de 5 de octubre de 1942 y 19 de junio de 1944; exponiendo a continuación el recurrente: Que en el penúltimo considerando de la sentencia recurrida se cita la doctrina legal contenida en estas sentencias, que pueden decidirse en esta clase de juicios; y dice a continuación el recurrente que tal doctrina no debe ser aplicada al presente caso, ni cabe invocarla en el mismo, porque en los supuestos a que las mismas se refieren las partes habían invocado y discutido sobre relaciones de carácter complejo, mientras que en el caso de autos nadie ha hablado de tales relaciones ni las ha invocado en momento alguno el demandado, habiendo sido precisamente la Sala quien ha pensado en su posible existencia; de forma que la imposibilidad de decidir sobre tales supuestas relaciones viene impuesta en el presente caso no ya por el especial carácter y naturaleza del juicio de desahucio, sino obedeciendo a un principio de procedimiento mucho más general, cual es el de que el Juzgador no puede resolver sobre cuestiones que las partes no han sometido a su conocimiento, estándole vedado el alterar los términos que aquellas han planteado y seguido en la litis. La tesis general que elimina del desahucio en precario cuestiones complejas o ambiguas—continúa diciendo el recurrente—, además de requerir su alegación a instancia de parte, tiene su formulación en las sentencias de esta Sala de 23 de noviembre de 1929, 13 de octubre de 1942, 15 de enero de 1947, 27 de marzo y 4 de mayo de 1950, que establecen que la interpretación de este principio debe tender a evitar que so pretexto de supuestos estados de derecho desprovistos del adecuado título, se remita al demandante, que ostenta los requisitos exigidos para obtener la protección legal a un juicio declarativo, perdurando, entre tanto, el disfrute abusivo; y añade seguidamente que para negar el precario se hace precisa la coexistencia de ciertas relaciones que exigen su justificación y su intimidad con la situación posesoria que se debate, de manera que sin una resolución previa

del antecedente no sea posible resolver sobre el consecuente; y que si aquí la Sala rechaza el contrato verbal, que es base y anterior en el tiempo de la entrega de las llaves, este hecho material en nada puede modificar aquél, siendo la tesis general de la jurisprudencia la de que es el demandado quien debe acudir al juicio declarativo si persistiese en sostener su causa conforme sentencias de 26 de junio de 1926, 23 de noviembre de 1929, 3 de julio de 1929, 12 de mayo de 1934, 13 de octubre de 1942, 22 de diciembre de 1947, 29 de diciembre de 1947 y 28 de noviembre de 1950. Añade a continuación el recurrente que en el presente caso el demandado no invoca situación jurídica compleja que ataque o discuta su condición dominical, limitándose a sostener que existe un arrendamiento verbal concertado con el propietario, que la Sala rechaza y declara improbadó; y por ello, la material entrega de las llaves por el encargado en la forma en que se realiza en nada altera o modifica la existencia del arrendamiento, por cuanto si tuviera algún valor probatorio en este sentido, la Sala lo hubiera dicho, y si no lo tiene para justificar el arrendamiento en el desahucio, huelga remitir al propietario a un juicio declarativo, sin perjuicio de que si el demandado se considera asistido de algún derecho, lo plantea él, diciendo, finalmente, que otra cosa sería alterar radicalmente aquel concepto y las posturas y hacer que el legítimo propietario tenga que acudir al declarativo, cuando ya en el desahucio se decretó que no había arrendamiento que legitimara la situación y oposición del demandado.

Cuarto. Al amparo del número cuarto del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por contener el fallo disposiciones contradictorias; exponiendo a continuación el recurrente: Que la Sala revoca la sentencia no porque modifique la tesis de inexistencia de arrendamiento, que la mantiene, sino porque recoge un hecho, el de la material entrega de la llave, de la cual deduce consecuencias inadmisibles, y agrega que si el simple hecho de la posesión precaria se admite, es indudable que no cabe supeditar la condición jurídica (posesión precaria) a un hecho material, porque el desahucio en precario exige el hecho material de la posesión que es objeto del enjuiciamiento; y que la Sala, al traducir este fundamento, en la parte dispositiva, incurre en aquella contradicción:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Bonet Ramón:

CONSIDERANDO que por ser rogada la jurisdicción civil, los Tribunales no pueden resolver mas cuestiones de hecho y de derecho que las que las partes sometan a su conocimiento y que hayan sido planteadas y discutidas y fijadas en los escritos fundamentales del pleito, aunque no tengan necesidad ni obligación de ajustarse en los fallos a las alegaciones de carácter jurídico aducidas por las partes, pudiendo basar sus resoluciones en fundamentos distintos, si bien esta facultad, limitada estrictamente a las cuestiones de derecho, no autoriza a dictar los fallos fundándolos en hechos que no han sido objeto de alegación ni de prueba, y, por tanto, no han podido ser discutidos o rebatidos por la parte adversa, careciendo el juzgador de facultades para proceder de oficio desestimando acciones o excepciones que las partes no han querido someter a su decisión, salvo que se oponga a ello un precepto legal terminante que forzosamente haya de tenerse en cuenta;

CONSIDERANDO que, según doctrina de esta Sala, para apreciar la conformidad o desviación de la sentencia, en relación con los pedimentos que le sirven de base, y en armonía con el principio rector de la congruencia, se han de utilizar como elementos de contrato las llamadas identidades fundamentales, es decir, la congruencia de lo pedido y lo resuelto, en relación con las personas, con el objeto del proceso y con la causa de pedir;

CONSIDERANDO que esto sentado es procedente la estimación del motivo segundo del recurso que, al amparo del número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alega el vicio de incongruencia con infracción del artículo 359 de la propia Ley, por haber mantenido siempre el demandado, hoy recurrente, como única causa de oposición, la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado con el dueño actor, hoy recurrente, que la Sala sentenciadora rechazó, desestimando la demanda, sin embargo, fundada en la posible existencia de relaciones entre el demandado y el encargado del dueño, relaciones no invocadas en ningún momento por aquél;

CONSIDERANDO que asimismo es procedente el recurso por el motivo tercero, que, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia la indebida aplicación de la doctrina legal contenida en las sentencias de 5 de octubre de 1942 y 19 de junio de 1944, entre otras, declarativa de que no procede la acción de desahucio cuando la causa invocada como título de ella sea ambigua, compleja u oscura, de tal modo que no pueda, dentro de los límites exigidos de este juicio, debatirla y resolverla, pues en el caso de autos las partes no han invocado ni discutido sobre relaciones de este carácter como eje, siendo sólo el Tribunal «a quo» quien pensó en su posible existencia, ya que la material entrega de las llaves por el encargado del propietario, si no tiene valor para justificar el arrendamiento en el desahucio, no es causa bastante para dicha condición, por lo que huelga remitir al propietario a un juicio declarativo, sin perjuicio de que si el demandado se considera asistido de algún derecho, lo plante él;

CONSIDERANDO que, a mayor abundamiento, también procede la estimación del motivo primero del recurso, que, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal civil, acusa la infracción del artículo 1.565, número tercero, de la propia Ley, ya que, formulada la demanda con base en el hecho de que el demandado disfrutaba en precario la vivienda litigiosa, al rechazar la Sala sentenciadora el único motivo de oposición propuesto por aquél: existencia del contrato verbal de arrendamiento celebrado con el propietario, de acuerdo con dicho artículo debió admitir la procedencia del desahucio, ya que en este juicio concurren los requisitos necesarios para que la acción de desahucio por precario pueda prosperar, a saber, condición de propietario del actor, identidad de los locales objeto de desahucio y situación del demandado como poseedor material sin título para ello, procediendo, en virtud de todo lo expuesto, la estimación íntegra del recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de don Angel Argüelles Alonso contra la sentencia que con fecha 23 de mayo de 1959 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la correspondiente certificación, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Luis Vacas.—Francisco Bonet.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull Villar (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Bonet Ramón, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Alejandro Rey-Stolle (rubricado).

En la villa de Madrid a 2 de julio de 1960; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia del número dos de Burgos y en la Sala de lo Civil de su Audiencia Territorial, por doña Margarita Fernández-Villa y Dorbe, sin profesión especial, asistida de su esposo, don Antonio Vázquez Campo, vecinos de Tomelloso; doña María del Pilar Fernández-Villa y Dorbe, sus labores, asistida de su marido, don Francisco Javier Plaza, vecinos de Madrid; doña María Asunción Fernández-Villa y Dorbe, sin profesión especial, asistida de su cónyuge, don Benjamín Turín, vecinos de Burgos; don Manuel Fernández-Villa y Dorbe, Abogado, vecino de Burgos; don Juan José Fernández-Villa y Dorbe, Abogado, vecino de Madrid; doña Marta Fernández-Villa y Dorbe, sus labores, asistida de su esposo, don Carlos Aoz Trueta, vecinos de Burgos; don Santiago Fernández-Villa y Dorbe, militar, vecino de Burgos; don Julián Agut Fernández-Villa, vecino de Burgos; don José Antonio Plaza Ayllón, en representación de sus hijos menores, M.<sup>a</sup> del Carmen, M.<sup>a</sup> Victoria y Enrique Plaza y Fernández-Villa y don José Antonio Plaza Fernández-Villa, estudiante, vecinos de Burgos; contra la sociedad mercantil colectiva «Sucesores de José Ruiz, S. C.», domiciliada en Burgos, por sí y como continuadora de la sociedad comanditaria del mismo nombre, y contra don Avelino García González, don Joaquín, don José y don Luis Ibáñez Ruiz, industriales, vecinos de Burgos, socios de dicha sociedad, declarados en rebeldía; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por la entidad demandada, representada por el Procurador don Aquiles Ullrich y Foth y defendidos por el Letrado don Rafael Pérez Escobar, y habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos con la representación del Procurador don Francisco de Guinea y Gaume y la dirección de don Pedro Alfaro;

**RESULTANDO** que la representación de doña Margarita, doña María Asunción, don Manuel, don Juan José, doña María del Pilar, doña María y don Santiago Fernández-Villa y Dorbe, asistidas las mujeres de sus respectivos esposos; don José Antonio, doña María del Carmen, doña María Victoria y don Enrique Plaza Fernández-Villa, representados los tres últimos por ser menores de edad por su padre don José Antonio Plaza Ayllón, y don Julián Agut Fernández-Villa, formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento del local de negocio, por medio de su escrito de 30 de diciembre de 1957, que por reparto del mismo día correspondió al Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos, contra la sociedad colectiva «Sucesores de José Ruiz», por sí y como continuadora de la sociedad comanditaria del mismo nombre y contra los socios de la misma don Avelino García González, don Joaquín Ibáñez Ruiz, don José Ibáñez Ruiz, don Luis Ibáñez Ruiz y don Fernando García Arnal, vecinos de Burgos, alegando concretamente como hechos:

Primero.—Que la casa números 14 y 16, hoy 14, de la calle del General Sanz Pastor, de dicha ciudad, perteneció en su día a don Francisco Fernández-Villa Cisneros y su esposa, y fallecidos éstos, pasó a sus herederos (hijos y nietos) que eran los citados demandantes. Que a nombre de todos ellos, excepción de doña Ana María y doña María Teresa Agut y Fernández-Villa y en beneficio de tal comunidad de bienes, se ejercitaban las acciones de este procedimiento, acreditando la propiedad del inmueble con la certificación que se unía con el número uno de sus documentos, señalando los archivos notariales y del Registro de la Propiedad.

Segundo.—Que sin que sus mandantes pudieran recordar la fecha, pero hasta el año 1938, don Francisco Fernández-Villa

y Cisneros, arrendó un local de la planta baja del citado inmueble a don José Ruiz, para destinatario a negocio de calzados. El contrato de arriendo fué verbal y su renta de 150 pesetas mensuales, hoy de 460 pesetas con 45 centimos por las cerramas y aumentos, legales.

Tercero.—Que fallecido don José Ruiz en fecha que sus mandantes no conocían, pero que tenía que ser anterior a junio de 1939, continuaron con su negocio de zapatería los empleados del mismo don Avelino García González y don Joaquín, don José y don Luis Ibáñez Ruiz, los cuales para su explotación constituyeron una sociedad comanditaria con el nombre social de «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», que se constituyó ante Notario de Burgos el 13 de julio de 1939, inscribiéndose en el Registro Mercantil de la provincia, como se acredita con el certificado de tal Registro que se unía con el número dos, señalando su archivo. Pedida autorización a don Francisco Fernández-Villa (y sin que la sociedad ni sus socios hubieran satisfecho cantidad alguna por el traspaso del local) este la concedió para que tal sociedad continuara el arrendamiento de don José Ruiz en las mismas condiciones. Desde entonces los recibos de renta se giraron a nombre de «Sucesores de José Ruiz».

Cuarto.—Que como se desprende de la propia certificación del Registro Mercantil citada como documento número dos, entre otras vicisitudes, la constituida sociedad comanditaria «Sucesores de José Ruiz» había pasado por las siguientes: A) Por escritura de 31 de diciembre de 1942, otorgada ante Notario de Burgos, se transformó la misma de comandita en una sociedad regular colectiva que habría de emplear el nombre comercial de «Sucesores de José Ruiz, S. C.», en vez del de «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», que venía empleando. B) Por escritura de fecha 11 de mayo de 1956, otorgada ante otro Notario de Burgos, la citada sociedad regular colectiva separó de su seno con las correspondientes compensaciones a sus socios don Gerardo Arce García y don Miguel y don José Ruiz González; admitió como socio a don Fernando García Arnal y dió nueva redacción a sus pactos o estatutos.

Quinto.—Que de estos dos sucesos trascendentales para este litigio, por cuanto suponían dos cesiones o traspasos ilegales del local referido, ni la sociedad demandada ni sus socios dieron cuenta a don Francisco Fernández-Villa ni a sus herederos. Por ello habían incidido en una doble causa de resolución de su contrato de arrendamiento, que se ejercitaba con esta demanda. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia por la que, declarándose haber lugar a la demanda y a la acción ejercitada, se declarase igualmente resuelto el contrato de arrendamiento del local de la planta baja de la casa números 14 y 16—hoy 14—, de la calle del General Sanz Pastor, de dicha ciudad, que celebraron en su día don Francisco Fernández-Villa Cisneros y don José Ruiz (más tarde sustituido por «Sucesores de José Ruiz, S. en C.»), condenando a los demandados a estar y pasar por estas declaraciones y a dejar en el plazo que la Ley señalaba, a disposición de la comunidad de propietarios arrendadores de dicho local (en cuyo beneficio se accionaba) el mismo, con apercibimiento de proceder a su lanzamiento si no lo hiciera así, lo que se pedía con expresa condena de costas a los demandados. A cuyo escrito se acompañaban las dos certificaciones del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil aludidos en los hechos.

**RESULTANDO** que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes fueron emplazados los demandados, compareciendo en forma en los autos la entidad mercantil «Sucesores de José Ruiz, S. C.», y su representación consistió aquella por medio del correspondien-

te escrito, exponiendo en síntesis como hechos:

Previo.—Que negaba todos los de la demanda en cuanto contradijeran a los siguientes:

Primero.—Que admitía el correlativo. Segundo.—Que también le admitía, así como la calificación de local de negocio por la venta de calzados al por mayor.

Tercero.—Que también estaba conforme con que al fallecimiento de don José Ruiz se constituyó por su viuda, doña Mariana Santamaría Guillarte, y con los siete dependientes de aquél, una sociedad a la que se denominó «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», por medio de escritura pública que autorizó notario de Burgos el 13 de junio de 1939, que causó la inscripción primera en el Registro Mercantil en el libro de Sociedades, como los actores justificaban con su documento número dos. Que a los efectos que exponía interesaba destacar de tal escritura el apartado tercero de la misma donde constaba que sería socio comanditario doña Mariana Santamaría Guillarte, aportando un capital de 350.000 pesetas en mercaderías, mobiliario, metálico y créditos. El resto, hasta 370.000 pesetas, que era el capital social, lo aportaban los demás comparecientes, que eran los socios colectivos en metálico y en la forma siguiente: Don Avelino García González y don Gerardo Arce García, 5.000 pesetas cada uno; don Miguel y don José Ruiz González y don Joaquín, don José y don Luis Ibáñez Ruiz, 2.000 pesetas cada uno; constando en el apartado séptimo de la escritura inculcada la distribución de beneficios y en el apartado duodécimo que a doña Mariana Santamaría sería devuelta la aportación de 350.000 pesetas y sus intereses, de una sola vez o mediante entregas de cantidades no inferiores a 25.000 pesetas, por lo que, en su consecuencia, doña Mariana cesaba en su carácter de socio comanditario, y, por tanto, de pertenecer a la sociedad desde el momento que haya sido reintegrada de su total aportación y le hayan satisfecho sus intereses devengados. Que, por consiguiente, la socia comanditaria actuaba en realidad como prestamista y habría de separarse de la sociedad en cuanto recibiese su capital aportado e intereses.

Cuarto.—Que admitía, por ser cierto, que el causante de los actores conyuno con la naciente sociedad el arrendamiento que tenía la finalidad social de convertir en empresarios a los que fueron dependientes de don José Ruiz, fallecido. Por tanto, era un hecho cierto que «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», tal como se había constituido, advino arrendataria del local en las mismas condiciones con que antes lo había sido don José Ruiz.

Quinto.—Que en el hecho cuarto de la demanda se sentaban unas premisas incompletas, que se añadirían así: respecto a lo ocurrido a partir de 1939. De esa misma deficiencia adolecía en sus otros apartados la certificación del Registro Mercantil unida a la demanda, que también se completaría por esta parte demandada.

Séptimo.—Durante los dos años transcurridos desde 1939 se había amortizado en 200.000 pesetas la aportación de doña Mariana Santamaría; pero los socios colectivos hicieron un sacrificio aumentando el capital social hasta 500.000 pesetas, que antes sólo era de 370.000 y de esta manera quedaba doña Mariana con una aportación de 150.000 pesetas y los siete socios colectivos con 350.000 pesetas; lo cual quedó constatado en la escritura pública otorgada ante Notario de Burgos el 26 de diciembre de 1941, que causó en el Registro Mercantil la inscripción segunda. Se designaban archivos.

Séptimo.—Que así las cosas se llegó al 31 de diciembre de 1942 y en esta fecha surgieron los siguientes hechos:

a) La amortización completa de la aportación de doña Mariana Santamaría,

sociedad comanditaria, b) La separación prevista en la escritura social de la referida sociedad, c) La permanencia de los socios colectivos en la forma de sociedad colectiva y con la misma razón social, «Sucesores de José Ruiz», d) El nuevo esfuerzo de los socios colectivos para aumentar el capital social en otras 200.000 pesetas, o sea, hasta 700.000 pesetas; todo lo que constaba en escritura pública autorizada por Notario de Burgos el 31 de diciembre de 1942, que causó la inscripción tercera en el Registro Mercantil; designando archivos.

Octavo.—En este hecho copia la contestación la parte expositiva de la última de las escrituras notariales mencionada, o sea, la de 31 de diciembre de 1942, las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta, el párrafo tercero respecto al pago a doña Mariama Santamaría de su participación social y a lo que correspondía del nuevo capital de la sociedad a cada uno de los socios colectivos.

Noveno.—Que por el continuo trabajo de los socios se logró aumentar el capital social hasta 1.200.000 pesetas, como así queda constatado en la escritura de 31 de marzo de 1949, que causó la inscripción quinta en el Registro Mercantil, designando los archivos notariales y del Registro Mercantil.

Décimo.—Que así las cosas se llegó al 11 de mayo de 1956, en cuya fecha y por escritura autorizada por Notario de Burgos, se modificó el apartado cuarto de los Estatutos sociales respecto de la forma de disolución de la sociedad, haciendo designación de los archivos.

Undécimo.—Que sobre la base de la modificación estatutaria antes dicha se produjo la escritura de 11 de mayo de 1956, que se transcribía íntegramente en la certificación del Registro Mercantil unida a la demanda, copiándose a continuación por esta parte demandada la parte expositiva de dicha escritura en su apartado B) y C), respecto que los socios don Gerardo Arce García y don Miguel y don José Ruiz González, se separaban de la sociedad, de acuerdo con la facultad del apartado cuarto de los Estatutos, y se había llegado a un acuerdo de efectuar el pago de su participación en el haber social, mediante la forma que se detallaba y para compensar la parte de los que se separaban se fijaron los haberes sociales de los otros cuatro socios que continuaban en la sociedad. Que en consecuencia de estos acuerdos, se establecieron otros pactos en la repetida escritura, que se denominaban «De separación de socios, ingreso de otro nuevo, ampliación de capital y refundición de estatutos de la sociedad mercantil regular colectiva denominada «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», mediante las cláusulas que se transcriben; añadiendo que el nuevo socio don Fernando García Arnalz era hijo del socio don Avelino García González.

Doce.—Que como consecuencia de lo expuesto, no se había producido ningún cambio esencial en la sociedad expresada; que la misma continuaba existiendo y era y seguía siendo la arrendataria del local cuestionado. Lo único que había ocurrido era el refuerzo de la Sociedad.

Decimotercero.—Que no existían traspasos ni cesiones, como se decía en el hecho quinto de la demanda, negando en absoluto este hecho del escrito inicial. Invocó los fundamentos legales que estimó de aplicación y suplicó se dictara sentencia declarando no haber lugar a la demanda, absolviendo de ella a los demandados, con expresa imposición a los demandantes de las costas del juicio. A cuyo escrito se unieron los documentos suficientemente relacionados en sus hechos:

RESULTANDO que el Juzgado por providencia de 18 de enero de 1958 declaró en rebeldía a los demandados incomparados don Avelino García González, don Joaquín Ibañez Ruiz, don José Ibañez Ruiz, don Luis Ibañez Ruiz y don Fernan-

do García Arnalz, dando por contestada respecto de los mismos la demanda:

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba se practicaron las que, propuestas por las partes fueron declaradas pertinentes, mandándose unir las mismas a los autos y celebrándose ante el Juzgado la vista pública prevenida por la Ley:

RESULTANDO que con fecha 4 de marzo de 1958 el Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos dictó sentencia por la que estimando en todas sus partes la demanda formulada por la representación de los actores que accionaban en nombre propio y en beneficio de la comunidad de propietarios de la casa hoy número 14, de la calle del General Sanz Pastor, de dicha ciudad, contra la sociedad «Sucesores de José Ruiz, S. C.», por sí y como continuadora de la comanditaria de igual nombre y contra sus socios don Avelino García González, don Joaquín, don José y don Luis Ibañez Ruiz y don Fernando García Arnalz, declare resuelto el contrato de arrendamiento del local de la planta baja de la casa mencionada, que celebraron en su día don Francisco Fernández-Villa Cisneros y don José Ruiz, sustituido más tarde por «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», condenando a los demandados a estar y pasar por estas declaraciones y a dejar el local, en el plazo legal, a disposición de la comunidad de propietarios arrendadores, con apercibimiento de ser lanzados, en su caso, e imponiendo a los demandados las costas procesales:

RESULTANDO que apelada dicha resolución por la representación de la entidad demandada y tramitada en forma la alzada, en 9 de mayo de 1958, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer expresa condena en costas de la segunda instancia:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don Aquiles Ulrich y Fath, a nombre de la demandada sociedad colectiva «Sucesores de José Ruiz, S. C.», ha interpuesto recurso de injusticia notoria como comprendido en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes:

Causa primera.—Amparada en la causa tercera del artículo 136 de la citada Ley especial, por infracción: a) Por aplicación indebida, la causa quinta del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en relación con el artículo 29 de la misma Ley, b) Por violación, el Decreto de alquileres, de 29 de diciembre de 1931, modificado por Decreto de 21 de enero de 1936, en relación con la disposición transitoria duodécima de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 y la transitoria décimoquinta de la vigente de 1956. Este motivo se cñe a la trascendencia resolutoria del contrato que se da por el Juzgado de instancia a los actos concretados en la escritura de 31 de diciembre de 1942, que según el mismo vienen a constituir «traspaso ilegal» del local. Bien es verdad que la sentencia recurrida para nada se fija en los citados actos recogidos en la escritura de 1942, puesto que tan sólo se centra en la escritura que se solemnizó por «Sucesores de José Ruiz, S. C.», el año 1956. No obstante, como la Audiencia aceptó en lo sustancial los Considerandos de la apelada, se puntualizará seguidamente la heterodoxia de las declaraciones hechas por el Juez de Instancia, a través de sus considerandos noveno y décimo.

Primero.—La separación de doña Mariama Santamaría, «única» socia comanditaria, estaba prevista al constituirse la sociedad el año 1939. Su permanencia como componente de la compañía fué circunstancial y transitoria, en tanto se la reintegraba de la aportación efectuada. Todo ello se pacta en la escritura de constitución de 13 de junio de 1939.

Segundo.—Don Francisco Fernández-Villa, causante de los actuales arrendadores, contrató el arrendamiento del local cuestionado con dicha sociedad, que figura inscrita en el Registro Mercantil con todas sus particularidades, entre ellas la previsión de que forzosamente doña Mariama Santamaría ha de separarse de la sociedad en el momento en que se reintegre de su aportación.

Tercero.—Si desaparece del ámbito personal de la entidad la única socia comanditaria, conforme se contempló expresamente en la escritura de constitución y prosiguen los siete socios colectivos las actividades propias de la empresa, subsiste la sociedad a toda clase de efectos, pero, lógicamente, como colectiva y no como comanditaria, sin que en este tránsito previsto intervenga la voluntad de dichos socios colectivos, que en absoluto desnaturalizan, alteran o modifican por actos propios, la personalidad jurídica del ente social en que se integran.

Cuarto.—Buena prueba de que la mutación comentada sólo tiene escasa relevancia, limitada al orden interno de la compañía, es que en el Registro Mercantil no se cancela la hoja que originariamente se abrió a «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», puesto que «Sucesores de José Ruiz, S. C.» es una normal continuación de aquélla y se inscribe en la propia hoja registral. Que no se alegue, pues, desconocimiento de los arrendadores de esta circunstancia, ya que el principio de publicidad del Registro (artículo 26 del Código de Comercio) determina que los documentos inscritos —y la escritura de 1942— se registró el 17 de enero de 1943— producen efectos legales en perjuicio de tercero —y terceros son los arrendadores— desde la fecha de su inscripción, sin que puedan invalidarse otros anteriores o posteriores no registrados.

Quinto.—Los arrendadores que responden al concepto de tercero, dejar transcurrir nada menos que «quince años» conociendo la realidad del intrascendente cambio que en el año 1942 se opera en «Sucesores de José Ruiz, S. en C.», porque lo cierto es que la propiedad del inmueble sigue pasando los recibos, incrementando la renta en forma legal, etc., admitiendo en una palabra la lógica continuidad de una compañía que desde hace más de catorce años, actúa con unas características conocidas por todos en Burgos.

Sexto.—La contabilidad de la compañía se lleva sin solución de continuidad, igual desde la escritura de 1942 que antes de su otorgamiento.

Séptimo.—Las relaciones mercantiles con la «Banca Fernández-Villa Hermanos», perteneciente a los arrendadores, tienen lugar normalmente y no le pareció a dicha Banca después de 1942, que el dinero de la cuenta de «Sucesores de José Ruiz, S. C.», sea menos bueno que el ingresado en la cuenta abierta a nombre de «Sucesores de José Ruiz, S. en C.»

Octavo.—El traspaso supone dualidad de personas y si demostrado queda en autos que no hubo en 1942 truncamiento en la personalidad jurídica de la sociedad arrendataria, como es jurídicamente posible que se traspase a sí misma los locales.

Noveno.—El Decreto de alquileres, de 29 de diciembre de 1931, modificado por el Decreto de 21 de enero de 1936, no contiene causa de desahucio alguna en que puedan subsumirse los hechos de la demanda; las causas de resolución han de interpretarse en estricto sentido, sin ampliarlas a supuestos no contemplados taxativamente por el legislador por lo que hay que concluir que el régimen jurídico presupuesto por los artículos 149 de la Ley especial de 1946 y 114 de la vigente, no es aplicable a conocimientos que, como el actual, se produjeron en el año 1942. Así lo disponen la transitoria 12 de la Ley de 1946, respecto de los capítulos X y XI, incluido en este último el artículo 149, y de igual modo la actual en la transitoria 15 en cuanto al capítulo XI. Luego clara-

mente se desprende la imposibilidad «ex lege» de invocar los artículos 149 y 114, respectivamente, de ambas leyes arrendatarias en punto a una situación generada nada menos que en 1942, mediante un acto sobradamente conocido desde entonces por los arrendadores.

Décimo. — Las citas jurisprudenciales, tanto de la demanda como de la sentencia de primera instancia, son inaplicables, y en este particular se remite el recurrente a lo que más adelante dirá acerca del segundo —cuesta trabajo decirlo— «traspaso legal», sambenito que se les cuelga a los actos solemnizados en la escritura de 1956. De todo lo expuesto se desprende la improcedencia de encajar los actos ejecutados en la escritura de 1942 en la causa resolutoria quinta del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que se infringe abiertamente en la sentencia de primera instancia y, consecuentemente, en la recurrida, al aceptar los Considerandos de aquella, toda vez que la referida escritura no consustancia la posición jurídica de la sociedad arrendataria ante la propiedad del inmueble litigioso.

Causa segunda.—También amparada en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción: a) Por aplicación indebida, la causa quinta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1956, en relación con el artículo 129 de la propia Ley; b) Por violación, los artículos 35, número segundo, del Código Civil, y 116, párrafo segundo, del Código de Comercio; c) Por interpretación errónea la doctrina legal sobre la legalidad en la cesión o traspaso cuando se produce un cambio en la sociedad arrendataria, según sentencias de 15 de marzo de 1948, 17 de julio de 1950, 14 de junio de 1951 y 24 de noviembre de 1953, entre otras. Este segundo motivo hace relación a los actos solemnizados por «Sucesores de José Ruiz, Sociedad Comanditaria», en la escritura de 11 de mayo de 1956. Una vez más se repite que la Audiencia no ha hecho declaración alguna sobre el alcance de la escritura de 1942 y sólo por vía de remisión implícita se ha combatido anteriormente lo referente a tal aspecto del problema; pues los aspectos de la escritura de 1956 forman, por el contrario, la médula del fallo recurrido.

A) Nuestro derecho positivo asigna con acabada plenitud personalidad jurídica a la sociedad civil y mercantil, con entera independencia de las personas que en ella se integran. A continuación cita el recurso el artículo 35 del Código Civil y el 116, párrafo segundo, del Código de Comercio. Seguidamente se extiende el recurrente en lo que llama profunda y extensa elaboración doctrinal acerca de la naturaleza jurídica del ente colectivo, que arroja como resultado el reconocimiento de una personalidad propia, independiente de la de sus miembros, citando comentaristas patrios y la doctrina de las sentencias de 3 de noviembre de 1905, 19 de enero de 1921, 12 de julio de 1929 y 22 de mayo de 1939. Por ello, continúa diciendo, y aplicando tan ortodoxa doctrina al caso de autos, parece correcta la manifestación del segundo Considerando de la sentencia de la Audiencia al decir «que la causa resolutoria... es la introducción en el local... de tercera persona individual o colectiva, totalmente diversa de aquella con quien se celebró el contrato de arrendamiento». Pero esta impecable declaración se desvirtúa en el tercer Considerando al analizar el sistema del Código de Comercio sobre los grupos de compañías. Nada más lejos de la realidad jurídica, pues en el sistema del Código de Comercio (artículo 119), no hay sociedades más completas y menos completas, según parece desprenderse de ese tercer Considerando. La distinción que marca la Audiencia entre sociedades personalistas y capitalistas, además de no hallarse plasmada en la Ley, no responde si-

quiera a un criterio jurídico al discriminar entre los distintos tipos de compañías, sino a una motivación económica. La sociedad colectiva no constituye excepción a la regla general, pues todo el Código responde a la constante preocupación del legislador de acentuar en cada precepto la independencia de que goza la personalidad jurídica de la sociedad colectiva, que no puede confundirse en modo alguno con la propia de cada uno de sus componentes.

B) El expresado tercer Considerando de la sentencia recurrida tiene una segunda parte que se reputa asimismo errónea, al aludir al artículo 143 del Código de Comercio en relación con el 1.205 del Código Civil sobre sustitución del deudor, preguntándose el recurrente cómo es posible que tratándose de un arrendamiento concertado con una sociedad mercantil, se alude al artículo 1.205 del Código Civil, regulador de la novación subjetiva por cambio de deudor. Ahora resulta que cuando se pacta una relación jurídica con una compañía colectiva, ésta es un tantum o algo que no tiene existencia en la vida del Derecho. Los deudores de la merced arrendatada, según la Audiencia, son los socios colectivos, no la sociedad en sí. Es decir, que cualquier socio colectivo podría con esa teoría, y sin contar con la compañía, traspasar el local, renunciar al arrendamiento, aceptar aumentos de renta; pese a que tanto el Código Civil como el de Comercio reconocen personalidad propia, independiente de la de sus asociados, a la compañía. El tercer Considerando de la sentencia recurrida no invoca como fundamento de su errónea doctrina el principio de responsabilidad de los socios colectivos por los deudas sociales. Pero ésta es una peculiaridad de la compañía colectiva que no obsta al reconocimiento de la misma como persona jurídica. Además, a pesar de la nota de solidaridad que la doctrina asigna a tal responsabilidad de los socios colectivos, no puede olvidarse, que no es de «primer grado», sino de «segundo grado», precisamente frente a la responsabilidad del patrimonio social. Si se produce novación al separarse un socio y entrar otro nuevo, también operará dicho medio extintivo de las obligaciones si, por ejemplo, fallece uno de los socios colectivos, habiéndose pactado en la escritura —según el número primero del artículo 222 del Código de Comercio— la subsistencia de la compañía entre los supervivientes. Según la Audiencia, habría desaparecido en este caso uno de los «deudores» de la merced arrendatada, lo que bastará, conforme a la sentencia que se combate, para considerar resuelto el contrato de arrendamiento.

C) Alude el recurso al artículo 29 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y añade que, si por la escritura de «Sucesores de José Ruiz, S. C.», otorgada el año 1956, no se extingue la compañía, sino que solamente se contempla la separación de tres socios y la entrada de uno nuevo, no hay razón de ninguna especie para estimar que ha desaparecido la personalidad preexistente de la sociedad que concierne al arrendamiento y que es una nueva compañía la arrendataria de los locales. Falta esa dualidad de personas «sine qua non» para que pueda entenderse válidamente que hay cesión, subarriendo o traspaso. Si el legislador se muestra tan generoso y flexible para que las mutaciones operadas en el seno de la compañía no se traduzcan en un efecto extintivo de la personalidad de aquella, cuando se ha promulgado la Ley de Sociedades Anónimas, de 17 de julio de 1951, y esta es consideración que también puede hacerse a propósito de la anterior escritura de «Sucesores de José Ruiz, S. C.», otorgada en 1942, en cuyo artículo 137 se establece que la transformación no cambia la personalidad jurídica de la compañía, que continuará subsistiendo bajo la forma nueva:

ante un acontecimiento tan normal en la vida de una sociedad como es la separación de algún socio y la entrada de otro nuevo, no puede existir un criterio tan riguroso como el de la sentencia recurrida, que pugna con la vida del comercio. Por ello, no es cierto lo que se dice en el Considerando quinto de que se ha incorporado una nueva persona natural a los «locales» arrendados. Dicha persona natural que es un hijo de uno de los socios que sigue figurando en la compañía, se incorporó a «Sucesores de José Ruiz, Sociedad Comanditaria», pero no a los locales, que continúan arrendados a dicha sociedad, con entera independencia de los socios que en la misma se integran.

D) El Considerando cuarto de la sentencia recurrida interpreta erróneamente la doctrina de las sentencias de 15 de marzo de 1948, 10 de julio de 1950 y 14 de junio de 1951, entre otras, puesto que por ningún lado se aprecia en tales fallos lo que les atribuye la Audiencia Territorial, es decir, la doctrina de que «la incorporación de una nueva persona natural a una sociedad regular colectiva o de persona distinta del arrendatario a los locales arrendados... debe dar lugar a la resolución del contrato». A continuación el recurso extracta y comenta las expresadas sentencias de este Tribunal Supremo, y continúa diciendo que se está en presencia de una sociedad colectiva que se convierte en sociedad anónima, que a su vez da lugar a otra sociedad anónima distinta. Seguidamente cita el recurrente la doctrina de las sentencias de 24 de noviembre de 1953 y 15 de febrero de 1957, subrayando que en esta última está la clave del caso que se debate en este recurso.

Causa tercera.—Igualmente amparada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por infracción del artículo noveno de la propia Ley y de la doctrina legal sobre el abuso de derecho, constituida, entre otras, por las sentencias de 14 de febrero de 1944 y 25 de octubre de 1950. Los Considerandos tercero a séptimo de la sentencia del Juzgado de instancia, aceptados expresamente por la recurrida analizan la doctrina de abuso de derecho, por lo que concierne a los actos solemnizados en la primera escritura de 31 de diciembre de 1942. El tercer Considerando incide en el sofisma que aquel abusivo ejercicio «supone el reconocimiento del derecho de los actores, pues el abuso de derecho exige como condición previa el uso de un derecho extrínsecamente legal». Nada más lejos de la realidad: abstracción hecha de que las partes, en paridad de principios, lo que han de hacer es apotar los hechos, no el derecho como consecuencia de los apotemas «iura novit curia», consagrado en el artículo sexto del Código Civil, y de «da mihi factum debe tibi ius», olvidó el Juzgado que la doctrina del abuso de derecho es un argumento más de los que aduce el demandado, después de razonar sobradamente lo inocho de las modificaciones operadas en la esfera interna de la sociedad arrendataria. No es que la base principal de la oposición se centre en el abusivo ejercicio por la parte actora de su pretensión resolutoria, sino que, a mayor abundamiento y una vez que se ha demostrado la inconsistencia jurídica de sus argumentos, se trae a colación la doctrina del abuso de derecho, que no supone reconocimiento de ninguna especie de la idoneidad de la acción esgrimida por el actor, antes bien todo lo contrario, porque se está impugnando la base moral, la raíz más profunda en que ha de descansar el ejercicio de dicha acción. Por otro lado —aun admitiendo a efectos puramente no iónicos— que la escritura otorgada el año 1942 resolutoria sería un ejercicio abiertamente abusivo por el arrendador el de una acción que toma como punto de partida aquella fecha tan distante. Porque esto supone el que durante cerca de quin-

ce años, la leve mutación que se opera en la sociedad arrendataria, ha estado ofreciéndose diariamente a terceros —y, por tanto, a los arrendadores— a través de la publicidad del Registro Mercantil, en sus relaciones bancarias con una firma —«Banca Fernandez Villa Hermanos»— que también pertenecía a los propietarios del inmueble de autos, mediante un reconocimiento constante de una sociedad que paga los recibos de alquiler, soporta los aumentos legales de renta, es notificada en los incrementos del coste de los servicios y suministros... Y ello en una capital como Burgos, en que todo el mundo se conoce, máxime tratándose de un establecimiento de calzado abierto al público. Por lo que con estos antecedentes, está en razón la parte demandada al hablar de abuso de derecho, aunque sea después de oponerse a la pretensión resolutoria con otros argumentos igualmente estimables:

**RESULTANDO** que conferido traslado del anterior recurso al Procurador don Francisco de Guinea y Gauna, a nombre de los demandantes y recurridos, lo evacuó por medio del correspondiente escrito solicitando la celebración de vista pública.

**RESULTANDO** que por providencia de esta Sala se mandaron traer los presentes autos a la vista para sentencia, con las debidas citaciones, previa formación de nota.

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez:

**CONSIDERANDO** que la concesión de Ley, de personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados, no llega en la sociedad regular colectiva mercantil a la eliminación de la natural de aquéllos en el nombre o razón social de la compañía (artículo 126 del Código de Comercio); en la responsabilidad («personal» y «solidaria»), con todos sus bienes, por las operaciones de la compañía (artículo 127); en su administración (artículos 129 y 130); ni en su duración (artículo 222); es decir, que la persona natural y patrimonio particular de todos y cada uno de los socios, están íntimamente unidos a la personalidad de la sociedad, con la salida de unos y el ingreso de otros, influye en la razón social, en la actuación administrativa, responsabilidad y duración de la sociedad, variando la personalidad de ésta:

**CONSIDERANDO** que esta variación íntima de personalidad, aún conservando las características externas, produce en la realidad, frente al arrendador, una cesión implícita del uso del local arrendado, de la sociedad, con su primitiva constitución a la que con socios distintos se constituyó en realidad después, cesión que hecha sin cumplir los requisitos exigidos al efecto por la Ley, da lugar a la resolución del arrendamiento, por disposición legal, y al acordarse así en la sentencia recurrida no se incurrió en ninguna de las infracciones alegadas como causa segunda del recurso, que, por ende, es improcedente por dicha causa, conclusión que excusa el examen de la primera:

**CONSIDERANDO** que el único abuso de derecho apreciable en el caso actual es el de la parte arrendataria, que usó el de traspaso que le concede la Ley, sin cumplir los requisitos que para hacerlo le impone la misma Ley, por lo que también es improcedente el recurso por su causa tercera.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de la Sociedad Colectiva «Sucesores de José Ruiz, S. C.», contra la sentencia dictada en los presentes autos, con fecha 9 de mayo de 1958, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; 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 la aplicación legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así por esta nuestra sentencia que se

publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose, al efecto, las copias necesarias lo pronunciamos 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 Excmo. Sr. don Manuel Ruiz Gómez, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales. Rubricado.

• • •

En la villa de Madrid a 4 de julio de 1960; en los autos incidentales seguidos ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona por don José Termens Piqué, mayor de edad, casado, en situación de quebrado y vecino de Calaf, con don Vicente Pascual Riera, Agente de la Propiedad; don Alfonso Díaz Carbonell, empleado, y don Juan Basas Teixido, empleado, todos vecinos de Barcelona y mayores de edad, accionando en su calidad de Síndicos de la quiebra del comerciante expresado, sobre declaración de pobreza y en cuyos autos tuvo la debida intervención el señor Abogado del Estado; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el actor, representado por el Procurador don Francisco Bruella y Entenza, y dirigido por el Letrado don Estanislao Pinacho, que no ha asistido al acto de la vista, y no habiendo comparecido la parte demandada y recurrida:

**RESULTANDO** que por el Procurador don José María Abras Roca, en nombre de don José Termens Piqué, mediante escrito de fecha 25 de marzo de 1958, en el recurso de apelación interpuesto contra sentencia dictada en la pieza quinta de calificación de la quiebra necesaria seguida a instancia de la Sindicatura, y en cumplimiento de lo ordenado por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, se formuló demanda de pobreza de su representado, exponiendo los siguientes hechos: Que era natural de Bellmunt de Segarra, viviendo actualmente en Calaf, en donde había residido desde hacía más de cinco años en la calle Vilaró, sin número; que era de estado casado, de treinta y cuatro años, actualmente en situación de quiebra necesaria, habiendo tenido antes de la declaración un comercio de granos al detall; que su único medio de subsistencia en la actualidad se debía a los auxilios alimenticios que le proporcionaba su madre política, doña Cecilia Canet Torra, a la que ayudaba en un bar que ésta tenía en Calaf, no percibiendo retribución por ello; que su esposa se llama doña Ramona Torra Canet y era natural de Calaf, de cuyo matrimonio tenía una hija de siete años de edad, que habitaba en una casa de la calle Vilaró, sin número de Calaf, propia en común y proindiviso del actor y de su esposa, por lo que no satisfacía alquiler de clase alguna; que don José Termens Piqué en 13 de abril de 1957 fué declarado por el Juzgado de Primera Instancia de Igualada en estado de suspensión de pagos, y con fecha 18 de junio siguiente se declaró la quiebra necesaria del mismo, por lo que le fueron ocupados todos sus bienes, habiéndose procedido a la subasta judicial de todos ellos; que en la suspensión de pagos y quiebra consecuente se defendió en forma de rico por no tener suficiente patrimonio e ingresos para poder litigar en tal forma, si bien en dicha quiebra, gracias al auxilio que le concedió su madre política, doña Cecilia Canet, auxilios económicos a los que se había negado a continuar prestando; y que por todo ello la solicitud de pobreza para sostener la presente apelación, estaba más que justificada. Cito en los fundamentos

de derecho los artículos 13, 15 y 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y diferentes sentencias del Tribunal Supremo; y suplico se dicte sentencia, por la que se concediera al actor los beneficios de pobreza que interesaba, con imposición de las costas a los apellados si se opusieran a la referida pretensión:

**RESULTANDO** que por providencia de fecha 27 de marzo de 1958, se acordó la formación de pieza separada para la tramitación del incidente de pobreza, y reclamadas las certificaciones electorales y contributiva, aparece de la primera que figura en las listas del pueblo de Calaf, en el domicilio de la calle de San Jaime, número 28, en su profesión del comercio; y en la segunda que el propio señor Termens como su esposa doña Ramona Canet Torra, tributan por una casa sita en la calle San Isidro Vilaró, número 15, que tiene señalada una riqueza imponible de 513 pesetas, y además el mencionado señor Termens, por la patente de coche turismo, matrícula B número 66578, de 16 H. P., por una cuota de 600 pesetas anuales:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda, fué emplazado el señor Abogado del Estado, quien la contestó el 14 de mayo de 1958, en el sentido de oponerse a la misma mientras no demostrara que se hallaba el solicitante en condiciones legales para obtener el expresado beneficio:

**RESULTANDO** que el Procurador don Miguel Puig y Serra, en nombre de la Sindicatura del juicio universal de la quiebra de don José Termens Piqué, contestó a la demanda mediante escrito de fecha 30 de mayo de 1958, exponiendo sustancialmente: Que tres eran los motivos en que fundaba su oposición a la demanda de pobreza: El primero consistía en que la misma no reunía los requisitos exigidos por el artículo 28 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; el segundo, en que el demandante no podía considerarse, por su real situación económica, comprendido en el caso citado por el mismo en la demanda para la obtención de aquel beneficio, ni en ningún otro de los previstos en la Ley, y el tercero, por no constar haberse producido cambio alguno en la situación económica de don José Termens Piqué con posterioridad a la primera instancia de los actos principales, ni tampoco en el curso de la misma, como debía justificar aquél, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley Procesal Civil, habida cuenta de que no litigó como pobre en dicha primera instancia; que no podía aceptar esta parte, por no ajustarse a la realidad, que el único medio de subsistencia del demandante, consistiera en los auxilios que le prestaba su madre política en su negocio, sin percibir remuneración alguna; que en la demanda de pobreza se dejó de consignar la equivalencia del alquiler de la casa en que habitaba el actor y la renta de la propiedad de su esposa; que tampoco se justificó la contribución que se satisfacía por la casa en que vive, que pese a su condición de quebrado, no reunía don José Termens Piqué los requisitos legales necesarios para poderse comprender en el caso quinto del artículo 15 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, citado especialmente en la demanda, ni en ninguno de los otros casos previstos en la Ley para la concesión del beneficio de pobreza, y que era exigencia inexcusable, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que se justificara cumplidamente que el demandante había venido al estado de pobreza con posterioridad a la primera instancia o en el curso de la misma. Cito los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, y terminó suplicando que en su día se dictara sentencia por la que se denegara el beneficio de pobreza solicitado por el actor señor Termens, con expresa imposición al mismo de las costas del juicio:

**RESULTANDO** que recibido el incidente a prueba, se practicaron, a instancia de la

parte actora, las de documental, confesión judicial y testifical; y a instancia de la parte demandada, se practicaron las de confesión judicial del actor y documental pública.—Y a instancia del señor Abogado del Estado, la documental:

**RESULTANDO** que, unidas a los autos las pruebas practicadas, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, dictó sentencia, con fecha 24 de febrero de 1959, por la que, desestimando la demanda de pobreza, declaró no haber lugar a conceder al actor el beneficio de pobreza solicitado:

**RESULTANDO** que, notificada a las partes la anterior sentencia, por el Procurador don José María Abré Roca, en nombre de don José Termens, se interpuso recurso de súplica contra la misma, mediante escrito de fecha 7 de marzo de 1959, exponiendo lo siguiente: Que la sentencia tuvo en cuenta para desestimar la demanda incidental de pobreza la declaración del actor al absolver posiciones manifestando ser cierto que la ayuda prestada por doña Cecilia Torra Calvet al absolvente se había mantenido siempre en la misma cuantía aproximada, y dicha contestación afirmativa a una pregunta que quería sino considerara la caprichosa si ambigua y ambivalente, no destruirá el hecho probado del desmerecimiento económico del señor Termens durante la tramitación de la primera instancia, por haberse negado a continuar sufragando los gastos procesales, la que los había satisfecho hasta aquel entonces; y que un hecho tan personal como este sólo podía probarse por la declaración de la interesada y esto había sido claramente probado, que al ser preguntada la señora Torra manifestó categóricamente que «a poco de haber sido declarado en quiebra, don José Termens, o sea en junio de 1957, entregó alguna cantidad al Procurador don Antonio Dalmau para gastos de la suspensión y de dicha quiebra, sin que desde aquella fecha haya querido entregar ninguna otra cantidad, ya que hace de sobras con mantener a su hija y yerno, y por tanto, por esta, prueba testifical concretamente, no desvirtuada por las demás realizadas, creían fundadamente haber quedado suficientemente atestiguado el requisito determinado por el artículo 25 de la Ley Procesal para la concesión del beneficio de pobreza en segunda instancia cuando se haya litigado de rico en la primera, por lo que no reconociéndolo así la sentencia recurrida, estimaban había infringido dicho artículo, así como el 581 de la misma Ley y jurisprudencia aplicable. Y suplicó a la Sala que se sirviera rectificar la resolución recurrida en el sentido de dar lugar a la demanda incidental de pobreza, concediendo dicho beneficio a su principal, en los términos solicitados en el suplico de la demanda inicial.

Conferido traslado del anterior recurso de súplica a las partes contrarias para que en el término de tercero día expusieran lo que estimaran pertinente a su derecho, por providencia del día 10 de marzo de 1959, lo evacuó únicamente el Procurador don Miguel Puig Serra, en nombre de la Sindicatura de juicio universal de quiebra del comerciante don José Termens Piqué, mediante escrito de fecha 14 del propio mes de marzo, exponiendo sustancialmente que la parte contraria sustituía su propia interpretación de los hechos la superior interpretación que a los mismos había dado la Sala en función de su soberanía; que la Sala basó su sentencia no solamente en la confesión judicial del actor, sino en el conjunto de las pruebas practicadas apreciadas con arreglo a la sana crítica; que la sentencia recurrida desestimó la demanda de pobreza del señor Termens por no haber justificado éste que con posterioridad a la primera instancia del juicio de que dimana el incidente, en que compareció en forma de rico, hubiera verificado al estado de pobreza en los períodos litigados, al absolver posiciones, son preguntados por hechos que han

vivido y que los afectan directa y personalmente, y para contestar que los mismos son o no ciertos o que los ignoran, no hay necesidad de disfrutar de particular preparación, máxime cuando en estos autos se trata de una persona que dedicada al comercio se le preguntó si desde que fué declarado en quiebra había existido una persona que le había subsistido, y el actor contestó diciendo la verdad, y esto cumplido, lo demás era y es cuenta del Tribunal; que la contestación dada por la señora Torra no podía servir de fundamento para justificar que el actor había venido a peor fortuna después de la primera instancia, y por tanto, la prueba para desvirtuar la declaración del absolvente debería de referirse a fecha posterior al curso o fin de dicha primera instancia, y no siendo así, lo contestado por dicha señora, lejos de contradecir lo declarado por el actor, refuerza lo dicho por éste; y que no habiendo justificado, por consiguiente, el actor de ningún modo al advenir a peor fortuna, era por lo que no se le podía conceder el beneficio de pobreza, teniendo, por tanto, que desestimarse el presente recurso de súplica, que era del todo improcedente. Y suplicó a la Sala que se desestimara en todos sus extremos el recurso de súplica interpuesto por la representación contraria y se mantuviera íntegramente la sentencia desestimatoria del beneficio de pobreza de don José Termens Piqué, con imposición de las costas del recurso a dicha parte contraria:

**RESULTANDO** que la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 31 de marzo de 1959 desestimando el recurso de súplica interpuesto:

**RESULTANDO** que por el Procurador don Francisco Bruells Entenza, en nombre de don José Termens Piqué, se ha interpuesto, contra la anterior sentencia, recurso de casación por infracción de ley, fundado en los siguientes motivos:

Primero. Lo ampara el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Infringe el fallo recurrido el artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que determina que el litigante que no haya sido defendido por pobre en la primera instancia, si pretende gozar de este beneficio en la segunda deberá justificar que con posterioridad a aquella, o en el curso de la misma, ha venido al estado de pobreza. Que la sentencia impugnada, al no apreciar que las circunstancias que han modificado, empobreciéndolo, el patrimonio de don José Termens Piqué pueden haberse dado durante el curso de la primera instancia, como de hecho se dieron, viola este precepto. Efectivamente, don José Termens Piqué, durante la tramitación de la suspensión de pagos y de la quiebra, procedimiento que dimanó incidentalmente de aquel primero, pudo litigar de rico, ya que, como ha manifestado anteriormente, disponía de bienes para hacerlo. El empobrecimiento del señor Termens sobrevino, por consiguiente, durante la suspensión de pagos, al solicitar la declaración de quiebra en el mismo procedimiento sus acreedores.—Que queda, por tanto, bien justificado que en el curso de la tramitación en primera instancia, fué cuando se empobreció el señor Termens, con la circunstancia agravante; que al término de la primera instancia la madre política del señor Termens se negó a contribuir a los gastos judiciales; que ella sola, al sobrevenir la quiebra, satisfizo, y que se limitaron exclusivamente a los de la pieza de calificación, única en que intervino el quebrado, por lo que si el mismo quiso defenderse en la Audiencia había de solicitar el beneficio de pobreza. Corroborando el artículo infringido la sentencia de este Tribunal de 18 de marzo de 1953, entre otras, sienta la doctrina de que «los razonamientos encaminados a probar que el empobrecimiento de fortuna del solicitante tuvo lugar después de terminada la primera instancia, son ociosos, porque el artículo 25

de la Ley de Enjuiciamiento Civil no exige tal condición, sino que admite también la solicitud de pobreza cuando tal cambio de situación económica se haya producido durante el curso de la primera instancia», siendo, por tanto, vulnerada tal doctrina reiterada de ese Tribunal por la sentencia recurrida al no conceder el beneficio de pobreza al recurrente.

Segundo. Lo ampara el artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Que el fallo incide en error de hecho en la apreciación de la prueba documental y no desvirtuado por otros medios.—Efectivamente, la sentencia recurrida parte de la base de que no se ha demostrado que con posterioridad a la sentencia de primera instancia haya el señor Termens venido a peor fortuna, cuando de las practicadas por el actor aquí recurrente, resulta evidente lo contrario.—De la documentación aportada por el recurrente resulta, sin duda alguna, que al señor Termens se le ocuparon todos sus bienes que poseía, al cambiarse la suspensión de pagos en estado de quiebra (certificación del auto del Juzgado de Primera Instancia de Igualada de 18 de junio de 1955), corroborado por la certificación del Registro de aquel partido en el que se testimonia la anotación de la quiebra y de la suspensión de pagos de la mitad indivisa de una finca en Calaf. Se probó igualmente que la madre política del señor Termens era la que le suministraba los únicos auxilios que recibió durante la quiebra, con la certificación del Ayuntamiento de Calaf, residencia del quebrado, lo que confirmó la declaración del síndico de la quiebra don Vicente Pascual Piera y los testigos propuestos por la recurrente. Igualmente se probó por la declaración de la dependiente señora doña Cecilia Torra los auxilios para el sostenimiento de los gastos judiciales cesaron al interponerse la apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado de Igualada, sin que tales pruebas practicadas hayan sido desmentidas por otras de la contraria o por las de la recurrente.

VISIO siendo Ponente el Magistrado don Antonio de Vicente Tutor Guelbenzu:

**CONSIDERANDO** que el primer motivo del recurso, por la vía procesal del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se basa en la violación del artículo 25 de la misma Ley, en base de la sentencia recurrida que al empobrecido poder declarar pobre el recurrente, para la justificación de que ha venido a peor fortuna después de terminada la primera instancia del litigio, en contra de lo dispuesto en el precepto invocado que autoriza a solicitar los beneficios de pobreza, en la segunda instancia, tanto si la disminución de fortuna se ha producido con posterioridad a la primera instancia, como si ha tenido lugar durante el curso de la misma; y como quiera que la sentencia impugnada estudia en su primer Considerando el artículo 25 citado, examinando los dos supuestos expresados, y deniega los beneficios solicitados en atención a que el recurrente no ha demostrado su empobrecimiento con posterioridad a su presentación en estado de suspensión de pagos que verificó en concepto de rico; rechazando acertadamente, conforme a la reiterada doctrina de esta Sala, la alegación de que el hecho de la declaración de quiebra con el consiguiente embargo y ocupación de los bienes del quebrado, son por sí sólo causa suficiente para la declaración de pobreza legal, el poder tener el quebrado otros ingresos que le priven de los beneficios de defensa gratuita; es evidente que no ha sido desconocido ni violado el precepto aducido y no puede prosperar el primer motivo del recurso:

**CONSIDERANDO** que el segundo motivo del recurso, encausado formalmente en el número óptimo del citado artículo 1.692, se basa en error de hecho en la apreciación de las pruebas por la sentencia impugnada, aduciendo como elementos que acreditan la evidente equi-

vocación del juzgador, la totalidad de los documentos aportados al juicio y el resultado de la prueba testifical practicada en el mismo; y como quiera que esta última es de la apreciación del Tribunal de instancia, cuya valoración no puede ser combatida en casación, y que respecto de los documentos no se demuestra con la debida concreción y determinación a cuál se refiere y en qué estriba la demostración del error que se estima cometido, decaer este segundo motivo por defecto en su formulación; pero aun cuando así no fuera, siempre resultaría que la sentencia recurrida basa su fallo en el resultado conjunto de las pruebas practicadas, apreciado conforme a las normas de la sana crítica, y mientras no se demuestre, como no se ha demostrado, la existencia de un error palmario en tal apreciación, no puede prosperar el recurso, tratándose de sustituir con el criterio del recurrente el siempre más objetivo y ponderado de la Sala sentenciadora.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto a nombre de don José Termens Piqué contra la sentencia que, con fecha 31 de marzo de 1959, dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito debió constituir, a la que se dará, caso de llegar a mejor fortuna, el destino que previene la Ley; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. — Manuel de la Plaza. — Pablo Murga. — Francisco Bonet. — Obdulio Siboni Cuenca. — Antonio de Vicente Tutor. (Rubricados.)

Publicación.—Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Antonio de Vicente Tutor, Magistrado de la Sala Primera de este Tribunal Supremo, estando celebrando audiencia pública la misma en el día de la fecha, de lo que, como Secretario, certifico.—Alejandro Rey. (Rubricado.)

• • •

En la villa de Madrid a 5 de julio de 1960, en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Sevilla y en la Sala Primera de lo Civil de su Audiencia Territorial, en grado de apelación, por don José Llorente López, propietario, contra la Compañía Mercantil «Ciudad de Sevilla, S. A.», y contra «La Hera y Compañía, S. en C.», sucesores de «Casquero y Compañía», domiciliados todos en Sevilla; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por la primera de dichas entidades demandadas, representada por el Procurador don Luciano Bosch Nadal y defendida por el Letrado don Nicolás Pérez Serrano, a quien sustituyó en el acto de la vista su compañero don Felipe Ruiz de Velasco; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, con la representación del Procurador don Fernando Feijoo Montes y la dirección del Abogado don José María González Serrano; sin que lo haya verificado la otra entidad demandada, declarada en estado legal de rebeldía.

RESULTANDO que la representación de don José Llorente López formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, por medio de su escrito de 3 de mayo de 1957, presentado el 24 y repartido el 25 de los propios mes y año al Juzgado de Primera Instancia número tres de

Sevilla, contra la Compañía Mercantil «La Hera y Compañía, S. en C.», sucesores de «Casquero y Compañía», y contra la entidad «Ciudad de Sevilla, S. A.», como arrendataria y actual ocupante, respectivamente, de la casa calle Alvarez Quintero, 13 y 15, de la mentada ciudad, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que el actor era propietario de la expresada finca, en virtud de sucesión testada de su padre don Juan Pedro Llorente y Lacave, según acreditaba con certificación del Registro de la Propiedad que unía con el número dos de sus documentos.

Segundo. Que la finca referida fue cedida en arrendamiento por el padre de su mandante a la Sociedad «La Hera y Compañía, S. en C.», en virtud de contrato de 19 de noviembre de 1925, por plazo de diez años, que terminarían en 1 de marzo de 1935 y precio de 50 pesetas diarias, hallándose prorrogado por disposiciones legales, así como incrementada la renta por tratarse de locales de negocio para almacenes de tejidos, en un 120 por 100; uniendo con los números tres y cuatro el ejemplar de dicho contrato.

Tercero. Que el actor, cuando se hizo cargo de la administración de sus bienes, había venido girando los recibos de renta a nombre de la persona jurídica que figuraba como contratante, y así se le habían abonado siempre, dirigiendo a la misma las notificaciones exigidas por la ley, sin manifestación en contrario. Que era el caso, sin embargo, que al amparo de esta entidad arrendataria, estaba ocupando los locales la entidad «Ciudad de Sevilla, Sociedad Anónima», sin que nunca se hubiese comunicado a la propiedad cambio alguno en la persona arrendataria, ni variantes en el nombre o razón social del establecimiento, lo que era obligatorio conforme a la cláusula 18 del contrato de arrendamiento como para el cumplimiento de los requisitos legales. Y había más: quien otorgó el contrato en nombre de «La Hera y Compañía, S. en C.», sucesores de «Casquero y Compañía», don Felipe de la Hera y Rubio, falleció en dicha ciudad el 29 de octubre de 1945, como se acreditaba con la certificación unida con el número cinco, ignorando su mandante quien hubiese venido actuando desde entonces en nombre de aquella Sociedad, cuáles fuesen las personas que la integrasen ni si eran las mismas que figuraban en la escritura de constitución de la entidad en la fecha del contrato, por lo que se daba lugar a una de las causas de resolución base de esta demanda.

Cuarto. Que a más de lo expuesto, la Sociedad «Ciudad de Sevilla, S. A.», actual ocupante del local, solicitó del Ayuntamiento de la capital autorización para realizar obras en la casa número 13 de la calle de Alvarez Quintero, con objeto de habilitar para establecimiento de una de las Secciones del comercio el local disponible que venía destinando a almacén, detallando en la Memoria que presentó que abarcaba la construcción de un tabique doble al fondo para dividir el local de despacho de los almacenes y la destrucción de una escalera de caracol existente sobre el lado derecho de la fachada, con lo que se conseguía una mayor longitud para escaparates y entrada. También se declaraba literalmente «que en todo el salón se resistirán los techos con esquilfes de escayola, las columnas con emparchados de ladrillos y los suelos con el mármol blanco existente, con firme de hornigón». Que así resultaba de la Memoria presentada con el plano de las obras al Ayuntamiento el 12 de julio de 1948, mediante solicitud que suscribía el gerente de «Ciudad de Sevilla», actuando por la Sociedad como propietario de la casa ocupada; y aparecía del expediente municipal que citaba y designaba a fines de prueba, cuyas obras fueron autorizadas por Decreto de la Alcaldía de 6 de agosto de 1948. Que la conducta dolosa de «Ciudad de Sevilla, S. A.» no quedó sólo en la modificación total de la estructura del local, dividiéndole en dos independien-

tes e incluso supliendo el exterior con la destrucción de la escalera de caracol que allí existía, sino que en 25 de enero de 1949 solicitaron nueva licencia de obras en instancia que aparecía firmada por otro gerente, en cuyo Memoria descriptiva y plano se declaraba que estas obras consistían en ampliación de las anteriormente probadas por la Alcaldía, y consistían en «la decoración de la fachada del establecimiento situado en la planta baja, revistiendo los paramentos con mármol de color y forrandose las columnas de fundición de la estructura con el mismo material, formando pilstras con estrias y capiteles de metal». Como así constaba en el expediente antes citado, donde se autorizaron las obras por la Alcaldía el 14 de febrero de 1949. Que en otro expediente de la Corporación Municipal que se señalaba aparecía otra solicitud suscrita por el gerente de «Ciudad de Sevilla, Sociedad Anónima», en nombre de esta Sociedad «y como propietaria de la casa número 15 de la calle de Alvarez Quintero», pidiendo se le autorizase a colocar un cajón en todo el frente de la fachada, por estar realizando obras en la planta baja de la finca mencionada, petición que se hizo el 11 de octubre de 1948, y se autorizó el 22 de los mismos mes y año. Que todo lo expuesto se acreditaba con la certificación expedida por la Corporación Municipal que se unía con el número seis, señalando los archivos. Que las obras realizadas habían modificado totalmente la estructura de la finca, según resultaba de su propia declaración de obras, lo cual constituía otro motivo de resolución del contrato de arrendamiento.—Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplico se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el contrato de arrendamiento vigente, para el uso y goce de la casa calle Alvarez Quintero, 13 y 15, de dicha ciudad, por la entidad arrendataria, «La Hera y Compañía, S. en C.», condenando a la misma y a la Sociedad que ocupaba aquel inmueble, «Ciudad de Sevilla, S. A.», a que le dejase libre y desocupada, a la entera disposición de su mandante, la casa referida, apercibiéndoles de lanzamiento en el caso de no verificarlo así.

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos aludidos en los hechos, entre ellos el siguiente: «Documento número tres.—Folio seis.—Un contrato de inquilinato extendido en un impreso oficial y fechado en Sevilla a 19 de noviembre de 1925, entre don Felipe de la Hera y Rubio, como arrendatario, y don Juan Pedro Llorente y Lacave, como dueño, por el arrendamiento del cuarto... de la casa números 13 y 15 de la calle de Alvarez Quintero, de dicha ciudad, por precio de 50 pesetas diarias, pagadas por meses, con las demás condiciones generales estampadas en el siguiente: Documento número cuatro.—Folio siete.—Documento impreso, complemento del anterior, donde se fija entre, otras condiciones del arrendamiento, las siguientes: «Quinta. El inquilino no podrá destinar la casa a otros usos que para morada, ni introducir en ella animales dañinos, ni combustibles inflamables que puedan ser causa de su destrucción o deterioro. Tampoco podrá variar tabiques, abrir huecos ni permitir que los abran los vecinos inmediatos; en suma, no podrá hacer trastorno alguno en la distribución que tenga, sin expreso consentimiento y convenio por escrito del propietario.—Quince. Los señores de La Hera y Compañía, S. en C. quedan obligados al terminar este contrato a cerrar los huecos que comunican con la casa propiedad de don José Llorente.—Dieciséis. Todos los reparos cuyo coste no excediese de 250 pesetas serán de cuenta exclusiva de los arrendatarios señores «La Hera y Compañía, S. en C.», siendo los que sobrepasaren de esta cantidad abonados por mitad entre las dos partes contratantes.—Dieciocho. Si durante el tiempo de duración de este contrato variase el nombre o razón social del establecimen-



to mercantil domiciliado en la casa objeto del arrendamiento, los señores «La Hera y Compañía, S. en C.», entendiéndose por tal que figuran en la escritura de Sociedad vigente en la actualidad, serán siempre y en todos los casos responsables para con la propiedad el cumplimiento exacto de este contrato».

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fué emplazada la Sociedad «Ciudad de Sevilla, S. A.» y por medio de edictos «La Hera y Compañía, S. en C.», compareciendo aquella en forma en los autos y su representación contestó el escrito inicial por medio del suyo, donde expuso en síntesis como hechos:

Primero. Que era cierto el correlativo, si bien la certificación registral que se presentaba era tan concisa que no acreditaba suficientemente la transmisión y las condiciones en que ésta se produjo.

Segundo. Que era cierto el correlativo y el contrato de arrendamiento de 19 de noviembre de 1925 a «La Hera y Compañía, S. en C.», destacando de él la cláusula 15 (ya inserta anteriormente). Que esta cláusula entrañaba en buena lógica una autorización anterior para comunicar la finca arrendada con la que se decía propiedad de don José Llorente, que tenía su entrada por la calle Blanca de los Ríos y que hoy pertenecía en propiedad a la Sociedad su representada. Que en la misma fecha 19 de noviembre de 1925, a más del contrato antes referido, el señor Llorente Lacave cedió también en arrendamiento a la entidad «La Hera y Compañía, S. en C.» las casas de su propiedad Francos, número 20, y Francos, número 22, lindantes entre sí y también con la litigiosa; que el hecho de arrendarse por un mismo dueño tres fincas de su propiedad lindantes entre sí en la misma fecha a una misma Sociedad dedicada al comercio suponía necesariamente la autorización para comunicar dichas fincas, rompiendo y abriendo huecos en los muros medianeros y realizando las necesarias obras de distribución. Dicha autorización pudo ser verbal, o, en otro caso, haberse hecho constar en cualquiera de los contratos anteriormente vigentes, de los que fueron sustituidos por los que se acompañaban con este escrito. Que en la cláusula 18 del contrato se admitía la posibilidad de que durante su vigencia cambiase el nombre o razón social del establecimiento mercantil domiciliado en la casa objeto del arrendamiento, sin más obligación por parte de los socios que en aquel momento formaban la entidad «La Hera y Compañía», que la de responder del exacto cumplimiento de sus cláusulas, es decir, de transformarse en fiadores, sin que se estipulase la obligación de verificar notificación alguna a la propiedad en el supuesto de ocurrir dichos cambios en la razón social. Que las tres fincas mencionadas estaban arrendadas a la misma entidad desde 1891 y desde esta antigüedad se explicaba que entre arrendador y arrendataria no existiesen formalidades por escrito, en cuya falta se pretendía amparar ahora al actor, olvidando el proceder de sus antepasados.

Tercero. Que era incompleto y en su mayor parte inexacto. La entidad mercantil «La Hera y Compañía» se constituyó por consecuencia de la transformación de otra denominada «Casquero y Compañía, Sociedad en Comanditas», por escritura pública de 27 de junio de 1925, inscrita en el Registro Mercantil. A continuación hace historia la contestación de las vicisitudes y transformaciones de la Sociedad «La Hera y Compañía» hasta llegar el 22 de junio de 1940 en que, mediante otra escritura pública, los restantes socios que quedaban transformaron «La Hera y Compañía» en la llamada Sociedad Anónima «Ciudad de Sevilla, S. A.». Tal escritura fué inscrita en el Registro Mercantil el 27 de septiembre de 1940. Que esta transformación de la Sociedad se amparaba en la cláusula 18 del contrato y la misma, al igual que las demás transformaciones, constaban en sus respectivas escrituras

notariales, inscritas en el Registro Mercantil (hacia más de quince años). El fallecimiento de don Felipe la Hera y Rubio, ocurrido el 29 de octubre de 1945, era intrascendente a los fines litigiosos, por haber transcurrido cuando ya estaba constituida la Sociedad Anónima «Ciudad de Sevilla», sucesora de «La Hera y Compañía, S. en C.», uniendo copias de las escrituras públicas referidas.

Cuarto. Que negaba también el correlativo. Era incierto que la casa a que este juicio se refería estuviese dedicada solamente a almacén, puesto que incluso desde antes de la celebración del contrato vigente se dedicaba a tienda o establecimiento abierto al público, radicando en ella la sección llamada de retales. Que las obras reseñadas de contrario, cuya fecha de ejecución era muy posterior a la solicitud de licencia, tuvieron otro alcance del que se le daba de adverso, por haber consistido exclusivamente en el fortalecimiento de ciertos elementos de la construcción que se encontraban en estado poco menos que ruinoso y en la decoración del local, respetando íntegramente su configuración. Entrando por la calle Alvarez Quintero, donde se encontraba la puerta principal de la finca, los tres testeros de derecha, izquierda y fondo estaban formados por estanterías de material de construcción y mampostería, que iban desde el suelo al techo, a los que estaban totalmente unidas por una pequeña puerta al fondo a la derecha. Pasando esta puerta se entraba en una especie de patio donde existían unas grandes estanterías de madera adosadas a todas sus paredes, y lógicamente entre ellas a la constituida por el dorso de la estantería de material que formaba el fondo de la tienda o vestíbulo a que antes se había referido. Por tanto, el tabique a que tanta importancia se daba de adverso, constituía solamente un refuerzo de la estantería de material en su pared de unión con la de madera, obra imprescindible, pues por hacer presión una sobre la otra era inminente su hundimiento y que no modificaba en lo más mínimo la configuración del local. La frase del arquitecto en su Memoria, al aludir a división del local del almacén, partía de la consideración discutible de que las estanterías de material y mampostería, unidas con continuidad al techo y al suelo, eran construcciones provisionales que no dividían propiamente la nave del edificio. Con respecto a la escalera de caracol, como podía verse en el edificio, no existía hueco alguno por el que pudiera facilitarse la subida al piso superior, ni podía tener más misión que la de acceso a la parte superior de las estanterías. Dicha escalera, de hierro, no pertenecía a la finca, sino que fué montada hacia muchos años por la Sociedad demandante y no estaba empotrada ni unida al edificio, sino simplemente superpuesta. Dado su gran peso y relativo gran tamaño por la plataforma superior de que disponía, para retirarla, fué preciso cortarla y destruirla, habiendo hecho constar este dato el arquitecto en su Memoria sin ser preciso, por razones que esta parte desconocía. Nada había de decir sobre el hormigón que se colocó debajo del pavimento de mármol, como consecuencia de un hundimiento del suelo con rotura del alcantarillado, pl. de los adornos de acayola y del revestimiento de la fachada y columnas con mármol, pues éstas eran obra de simple ornato que en nada afectaban a la configuración ni a la resistencia de los materiales empleados en la construcción. Que de todas las obras reseñadas, realizadas muy lentamente, pues durante varios años y con gran publicidad debido a lo céntrico de la finca y al cajón colocado en su fachada, lo fueron con conocimiento, consentimiento expreso y directa intervención del propietario de la finca, hoy demandante, quien en numerosas ocasiones visitó la finca y las obras, llegando a discutir con los gerentes de la Sociedad sobre si estaba o no obligado a contribuir a los gastos de reparación del alcantarillado y refuerzo del pa-

vimento. Que dicha autorización, por otra parte, siempre resultaría implícita de los contratos, pues si la Sociedad arrendataria estaba autorizada para abrir huecos y romper muros, comunicando a su arbitrio cinco o seis casas independientes entre sí, lógicamente debía estarlo también para obras menores y para verificar una oportuna y justa redistribución. Seguidamente se formulaba la siguiente reconvencción, que se apoyaba en los hechos que a continuación se establecían así:

Primero. Que como ya se había expuesto, en 19 de noviembre de 1925, don Juan Pedro Llorente Lacave, como propietario de las casas números 20 y 22 de la calle Francos y Alvarez Quintero, 13 y 15, cedió en arrendamiento las tres fincas a la entidad mercantil «La Hera y Compañía, S. en C.», por precio de 30, 20 y 50 pesetas diarias, mediante los contratos ya aludidos antes y que se habían presentado, destacando de ellos la cláusula 13, que era igual en todos ellos y que se había comentado en el hecho segundo de la contestación precedente. Dichas tres fincas pertenecían al actor señor Llorente por fallecimiento de su padre el arrendador, designando a fines de prueba los archivos que había.

Segundo. Que como ya se había también expresado en el hecho tercero de la contestación, al que se remitía en su totalidad, la entidad arrendataria de las tres fincas aludidas en el hecho anterior, por escritura pública de 20 de junio de 1933 se transformó en la Sociedad regular colectiva «La Hera, Roman y Compañía», que continuó desarrollando el negocio de venta de tejidos en dichas tres casas. Mas tarde, el 22 de julio de 1940, tal entidad se transformó en anónima, aceptando la razón social de «Ciudad de Sevilla, Sociedad Anónima», continuando el mismo negocio en las fincas expresadas, mediante escritura pública otorgada en esa fecha inscrita en el Registro Mercantil; y de las primeras copias de dichas escrituras que se acompañaban resultaban las condiciones de las transformaciones, así como que todos los derechos y obligaciones de «La Hera y Compañía, S. en C.», entre ellas los derivados de los contratos de arrendamiento, fueron asumidos por los sucesores «La Hera, Roman y Compañía» y «Ciudad de Sevilla, S. A.»

Tercero. Que desde el 22 de junio de 1940, «Ciudad de Sevilla, S. A.», se había subrogado en los derechos y obligaciones dimanantes de los contratos de arrendamiento de las tres fincas mentadas y había venido ocupando como arrendataria las mismas, sin que en los diecisiete años transcurridos hubiese ejercitado la propiedad la acción resolutoria que pudiera asistírle al amparo de la legislación entonces vigente. Alegó los fundamentos de derecho que estime pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia por la que se absolviese a la Sociedad su representada «Ciudad de Sevilla, Sociedad Anónima», desestimando la demanda en su contra interpuesta, y a su vez, estimando la reconvencción, declarar:

a) Que «Ciudad de Sevilla, S. A.», nacida como consecuencia de transformación de la entidad regular colectiva «La Hera, Roman y Compañía», surgida a su vez de la transformación de «La Hera y Compañía, S. en C.», titular de los contratos de arrendamiento de las casas propiedad del actor, Francos, 20; Francos, 22, y Alvarez Quintero, 13 y 15, se había subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes de éstos.

b) Que como consecuencia de la declaración anterior, la entidad mercantil «Ciudad de Sevilla, S. A.», era arrendataria de dicha finca desde el 22 de julio de 1940, fecha de su constitución por escritura pública.

c) Que por el transcurso del término de quince años se encontraba prescrita cualquier acción que pudiera asistir al actor para solicitar la resolución por transcurso legal de los mencionados contratos, derivadas de las transformaciones sociales a que hacía referencia el apartado a):

condenando al actor reconvenido a estar y pasar por las anteriores declaraciones y al pago de las costas:

**RESULTANDO** que conferido traslado a la representación de don José Llorente López de la anterior demanda reconvenzional, lo evacuó por medio del correspondiente escrito, exponiendo en síntesis sobre tal cuestión:

Primero. Que era cierto que su representado era propietario de las tres fincas que se acian de contrario, las cuales fueron arrendadas a «La Hera y Compañía, S. en C.» por tres contratos distintos, lo que probaba la expresa voluntad de los contratantes en considerarlas totalmente independientes y sin relación alguna entre sí, pues de otro modo y con una misma finalidad, se hubiera formalizado el arrendamiento de todas las fincas en un solo contrato. Que ya en la reconvencción se reconocía que su representado era propietario de dichas tres casas, aunque en la contestación a la demanda inicial parecía desconocerse. Que se jugaba en la reconvencción con el texto de la cláusula 18 del contrato de arrendamiento, para afirmar que suponía una autorización expresa de cambios de razón social, lo cual era contrario al sentido literal de la cláusula, lo mismo que se deduce de las demás, pues siempre se hablaba de los arrendatarios señores «La Hera y Compañía S. en C.», siendo esta Sociedad y los entonces socios los arrendatarios de la finca a que cada contrato se refería, sin que la variante del título del establecimiento influyera durante el periodo contractual en la responsabilidad de todos ellos para su cumplimiento; pero nunca entendido este pacto como cambio o sustitución del arrendatario; remitiéndose por lo demás su parte a los términos de tales contratos de arriendo.

Segundo. Que ignoraba esta parte la realidad de cuanto se exponía en el correlativo de la reconvencción, toda vez que nunca se notificó al padre de su mandante ni a este cambio alguno de la Entidad arrendataria. Pero lo que se negaba rotundamente, porque no podía ampararlo ningún convenio en contra del propietario, era que se transmitiesen bienes que no les pertenecían y de los cuales aquella Sociedad solo tenía su uso y la inobservancia de notificación, a más de negar los derechos de la propiedad del inmueble, iba en contra de la Ley. Por ello se impugnaban los supuestos derechos que se alegaban por «Ciudad de Sevilla» para mantener a su favor unos contratos de arrendamiento pactado con la Sociedad «La Hera y Compañía, S. en C.», en relación con las casas de Francos, 20 y Francos, 22, que no habían podido transmitirse por ningún concepto a tercera persona totalmente distinta a aquella, pues ya se veía que se hacían supuestas transformaciones figurando tres Sociedades con denominaciones diversas y con regímenes de constitución opuestos excusando toda participación al propietario y sin conocimiento ni expreso consentimiento del mismo, lo que conducía a su ilegalidad en todo caso.

Tercero. Que era por ello totalmente incierto que «Ciudad de Sevilla, S. A.», hubiese quedado subrogada en los derechos y obligaciones de cada uno de los contratos de las tres fincas arrendadas de manera independiente y distinta a «La Hera y Compañía, S. en C.», ya que para ello sería necesario que ostentara una autorización o consentimiento de la propiedad, según se venía sosteniendo. Antes al contrario, la conducta de «Ciudad de Sevilla, S. A.», era tan dolosa en este aspecto, que en lo que se refería a la casa de Alvarez Quintero, 13 y 15, objeto de la demanda promovida por su representado, solicitó realizar obras de transformación de los locales al Ayuntamiento, y sabiendo que era inexcusable la autorización del propietario de la finca, se hizo pasar por dueño de la misma para conseguir su propósito, ante la certeza de que actuaba a espaldas de su repre-

sentado, que siempre había mantenido la relación contractual con «La Hera y Compañía, S. en C.», Era, por tanto, una ocupación ilegítima la de «Ciudad de Sevilla, S. A.», en los locales a que aludía, y no podía amparar la reconvencción, como ejercicio de una acción, de derecho inexistente. Invocó los fundamentos legales que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia por la que se absolviese a su representado de la reconvencción, formulada por «Ciudad de Sevilla, S. A.», y se resolviera en un todo conforme a lo pedido en el suplico de su escrito inicial del juicio, con expresa condena en costas a la Entidad que había reconvenido:

**RESULTANDO** que el Juzgado por providencia de 13 de julio de 1957 y no habiendo comparecido en los actos la Entidad demandada «La Hera y Compañía, S. en C.», declaró a la misma en estado legal de rebeldía, dándose por contestada la demanda en cuanto a ella, con las demás declaraciones procesales inherentes:

**RESULTANDO** que recibido el incidente a prueba, se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, entre ellas la siguiente: Folios 145 al 148. Un dictamen emitido en Sevilla a 29 de agosto de 1957 por don José Granados de la Vega, arquitecto, acerca de los extremos propuestos por la parte actora y adicionados por la demandada, donde se hace constar que después de examinados los antecedentes necesarios y la finca origen del juicio, era de dictaminar lo siguiente: Que todas las obras detalladas en el certificado municipal aparecen realizadas en el local de planta baja de tienda reconocido y su fachada, a excepción de un pasillo alto en voladizo para acceso a la parte alta de las estanterías laterales y de fondo, que si bien aparece en los planos que acompañaban a la segunda solicitud de obra, no consta en la Memoria técnica de la misma.

Segundo. Que por la construcción del tabique de fondo aparentemente de fábrica a la capuchina de un pie de espesor que separa la zona de despacho o tienda de la anterior de almacén, ha quedado modificada la configuración del local libre, dividiendo el local anterior sin separación intermedia en dos de distinto uso. Ha de hacer constar el Perito como aclaración que basa su afirmación de alteración de la configuración del local, sobre la obra realizada, y planos y Memoria de proyecto, haciéndose referencia tan sólo en estos últimos a la construcción de la citada división, sin que se haga mención de otra anteriormente existente y que fuera preciso demoler o reforzarla, o cambiarla de emplazamiento.

Tercero. Que la demolición de la escalera de caracol que existía sobre el lado derecho de la fachada y de su cerramiento de tabique doble o de citara como se indica en los planos y Memoria técnica, ha dado mayor longitud de espacio para escaparates y entrada, alterando la distribución del local, al suprimir el acceso directo desde la calle a la planta alta, sin paso por la tienda. A su vez entendemos que esta obra no ha modificado la estructura propia del edificio, puesto que consideramos dicha escalera de caracol por su propia construcción, como elemento secundario e independiente de los realmente constructivos.

Cuarto. Que la construcción del vestíbulo a la calle y escaparates remitidos de la alineación de fachada, no puede estimarse que haya alterado la configuración del local libre; es tan sólo una disposición de la instalación de la tienda, perfectamente aceptada y que en nada afecta a la finca.

Quinto. No hemos reconocido en el local como realizadas otras obras que las que previamente fueron solicitadas al Ayuntamiento y requerían la obtención de licencia municipal. Las estanterías hoy existentes adosadas a los muros laterales y división del fondo, figuran en los planos

de solicitud de instalación de la tienda, aunque la ejecución de ellas no precisa permiso concreto del Ayuntamiento. Las citadas estanterías son de construcción de madera sin elementos de fábrica, y podrían tener ciertas entradas de sujeción en los muros. En el cuerpo alto de las mismas, constituyéndose un fondo existen unos elementos de decoración de escayola que no pueden ser considerados como constructivos. No hemos observado la existencia de extraplanta talmente constructiva, sólo la de un techo bajo sobre la parte de escaparates, de la suficiente resistencia como para formar un segundo cuerpo de éstos utilizable para exposición de artículos. La instalación de estanterías en un local comercial en grado de tienda o almacén, estimamos no altera su configuración, puesto que su destino y uso así lo requiere.

Sexto. A nuestro juicio tienen el carácter de bienes inmuebles, las obras ejecutadas que afectan a la distribución, fachada con sus elementos de tierra, revestimientos de soportas, techos y pavimentos; las restantes, escaparates y estanterías, sin particulares de la tienda para cumplir su función. Con referencia a esta misma pregunta, hemos de informar que, como ya se dice en la contestación a la segunda estimamos que ha sido alterada la configuración del local, aunque no la funcional porque su uso sigue siendo el de local comercial. En cuanto a la acción planteada por la parte demandada al presente informe, he de dictaminar lo que sigue:

Séptimo. El doble tabique levantado al fondo del local no está adosado a la estantería de la tienda; es lo que está adosado a aquel, y no puede considerarse como refuerzo de dicha estantería, que por su profundidad y buena construcción no lo precisa. Constituye a nuestro juicio fructivamente una división entre el local de tienda y el dedicado a almacén.

Octavo. Por la licencia municipal de obra concedida fue autorizada la demolición de la escalera de caracol y su cerramiento, elementos de construcción que sin duda existían en el emplazamiento indicado en los planos, con entrada desde la calle y sin paso por el local de comercio, no siendo el dato de estos planos suficiente para determinar si la susodicha escalera tenía uso o estaba como se dice demandada. Del reconocimiento que se practica en la planta principal y sito en que habría de desembarcar dicha escalera, observamos que la solería es de distinta clase y material que la del resto de la planta; es decir, que el hueco de desembarque de la repetida escalera, con la obra necesaria fué tapado, no pudiendo precisar el Perito con los datos a la vista, la fecha aproximada de esta obra, que por encontrarse en lugar de poco uso, conserva durante buen tiempo el aspecto de obra nueva, aunque al parecer es de ejecución algo anterior a la reforma de la que tiene en el piso bajo.

Noveno. Las estanterías existentes al fondo y laterales de la tienda parecen haber sido ejecutadas al mismo tiempo que las de reforma general e instalaciones de escaparates, o sea que por su aspecto externo tienen la misma edad. A juicio del que suscribe, han sido ejecutadas a la vez, claro es que con su plazo natural de obra y orden, la reforma de la fachada, y las de instalación de escaparates y estanterías, correspondiente sus fechas a las de las solicitudes de licencia de obras.

Décimo. Los revestimientos de columnas y colocación de mármoles en el pavimento, no alteran la configuración del inmueble, modifican su aspecto externo. En cuanto a los primeros, para responder a si han debilitado o no a los materiales empleados en la construcción del edificio, precisaría su desmonte parcial, operación que no ha sido ejecutada, pero ya que es de suponer, que dichos revestimientos como tales y con su carácter de elementos de decoración, no habrían afectado con su colocación a los sustentantes del

edificio. El anterior dictamen fué ratificado a la presencia judicial por el Perito que lo suscribió, el día 29 de agosto de 1957. Y unidas a los autos las pruebas practicadas, tuvo lugar ante el Juzgado la vista pública prevenida por la Ley.

RESULTANDO que con fecha 8 de noviembre de 1957 el Juez de Primera Instancia del número 3 de Sevilla dictó sentencia por la que, estimando la reconvencción deducida por la Entidad demandada, «Ciudad de Sevilla, S. A.», declaró que la expresada Sociedad, nacida como consecuencia de transformación de la Entidad regular colectiva «La Hera, Roman y Compañía», surgida a su vez de la transformación de «La Hera y Compañía, S. en C.», titular de los contratos de arrendamiento de las casas propiedad del actor don José Llorente López, Francos, 20; Francos, 22, y Alvarez Quintero, 13 y 15, se había subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes de dichos contratos; que como consecuencia de la declaración anterior, la Entidad mercantil «Ciudad de Sevilla, Sociedad Anónima», era arrendataria de dicha finca desde el día 22 de julio de 1940, fecha de su constitución por escritura pública; que por el transcurso del término de quince años se encontraba prescrita cualquier acción que pudiera asistir al actor señor Llorente López para solicitar la resolución por traspaso, ilegal de los mencionados contratos, derivados de las transformaciones sociales antes referidas. Y estimando asimismo la demanda originaria de los autos, por lo que respecta a la Entidad «Ciudad de Sevilla, S. A.», declaró resuelto el contrato de arrendamiento que ligaba a las partes, sobre la casa sita en dicha ciudad, calle de Alvarez Quintero, 13 y 15, condenando a la expresada Entidad a que, dentro del término legal, dejase libre, desalojada y a disposición de la parte actora, la expresada casa calle Alvarez Quintero, 13 y 15, accediéndose de lanzamiento en su defecto; absolviendo a la Entidad «La Hera y Compañía, S. en C.», de las pretensiones deducidas en la demanda; todo ello sin hacer expresa imposición de costas contra ninguna de las partes.

RESULTANDO que apelada dicha resolución por la representación de ambas partes litigantes y tramitada en forma la alzada, en 7 de mayo de 1958, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla dictó sentencia confirmando los pronunciamientos de la del inferior, con la excepción de revocarlas en el extremo a las costas, por lo que en su lugar declaró la imposición de las de primera instancia, ocasionadas por la demanda, a la Sociedad demandada, y las de la reconvencción de la misma instancia al actor, sin hacer expresa imposición de las originadas en la alzada.

RESULTANDO que previa consignación de depósitos de 5.000 pesetas el Procurador don Luciano Boch Nadal, a nombre de la Compañía mercantil «Ciudad de Sevilla, S. A.», ha interpuesto recurso de injusticia notoria como comprendido en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes:

Causa primera.—Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley especial citada, por infracción por aplicación indebida del número séptimo del artículo 114 de la propia Ley arrendaticia, con infracción igualmente por no aplicación de la doctrina legal de las sentencias de 30 de enero de 1956, 22 de febrero del mismo año y 25 de marzo de 1958, especialmente. El problema objeto de debate ha quedado reducido a límites muy concretos en cuanto a lo largo del procedimiento se resolvieron otras cuestiones de importancia, y lo que es más curioso, planteadas por el demandante con la creencia de que a través de ellas podría conseguir con mayor facilidad y eficacia

la resolución del arrendamiento. El hecho de que la sentencia de la Audiencia resulte firme en cuanto a algunas de las cuestiones indicadas, tiene evidente interés para esta parte a efectos de su recurso, porque si bien es cierto que el contrato de arrendamiento se resuelve en todo caso y circunstancia, no lo es menos que las posiciones de las partes han variado antes del pronunciamiento resolutorio, y que la recurrente sin personalidad concreta en el momento de iniciarse el litigio, se convierte en arrendataria con título legítimo al prosperar definitivamente su reconvencción. Por ello, antes de estudiar la sentencia recurrida en la parte que analiza las obras realizadas en el local, interesa destacar:

A) La recurrente por imperio de la sentencia, se convierte en Entidad arrendataria de las fincas situadas en Sevilla, calles de Francos, número 20; Francos, 22, y Alvarez Quintero, números 13 y 15; y

B) La recurrente queda subrogada en cuantos derechos y obligaciones se derivan de los contratos de arrendamiento concernidos y en especial—es el que se discute—en el de 19 de noviembre de 1925. Pues bien, estas dos bases de hecho permiten deducir interesantes consecuencias, porque a la declaración de que «Ciudad de Sevilla, S. A.», es arrendataria no cabe atribuirle un valor puramente platónico—así resultaría de seguirse hasta el final la tesis de la Audiencia—, sino que por el contrario tiene esa trascendencia a que nos referimos en cuanto que la Entidad recurrente se abroga en los derechos y obligaciones del contrato de 19 de noviembre de 1925. Se anticipa—sabiendo al paso de un argumento de la Audiencia—que la fecha importa poco, por remota que sea; lo importante es que el contrato está vigente con todas sus consecuencias en el momento en que se declara que «Ciudad de Sevilla, S. A.», tiene la condición de arrendataria. La vigencia del contrato con los derechos en el mismo contenidos a favor de la recurrente permite inmediatamente sostener que la referida Entidad estaba expresamente facultada para la realización de las obras, por dos razones que aparecen documentalmente en el contrato de arrendamiento, o sea en sus cláusulas decimoquinta, que obliga al arrendatario a cerrar los huecos que comunican con la casa medianera, y la decimosesta, en que se faculta para la realización de repasos a los arrendatarios, distinguiendo las partes contratantes según la cifra a que los repasos puedan ascender, entre que los mismos los lleva a cabo exclusivamente el arrendatario, o bien que sean abonados por mitad. Frente a estas autorizaciones, sólo aparece como limitación a la posibilidad de obras, la estipulación quinta—impresa por lo demás—en la que se contiene una prohibición de tipo general, que es evidente queda sin eficacia a la vista de esas dos estipulaciones introducidas por las partes con un carácter especialísimo; y es interesante esta cuestión porque la Audiencia sólo se fija en la cláusula quinta y olvida precisamente las dedicadas a la cuestión. En consecuencia, este razonamiento lleva necesariamente a una nueva base de hecho, cual es la de que «Ciudad de Sevilla, S. A.», podía realizar mejoras en el local, podría abrir huecos a la casa medianera, y como consecuencia estaba obligada a cerrarlos. La Audiencia al analizar las obras destaca la construcción de un tabique que divide en dos un local que antes era único y la destrucción de una escalera de caracol que existía en el lado derecho de la fachada. De estas dos obras puede eliminarse la segunda, porque la razón que da la sentencia recurrida de que el derribo de la misma modifica la configuración del local, constituye infracción legal evidente y error de hecho de tipo importante. La primera, que dicen los Arquitectos y además está así reconocido, fue

construida por la propia recurrente para tener acceso a la parte superior de las estanterías. Ni pertenece a la finca—también lo dicen los Arquitectos—ni forma parte de la estructura del edificio. Fue creada por la propia arrendataria en forma provisional y superpuesta, siendo necesario retirarla por no tener ni cumplir la finalidad pretendida. Siendo ello así y los Peritos lo dicen, ¿cómo puede sostenerse que el derribo de algo que no está integrado en el edificio ni al local puede ser causa de resolución del contrato? Es lo mismo que si se prescinde de un mostrador o de un mueble accesorio, ajeno al local. No es aceptable que se proceda del informe pericial para sostener que lo importante—frase textual—es que el derribo modifica la configuración del local. Ha de pensarse que el local se entrega sin la escalera y que, por lo tanto, su destrucción es volver a colocar el local en la situación que estaba en el momento del arrendamiento. No hay cambio de configuración, no hay obra y, por lo tanto, no hay motivo posible de resolución de contrato. Eliminada esta obra de la finca, queda la de construcción de un tabique que divide en dos el local, que antes era uno solo; se ha separado el local de despacho de los almacenes; el tabique no está adosado a la estantería de la tienda, y los Arquitectos afirman que si la recurrente intentó desconocerlo—que por la construcción del tabique de fondo aparentemente de fábrica a la capuchina, de un pie de espesor, se ha modificado la configuración del local libre dividiendo el primitivo sin separación intermedia entre dos de distinto uso. Parece indiscutible—afirma la Sala a quo—que este tipo de obra debe provocar la resolución del contrato. Sin embargo, frente a tal criterio, se alza la realidad de que esta obra podía entenderse consentida por el arrendador. Cita el recurso el número séptimo del artículo 114 de la vigente Ley especial y añade que el consentimiento no es preciso que se dé en ningún caso por escrito, invocando además la doctrina de la sentencia de 25 de marzo de 1958, alusiva a dicho extremo de consentimiento del arrendador dado a las obras, por considerar directamente su marcha y desarrollo. Sobre esta base, el contrato de arrendamiento permite al arrendatario dos cosas fundamentales: abrir y cerrar huecos en la pared medianera y realizar repasos en el inmueble de mayor o de menor cuantía. La autorización es amplia y en cierto sentido expresiva, toda vez que la apertura de huecos en pared medianera resulta obra mucho más importante que la construcción de un tabique divisorio con fines puramente convenientes al desarrollo del negocio, y por ello parece lógico que dentro de esta autorización se admita como posible la de construcción o derribo de un determinado tabique, sin olvidar—el hecho está probado y la Audiencia lo recoge—que las constantes visitas del propietario a las obras avalan su consentimiento a la construcción del tabique, ya que entonces se unen dos elementos del problema: el consentimiento por escrito y la presencia personal del interesado. A continuación se refiere el recurrente a los argumentos de la sentencia recurrida sobre las obras de que se trata; y esta parte entiende que el hecho de que el contrato tenga fecha del año 1925, no puede constituir base alguna para negar eficacia a sus estipulaciones. Entonces se permitió a la Sociedad en Comandita «La Hera y Compañía» abrir huecos en pared medianera. Cuando la recurrente se subroga en todos los derechos dimanados del contrato, también debe quedar autorizada a la apertura de huecos en pared medianera, porque de lo contrario la subrogación resultaría inoperante y limitada únicamente a cierta clase de estipulaciones. Cierto que no es lo mismo abrir huecos en pared medianera que construir un tabique; pero

quien autoriza a lo primero y además contempla lo segundo, debe pasar por ello dado su expreso consentimiento. Las vistas constantes a la finca no serán indicio suficiente para la Audiencia pero unidas a la autorización concedida a efectos de la apertura de huecos, adquieren decisiva importancia, en cuanto, quiérase o no, implican un amplio consentimiento que deja ineficaz la acción resolutoria ejercida.

Causa segunda.—Al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamiento Urbano, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, que se acredita por la documental y pericial que obra en los autos. Se estima necesario articular esta causa segunda, de tipo más bien complementario, por dos razones de interés. La primera, para ratificar a través del número cuarto del artículo 136 cuanto se ha manifestado por el conducto del número tercero; la segunda, para poner de manifiesto el concreto error en que incide la Sala sentenciadora cuando apoya su sentencia en el dictamen pericial, a propósito de la escalera construida y derribada y derribada más tarde. En ese dictamen, el Arquitecto designado afirma de manera rotunda que el derribo de la escalera no ha constituido alteración alguna en el local arrendado, cuya estructura no ha sufrido lo más mínimo por la demolición de la citada escalera, toda vez que la misma no formaba parte integrante del inmueble y se encontraba simplemente superpuesta. Frente a manifestación tan concreta, la sentencia recurrida sostiene que carece de importancia tal dictamen, porque a su juicio la demolición de la escalera ha modificado la configuración del local, siendo importante lo que el Arquitecto afirma al respecto. Pues bien, basta lo expuesto para comprender dónde se encuentra el error de hecho que se demanda. Se ha desconocido el informe pericial, y totalmente en contra de su contenido, se ha llegado a una conclusión equivocada, frente a lo que el técnico afirma en su dictamen.

RESULTANDO que conferido traslado del anterior recurso el Procurador don Bernardo Feijoo Montes, a nombre del demandante y recurrido don José Llorente López, lo evacuó por medio del correspondiente escrito solicitando la celebración de vista pública; y la Sala mandó traer los autos a la vista para sentencia, previa formación de nota.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino;

CONSIDERANDO que la cláusula quinta del contrato que liga a las partes contiene la prohibición para el arrendatario de realizar obras en la cosa arrendada bajo la expresión de que no podrá variar tabiques, abrir huecos ni permitir que los abran los vecinos inmediatos ni, en suma, hacer trastorno alguno en su distribución sin expreso consentimiento y convenio por escrito con el propietario, y si bien por la cláusula quince se establece que el arrendatario queda obligado a terminar el contrato a cerrar los huecos que comunican con la casa propiedad de don José Llorente, lo cual implicaba la autorización para abrirlos, y por la 16, que todos los reparos cuyo coste no excediera de 250 pesetas serían de cuenta exclusiva del arrendatario, y los que sobrepasaren de tal cantidad serían abonados por mitad entre ambos contratantes, la autorización para obras que tales cláusulas contienen está circunscrita a las contenidas en sus literales términos que son de absoluta precisión y claridad, pero no puede extenderse a obras distintas como las llevadas a efecto por el arrendatario, que según la sentencia recurrida son: a) La construcción de un tabique que divide en dos un local que antes era uno solo, separando el local de despacho o tienda de los almacenes; b) la destrucción de una escalera de caracol que había en el lado derecho de la fachada, lo que ha per-

mitido dar mayor longitud de espacio para escaparates y entrada, alterando la distribución del local al suprimir el acceso directo desde la calle a la planta alta sin paso por la tienda, por lo cual no puede derivarse del contrato el consentimiento del arrendador, ni expreso ni tácito, para la realización de tales obras, ni puede deducirse que el arrendador prestara su consentimiento tácito a la ejecución de aquellas del hecho de haberlas presenciado, sobre cuyo extremo la sentencia recurrida declara que sólo puede darse por probado que visitó en algunas ocasiones las obras, pero como fueron muchas y duraron largo tiempo, faltaba el más leve indicio de que presenciara la realización de las referidas; pero aun dando por supuesto el conocimiento del arrendador de la ejecución de las obras, ello no sería bastante para declarar que prestó su consentimiento tácito para las mismas, porque el consentimiento como expresión de la voluntad del que lo da necesita revestir una forma inequívoca e indudable que cuando es expresa se manifiesta de palabra o por escrito y cuando es tácita tiene que consistir en actos que de una manera concluyente revelen tal consentimiento, como la doctrina de este Tribunal ha venido reiteradamente proclamando; por cuyas razones no puede estimarse la infracción del número séptimo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la doctrina legal que se cita, que el recurrente atribuye a la sentencia recurrida, en el primer motivo del recurso;

CONSIDERANDO que el segundo motivo se ampara en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero en el dictamen pericial que se invoca para justificar el error que se atribuye a la sentencia recurrida se hace constar que la demolición de la escalera de caracol que existía sobre el lado derecho de la fachada y de su cerramiento de tabique doble o de citara, como se indica en los planos y Memoria técnica, ha dado mayor longitud de espacio para escaparate y entrada, alterando la distribución del local al suprimir el acceso directo desde la calle a la planta alta sin paso por la tienda; y tales circunstancias constituyen una modificación en la configuración del local arrendado, conforme a la constante jurisprudencia de este Tribunal, sin que ello quede desvirtuado por la opinión del perito de que tales obras no han modificado la estructura propia del edificio por considerar que tal escalera, por su propia construcción, debe estimarse como elemento secundario e independiente de los realmentes constructivos, porque ello no desvirtúa la existencia de los elementos modificativos de la forma estructura, distribución de las partes del local y cambio en el aspecto peculiar de la cosa arrendada; todo lo cual implica el cambio de su configuración y, por ello, procede la desestimación del segundo motivo del recurso.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de in justicia notoria interpuesto a nombre de la compañía mercantil «Ciudad de Sevilla, S. A.», contra la sentencia dictada en los presentes autos, con fecha 7 de mayo de 1958; por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, que recibirá la aplicación legal; y librese a la expresada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose, al efecto, las copias necesarias, no pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas.—Eduardo Ruiz Bernabé A. Pérez Jiménez (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Luis Vacas Andino, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente en estos autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales (rubricado).

En la villa de Madrid a 7 de julio de 1960; en el incidente promovido en este Tribunal Supremo sobre impugnación de la minuta de honorarios del Letrado don Blas Reboiro, por indebidos, presentada en el recurso de injusticia notoria formalizado por don Vicente Palacios Medrano, a quien representa el Procurador don Adolfo Morales Vilanova; siendo parte recurrida en dicho recurso don Pablo Sánchez de las Matas Dávila, representada por el Procurador don César Escrivá de Romani Veraza;

RESULTANDO que en los presentes autos y con fecha 16 de noviembre de 1959 se dictó auto declarando caducado de derecho y perdido con los costos el recurso de injusticia notoria preparado por don Vicente Palacios Medrano;

RESULTANDO que el Procurador don César Escrivá de Romani Veraza, mediante escrito dirigido a esta Sala, solicitó la práctica de la oportuna tasación de costas, a cuyo pago fué condenada la parte recurrente, acompañando al efecto minuta de honorarios del Letrado de su parte don Blas Reboiro, en la que incluía como primer concepto «Instrucción del recurso con entrega del escrito de formalización del mismo de 28 de septiembre de 1959, en preparación y estudio del mismo, 2.500 pesetas»;

RESULTANDO que practicada la tasación de costas y dada vista de la misma a la parte recurrente, condenada a su pago, el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre y representación de la misma, presentó escrito impugnando por inabebido y no minutable el primer concepto de la minuta del Letrado de la parte adversa, por no corresponder a actuación profesional o traslado alguno conferido por el Tribunal;

RESULTANDO que dado traslado, por término de seis días, al Procurador don César Escrivá de Romani, para contestar concretamente sobre la cuestión incidental propuesta, evacuó el trámite mediante escrito en que suplicó se declarara que el Letrado don Blas Reboiro se encuentra en el derecho de establecer los honorarios señalados en la partida primera, aprobando el alcance señalado en la minuta que motivó el presente incidente;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo;

CONSIDERANDO que según dispone el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos de Edificios Urbanos el trámite de instrucción que, en su caso, ha de evacuar el recurrido en el de injusticia notoria, no empieza a contarse hasta que se notifique el auto en que se decreta la admisión de éste formalizado por el recurrente, obvia resulta la improcedencia de su evacuación por aquél, imposible, cuando tal auto de admisión no se ha pronunciado, ni puede pronunciarse por haberse declarado caducado dicho recurso; es decir, no interpuesto en tiempo y forma, y evidente aparece la inutilidad de los servicios profesionales oficiosos y extemporáneos del Abogado de la parte recurrida, por instrucción, preparación y estudio, no debidos, ni reclamables, en consecuencia.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos indebido el expresado primer concepto de la minuta de honorarios del Letrado don Blas Reboiro Sienz, importante 2.500 pesetas, con deducción del cual se aprueba la tasación de costas,

con imposición de las costas de este incidente a quien lo formuló.

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

Publicación.—Leica y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Eduardo Ruiz Carrillo, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Montes (rubricado).

\* \* \*

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

### BADAJOS

Don Juan García-Murga Vázquez, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 2 de esta capital y su partido.

Por medio del presente edicto hago saber: Que por providencia de este día se ha tenido por solicitada la declaración de suspensión de pagos del industrial de esta plaza don Jesús Rodríguez Hernández, dedicado a la explotación de un negocio de fabricación de sifones, hielo, helados y productos cárnicos, en el local número 31 de la avenida de Carolina Coronado, de esta capital y con sucursal en la calle Reyes Católicos, número 3, de la ciudad de Salamanca, habiéndose nombrado interventores de la misma a los Profesores mercantiles don José Luis Núñez de la Peña, don Manuel Barrena Gordon y a la razón social Eanco Español de Crédito, que figura en el primer tercio de acreedores por orden de importancia de los créditos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Dado en Badajoz a 10 de septiembre de 1960.—El Juez, Juan García-Murga Vázquez.—El Secretario (legible).—7.420.

### BARCELONA

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número siete de los de esta capital de Barcelona, en providencia de la fecha dictada en los autos que sobre procedimiento judicial sumario del artículo ciento treinta y uno de la Ley Hipotecaria se siguen en este Juzgado, promovidos por don Ramón Torá Ballebo y don Vicente Torres Soriano contra don Domingo y don Juan Parera Canals, por el presente se anuncia sacar a pública subasta por primera vez, término de veinte días y precio estipulado en la escritura de la escritura de debitorio, la finca hipotecada siguiente:

«Casa en construcción, que se compone de semisótano, planta baja y dos pisos de altura, las dos primeras plantas serán industriales y las otras dos destinadas a vivienda, sita en las afueras de Esparraguera, con frente al nuevo ramal de la carretera real, que es actualmente paseo de Francisco Marimón, edificándose sobre parte de una porción de terreno de superficie sescientos setenta y cuatro metros cuadrados; mide en junto en su parte de delante, o sea en su línea de fachada a la carretera, veinte metros, siendo irregular la línea de la parte de detrás; linda en junto por la izquierda entrando Sur, con solares vendidos a don Pedro Taule; por la derecha, Norte, con la calle de San Juan; por el frente, Este, con el nuevo ramal de la carretera real, y por el fondo, Oeste, con finca de los sucesores de Isidro Fabregat, que hoy es de don Antonio Sola Moncunil, inscrita en la referida hipoteca en el Registro de la Propiedad de San Feliu de Llobregat, en el tomo mil

ciento cuarenta y uno del archivo, libro cuarenta y nueve del Ayuntamiento de Esparraguera, folio doscientos ocho finca mil novecientos treinta y ocho, inscripción cuarta.»

Que la reseñada finca fué valorada en la escritura de debitorio en la cantidad de quinientas mil pesetas.

Que el acto del remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado sito en el Palacio de Justicia, el día veinte de octubre próximo, a las once horas y bajo las condiciones siguientes:

Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar en la mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento en efectivo metálico del precio de valoración, que es por el que sale a subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Que los autos y las certificaciones del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo ciento treinta y uno de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito del actor ejecutante, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos.

Que servirá de tipo para la subasta el de valoración, y que no se admitirá postura alguna que no cubra dicho tipo y que los gastos del remate, pago de derechos reales y demás inherentes a la venta serán de cuenta del rematante.

Barcelona, ocho de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario (legible).—7.406.

### BILBAO

Don Andrés Martínez Sanz, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Juzgado número uno de los de esta capital.

Hago saber que por auto de este Juzgado, fecha de hoy, dictado en el expediente de suspensión de pagos de la Sociedad «Nicometal, S. L.», domiciliada en esta plaza, representada por el Procurador don Antonio Valdivielso Centenera, se aprobó el convenio formulado por dicha Sociedad y que fué sometido a la Junta general de acreedores que se celebró el día quince del corriente, mandándose a los interesados estar y pasar por dicho convenio y que cesen en su cargo los Interventores judiciales, cuyo convenio aprobado es el siguiente: «Se pagará la totalidad de los créditos sin quita alguna. Se solicita una espera de treinta y seis meses para pagar íntegramente todos los débitos. La amortización de éstos se ajustará a los siguientes plazos: Al término del primer año, el diez por ciento; al término de los dieciocho meses, el quince por ciento; al término de veinticuatro meses, otro veinticinco por ciento; al término de treinta meses, otro veinticinco por ciento y finalmente, al término de los treinta y seis meses, el otro veinticinco por ciento.

Lo que se hace público a los efectos oportunos por medio del presente, que se fijará en el sitio público y de costumbre de este Juzgado e insertará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia de Vizcaya.

Dado en Bilbao a treinta de junio de mil novecientos sesenta.—El Secretario, Joaquín de Colsa.—El Juez, Andrés Martínez.—7.410.

### CEBREROS

Don Victoriano Argüelles Landeta, Juez de Primera Instancia accidental de esta villa y su partido.

Hace saber que en este Juzgado se tramita expediente para declarar el fallecimiento de Silverio Garrido Gil que se supone desaparecido en los combates que dieron lugar a la ocupación de Sotillo de

la Adrada, por el Ejército Nacional, el año mil novecientos treinta y seis; lo que se pone en público conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo dos mil cuarenta y dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Cebrenos a once de agosto de mil novecientos sesenta.—El Secretario (legible).—El Juez, Victoriano Argüelles Landeta.—7.417. 1-19-9-1960

### GRANADA

Don Manuel Ruiz Rico, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 3 de esta capital.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramitan autos por el procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don Antonio Álvarez García contra don Francisco Quiruga, como deudor, y don Manuel Montes García, como hipotecante, para la efectividad de un préstamo de 100.000 pesetas, gastos, intereses y costas, en los cuales se ha acordado sacar a pública subasta por tercera vez, término de veinte días hábiles y sin sujeción a tipo, la finca hipotecada y que es la siguiente:

Casa en el pueblo de Los Ogijares, en la calle de las Parras, número 39, con un huerto, que ocupa todo ello 33 áreas 28 centiáreas, de lo que corresponden a la casa unos 30 metros cuadrados, con planta baja y alta. Linda: Derecha o Norte, ramal y caño de las Parras; Oeste o espalda, el camino de los Callejones y huerto de María Quiruga; Sur o izquierda, finca de doña Encarnación Molina Quiruga y la de don Joaquín Delgado Urbán y el callejón, y frente o Este, la calle de las Parras y el ramal o camino de las Parras. De la superficie asignada al huerto, 9 áreas están dedicadas a frutales y el resto a parral, lindándose cercado de alambre. Valorada en ciento cincuenta mil pesetas.

Los licitadores deberán consignar en la Caja General de Depósitos o en la Mesa del Juzgado el 10 por 100 de la cantidad que sirva de tipo para la segunda subasta, o sea el 75 por 100 del valor dado a la finca y que queda consignado.

Para el acto de la subasta se ha señalado el día 20 de octubre próximo y hora de las once, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia de esta capital, entrada por la calle de la Carcel Alta.

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

Dado en Granada a 3 de septiembre de 1960.—El Juez, Manuel Ruiz Rico.—El Secretario (legible).—7.425.

### LORCA

Don Nicolás Maurandi Abadía, accidentalmente Juez de Primera Instancia de este partido.

Por el presente edicto se anuncia el huerto sin testar de don Lorenzo Cacha y Cacha, natural y vecino de Lorca, sesterero, sin hijos mayor de edad, hijo de Rafael y Adela, difuntos, el cual falleció en esta ciudad el día diez de marzo de mil novecientos cincuenta y nueve; y habiéndose solicitado por don Francisco Cachá y Cacha se le declare único y universal heredero abintestato de dicho usufructo, que es su hermano de doble vínculo, y llamo a los que se creen con que o mayor derecho para que comparezcan ante

este Juzgado a reclamarla dentro del término de treinta días, apercibidos que, de no verificarlo, les parará el perjuicio a que hubiere lugar.

Dado en Lorca a treinta de agosto de mil novecientos sesenta. — El Secretario (ilegible).—El Juez, Nicolás Maurandi Abadía.—7.416. 1.º 19-9-1960

MADRID

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

Por el presente hace saber que por providencia de este día dictada en la pieza cuarta de la quiebra voluntaria de «Alcoceba, S. A.», hoy en liquidación, ha acordado convocar para el día cuatro de octubre próximo y hora de las dieciséis y treinta minutos a Junta general a los acreedores reconocidos en la de once de julio anterior para graduación de sus créditos, Junta que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado—General Castaños, número uno, segundo—, y en la que se dará cuenta de los estados que formarán los Síndicos y comprensivos de los extremos a que se hace referencia en el artículo mil doscientos sesenta y ocho de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Igualmente se convoca para dicho día y hora a los acreedores para que acuerden la manera en que hayan de adjudicarse los bienes no vendidos y anunciados en pública subasta, a no ser que en la Junta se acuerde la celebración de la tercera subasta sin sujeción a tipo.

Y para que sirva de citación a los acreedores se expide el presente en Madrid a cinco de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, P. S., Manuel Alcolea.—El Juez, R. Salazar.—7.403.

\*\*\*

El Juzgado de Primera Instancia número 8 de esta capital, en providencia dictada con fecha 1 del actual, ha admitido la demanda incidental promovida en nombre de la Sindicatura de la Entidad quebrada «Zurro Hermanos, S. L.», contra la Entidad quebrada «Zurro Hermanos, S. L.»; don José Robles Berceutelo, don Martín González Caballero y cualquier otra persona, tanto natural como jurídica, que se considere con derecho a oponerse a la retroacción de la quiebra, de la que se ha conferido traslado a dichos demandados, para que en el improrrogable término de seis días comparezcan en los autos, personándose en forma y contesten dicha demanda, previ-

niéndoles que de no verificarlo les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y para que sirva de emplazamiento en forma a cualquier otra persona, tanto natural como jurídica, que se considere con derecho a oponerse a la pretensión deducida con dicha demanda, expido la presente, que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado», en Madrid a 2 de septiembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—7.421.

\*\*\*

En este Juzgado de Primera Instancia número 11 se tramita, a instancia de doña Pilar Gómez Alonso, expediente sobre declaración de ausencia de su esposo, don Cándido Casado Ayala, natural de Madrid, nacido el día 22 de marzo de 1921, hijo de Angel y de Carolina, que desapareció de su domicilio en esta capital, en el paseo de las Delicias, 36, en 1947, y del que tuvo en Barcelona en 1948, lo que se hace saber por el presente en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.038 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dado en Madrid, y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a 27 de junio de 1960.—El Secretario (ilegible).—3.284. 1.º 19-9-1960

VILLARCAYO

Don Jerónimo Arozamena Sierra, Juez de Primera Instancia de esta villa de Villarcayo y su partido.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramita juicio de abintestato por fallecimiento de doña Engracia Pereda Revuelta, promovido a instancia de doña Florentina, doña Petra y doña Agripina Revuelta Pereda, mayores de edad, viudas las dos primeras y casada, y asistida de su esposo, don Laureano Saracho, la última, y vecinas de Baracaldo, Quitarilla del Rebollar y Valeras, respectivamente; habiéndose acordado por providencia de esta fecha citar para el juicio a los herederos no comparecidos, llamándose por el presente a los herederos en ignorado paradero don Jacinto y don Bernardino Revuelta Otegui, mayores de edad, para que si les conviniere comparezcan en el procedimiento, advirtiéndoles que no haciéndolo en forma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Villarcayo a 6 de septiembre de 1960.—El Juez, Jerónimo Arozamena Sierra.—El Secretario (ilegible).—7.424.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

PEREZ BOUZAS, Aurelio; natural de Aneca-Fuente-Caldeas, provincia de Pontevedra, hijo de Aurelio y de Alicia, de veintiséis años, domiciliado últimamente en Bahía (Brasil); sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 69 para su destino a Cuerpo; comparecerá en término de treinta días ante el Juzgado de Instrucción de dicha Caja de Recluta, sita en Pontevedra.—(417.)

MEDINA MARQUEZ, Antonio; hijo de Antonio y de Concepción, natural de Alsina, provincia de Málaga, vecindadío en Barcelona, de veintiséis años, soltero, pintor; procesado en causa 1.504 de 1958 por el supuesto delito de desertión al extranjero; comparecerá en término de treinta días ante el Juzgado de Instrucción del Tercio Duque de Alba, II de La Legión, en Ceuta.—(418.)

Juzgados Civiles

CARRILLO ABAS, Francisco; de treinta y un años, casado, obrero del campo, hijo de Eusebio y de Josefa, natural de Azuara (Zaragoza); comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Beñite a prestar declaración en sumario que se le sigue por abandono de familia.—(3.249.)

VILA RIVERA, Antonio; de cuarenta y siete años, casado, Agente de Policía, hijo de Francisco y de María Rosario, natural de Quiles y vecino de Madrid, Hermosilla, 144; procesado en causa 454 de 1953 por supuesto delito de cohecho; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Alcalá de Henares.—(3.242.)

V. ANUNCIOS

MINISTERIO DE HACIENDA

Delegaciones Provinciales

ZARAGOZA

La Administración de Rentas Públicas de esta provincia, como consecuencia de la distribución de cuotas realizadas por la Comisión Ejecutiva del Convenio Nacional de «Conservas Carnicas», para pago del Impuesto sobre el Gasto, que grava el mismo, correspondiente al año 1959, ha practicado, entre otras, las siguientes liquidaciones:

Número		Pesetas
5	Luis Modrego, Tarazona:	
	Cuota anual asignada por el año 1959 ... ..	5.266,84
	Ingresado en dicho período ... ..	—
	Diferencia a ingresar en el Tesoro ... ..	5.266,84
8	Enrique García Sopesens, Zaragoza, calle Lasierra Purroy, número 62:	
	Cuota anual asignada por el año 1959 ... ..	3.023,60

Número		Pesetas
	Ingresado en dicho período ... ..	—
	Diferencia a ingresar en el Tesoro ... ..	3.023,60
57	José Martínez Carreras, Gallur:	
	Cuota anual asignada por el año 1959 ... ..	803,60
	Ingresado en dicho período ... ..	—
	Diferencia a ingresar en el Tesoro ... ..	803,60