

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 18 de junio de 1960; en el recurso de revisión que ante nos pende interpuesto a nombre de don Victoriano Sánchez de Castro y González, mayor de edad, viudo, propietario y vecino de Mora (Toledo), contra sentencia firme dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, con fecha 19 de octubre de 1959, en autos procedentes del Juzgado de Orgaz, sobre desahucio de industria, seguidos entre aquél y don Tomás Perezagua y Puebla, estando representado el recurrente por el Procurador don Manuel Guerra Mateos y defendido por el Letrado don Nicolás González Deleito; sin que haya comparecido ante este Tribunal Supremo la parte recurrida, que fué declarada en rebeldía:

RESULTANDO que por el Procurador don Manuel Guerra Mateos, en representación de don Victoriano Sánchez de Castro y González, y con depósito de 1.500 pesetas, se presentó escrito de fecha 10 de febrero de 1960, promoviendo, al amparo de los artículos 1.796 y 1.798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, recurso de revisión de la sentencia firme, dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid con fecha 19 de octubre de 1959, notificada el día 29 del propio mes y año, en autos procedentes del Juzgado de Primera Instancia de Orgaz, sobre desahucio de industria, entre su poderdante, señor Sánchez de Castro, como demandante, y don Tomás Perezagua y Puebla, como demandado, por manifestar haber llegado fehacientemente a su conocimiento en 13 de noviembre del pasado año 1959, que dicho señor Perezagua utilizó maquinaciones fraudulentas para llevar al ánimo de los órganos jurisdiccionales una convicción no ajustada a la realidad auténtica debatida, es decir, para sorprender la buena fe de los juzgadores con una «verdad formal» en radical contradicción con la verdad material:

RESULTANDO que el meritado contiene los siguientes fundamentos fácticos:

Primero.—Que el 6 de septiembre de 1958 y por el Procurador don Manuel Carrillo y González-Calero, en la representación de don Victoriano Sánchez de Castro y González, se presentó al Juzgado de Primera Instancia de Orgaz demanda de desahucio de industria contra don Tomás Perezagua y Puebla, aduciendo en síntesis lo siguiente:

a) Que el 12 de agosto de 1954, las partes habían concertado un contrato de arrendamiento de la industria de confitería sita en Mora y su calle de Orgaz, 3, planta baja, comprendiendo el contrato no sólo el local, sino mobiliario, enseres y elementos integrantes de la industria, es decir, una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de explotación inmediata.

b) Que el plazo de vigencia contractual era el de cuatro años.

c) Que el 20 de agosto de 1954 tomó posesión de la industria (local, enseres, utensilios, etc.) el señor Perezagua y que el 30 de julio de 1957 se le requirió a través de Notario hábil, para que en el plazo de un año desalojase el local e industria objeto del arrendamiento, indicándose concretamente como fecha de desalojo la de 20 de agosto de 1958, en que se cumplían

los cuatro años de permanencia del demandado en el local de autos e industria instalada en el mismo.

d) Que el demandado había hecho caso omiso del requerimiento; y

e) Que la cuantía litigiosa se cifraba en pesetas 9.000, importe de la renta anual.

Segundo.—Que convocadas las partes a comparecencia por el Juzgado de Orgaz, se ratificó la demanda por el actor señor Sánchez de Castro, y se opuso a la misma el señor Perezagua aduciendo que la totalidad de los útiles de la industria de confitería habían sido vendidos por el propietario-arrendador al arrendatario en cuestión, y que, por tanto, sólo era objeto del contrato locativo la planta baja de la casa número 8 de la calle de Orgaz, el local exclusivamente, pero no la industria. Con tal argumentación el demandado pretendió que, a pesar de los términos del contrato, éste no era de «industria», sino de local de negocio, con el beneficio de prórroga legal, forzosa para el arrendador. A tal efecto presentó un documento privado de venta de diversos utensilios, pero de fecha anterior al contrato locativo (e independiente, por tanto, de los términos y alcance de éste) y referido a cosas concretas, no a la totalidad de elementos industriales a que aludió inexactamente el demandado en la contestación producida durante la comparecencia.

Tercero.—Que el Juzgado de Primera Instancia de Orgaz, en sentencia de 28 de septiembre de 1958, acogió las alegaciones del demandado y desestimó la demanda, sentencia que apelada se confirmó por otra de la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, de fecha 19 de octubre de 1959, estimando que el arrendamiento era «de local de negocio», pero no de «industria».

Cuarto.—Que el 13 de noviembre del año último, el Notario de la villa de Mora (Toledo), don Antonio Aranguren Riesgo, expidió y facilitó al actual recurrente testimonio fehaciente de acta de requerimiento y diligencias subsiguientes, que con el número 581 de su protocolo se entendieron con don Tomás Perezagua y Puebla, quien requerido para que manifestase si al otorgarse el contrato arrendatario de industria, de 12 de agosto de 1954, había recibido del arrendador, señor Sánchez de Castro, todos los objetos que al efecto se detallaban y reseñaban en el acta notarial, contestó que sí. Y requerido asimismo por el Notario para que, en vista de haber alegado judicialmente el señor Perezagua que la industria funcionaba con materiales y utensilios de la exclusiva propiedad del requerido, manifestase si estaba dispuesto a devolver todos los utensilios, cuya recepción confesó ser cierta dijo que no. Este documento fehaciente, entienden, demuestra a las claras que las aduciones del demandado sobre propiedad de la totalidad de los elementos industriales fueron falsas y constituyeron una maquinación fraudulenta, gracias a la cual llevó al ánimo de los juzgadores la convicción de que el arrendador sólo había transmitido la posesión del local, no la de los útiles industriales, obteniendo así sentencia favorable en ambas instancias, mediante la conversión en verdad formal de unos alegatos reñidos con la realidad de la situación debatida. — También sentó como hechos haber cumplido con el requisito del depósito, la firma de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid, y no haber transcurrido el plazo de tres meses, a partir de la entrega a su poder-

dante del testimonio notarial acreditativo de la maquinación fraudulenta en que el recurso interpuesto se apoya:

RESULTANDO que, como motivo de su recurso, la parte recurrente estima que concurría en el caso de autos el señalado en el número cuarto del artículo 1.796 de la Ley Procesal, ya que es maquinación fraudulenta «todo artificio realizado personalmente o con auxilio extraño, por la parte que haya obtenido la sentencia deseada o quienes le representen». La jurisprudencia ha destacado que dentro del concepto legal de maquinación fraudulenta caben las más diversas actuaciones ilícitas (sentencia de 7 de julio de 1944); y que en el presente caso, la negativa de haber recibido utensilios y enseres al otorgarse el arrendamiento de industria, con la finalidad de dar la sensación de tratarse de «arrendamiento de local de negocio con beneficio de prórroga», en perjuicio evidente de los intereses legítimamente protegidos del arrendador, negativa rectificada «a posteriori», cuando, tras haber obtenido sentencia firme favorable, confiesa ante Notario que recibió, con el local, todos los elementos industriales enumerados y reseñados en el acta notarial, acreditaba la maquinación fraudulenta que se invoca. Terminaba con la súplica de que, previa la tramitación legal correspondiente, se dictase sentencia por la que, estimando su pedimento revisorio declarase rescindible totalmente la sentencia recurrida y se rescindiese, en efecto, la totalidad de la misma, decidiendo, en consecuencia, lo dispuesto en el artículo 1.807 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

RESULTANDO que tenido por formalizado el recurso, se reclamaron de la Audiencia y Juzgado los antecedentes del pleito, emplazándose al demandado, don Tomás Perezagua y Puebla, para que en el término de cuarenta días compareciese ante esta Sala a sostener lo que conviniese a su derecho, habiendo transcurrido el término del emplazamiento sin que compareciese dicho demandado, por lo que se acordó la continuación del procedimiento en su rebeldía:

RESULTANDO que comunicados los autos al Ministerio Fiscal, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.802 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los devolvió con dictamen en el que se oponía a la admisión del recurso por estimar que los hechos alegados no constituían la maquinación fraudulenta del número cuarto del artículo 1.796 de la Ley Procesal, en que se funda el recurso, sin que, por otra parte, se haya aportado por la que recurre testimonio de la sentencia que hubiese declarado y sancionado la maquinación fraudulenta, en virtud de la cual se hubiese ganado injustamente la sentencia cuya rescisión se reclama:

RESULTANDO que no solicitado el recibimiento a prueba, se mandaron traer los autos a la vista con citación de las partes, y se acordó la formación del oportuno apuntamiento; y practicado éste, no habiéndose solicitado la celebración de vista dentro de los dos días que previene el artículo 756 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se comunicaron los autos al señor Magistrado Ponente para resolución:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco R. Valcarlos:

CONSIDERANDO que el presente recurso de revisión se dirige concretamente a obtener la de la sentencia firme dictada en 19 de octubre de 1959 por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Te-

territorial de Madrid, confirmatoria de la del Juzgado de Orgaz de 25 de septiembre de 1958, con el fundamento específico, basado en el último inciso del artículo 1.796, número cuarto, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de que el demandado en el proceso que ahora se impugna negó dolosamente haber recibido utensilios y enseres al otorgarse el arrendamiento de industria, con la finalidad de dar la sensación de tratarse de arrendamiento de local de negocio con beneficio de prórroga, en perjuicio evidente de los intereses jurídicamente protegidos del arrendador, negativa rectificada posteriormente por acta notarial de 11 de noviembre de 1959, hecho que se estima constitutivo de maquinación raudulenta para obtener una resolución favorable al demandado, como efectivamente la consiguió en ambos grados jurisdiccionales:

CONSIDERANDO que cualquiera que sea el grado de certeza de las manifestaciones contenidas en el acta mencionada y en pugna, por tanto, con lo exceptuado en el juicio, de ningún modo pueden servir de base para acceder a la revisión aquí pretendida, porque la libertad de defensa en nuestro derecho positivo, donde no existe el deber de veracidad impuesto a las partes en concepto de principio ético-jurídico, no se conjuga en el presente caso con la actuación procesal de maquinación fraudulenta para alcanzar una resolución favorable, como lo exige el último inciso del número cuarto del preceptado artículo 1.796, ya citado, y de otro modo extendida esta norma con la amplitud pretendida en el recurso, conduciría por sí misma al quebrantamiento de la seguridad jurídica producida por las ejecutorias recaídas con plena audiencia bilateral de las partes.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar a la admisión del recurso de revisión interpuesto por don Victoriano Sánchez de Castro y González contra la sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid en 19 de octubre de 1959: condenamos a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con la pérdida del depósito, que recibirá el destino legal, y ordenamos se devuelvan a sus respectivos órganos jurisdiccionales los autos aquí enviados.

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. — Pablo Murga. — Francisco Bonet. — Diego de la Cruz Díaz. — Francisco R. Valcarlos. — Antonio de V. Tutor (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Rodríguez Valcarlos, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que, como Secretario, certifico. — Ramón Morales (rubricado).

En la villa de Madrid a 18 de junio de 1960; en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, acumulados, seguidos los primeros, en el Juzgado de Primera Instancia de Fonsagrada, por don José Antonio Martínez Ortiz, como Director-Gerente de la Sucursal del Banco de España en Lugo, contra don José Benito Pereiro Villarino, mayor de edad, industrial y vecino de Carballido, y don José Freije García, mayor de edad, de profesión indeterminada y vecino de Vegadeo, declarado en rebeldía, sobre nulidad de contratos y otros extremos, y los segundos, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Lugo, por don Francisco Pereiro Villarino, mayor de edad, industrial y vecino de Carballido, contra la Sucursal del Banco de España en dicha ciudad, y con-

tra don José Benito Pereiro Villarino, como ejecutado y declarado en rebeldía, y cuyas circunstancias ya constan sobre tercera de dominio; ambos juicios, seguidos también, en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, y pendientes hoy ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por don Francisco Pereiro Villarino, representado por el Procurador don Regino Pérez de la Torre y de la Cruz, y defendido por el Letrado don Fernando Sainz de Mufanda, y en el acto de la vista por el Letrado don Luis Díez Elcazo, habiendo comparecido en este Tribunal Supremo, en concepto de recurrida, la representación legal del Banco de España, por medio del Procurador don Adolfo Morales Vilanova, y defendida por el Letrado don Valentín Salazar; y en el acto de la vista por el Letrado don Clemente Fernández de la Riva:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 7 de abril de 1951, presentado en el Juzgado de Primera Instancia de Fonsagrada, el Procurador don Benjamin Álvarez Fernández, a nombre de don José Antonio Martínez Ortiz, como Director de la Sucursal del Banco de España en Lugo, formuló demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía contra don José Benito Pereiro Villarino y don José Freije García, alegando sustancialmente, como hechos:

Primero. Que a fines de enero o primeros de febrero del año 1957, don José Benito Pereiro Villarino, con el fin de intensificar el desarrollo de sus negocios, solicitó de la Sucursal del Banco de España en Lugo un crédito, para lo cual, con fecha 6 de dicho mes de febrero, hizo, dirigida al Director del expresado Centro, una declaración de bienes, de que era propietario, haciendo constar, bajo su firma que le pertenecían; cuya declaración no acompañaban por estar unida a los autos de tercera, seguidos en el Juzgado de Lugo.

Segundo. Que como consecuencia de dicha petición y de los bienes que se ofrecían como garantía, se incluyó al solicitante en las listas de crédito del Banco, y como resultado de ello, le fueron endosadas dos cambiales, libradas por don José Santamarina, a cargo de aquel, valor entendido, la primera de fecha 23 de abril de 1959, por 45.250 pesetas, con vencimiento al 26 de mayo siguiente, y la segunda, fecha 3 de mayo del mismo año, por 48.000 pesetas y con vencimiento al 3 de junio inmediato; que ambas letras, si bien fueron aceptadas, no se hizo efectivo su importe, a sus respectivos vencimientos, por lo que fueron protestadas; y planteado el correspondiente juicio ejecutivo, que juntamente con otro que se señaló, por otro acreedor, el Juzgado de Primera Instancia de Lugo dictó sentencia de remate en 28 de noviembre de 1949, que alcanzó la condición de firme.

Tercero. Que en dichos juicios ejecutivos se embargaron los bienes que describía.

Cuarto. Que poco después de iniciada la primera tercera tuvo lugar el planteamiento de la que en el procedimiento de apremio atravesó don Francisco Pereiro Villarino, siendo de destacar como hechos esenciales en que fundaba su acción el actor:

A) La escritura pública de 25 de mayo de 1949 otorgada ante el Notario de Castropol don Segismundo Pérez García, con el número 184 de su protocolo, por la que don José Benito Pereiro Villarino vendió a don José Freije García los siguientes bienes: bienes muebles:

a) Un par de piedras de José Molina Navarro y un ventilador de piedra, tres exportadores de grano, cuatro elevadores de harina, una limpiadora, dos cernedores, cuatro transmisores y algunos aparatos más, todo lo cual se halla en el edificio llamado Pedreira, sito en este punto; mejor dicho habiéndolos comprado a don Antonio Montenegro Castro, según escritura otorgada en Lugo el 2 de agosto de

1932, ante el Notario don Pedro Menéndez y una turbina Sustena Frances, de «Corcho e Hijos», de Santander, con regulación automática y accesorios, comprada a don Emilio G. Posada, en Gijón, el 27 de febrero último, según factura que manifiesta tener del particular—vale la mitad de estas 50.000 pesetas. Bienes inmuebles:

b) Un edificio sin nombre ni número, sito en este punto, que llaman Pedreira, del lugar de Carballido, concejo de Fonsagrada, que ocupa unos 120 metros cuadrados, y linda, por los cuatro puntos cardinales, con caminos públicos. Fue construido por ambos hermanos sobre terrenos adquiridos del común. Vale 10.000 pesetas.

c) Y un campo, llamado Campo a Pedreira, en la situación de la casa y a sus inmediaciones, de unas veinte áreas, que linda, por sus cuatro puntos cardinales, con caminos. Fue adjudicado por igual título al común y vale 2.000 pesetas. Bienes muebles:

d) El mobiliario, ropas, vajilla, sementales, gratios y más cosas de esta naturaleza, contenidas en la casa descrita. Su mitad valoran en 20.000 pesetas.

e) Y el tendido con sus accesorios para dar luz eléctrica a los pueblos de Gornaz, Carballido, Villalba, Graña, S. Queres, Vega de Vinieiros y Robodera, valorando su mitad indivisa en 4.000 pesetas; y en esa misma escritura don José Benito Pereiro manifestó que era único dueño de los bienes que describía; y

B) La escritura de 3 de junio de 1949, que autorizó el Notario de Castropol, señor Pérez García, por la cual los bienes de don José Freije García había adquirido de don José Benito Pereiro, mediante la que fue anteriormente relacionada se los transmite al hermano de éste, don Francisco Pereiro Villarino; declarándose en la misma que el precio de 144.000 pesetas las había recibido el transmitente adquirente en un acto conciliatorio, celebrado en el Juzgado Comarcal de Vegadeo, se había celebrado un curioso acto conciliatorio, donde don José Benito reconoció que estaban sin rendir a su hermano Francisco las cuentas desde el año 1922, de negocio, que tenían en comunidad, importando con relación a las mismas la parte de su hermano 158.000 pesetas; para cuyo pago se extendieron tres letras de cambio, las cuales al no haber sido hechas efectivas determinaron la iniciación de un procedimiento ejecutivo, que terminó por haber pagado don José Benito a su hermano la cantidad que reconoció adeudarle; y este último, enterado de la venta hecha al Freije, la promueve como comúnero, un acto conciliatorio el 30 de mayo, que se celebró el 2 de junio, llegando a convenirle para que las ventas, no solo los bienes indivisos, sino todos los adquiridos del José Benito, y el día siguiente, sin demora, se otorga la escritura antes mencionada; que dichas escrituras fueron inscritas en el Registro de la Propiedad, según los asientos que mencionaba.

Quinto. Que quedaba bien claro lo que tales transmisiones, reconocimiento de deudas, letras de cambio, juicio ejecutivo y embargo encubrían; que las escrituras de compraventa habrían de servir como hitos reveladores de la simulación; que no obstante los pormenores con que trató de encubrir, el verdadero propósito de los que en todo ello intervinieron, quedando bien patente la simulación absoluta de los contratos de liquidación de cuentas y reconocimiento de deuda, que se forja en el acto conciliatorio de 11 de abril de 1949, celebrado en Fonsagrada, y los de compraventa que contienen las escrituras de 25 de mayo y 3 de junio de 1949, con los que se persigue el fin ilícito e inhumano de impedir que el Banco y aun el otro acreedor puedan hacer efectivos sus créditos y con tales convivencias se desposea de sus bienes aquellos que precisamente inclinaban el consejo del Banco a concederle el crédito solicitado, abundando en otras circunstancias que ponían de manifiesto dicha simulación rechazando de plano la

validez de mencionados contratos por cuanto que tales convenciones carecían de causa o la tenían ilícita, así como de existencia siendo ineficaz para transmitir los bienes que constituía su objeto, resultando carentes de valor para el ejercicio y acción reivindicatoria ejercitada en la tercería.

Sexto. Que se celebró con el primero de los demandados acto conciliatorio sin avenencia—alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó suplicando se dictara sentencia declarando:

Primero. Que era nulo por inexistente y simulado con simulación absoluta, como carente de causa el contrato de compraventa que se contiene en la escritura otorgada en Castropol el 25 de mayo de 1949, autorizada por el Notario don Segismundo Pérez García, por la que el primero de dichos demandados vendió con pacto de retro, al segundo, los bienes que en aquella se describen.

Segundo. Que también era nulo por inexistencia y simulado por carecer de causa, el contrato que se contiene en la escritura otorgada en Castropol, ante el mismo Notario señor Pérez García, el día 3 de junio del mismo año 1949, por la cual, los bienes que había adquirido don José Freije García, por la escritura anterior los transmitió a don Francisco Pereiro Villarino.

Tercero. Que como consecuencia de la nulidad de dichos contratos, éstos no son susceptibles de producir, ni han producido efecto alguno, declarándose igualmente nulas y sin valor ni efecto las escrituras públicas mencionadas en las que tales contratos meramente aparentes se recogieron y que por tanto los bienes objeto de aquéllos, continuaban perteneciendo al supuesto vendedor don José Benito Pereiro Villarino.

Cuarto. Que no había existido la comunidad de bienes que se señala en los apartados a), b), c), d), e) del punto primero de la exposición de dichas escrituras, cuyos bienes han pertenecido y siguen perteneciendo íntegramente a José Benito Pereiro Villarino, y no en cuanto a la mitad a su hermano don Francisco Pereiro.

Quinto. Declarar igualmente nulas las inscripciones o cualquiera otra clase de asientos—asientos—que en el Registro de la Propiedad, de dichos documentos pudieran haber producido y concretamente las inscripciones segunda y tercera de la finca número 9.265 a los folios 22 y 22 vuelto, y las primera y segunda de las números 9.589 y 9.581, a los folios 24 y 24 vuelto, y 46 y 46 vuelto, todas en el tomo 199 del Archivo, libro 92 del Ayuntamiento de Fonsagrada, y que las mismas han de ser canceladas en periodo de ejecución de sentencia.

Sexto. Que eran nulos, asimismo, y carecían de efectos jurídicos, cualesquiera contratos que en relación con los indicados bienes pudieran haberse formalizado, por quien figure como dueño aparente de los mismos, y nulos igualmente los asientos que con relación a tales contratos se hubieran llegado a extender en el Registro de la Propiedad.

Séptimo. Condenar a los demandados a estar y pasar por tales declaraciones y a todos los efectos que de las mismas se deriven.

Octavo. Condenar igualmente a aquéllas al pago de todas las costas y por otorgar interés la anotación preventiva de la demanda. Con el anterior escrito se presentaron diversos documentos en que apoyaba su reclamación:

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados el don José Freije García dejó transcurrir el plazo concedido para hacer uso de su derecho, por lo que fue declarado en rebeldía, y el otro demandado don José Benito Pereiro Villarino, por medio del Procurador habilitado don Luis Magadán Neira, y por escrito de fecha 25 de mayo de 1961, con-

testó la demanda que basa sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que admitido en lo esencial el hecho primero de la demanda.

Segundo. Que en realidad toda la argumentación de la demandante para impugnar los contratos de autos, se basa en que se finge una comunidad de bienes y negocios entre los dos hermanos, pero, en efecto, tal comunidad de bienes existía que lo probaba cumplidamente la escritura de 2 de agosto de 1932, otorgada ante el Notario que fué de Lugo don Pedro Menéndez, y G.^a del Busto, a medio de la cual don Francisco Pereiro Villarino, y su hermano José Benito, adquirieron la cantidad de utillaje de don Antonio Montenegro Castro, habiéndose hecho la adquisición en comunidad, con el fin de dedicarse a la explotación en común del negocio; que en 20 de diciembre de 1935, se otorga nueva escritura en la que comparecen como vendedores los hermanos José Benito y Francisco por ser conductores de los que a medio de la misma se vendió; que dicha escritura fué con pacto de retro, en favor de don Francisco Quiñón Díaz, el cual, en virtud del pacto de recuperación, otorgó nueva escritura el día 7 de diciembre de 1937, retrovendiendo a dichos hermanos lo que de ellos había adquirido; que por escritura, también de 7 de diciembre de 1937, los mismos hermanos, ambos como vendedores, ceden con tal carácter y con pacto de retro, a su hermano, don Antonio y a don Francisco Turia Morán, varias máquinas utensilios, y el 21 de diciembre de 1939 y ante el Notario señor Guelbenzu, don José Benito Pereiro retrata para sí y su hermano Francisco, comunero, con él, lo vendido con tal cláusula a medio de la escritura de 7 de diciembre de 1937, citando a efectos de prueba los archivos correspondientes.

Tercero. Que con el anterior historial documental se llega a la conclusión indudable de que, efectivamente, entre ambos hermanos existía una comunidad de bienes, y siendo ello así, era lógico que don Francisco haya tratado de salvar sus intereses en la difícil coyuntura económica por que atravesaba su hermano, siendo también lógico que ante la amenaza de una ejecución se adelantara a reclamar lo que legítimamente le pertenece, procurando incluso se le liquiden aquellas cantidades resultantes de un saldo a su favor que por mera tolerancia no había reclamado a su hermano.

Cuarto. Que hacían resaltar que a medio de la escritura de 25 de mayo de 1949, don José Benito Pereiro, recibió la cantidad de 144.000 pesetas, como precio de lo vendido, cuya entrega indudable hizo constar al fedatario, o sea que entregó cosas por dinero, descartando la posibilidad de una simulación, pues con la misma, según pretendía la parte demandada, se pretendió la insolvencia del demandado, siendo obvio que tal estado no se produjo desde el momento, que si bien se desprendió de los bienes en su defecto, recibió el dinero, precisamente en la cantidad de que era deudor al Banco de España, pero si don Francisco Pereiro retrajo en cumplimiento de un precepto legal tales bienes, ello no suponía ni dolo, ni mala fe, ni falsedad de la causa contractual; y asimismo en el contrato comprendido de la escritura de 3 de junio de 1949, también media el precio convenido en las conciliaciones que le precedió y que del mismo fué, en realidad, causa; aceptando como auténticas las dos escrituras que se citan en este hecho.

Quinto. Que en la tercería de dominio atravesada en el juicio ejecutivo contra don José Benito Pereiro, el Banco de España, plantea reconvencción, solicitó la nulidad de las escrituras de 25 de mayo de 1949 y 3 de junio del mismo año, así como la no existencia de la comunidad de bienes de don José Benito y don Francisco Pereiro, o sea, igual, que en el suplico de la demanda que contestaban; citando a efectos de prueba los archivos correspondientes. Alegó los fundamentos de de-

recho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia estimando en primer término la excepción de litis pendencia sin entrar, por consiguiente, en el fondo del asunto o caso contrario, desestimar íntegramente la demanda, imponiéndole todas las costas a la parte actora:

RESULTANDO que en trámite de réplica y réplica las partes litigantes mantuvieron los hechos expuestos en sus escritos de demanda y contestación, suplicando se dictara sentencia en los términos que ya tenían interesados:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicaron—a instancia de la parte actora—los de confesión judicial, documental y la testifical unidas a los autos las pruebas practicadas, se evacuó el traslado de conclusiones por la parte actora, mientras por la demandada comparecida se renunció a utilizar dicho trámite y declarando aquéllos conclusos se acordó por el Juzgado para mejor proveer y con suspensión del término para dictar sentencia la práctica de la prueba pericial caligráfica relativa al cotejo de letras de determinado documento y verificado el Juez de Primera Instancia de Fonsagrada, don José María Sánchez Sel, con fecha 5 de mayo de 1952, dictó sentencia por la que, estimando la excepción de litis propuesta por la demandada personada, se abstuvo de resolver sobre el fondo del asunto, sin hacer expresa imposición de costas:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 1 de febrero de 1950, presentado en el Juzgado de Primera Instancia de Lugo por el Procurador don Manuel García López, a nombre de don Francisco Pereiro Villarino, formuló demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, contra la Sucursal del Banco de España en Lugo y don José Benito Pereiro Villarino, sobre tercería de dominio, alegando que en el propio Juzgado se seguía juicio ejecutivo a instancia de dicho Banco contra el otro demandado, en el cual se habían embargado bienes como pertenecientes al ejecutado, don José Benito Pereiro, que eran propiedad de su mandante, alegando en síntesis como hechos de su referida demanda los siguientes:

Primero. Que por medio de escritura pública de 25 de mayo de 1949, otorgada ante el Notario de Castropol don Segismundo Pérez García, con el número 184 de su protocolo el demandado don José Benito Villarino y don José Freije García, comparecieron ante el mismo exponiendo el primero que él y su hermano, el aquí demandante, eran dueños proindiviso y por mitad, de los bienes que detallaban y que ya se había hecho referencia en el hecho cuarto de la demanda deducida en el Juzgado de Fonsagrada.

Segundo. Que en la misma escritura, el actor manifestó que era único dueño de los siguientes bienes:

Uno. Un prado llamado Donde o Iglesia, sito en Carballido, de unas 23 áreas.

Dos. Dehesa con arbolado, llamada Carbellu de Villarjuana y también Devese, en término de San Pedro de Bero.

Tres. La quinta parte de la mitad de una casa sin número llamada de Fernando Méndez, en la Pedreira, parroquia de Carballido.

Cuatro. Huerto, en la misma situación anterior, de unas diez áreas.

Cinco. Los derechos en una solicitud para la concesión de un salto de agua, en el río Logares, y sitio Pena Angulio, del concejo de Fonsagrada.

Seis. Los derechos que le correspondían en la herencia de doña Generosa Cabanas y doña Josefa Rodríguez Cabanas.

Siete. Los derechos en la rehabilitación de concesión de 2.000 a 4.000 litros de agua, en el río Eo, y punto llamado Challa de Castelo, de Paderna, Ayuntamiento de Mairá, para energía eléctrica.

Tercero. Que por la misma escritura de 25 de mayo de 1949, el don José Benito Pereiro, vendió a don José Freije, después de asegurar que se encontraban li-

bres de cargas y gravámenes y de valorar en 74.000 pesetas los bienes muebles y 70.000 pesetas los inmuebles y los cuales relacionaban acompañando copia simple de dicha escritura.

Cuarto. Que como consecuencia de los negocios que tenía en comunidad su representado con su hermano don José Benito, éste tenía un saldo en contra del actor de cierta importancia, por lo cual se vio obligado a llamar a conciliación a su referido hermano José Benito, con fecha 30 de marzo de 1949, para que le rindiera cuenta del negocio adquirido en la escritura de 2 de agosto de 1932, así como para que otorgase su consentimiento a que diera por terminada la comunidad de bienes y del negocio.

Quinto. Que celebrada la conciliación en 12 de abril siguiente no se consiguió la avenencia, en cuanto a la forma de cesar la comunidad, haciendo el demandado José Benito liquidación de la explotación del negocio, que accedió la parte correspondiente a su poderdante a 153.000 pesetas, a cuyo pago se obligó mediante aceptación de tres letras de cambio a vencimiento del día 18 del mismo mes y año.

Sexto. Que aceptada de buena fe la proposición del don José Benito Pereiro, por parte de su hermano don Francisco, puso en circulación las oportunas tres letras de cambio por la citada cantidad, que fueron aceptadas por el deudor y protestadas por falta de pago, según justificaban con la oportuna copia simple del acta de protesto, designando a efectos de prueba el oportuno protocolo.

Séptimo. Que para asegurar el cobro de la mencionada cantidad promovió don Francisco Pereiro en el Juzgado de Fomento juicio ejecutivo contra su hermano don José Benito, embargándole los bienes de éste, o sea los que le pertenecían en comunidad y los propios del ejecutado, embargo que tuvo lugar en 14 de marzo de 1949, citando a efectos de prueba los archivos del Juzgado.

Octavo. Que en trámite dicho ejecutivo satisfizo don José Benito a su hermano, el hoy actor, el importe de la deuda que había motivado el juicio, lo que le produjo la correspondiente extrañeza, manifestándole dicho don José Benito, se había llevado a efecto el contrato de venta aludido en el hecho primero.

Noveno. Que con intención de dar por terminada dicha comunidad de bienes, acudió el actor al Juzgado Comarcal de Vegadeo, en demanda conciliatoria, contra don José Freije García, para que se aviniese a otorgarle la correspondiente escritura de venta de todos los bienes vendidos por la escritura de 22 de mayo de 1949, en los cuales tenía su mandante la mitad proindivisa con el comprador y antes con su hermano don José Benito ofreciéndole el capital objeto de la venta.

Décimo. Que tuvo lugar dicha conciliación el día 2 de junio de 1949, llegándose a una avenencia por la que don Francisco Pereiro Villarino compró al demandado don José Freije Villarino todos los derechos que adquirió a medio de la escritura de fecha 25 de mayo de 1949, por el precio de 147.000 pesetas, las cuales serían entregadas en el propio acto, que el señor Freije recibió, comprometiéndose a otorgar la escritura el mismo día, señalando a efectos de prueba los archivos del Juzgado Comarcal.

Undécimo. Que como consecuencia de dicha avenencia se otorgó en 3 de julio de 1949 la escritura de venta que autorizó el Notario de Castropol, don Segismundo Pérez García, con el número 192 de su protocolo, por la que don Francisco Pereiro Villarino adquirió del señor Freije todos los derechos que éste compró en la mencionada escritura de 25 de mayo de 1949, por el precio de 86.000 pesetas, acompañando copia simple de dicha escritura y designando los archivos de dicho Notario a efectos probatorios.

Duodécimo. Que con lo expuesto que-

daba justificado el dominio de su mandante sobre los bienes a que se refería el hecho primero y para completar el mismo y justificar el condominio sobre los bienes que poseía, en comunidad con su hermano don José Benito Pereiro, acompañaba la escritura de compraventa de fecha 2 de agosto de 1932, otorgada por don Antonio Montenegro Castro, a favor de ambos hermanos, siendo completamente de quere decir siendo complemento de la misma, la de pago de precio aplazado ante el propio Notario, que autorizó aquella con fecha 20 de diciembre de 1935.

Décimotercero. Que para seguir justificando el condominio acompañaban la escritura de 20 de diciembre de 1935, otorgada por dichos hermanos, sobre venta con pacto de recobración, a favor de don Francisco Quirós Díaz, lo que retrajeron aquéllos a medio de la escritura de 7 de diciembre de 1931, ante el Notario de Fonsagrada don Miguel Guibenzu, citando los oportunos archivos, a efectos probatorios.

Décimocuarto. Que por otra escritura de esa misma fecha y ante el propio Notario ambos hermanos Pereiro vendieron con pacto de retro los indicados bienes, así como la casa sita en Pedreira, a don Francisco Pereira, digo a don Francisco Turia Morán, quien se les retrovendió por otra de 21 de diciembre de 1939, citando también a efectos de prueba el protocolo de dicho Notario que en cuanto a los demás bienes muebles, la posesión en que se encuentra el actor, con relación a ellos y en la misma casa en que había que donde fueron embargados era justificativo más que suficiente para acreditar el condominio.

Décimoquinto. Que en la Sucursal del Banco de España en el juicio ejecutivo promovido contra don José Benito Pereiro, trabó embargo, sobre todos los bienes a que se refería el hecho primero, no respetándose ni el dominio adquirido por su mandante a medio de la escritura de 3 de junio de 1949, ni sobre lo que ya era copropietario, constándole a dicho Banco la existencia de ese condominio por la convivencia de los hermanos, en la misma casa los dos solteros, y con vida hasta que había ocurrido estos hechos, en común; y ante tal embargo y al no tener don José Benito Pereiro derecho alguno a los bienes embargados, sino el de retraer durante un plazo de diez años, se encontraba justificada la tercera interposición. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia previa suspensión de procedimiento de apremio, declarando que los bienes embargados por la Sucursal del Banco de España de Lugo, en los meritos autos de juicio ejecutivo, como de la propiedad de don José Benito Pereiro Villarino, pertenecían en propiedad a don Francisco Pereiro Villarino, y que se dejasen a la libre disposición de su mandante, declarando en su caso la nulidad de los títulos de dominio e inscripciones de ellos, en el Registro que pudieran alegar a los demandados, a los que impondrían las costas del juicio. Con el anterior escrito se presentaron los documentos aludidos en los hechos.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados, no comparecieron en los autos el don José Benito Pereiro Villarino, por lo cual se le declaró en rebeldía, haciéndolo la representación del Banco de España, por medio del Procurador don Antonio García Gesto Cedrón, quien por escrito de fecha 26 de abril de 1951, contestó a la demanda con base sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que el otorgamiento de la escritura de 25 de mayo de 1949, de la cual dió fe el Notario de Castropol, don Segismundo Pérez García, por la cual se dice haber vendido don José Benito Pereiro Villarino a don José Freije García, vecino de Vegadeo (Asturias) los bienes muebles e inmuebles, que en el correlativo

de la demanda se relacionan; que sólo le prestaba aquiescencia cuanto se incorporaba a los autos, la copia autorizada hecha la anterior salvada y partiendo de que la existencia de dicha escritura, se llegue a justificar plenamente; admitían entonces la autenticidad de la misma, pero negaban ante todo la realidad del supuesto contrato de compraventa que en dicha escritura se contiene, sosteniendo por el contrario como con más amplitud se había de hacer en la reconvencción que no había sido aquél, sino una ficción que no puede surtir efecto de clase alguna; que siempre que se tratase de los mismos bienes, puesto que se describen de modo distinto en la escritura y en la diligencia de embargo, practicada como consecuencia de juicio ejecutivo; rechazando que en la industria eléctrica y de molinería tuviera participación el demandante don Francisco Pereiro Villarino, perteneciendo aquéllas exclusivamente a su hermano José Benito Pereiro Villarino, deudor al Banco; que por lo que hace a los muebles no admitían que una relación tan vaga como la que hacía en el hecho primero de la demanda, como tomada de la escritura de venta puede comprender los que con todo detalle, se señalan en la diligencia de embargo, bajo los epígrafes semovientes y muebles señalando a efectos de probar este extremo, el juicio ejecutivo seguido ante ese mismo Juzgado y la diligencia de embargo practicada; que era de señalar que según se indicaba en el hecho tercero, de la demanda, la venta de los bienes, se hizo como libres de cargas y gravámenes, lo que no era cierto, pues entonces pesaba sobre los mismos el embargo trabado en virtud del procedimiento a que hacía referencia el hecho séptimo del mismo escrito; lo que ni siquiera hubo de mencionarse en la escritura, sin duda porque todo ello carecía de importancia dado que la transmisión era puramente formal y legal, como lo era también la deuda, que amparaba el embargo; siendo este un detalle que no debía pasar desapercibido como un dato más, para bien perfilar la simulación.

Segundo. Que se oponían igualmente a admitir la comunidad de negocios, que en el hecho cuarto de la demanda se dice existía entre don José Benito Pereiro Villarino, y su hermano el actor y tal pretendida comunidad, como el acto conciliatorio, que se indicaba en el hecho quinto; no vienen a ser más que a primera fase del plan defensivo, para que José Benito deudor al Banco de España y a don Luis Bada de Asturias por cantidad muy considerable evadiese el pago de tales deudas; es probable que además existiesen otras siendo una de sus piezas principales la escritura de compraventa de 25 de mayo de 1949, con el reconocimiento de tal comunidad, a la que siguió la obligación de rendir cuentas desde el año 1932, aceptando Francisco Pereiro la fantástica liquidación de 153.000 pesetas que le hizo su hermano José Benito, como parte que en aquéllas a aquél correspondía todo lo cual se deslizo como era natural con la mejor armonía y haciendo honor a la convivencia entre los dos existentes; se forjó un crédito totalmente irreal a favor de Francisco, dando lugar sobre esta base totalmente falsa a la aceptación de tres letras de cambio que rechazando pues la sentencia de deudas entre los dos hermanos, procedentes de una liquidación que no se practicó y para la cual no había base documental alguna—si la hubiere buen cuidado habría tenido de reflejarla en el acto conciliatorio del 12 de abril de 1949, donde tanto sólo se menciona—entendiéndose a un plazo de diecisiete años, muy superior al de la prescripción; sin que por parte del supuesto deudor, se hiciera objeción alguna; todo esto era por sí solo bastante significativo.

Tercero. Que procuraba hacer creer el actor que José Freije, persona de ninguna solvencia económica carente de bienes de todas clases, cuyo modo de vivir se reducía a lo que le producen algunas comisio-

nes de la venta de vinos y cuya verdadera silueta tratarían de que fuese dibujada por los informes que se aportaban en período de prueba; fuera precisamente el que había facilitado como precio de la compra 144.000 pesetas, según se hace figurar en la escritura de 25 de mayo de 1949, con lo que abonó el José Benito el importe de la fantástica liquidación que le exigió a éste, su hermano; era dar por seguro que existían en los demandados una estulticia que estaban muy lejos por ahora de haber justificado; precisamente sabiendo que el José Benito había percibido del Banco de España, 94.250 pesetas y 110.000 pesetas de don Luis Bada, y con este ya tenía para presentar ante el Notario, el dinero que el Freije trató de hacer pasar por recibo y ante el Juzgado por el importe de la cantidad reconocida en el famoso acto conciliatorio que tal narración más que otra cosa constituía un sarcasmo.

Cuarto. Que no aceptaban tampoco como cierto contenido del hecho noveno, negando la existencia de comunidad de negocios y de bienes entre el José Benito y el actor y no podían admitir que el acto conciliatorio celebrado en Vegadeo el 2 de junio de 1949, tuviera otra finalidad que conseguir que los efectos que para el Freije, pudieran derivarse de la escritura otorgada en Castropol el 25 de mayo anterior, desapareciesen cuanto antes, así como los riesgos inherentes a tan aparente transmisión era decir, que tal diligencia constituía un nuevo cuadro de obra, cuyo argumento, era sustraer al Banco de España, y a cualquier otro deudor, la masa de bienes que correspondiendo al José Benito podría servir para la realización de las responsabilidades por éste contraídas.

Quinto. Que los bienes que con tanto riesgo no habían hecho figurar como comprados por una persona insolvente, volvieran a poder de quien los transmitiera ya que a esto equivalía el que fuesen a parar a manos de Francisco, pues de este modo, no saldrían de la familia, y estarían a salvo de las acciones que el Banco habría de ejercitar y que no se harían esperar mucho; así los bienes transmitidos por la escritura otorgada el día en que para el Banco vencía la primera letra de 46.250 pesetas y en la que se trata de hacer pasar a José Benito (el obligado a pagar la letra) como vendedor; son adquiridos nueve días después por su hermano precisamente el 3 de junio, en que vencía el segundo de los efectos cambiarios a través del Freije.

Sexto. Que en cuanto a la escritura de 3 de junio de 1949 no los merecía el mismo precio y calificación que la de 25 de mayo precedente; y toda vez que tampoco se había aportado la copia autorizada, téngase aquí por reproducido lo que allí habían dicho sobre el particular y respecto a la ineficacia de las copias simples, pudiendo aportarse la fehaciente; y que una vez que ésta se presentase, se tenga en cuenta también por alegada la inexistencia del contrato que en la misma se contiene por tratarse de una ficción, que servía de complemento a la que se inició con la primera de dichas escrituras.

Séptimo. Que respecto al contrato de compraventa de 2 de agosto de 1932 escritura autorizada por el Notario que fué de Lugo, don Pedro Menéndez, a que se refería el hecho duodécimo de la demanda, lo aceptarían una vez que la copia presentada haya sido cotejada con su original si bien no admitían que los bienes que la misma comprendía fuesen los mismos embargados por el Banco de España, en el juicio ejecutivo seguido contra José Benito Pereiro, ya que entre unos y otros, no existía identidad y además por los motivos expresados en el hecho primero pues el deudor al Banco actuó con relación a aquéllos como único dueño.

Octavo. Que las mismas consideraciones que se hacían en el apartado anterior eran aplicables a las escrituras relacionadas en los hechos trece y catorce, de la demanda, negando que tales documentos

de venta con pacto de retro y retroventa, sean adecuados para justificar el dominio que es lo que había que demostrar en una tercera; así como la identidad de los bienes quiero decir de los bienes, embargados que tampoco aceptaban; que por lo que hacía a la posesión de los bienes muebles, no estaba justificada tampoco que la tuviese el actor, tanto menos cuanto que al efectuarse el embargo a petición del Banco y nombrarse a Francisco Pereiro, depositario de los que se consideraban de la propiedad de su hermano el deudor ninguna salvagedad, advertencia ni objeción hizo en cuanto a tal extremo, ni a otro extremo, que señalaban a tal efecto el archivo del Juzgado al que se dirigían donde se encontraba el juicio ejecutivo y la mencionada diligencia.

Noveno. Que si la entidad Banco de España trabó embargo sobre los bienes expresados fué porque no se demostró que aquéllos fueran de otra persona que del deudor y ejecutado y los documentos aportados ahora no acreditaban tampoco nada en contrario; lo del derecho de retraer muy bien sabía el actor que constituía una ficción y que el Banco no podía servir de señuelo porque el derecho nada valía, si se tenía en cuenta el supuesto precio, que hicieron figurar en las escrituras habiéndole utilizado, tan sólo este medio, para evitar que la postura del José Benito, pudiera ser por el momento, calificada como delito de alzamiento de bienes, a pesar de lo cual el Banco de España se reservaba el ejercicio en momento oportuno de las acciones criminales procedentes. Como hechos de la reconvencción alegó los mismos en que basa su demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de Fonsagrada, ya suficientemente relacionados. Alegó los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación en apoyo de su demanda y reconvencción, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se declarase:

Primero. Que es nulo por inexistente y simulado con simulación absoluta como carente de causa el contrato de compraventa, que se contiene en la escritura otorgada en Castropol, el 25 de 1949; autorizada por el Notario, don Segismundo Pérez García, por la que don José Benito Pereiro Villarino, vendió a don José Freije García, con reserva del derecho de retracto los bienes que en aquella se describen.

Segundo. Que también es nulo por inexistente y simulado por carecer de causa el contrato que se contiene en la escritura otorgada en Castropol ante el mismo Notario señor Pérez García, el día 3 de junio del mismo año 1949, por la cual los bienes por el don José Freije García, había adquirido por la escritura anterior los transmitió a don Francisco Pereiro Villarino.

Tercero. Que como consecuencia de la nulidad de dichos contratos éstos no son susceptibles de producir, ni han producido efecto alguno, declarándose igualmente nulas y sin valor ni efecto las escrituras públicas mencionadas en las que tales contratos meramente aparentes se recogen y que por lo tanto, los bienes objeto de aquéllos, continúan perteneciendo al supuesto vendedor don José Benito Pereiro Villarino.

Cuarto. Que no ha existido la comunidad de los bienes que se señalan en los apartados a), b), c), d), e), del punto primero de la exposición de dichas escrituras, cuyos bienes han pertenecido y siguen perteneciendo íntegramente a don José Benito Pereiro Villarino, y no en cuanto a la mitad a su hermano don Francisco Pereiro.

Quinto. Declarar igualmente nulas las inscripciones o cualquier otra clase de asientos que en el Registro de la Propiedad, dichos documentos pudieran haber producido y concretamente las inscripciones segunda y tercera de la finca número 9.365, a los folios 22 y 22 vuelto, y las primera y segunda de las fincas números 9.680 y 9.681, a los folios 24 y 24 vuelto, y 46 y 46 vuelto, todas en el tomo 199

del archivo, libro 92 del Ayuntamiento de Fonsagrada y que las mismas han de ser canceladas en período de ejecución de sentencia.

Sexto. Que son nulos asimismo y carecen de efectos jurídicos, cualesquiera contratos que en relación con los indicados bienes pudieran haberse formalizado, por quien figure como dueño aparente de los mismos, y nulos igualmente los asientos que con relación a tales contratos, se hubieran llegado a extender en el Registro de la Propiedad.

Séptimo. Condenar al actor y reconvenido, a estar y pasar por tales declaraciones absolviendo de la demanda de tercera al demandado don José Antonio Martínez Ortiz, Director de la sucursal del Banco de España en Lugo, con expresa imposición de las costas del juicio de tercera y de la reconvencción al demandante don Francisco Pereiro Villarino.

Con el anterior escrito se presentaron diversos documentos en que fundaba su acción:

RESULTANDO que en trámite de réplica y dúplica las partes mantuvieron los hechos expuestos en sus escritos de demanda y contestación suplicando se dictara sentencia en los términos que ya tenían interesado añadiendo la actora se le absolviese de la reconvencción formulada de contrario:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron a instancia de la parte actora la documental y por la demandada las de confesión judicial, documental y testifical; y unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuado por las partes el trámite de conclusiones el Juez de Primera Instancia de Lugo, con fecha 11 de marzo de 1953, dictó sentencia por la que desestimó la demanda absolviendo de la misma a los demandados, desestimando igualmente la reconvencción absolviendo de ella a la parte actora sin hacer especial condena de costas:

RESULTANDO que en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía, sobre tercera de dominio, promovidos en el Juzgado de Primera Instancia de Lugo, por el Procurador don Pedro Manuel García, en representación de don Francisco Pereiro Villarino, contra el Director del Banco de España en dicha ciudad; representado por el Procurador señor García Gesto y contra don José Benito Pereiro Villarino, en rebeldía en dichos autos, se solicitó por el citado Procurador señor García Gesto la acumulación a los mismos de los seguidos en el Juzgado de igual clase de Fonsagrada por don Antonio Martínez Ortiz, como Director del Banco de España, en la referida ciudad, contra don José Benito Pereiro Villarino y don José Freije García y, dictado auto denegando dicha acumulación se interpuso apelación ante la Audiencia Territorial de La Coruña que resolvió revocándolo y declarando procedente la acumulación interesada, y que se librase oficio al Juzgado de Fonsagrada con testimonio de lo necesario para la remisión de los autos a los efectos de la acumulación decretada. Por providencia de 19 de mayo de 1952 el Juzgado de Fonsagrada declaró que no ha lugar a la acumulación acordada por la Audiencia de La Coruña, por haberse ya dictado sentencia en los autos de conformidad con el artículo 165 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que fueron remitidos a la Audiencia:

RESULTANDO que interpuestas sendas apelaciones una, por don José Antonio Martínez Ortiz, como Director, de la sucursal del Banco de España en Lugo, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Fonsagrada y otra por don Francisco Pereiro Villarino, contra la dictada por el Juzgado de igual clase de Lugo, y admitidas en ambos efectos, se elevaron los autos por dichos Juzgados a la Audiencia Territorial de La Coruña, donde se tramitaron los recursos acumulados; la Sala Primera de lo Civil de dicha Audiencia, con fecha 31 de marzo de 1955, dictó sentencia por la que,

confirmando la sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Lugo, absolvió a los demandados de la tercera en dicho Juzgado interpuesta a los allí demandados y estimando la reconvencción así como la demanda interpuesta en el Juzgado de igual clase de Fonsagrada, declaró:

Primero. Que era nulo por inexistente y simulado con simulación absoluta como carente de causa el contrato de compraventa contenido en la escritura otorgada en Castropol, el 25 de mayo de 1949, autorizado por el Notario don Segismundo Pérez García, por la que don José Benito Pereiro Villarino, vendió a don José Freije García, con reserva del derecho de retracto, los bienes que en aquella se describen.

Segundo. Que también era nulo, por inexistente y simulado por carecer de causa, el contrato contenido en la escritura otorgada en Castropol, ante el mismo Notario señor Pérez García, el día 3 de junio del mismo año, de 1949, por la cual los bienes que don José Freije había adquirido por la escritura anterior los transmitió a don Francisco Pereiro Villarino.

Tercero. Que como consecuencia de la nulidad de dichos contratos, éstos no son susceptibles de producir ni han producido efecto alguno declarando igualmente nulas y sin valor ni efecto las escrituras públicas mencionadas en los que tales contratos meramente aparentes se recogían y que por lo tanto los bienes objeto de aquéllos continuaban perteneciendo al supuesto vendedor, don José Benito Pereiro Villarino.

Cuarto. Que no habían existido la comunidad de los bienes que se señalaban en los apartados a), b), c), d), e), del punto primero de la exposición de dichas escrituras cuyos bienes habían pertenecido y seguían perteneciendo íntegramente a don José Benito Pereiro Villarino, y no en cuanto a la mitad a su hermano Francisco Pereiro.

Quinto. Que eran igualmente nulas las inscripciones o cualquier otra clase de asientos que en el Registro de la Propiedad dichos documentos pudieran haber producido y concretamente las inscripciones segunda y tercera de la finca número 9.365, a los folios 22, 22 vuelto y las primera y segunda de las fincas números 9.630 y 9.681 a los folios 24 y 24 vuelto y 46 y 46 vuelto, todas en el tomo 199 del archivo libro 92 del Ayuntamiento de Fonsagrada y que las mismas habían de ser canceladas en período de ejecución de sentencia.

Sexto. Que son nulos asimismo y carecían de efectos jurídicos cualesquiera contratos que en relación con los indicados bienes pudieran haberse formalizado por quien figura como dueño aparente de los mismos y nulos igualmente los asientos que con relación a tales contratos se hubieran llegado a extender en el Registro de la Propiedad.

Séptimo. Que condenaba asimismo al reconvenido Francisco Pereiro y a los demandados Benito Pereiro y José Freije, a estar y pasar por tales declaraciones con las costas producidas en primera instancia en el pleito de Lugo, a Francisco Pereiro, y en el de Fonsagrada a Benito Pereiro y José Freije, y con las costas de la apelación de la segunda instancia en lo que fueren computables al pleito de Lugo, al mismo Francisco Pereiro; sin hacer especial imposición de las costas de segunda instancia en lo que se refería al pleito del Juzgado de Fonsagrada.

RESULTANDO que sin constitución de depósito por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de instancia, el Procurador don Regino Pérez de la Torre y de la Cruz, a nombre de don Francisco Pereiro Villarino, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de Ley, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando que la sen-

tencia recurrida infringiendo el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que tiene a esos efectos carácter sustantivo se produce con notoria incongruencia respecto de las pretensiones oportunamente deducidas por los litigantes que dicha infracción se produce cuando la sentencia recurrida «estimando la reconvencción propuesta» ante el Juzgado de Lugo, por el Banco de España, hizo una serie de declaraciones sobre los contratos de 25 de mayo y 3 de junio de 1949 acordes con lo pretendido por el Banco en la mencionada reconvencción que en este pleito de Lugo, en el que el Banco de España, formuló la reconvencción que estima la recurrida se había dictado sentencia por el Juzgado de Primera Instancia con fecha 11 de marzo de 1953, desestimando la reconvencción formulada por el primero de los demandados (el Banco de España) y absolviendo de la misma a don Francisco Pereiro Villarino, que esta sentencia del Juzgado de Lugo, en la que además se desestimaba la demanda de tercera de dominio deducida por don Francisco Pereiro, fué apelada exclusivamente por éste: que el Banco de España la consintió y cuando compareció en la Audiencia en la apelación interpuesta por don Francisco Pereiro, no se adhirió a ésta al evacuar el traslado de instrucción—artículo 858 de la Ley de Enjuiciamiento Civil—sino que se mantuvo en la situación de apelado, que en estas circunstancias, no podía la Audiencia de La Coruña revocar la sentencia apelada, en un pronunciamiento, como el desestimatorio de la reconvencción que nadie combatía: éste era el criterio de las sentencias de este Tribunal Supremo de 9 de octubre de 1869, 22 de mayo de 1894, 1 de octubre de 1897, 27 de abril de 1907, 31 de mayo de 1910, que enseñan que el Tribunal de apelación sólo podía reconocer de los extremos a que éste se contralga pues los que no fueron objeto de ella quedaron firmes: criterio reiterado y precisado en otra sentencia ésta de 25 de febrero de 1914: conforme a la cual el Tribunal de apelación no puede extender su resolución en perjuicio del recurrente, a extremos que por no haber sido objeto del recurso y estar aceptados por el apelado que a éste no se ha adherido, tienen la firmeza que el consentimiento de ambos les presta: que la doctrina de que la jurisdicción del Tribunal de alzada, está limitada precisamente por los puntos que fueron objeto del recurso, la proclamaban también las sentencias de 15 de junio de 1923 y 15 de octubre de 1928: insistiéndose en las de 3 de febrero de 1928 y 23 de mayo de 1949, en que en virtud de la apelación no podía agravarse la situación del apelante, si el apelado no recurrió ni se adhirió a la apelación; y consagrándose en la de 9 de julio de 1932, que si la cláusula de jurisdicción que la apelación confiere no admite reservas cuando se trata de un solo pleito, queda limitada en el caso de reconvencción puesto que se trata de pleitos diferentes; que la Audiencia de La Coruña, en la sentencia recurrida no se atrevió a ignorar esta doctrina constante: lo que hizo no fué aplicarla aduciendo que el del pleito era un caso especialísimo; que disentían de la conclusión a que llegaba la sentencia recurrida en el undécimo considerando que el recurso transcribía, que no siendo admisible ese efecto retroactivo no quiere darse a la acumulación, dados los términos de los artículos 184, 185 y 186 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuyo texto no puede ser más claro y aunque lo fuere a la retroacción se acarrearía las consecuencias que se anotan, sino otras distintas en las que la Audiencia de La Coruña, ni siquiera había pensado por otra parte la unidad procesal y de fondo de las peticiones formuladas en los pleitos acumulados, de que se habla en la sentencia, no permite a la Sala sentenciadora a convertir a un apelado y a revocar en su favor, una sentencia que había consentido que toda la jurisprudencia citada era unánime, en ese sentido y por si fuese poca u oscura, estaba la sentencia de 21

de abril de 1942, en la que se proclama, que dado el alcance que la segunda instancia tiene en nuestra Ley procesal el era lícito en ella el juzgador valorar el material probatorio, de distinta modo que el Tribunal de primer grado revisa íntegramente el proceso y llegar a conclusiones que puedan ser concordantes o discordantes total o parcialmente con las mantenidas en primera instancia su posición frente a los litigantes ha de ser la misma que ocupa el inferior en el momento de decidir, sin que pueda consentir ni estar autorizado para separarse de los términos en que el debate se desenvuelve, so pena de incurrir en flagrante incongruencia.

Segundo.—Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando que la sentencia recurrida viola el principio de Derecho conforme al cual nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio; y viola también la doctrina legal sobre litis consorcio necesario pasivo establecida en las sentencias de este Tribunal de 26 de junio de 1944, 4 de enero de 1947, 26 de junio de 1948, 7 de enero de 1949, 22 de mayo de 1950, 30 de septiembre de 1950 y 20 de febrero de 1951; que las infracciones denunciadas en este segundo motivo de casación se producen cuando la sentencia recurrida «estimando» la demanda interpuesta ante el Juzgado de Fonsagrada» hace declaraciones sobre los contratos de 25 de mayo de 1949 y 3 de junio del mismo año, y sobre otros extremos, acordes con lo pretendido por el Banco de España en la mencionada demanda que en el motivo de casación precedente habían razonado, porque la Audiencia de La Coruña no podía hacer en la sentencia recurrida, resolviendo la apelación del pleito de Lugo, las declaraciones que bajo los ordinales primero al séptimo del fallo, hizo a propósito de los contratos de 25 de mayo y 3 de junio de 1949 y de otros extremos; que en este segundo motivo demostrarían que tampoco podía hacer las necesidades declaraciones resolviendo la apelación del pleito de Fonsagrada; y ello por una razón tan poderosa como simple porque don Francisco Pereiro Villarino, interesado en las mencionadas declaraciones, no fué parte en el mencionado pleito de Fonsagrada; que nuestra vetusta Ley de Enjuiciamiento Civil—sigue diciendo el recurso—, promulgada por Real Decreto de 3 de febrero de 1881, no se ocupó al menos con este nombre, de la que la doctrina procesalista moderna llama situaciones de litis consorciales, dedicaba algunos de sus preceptos—los artículos 153 y 159—a regular la acumulación de acciones activa y pasiva, y otros—los artículos 160 al 187—a regular la acumulación de autos, instituciones procesales éstas que en claro sentido son equivalentes o equiparables a algunas situaciones litis consorciales, es decir, consorciales, activas o pasivas, mas no a todas, sino a las que tienen carácter voluntario o facultativo de las situaciones litis consorciales, activas o pasivas de carácter necesario, no se ocupa en absoluto la Ley de Enjuiciamiento Civil, quizá por entender sus autores, que no implicaban problemas procesales que tuvieran su lugar adecuado en la citada Ley, sino sustantivos al ser consecuencia de la naturaleza de la relación jurídica material controvertida que en ese sentido podía verse la sentencia de esta Sala de 27 de junio de 1944, que a falta de preceptos legales que la definan y regulen—alza de preceptos proclamada por el Tribunal Supremo en la sentencia citada de citar—si se quiere saber qué es litis consorcio necesario y cuáles sus consecuencias habría de que aprenderse en la jurisprudencia del propio Tribunal que con anterioridad a la fecha de dicha sentencia del Tribunal Supremo, de 27 de junio de 1944, no habían encontrado en la jurisprudencia ninguna referencia a situaciones litis consorciales de carácter necesario, designándolas por este nombre; resol-

viendo los problemas que planteaban aquellas—las de carácter pasivo, que son las que desde el punto de vista del recurrente les interesaba—mediante la simple aplicación del principio de Derecho conforme al cual nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio, «principio» que proclamaron las sentencias de 19 de octubre de 1898 y 8 de julio de 1902, entre otras; y éste era el criterio que informaba también la sentencia de 28 de febrero de 1913; que la evolución del principio con arreglo al cual nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio, que sirve de base a la antigua jurisprudencia citada y su transformación en el reconocimiento de situaciones litis consorciales pasivas de carácter necesario que se produce en la sentencia de 27 de junio de 1944, se lleva a cabo a través de dos sentencias—21 de marzo de 1911 y 22 de octubre de 1931—, que bien se podrían llamar de transición; que trae de la sentencia de 27 de junio de 1944, que fué, como reiteradamente habían dicho, la primera en que de un modo expreso se aludió, designándolas por este nombre, a situaciones litis consorciales pasivas de carácter necesario; son ya varias las que se refieren a esta institución, cuyas características van dibujando con acusados perfiles, citando también la declaración en las sentencias de este Tribunal Supremo de 3 de abril de 1946, 4 de enero de 1947, 26 de junio de 1948, 7 de marzo de 1949, 26 de febrero de 1951, 22 de mayo de 1950 y 30 de septiembre del mismo año; de todas ellas se determinaba la falta de disposiciones legales que regulen la materia, lo que era el litis consorcio necesario pasivo y cuáles sus consecuencias y sistemáticamente pedían establecer las siguientes conclusiones:

Primera.—El litis consorcio necesario pasivo es una excepción—sentencia de 30 de septiembre de 1950—o, lo que es lo mismo, un hecho impeditivo de la acción.

Segunda.—El litis consorcio necesario pasivo no afecta a la personalidad de las partes—sentencia de 26 de junio de 1948—, por lo que no puede ser confundido con la excepción de falta de personalidad en el actor o en el demandado, de los números segundo y cuarto del artículo 533 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tercera.—El litis consorcio necesario pasivo, en el supuesto de que no se demande a todas las litis consortes, es determinante de la falta de uno de los presupuestos indispensables para obtener la presentación reclamada en el pleito—sentencia de 26 de junio de 1948—.

Cuarta.—La excepción de litis consorcio necesario puede ser apreciada de oficio—sentencia de 30 de septiembre de 1950—.

Quinta.—El litis consorcio necesario pasivo se produce cuando por razón de la naturaleza jurídico-material de la relación controvertida, no puede pronunciarse una decisión, sino con referencia de varias partes—sentencia de 27 de junio de 1944—, unidas de tal modo, que a todas afecta la resolución que hubiese, de dictarse—sentencia de 22 de mayo de 1950—.

Sexta.—Determinadamente hay supuestos de litis consorcio necesario pasivo en los pleitos en que se solicita la declaración de inexistencia, la de nulidad, la rescisión o la resolución de algún negocio jurídico, en los que deben ser parte cuantos intervinieron en aquel—sentencias de 4 de enero de 1947, 26 de junio de 1948, 7 de enero de 1949 y 20 de febrero de 1951—; que de todo lo anterior proporcionaba una idea relativamente clara de cuáles son los supuestos de situaciones litis consorciales pasivas de carácter necesario basando hacer aplicación de ello al caso del pleito para dejar patentes las infracciones en que incurria la Audiencia de La Coruña; que en el pleito de Fonsagrada no hubo más partes que el Banco de España, actor, y los demandados, don José Benito Pereiro Villarino y don José Prejfo García. Don Francisco Pereiro Villarino

no fue parte en ese pleito que las declaraciones de los ordinales primero al séptimo del fallo afectaban de una manera directa a más de otras personas desconocidas que tampoco estuvieron en el pleito del citado don Francisco Pereiro Villarino, que luego no pudieron hacerse en la apelación de ese pleito de Fonsagrada, donde se hicieron estimando... la demanda interpuesta ante el Juzgado de Fonsagrada preguntando el recurrente si podía perjudicar a don Francisco Pereiro, una prueba practicada en el pleito en que no fué parte y a la que la Audiencia consideraba de «extraordinario valor» en los últimos renglones del considerando octavo de la sentencia recurrida.

Tercero.—Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando que la sentencia recurrida violaba el artículo 609 del Código Civil, que la mencionada infracción se producía cuando la sentencia recurrida absuelve al Banco de España de la demanda de tercera de dominio interpuesta contra él por don Francisco Pereiro Villarino, en los dos motivos de casación procedentes creían haber cumplidamente demostrado que las declaraciones que acerca de los contratos de 25 de mayo y 6 de junio de 1949 y de otros extremos se hacían sobre los ordinales primero al séptimo de la parte dispositiva de la sentencia recurrida, no pudieron hacerse por la Audiencia de La Coruña ni en la apelación del pleito de Lugo por haber consentido el Banco de España la sentencia desestimatoria de la reconvencción en la que se interesaban aquellas declaraciones, ni en la apelación del pleito de Fonsagrada, por no haber sido en el parte don Francisco Pereiro Villarino, a quien las mencionadas declaraciones afectaban, de manera fundamental, pues bien sigue diciendo el recurso si las mencionadas declaraciones de los ordinales primero al séptimo de la parte dispositiva de la sentencia recurrida, no pudieron hacerse y habrían de ser borrados de aquella en méritos de los motivos de casación precedentes consecuencia obligada será que tampoco pudo desestimarse como se desestimó la demanda de tercera deducida por el señor Pereiro ante el Juzgado de Lugo, que no era sólo la opinión del recurrente; que la Audiencia de La Coruña la sustentaba también el establecer en el considerando undécimo de la sentencia recurrida que el Banco de España demandado en Lugo, se vio en trance de pedir la nulidad de los títulos que a aquella (a la demanda de tercera) servían de base, si para impedir el éxito de la demanda de tercera el Banco de España tenía que obtener la nulidad de los títulos base de aquella y esta nulidad no podía ser declarada en mérito de las razones aducidas en los motivos de casación precedentes, era absolutamente claro que la demanda de tercera había de ser estimada, que lo contrario implicaría violación del artículo 609 del Código Civil, conforme al cual la propiedad se adquiere y transmite por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición implícita, conforme al artículo 1.462 del propio Código, en la escritura pública de compra-venta; que todo esto, por lo que hacía referencia a los bienes embargados objeto de las transmisiones solemnizadas en las escrituras de 25 de mayo y 3 de junio de 1949; que en cuanto a los bienes también embargados o participaciones proindivisas de ellos—que no fueron objeto de transmisión en las mencionadas escrituras en las que únicamente se reconoció su dominio a favor de don Francisco Pereiro Villarino, como consecuencia de antiguos títulos obrantes en los autos, su suerte debía ser la misma; en primer lugar, porque el Banco de España juzgó necesario a la vez que solicitaba la nulidad de los títulos nuevos, obtener una declaración de ineficacia de los títulos antiguos, punto cuarto de la suplica de la reconvencción de Lugo, y de su demanda en Fonsagrada—lo que debía acarrear al no poder lo-

grarla, por las razones tan reiteradamente aducidas, la consagración de los mencionados títulos antiguos—, y en segundo lugar porque el único argumento en contrario desarrollado por la Audiencia de La Coruña en el considerando sexto de la sentencia recurrida era a todas luces inadmisible; que para la Audiencia los títulos de dominio decaían no solamente cuando otros posteriores los contradecían, sino ante otras situaciones jurídicas distintas; mas al razonar así violaba otra vez el artículo 609 del Código Civil, que los modos de adquirir la propiedad que en él se relacionaban eran «numeros casus» y que si constaban que determinados bienes en determinado momento—1922 a 1939—eran de don Francisco Pereiro Villarino, no podía establecerse que hubieran dejado de serlo a menos que se precisase el modo en virtud del cual habían salido de su patrimonio para integrarse en el de su hermano don José Benito; que en relación con la identificación de los bienes cuyo dominio alegaba don Francisco Pereiro Villarino con los embargados como de la propiedad de don José Pereiro, quiere decir que don José Benito Pereiro Villarino, puesto que la identidad de los referidos bienes estaba implícitamente reconocida por el Banco de España, que si no lo aceptara hubiera limitado su actividad litigiosa a oponerse a la tercera, sin formular ante el Juzgado de Lugo, la reconvencción que formuló ni decidir ante el Juzgado de Fonsagrada, la nueva demanda que dedujo; que antes de finalizar hacían una obligada consideración sobre el fondo moral del asunto, que, desatendido por la Audiencia, había pesado enormemente en su resolución, que impugnaban; que su parte no pretendía que el Banco de España no cobrase los créditos que ostentaba contra don José Benito Pereiro Villarino; a lo que aspiraba y creía tener derecho al efecto, era a que no los cobrase con bienes que no eran del deudor, sino suyos; que el deudor tenía bienes, entre otros el derecho de retracto convencional que se reservó al desprenderse de los embargados, derecho de retracto que valía lo suficiente para que el Banco de España cobrase su crédito; si así no fuera, el referido Banco hubiera ejercitado la acción rescisoria del número tercero del artículo 1.291 del Código Civil, que venía como anillo al dedo a su caso, tal como él lo presentaba; que no lo hacía, sin embargo, porque le constaba que no podría acregitar nunca la concurrencia del requisito de que los acreedores no puedan cobrar de otro modo lo que se les debiera, preciso para el ejercicio de la citada acción; y por ello acudían a lo que no dudaba en calificar «de vía injusta».

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Juan Serrada Hernández;

CONSIDERANDO que la incongruencia acusada en el primer motivo del recurso, fundado en el número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tiene su base en el hecho de que el demandado y reconveniente en uno de sus pleitos, el que fue seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Lugo, consentió la sentencia por éste dictada, en la que se desestimaba la reconvencción deducida, y que, por tanto, este consentimiento privaba a la Sala de apelación de entender ni decidir sobre ella, que por si misma tiene el carácter de juicio autónomo, pero aparte de que la nulidad de los títulos objeto de la repetida reconvencción, fue extremo discutido en el juicio de tercera en que se origina, por lo que no cabe admitir la incongruencia en el aspecto en que se plantea, de carácter amplio y en la totalidad su concepto que aparece ya matizado en los siguientes casos del artículo 1.692 de la citada Ley de Enjuiciamiento, pues en realidad lo que se plantea es el ámbito del recurso de apelación y la competencia del Tribunal de instancia y sin que por ello se desconozca la certeza de la doctrina que expone y razona, para el examen del tema

propuesto en este motivo, no puede prescindirse de los antecedentes de hecho y de la situación procesal de las partes, que se relacionan en el considerando undécimo de la sentencia recurrida, y es claro que promovida una tercera de dominio por el hoy recurrente ante el Juzgado de Primera Instancia de Lugo, este procedimiento, dada su especial naturaleza, impedía ser parte en él a personas distintas del tercerista, ejecutante y ejecutado, por lo que mal podían tener intervención otras personas que hubieran sido contratantes en los contratos que sirvieron de título al tercerista, conforme a lo que establece el artículo 1.639 de la Ley Procesal y que podía motivar una estimación de la demanda, con base en títulos nulos, por ello el ejecutante se vio obligado a promover un juicio ante el Juzgado de Fonsagrada con el mismo fin de la reconvencción, en el cual fueron demandados los que intervinieron en los contratos de compraventa impugnados, solicitando la acumulación de autos que improcedentemente fue desestimada y recurrido el auto resolutorio en un solo efecto, por mandato legal, fue revocado, creándose una situación procesal que implicaba dejar firme una resolución que se vio privada de eficacia por decisión del Tribunal de apelación, que a su vez hubo de poner remedio a tan anómala situación, por causa no imputable a la parte hoy recurrida, decretando la acumulación en la segunda instancia y conociendo así de los dos pleitos acumulados, sometidos a él por la apelación que ejecutante y tercerista habían interpuesto en los respectivos pleitos, siendo de notar que en el juicio seguido en el Juzgado de Fonsagrada la sentencia absolutoria apreció la excepción de litis, pendencia por existir otro pleito en Lugo sobre la misma cuestión, sin penetrar en el fondo del asunto y el fundamento de la sentencia dictada por el Juzgado de Lugo para desestimar la reconvencción fue exclusivamente el de que no eran partes los que contrataron el tercerista las compraventas tachadas de falsas, sin que tampoco hiciera declaración alguna de fondo sobre la validez o nulidad de las escrituras de compraventa, y dados estos fundamentos y fallos de las dos sentencias, esencialmente conformes y de carácter sólo procesal, es manifiesto que el hoy recurrente, una vez producida la acumulación, no puede admitirse que consintió la sentencia, en cuanto apeló de la dictada por el Juzgado de Fonsagrada, que era sustancialmente conforme con la del Juzgado de Lugo, y por ello pudo el Tribunal de apelación conocer de los autos acumulados, sin que contra esta acumulación se haya hecho objeción alguna por la parte recurrente, resolviéndose por una sola sentencia cumpliendo el mandato del artículo 186 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin incidir en el vicio de incongruencia, por lo que procede desestimar este motivo:

CONSIDERANDO que tampoco puede prosperar el motivo segundo, en el que, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal, se aduce que la sentencia recurrida viola el principio de Derecho conforme al cual nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio, y viola también la doctrina legal sobre litis consorcio pasivo, pues la doctrina que en él se expone, aunque sea exacta, no se acomoda al caso actual, ya que en los juicios acumulados fueron parte todos los que intervinieron en los contratos de compraventa cuya nulidad se pide en el de tercera seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Lugo y en el promovido en el de Fonsagrada, dando por reproducido lo expuesto en el motivo anterior:

CONSIDERANDO que en el motivo tercero, y por el cauce procesal del número primero del artículo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento, se alega que la sentencia recurrida viola el artículo 609 del Código Civil al desestimar la tercera de dominio por él interpuesto ante el Juzgado de Pri-

mera Instancia de Lugo, motivo que tampoco puede prevalecer, pues la sentencia recurrida, en sus considerandos cuarto, quinto y sexto, examina la prueba practicada, y como resultado de este examen y apreciación basa la afirmación como hecho probado de que el tercerista carece de título suficiente para reivindicar los bienes embargados y que estos bienes no se identifican con los que reclama, y claro es que estas apreciaciones, como de hecho, y en especial la relativa a la identificación, sólo pueden ser impugnadas a través del número séptimo, pero no del primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal, y con respecto a la falta de título suficiente, es doctrina de este Tribunal Supremo—sentencias de 25 de noviembre de 1926 y 24 de febrero de 1936—que la preferencia del tercerista debe referirse a un título que tenga realidad en el momento del embargo, realidad que no se admite y declara inexistente como consecuencia de la apreciación que hace de la prueba practicada, que minuciosamente analiza, sin impugnación se repite este motivo.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por don Francisco Pereira Villarino contra la sentencia que en 31 de marzo de 1955 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña: se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando a efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Juan Serrada.—Francisco Bonet.—Obdulio Siboni.—Francisco R. Válcara (rubricados).

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

Madrid a 18 de junio de 1960.—Rafael G. Besada (rubricados).

* * *

En la villa de Madrid a 20 de junio de 1960; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número cinco de los de Valencia y en apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Salvador Sales Gallart, mayor de edad, industrial y vecino de Alfafar, contra don Santiago Antón Cabañas, también mayor de edad, industrial y vecino de Benetúser, pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Antón Cabañas, representado por el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido con la dirección del Letrado don José Arroyo López-Soro; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Tomás Romero Nistal y el Letrado don Juan Caldes Lizana:

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 6 de agosto de 1957, el Procurador don Salvador Alfonso Tramoyeres, en nombre y representación de don Salvador Sales Gallart, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número cinco de los de Valencia, demanda sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, contra don Santiago Antón Cabañas, que basó en los siguientes hechos:

Primero. Que el actor es dueño de una

casa situada en el pueblo de Benetúser, calle de Calvo Sotelo número 163, la que la adquirió por compra a don Manuel Martínez Puertes en escritura otorgada en Valencia el día 21 de enero de 1954, cuya primera copia se acompañaba.

Segundo. Que dicho inmueble fue arrendado, mediante contrato de inquilinato fechado el 1 de enero de 1949, al demandado señor Antón Cabañas, con destino a local de negocio, estipulándose un alquiler o merced arrendaticia de quinientas cincuenta pesetas mensuales, que fue incrementada en el año 1957 por los contratantes, de mutuo acuerdo y en consideración a los aumentos generalmente establecidos en renta, a 600 pesetas al mes.

Tercero. Que el demandado había realizado obras que modificaban de manera clara la configuración del local; y aunque no se podían describir exactamente por haber sido imposible la entrada en dicho local, desde la parte exterior se apreciaba la falta de algunos tabiques de los que formaban la distribución del piso y planta baja, el primero de reciente construcción, que realizó el demandante a la adquisición de la finca, según plano que se acompañaba a la demanda, si bien desde hacía escasos días y al tener conocimiento el arrendatario de los propósitos del actor, los construyó de nuevo plantándolos a continuación con la intención manifiesta de confundir dolosamente el ejercicio de la justicia; observándose asimismo la construcción de una cubierta en la terraza del citado inmueble, inexistente al tiempo de arrendamiento, y la apertura de varios huecos destinados a ventanas, todo lo cual sin consentimiento del propietario, indicándose a mayor abundamiento en el contrato, que no se podrían realizar ninguna clase de obras sin la autorización escrita del dueño.

Cuarto. Que con el fin de constatar fehacientemente estos hechos y poder apreciar con detalle la alteración sufrida en el local a virtud de las obras realizadas, requirió el demandante al Notario de Valencia don Francisco Perelló de la Peña con fecha 11 de junio de 1957, el que a pesar de aceptar el requerimiento que se le hizo, no pudo llevar a cabo la finalidad del mismo por no avenirse a ello el demandado, después de varios intentos encaminados a tal fin, como así consta en el requerimiento que se acompañaba.

Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, entre ellos la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; y terminó con la solicitud de que previos los trámites prevenidos para los incidentes, se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento referido y condenando al demandado a desalojar el local y dejarlo libre a la disposición del demandante dentro del plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento y con imposición de costas. Con dicho escrito de demanda se acompañaron los documentos de que se ha hecho mención, figurando en ellos el contrato de inquilinato, celebrado en Alfafar a 1 de enero de 1949, entre don Santiago Antón Cabañas, como arrendatario, y don Salvador Sales Gallart, como dueño del piso y planta baja de la casa número 163 de la calle de Calvo Sotelo, de Benetúser, por precio de 6.000 pesetas anuales; figurando al dorso de dicho contrato las siguientes: «Condiciones especiales:

Primera. Es objeto de este contrato el arrendamiento de la planta baja y piso de la casa número 163 de la calle de Calvo Sotelo en Benetúser.

Segunda. El local se destinará a la industria de... sin que el inquilino pueda variar el uso pactado, salvo el caso que el dueño así lo autorice expresamente.

Tercera. El precio del arrendamiento será de 550 pesetas mensuales pagaderas por anticipado y durante los cinco pri-

meros días de cada mes en el domicilio del propietario. El inquilino estima como justo y equitativo este precio y renuncia, expresamente, a formular cualquier revisión sobre el mismo.

Cuarta. El plazo de duración del presente contrato será de cinco años, a contar desde la fecha de este documento, pudiendo prorrogarse por cinco años más de común acuerdo sobre nuevas condiciones.

Quinta. El inquilino no podrá realizar en el local arrendado, obras de clase alguna, sin autorización por escrito del dueño de la finca. Al término del contrato el propietario podrá optar porque quede el local arrendado en las mismas condiciones en que se encontraba al iniciarse el arrendamiento, en cuyo caso el arrendatario estará obligado a realizar las reformas necesarias, o, aceptando las obras verificadas que no se consideraran nunca como mejora y que quedarán en beneficio de la finca sin derecho por parte del arrendatario a reclamación de clase alguna.

Sexta. El inquilino no podrá traspasar, subarrendar, ni ceder en todo o en parte, el local arrendado.

Séptima. El arrendatario se compromete igualmente a estar al corriente en el pago de todas las contribuciones, gravámenes e impuestos que pesen sobre la industria.

Octava. En caso de tener el inquilino en su industria materias inflamables, vendrá obligado a declararlas al propietario y pagará la diferencia de la póliza del seguro de incendios.

Novena. El inquilino se compromete a pagar tres meses anticipados que bajo recibo le firmará el propietario.

Y conformes ambas partes contratantes en el contenido del presente documento se ratifican firmando por duplicado en Alfafar (Valencia). Uno de enero de mil novecientos cuarenta y nueve.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Santiago Antón Cabañas, se personó en los autos representado por el Procurador don José Cervera Gay, quien con escrito de fecha 23 de agosto de 1957 contestó y se opuso a la demanda, exponiendo los siguientes hechos:

Primero. Que nada tenía que objetar al título de propiedad invocado por el demandante sobre la casa número 163 de la calle de Calvo Sotelo, de Benetúser.

Segundo. Que era cierto lo expuesto en este hecho de la demanda, referente al arrendamiento de dicha casa al demandado mediante el contrato aportado por la actora; siendo el uso a que se destina ese edificio al de fábrica de curtidos y en él existen todas las instalaciones, maquinarias y útiles necesarios para el funcionamiento de la misma.

Tercero. Que negaba que el señor Antón Cabañas hubiese realizado en la finca litigiosa obra alguna que haya modificado la configuración de la misma; no habiendo tampoco quitado tabiques, ni abierto huecos o ventanas; la única instalación que ha hecho el demandado y que forma parte de la industria, ha sido el montaje de una cubierta de urallita en la galería del piso alto, para proteger de los elementos una máquina que allí hay instalada y el secadero de pieles y lanas que también existe en esa terraza o galería; que había que hacer constar en honor a la verdad y a la exactitud de su exposición, que habiendo instalado el señor Antón Cabañas una máquina adosada y sujeta al tabique que separa las dos dependencias que recaen a la calle, en el piso alto de la finca, como consecuencia de la trepidación de esa máquina y de la endeblez del tabique, éste se resquebrajó y arruinó, por lo que el arrendatario demandado, retirando la máquina que allí había, reconstruyó el tabique de referencia en el mismo sitio y sin variación alguna respecto de su emplazamiento

anterior; que ninguna de esas instalaciones u obras puede decirse que altere o modifique, ni poco ni mucho, la configuración del edificio, que sigue siendo la misma que cuando fue arrendado al demandado, y que, por otra parte, no coincide exactamente con el plano aportado con la demanda, en cuyo plano se observa la falta de una gran porción de la finca, situada a continuación de la parte trasera de ella y en la que existe la mayor parte de los elementos de la industria de curtidos allí instalada.

Cuarto. Que el demandante no había tenido necesidad de acudir a ningún Notario para poder observar el interior de la finca de su propiedad y si el que acudió a levantar el acta a que hace referencia este apartado de la demanda, no pudo penetrar en el interior del edificio, sólo se debió a la ausencia del demandado, pues éste nunca ha negado la entrada en la casa a nadie que haya tenido un interés legítimo en inspeccionarla; siendo buena prueba de ello que pocos días antes de formulada la demanda inicial de este juicio penetró en la finca, inspeccionándola minuciosamente con el fin de valorarla, un perito, designado por el propietario demandante, quien teniendo el propósito de venderla, la ofreció al arrendatario señor Antón Cabañas, y al no coincidir vendedor y comprador en el precio, acordaron que éste se fijase por dos peritos, uno por cada parte, y aunque el dictamen de éstos tampoco fue coincidente, estuvo muy próximo y arrojó una cifra intermedia que podía haber sido la base de un acuerdo al que casi se llegó, aunque luego el Sr. Sales Gallart rechazó las propuestas y creyó más ventajoso promover el juicio de desahucio para vender la finca, si éste prosperaba, libre de arrendatarios y por mejor precio; siendo este el verdadero móvil que ha inducido al propietario demandante a ejercitar una temeraria acción, falta de toda base.

Citó los fundamentos legales que estimó pertinentes, rechazando los alegados en la demanda, y suplicó que se dictara sentencia desestimando dicha demanda, absolviendo de ella al demandado, con imposición de costas al actor.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicó a instancia del demandante la de confesión judicial del demandado, don Santiago Antón Cabañas, quien al absolver las posiciones que le fueron formuladas manifestó: Que la planta baja no tenía condición de vivienda, pues tan sólo tenía una dependencia o cuarto y en cambio el piso sí que tenía carácter de vivienda, aunque el confesante no lo alquiló sino todo para industria; que es cierto que en la finca existía una terraza descubierta, la que cubrió el confesante provisionalmente por medio de madera y urallita y sostenido todo por unas columnas de ladrillo, y ello lo hizo para destinar la terraza a secadero de pieles y lanas imprescindible en la industria a que se dedica el declarante; que abrió un pequeño hueco en el piso de la terraza para comunicar la transmisión de una máquina que hay instalada; que ignoraba si anteriormente al año 1949 existían huecos en la pared medianera posterior, pero que cuando alquiló el inmueble el confesante ya existían dichos huecos; que la máquina que causó la ruina del tabique se encontraba instalada en la pared frontal del mismo, sujeta a los seis huecos que en la misma existen, los que fueron cubiertos por el absolvente y pintados en la parte recayente al interior del inmueble al cambiar de lugar dicha máquina y que como ésta no se podía fijar en los ladrillos porque éstos se hubieran estropeado, se hizo sobre dos tabloncillos que se fijaron en una pared y otra, o sea de pared a pared, motivo por lo cual la trepidación de la máquina agrietó la pared que se cita; que en el patio del referido local, no existía ninguna balsa de cemento destinada a al-

macenar agua, cuando le fue arrendado, pues en dicho local se encontraba instalado un depósito suficiente para satisfacer las necesidades del mismo, aclarando que en la planta baja no había ningún depósito y si uno en el tejado; que las balsas que hay actualmente edificadas fueron hechas por el confesante para destinarlas al rendido de las pieles, una de las manipulaciones propias del curtido; que en la porchada posterior de la planta baja del local no existía antes del año 1949 ninguna de las dos balsas de cemento que hay allí instaladas actualmente; que para dar entrada a la parte alta de la dependencia posterior cuando fue arrendado el local, sólo existía la apertura a la que se encuentra adosada la escalera de madera existente en la misma y que actualmente se encuentra en igual estado; que el confesante estaba autorizado en el propio contrato para instalar la industria y que todos los trabajos que ha realizado el confesante los ha visto el propietario en diferentes ocasiones; que con anterioridad a haber sido emplazado en este procedimiento intentó el propietario vender, al confesante la finca por la cantidad de trescientas mil pesetas y como no se pusieron de acuerdo, intervinieron don José Antonio Romero como Abogado y el señor Ruiz, el Abogado de la parte demandante para ver de solucionarlo amigablemente, y como no llegaron a un acuerdo se nombraron a dos peritos aparejadores de acuerdo con el propietario de la finca y por el declarante y éstos llegaron a un acuerdo en cuanto a la cantidad que el confesante aceptó y el dueño de la finca no aceptó, y a continuación es cuando se produjo la demanda. También a instancia del demandante se practicó prueba documental, de reconocimiento judicial y testifical. Y a instancia del demandado, prestó confesión en juicio el demandante don Salvador Sales Gallart, quien al absolver las posiciones que le fueron formuladas manifestó: Ser cierto que los planos y proyecto de la finca en litigio acompañados a la demanda no coinciden con el estado de la casa aludida cuando le fue arrendada al demandado don Santiago Antón, la cual había estado alquilada también como local de negocio, primero a un tornero y luego a un fabricante de muñecas; que en el mes de julio último el absolvente estuvo en tratos con don Santiago Antón para venderle la finca, pidiéndole al señor Antón como precio de la misma 300.000 pesetas; que al no estar conforme el señor Antón con el precio pedido por el absolvente convinieron en que se valorase la finca por dos peritos nombrados uno por cada parte; que el perito aparejador que nombró el absolvente fue don Francisco Olmos, quien visitó la casa y la valoró en 225.000 pesetas. Practicándose igualmente a instancia del demandado prueba de reconocimiento judicial y testifical.

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, el Juez de Primera Instancia de número cinco de los de Valencia, con fecha 10 de diciembre de 1957 dictó sentencia por la que, estimando la demanda formulada por don Salvador Sales Gallart contra don Santiago Antón Cabañas, declaró resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio sito en Benetúser, calle de Calvo Sotelo, número 163 y condenó al demandado a que la desaloje y deje a la libre disposición del actor, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verifica en el plazo de cuatro meses; imponiendo a dicho demandado las costas.

RESULTANDO que interpuesta la apelación contra dicha sentencia del Juez por el demandado don Santiago Antón Cabañas, se admitió en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites, con intervención del demandante-apelado, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, con fe-

cha 19 de junio de 1958 dictó sentencia confirmando en todas sus partes la apelada dictada por el Juzgado de Primera Instancia número cinco de aquella ciudad en el presente procedimiento, sin hacer expresa imposición de las costas del recurso.

RESULTANDO que con depósito de dos mil pesetas, el Procurador don Juan Francisco Garrido, en nombre de don Santiago Antón Cabañas, ha interuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero: Formulando al amparo de la causa tercera de dicho artículo 136, por estimar que la Sala de instancia ha cometido injusticia notoria por infracción de precepto y de doctrina legal, pues aplicó indebidamente la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley arrendaticia urbana; y alega, que la sentencia recurrida interpreta erróneamente este precepto legal, pues si bien es cierto, y así lo recoge en su primer considerando, base de este recurso, que el concepto de la configuración de la vivienda o local de negocio a que hace referencia la causa resolutoria séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no es un concepto absoluto, sino meramente circunstancial y que hay que revisar en cada caso que se someta a decisión, siempre la configuración hace referencia a la forma y figura de las cosas y es ya reiterado el criterio del Tribunal Supremo de que la configuración de un local no es más que la genuina y peculiar disposición de sus partes que la componen y le dan su peculiar figura...; hasta aquí conformes plenamente, si bien a renglón seguido dice: «Por lo interesante a esta causa resolutoria es la variación de la forma, de la figura, precindiendo, como tiene reiterado el Tribunal Supremo del carácter más o menos original que tengan las obras (sentencia de 26 de junio de 1952)», para terminar que el recurrente ha llevado a cabo mutaciones en la terraza del local arrendado, las que describe en este considerando; y ahí precisamente nace este primer motivo del recurso, y para ello hay que remitirse a las actuaciones practicadas ante el Juzgado de Primera Instancia; que entrando en el fondo del asunto hay que destacar varios hechos fundamentales:

Primero. Que en el contrato de inquilinato no se especifica en la cláusula segunda la clase de industria a la que se destina el local arrendado; planteando esta cláusula una serie de problemas que examina así el recurrente:

A) No estableciéndose en el contrato el destino de la industria, el objeto para que ha sido arrendada, forzosamente hay que acudir a las manifestaciones de las partes, y a las pruebas practicadas sobre este particular; el actor, en el hecho segundo de su demanda, silencia maliciosamente el destino, y dice solamente «con destino a local de negocio»; es decir, cabe, en una correcta interpretación que el demandado, hoy recurrente, estableciera la industria o clase de negocio que tuviere por conveniente; el recurrente, precisa en la contestación a la demanda, hecho segundo, que «el uso a que se destina ese edificio es el de fábrica de curtidos», y en él existen todas las instalaciones, maquinaria y útiles necesarios para el funcionamiento de la misma; que en la prueba de confesión, el actor, al formular la primera posición, pregunta si el local arrendado tenía la estructura propia para vivienda al tiempo de serle arrendado, manifestando el confesante señor Antón Cabañas que no es cierto, y tiene que aclarar que la planta baja no tenía condición de vivienda, pues tan sólo tenía una dependencia o cuarto y en cambio el piso, si que tenía carácter de vivienda, aunque el confesante no lo

alquiló, sino todo para industria; y en la confesión judicial del actor señor Sales, y en la primera manifestación, «Ser cierto que los planos y proyecto de la finca en litigio que acompaña a la demanda no coincide con el estado de la casa aludida cuando le fué arrendada a don Santiago Antón Cabañas»; y al absolver la posición cuarta «confiesa ser cierto que antes de ser arrendada la casa en cuestión a don Santiago Antón, había estado alquilada, también como local de negocio, primero a un tornero, y luego a un fabricante de muñecas»; deduciéndose de lo expuesto sin ningún lugar a duda, pues no ha sido rebatido de contrario, que el local arrendado ha sido destinado desde hace años a fábrica de curtidos.

B) Uso pactado: examinada la cuestión en el número anterior en lo relativo al destino de la industria, y comprobado por la confesión de las partes y la prueba testifical, que ha sido dedicado el local a fábrica de curtidos, forzoso será reconocer que el actor conocía y conoce perfectamente, lo que una fábrica de curtidos lleva consigo, y en su consecuencia la necesidad de que existan secaderos, los que forzosamente se encuentran situados en las partes altas de las naves o edificios y han de estar cubiertos, bien de forma provisional o con carácter definitivo, pues la falta de los mismos haría inócua la fabricación de curtidos; resultando de lo expuesto que el uso pactado es la fábrica de curtidos y como consecuencia la instalación en la misma de las máquinas y útiles que precisa para su funcionamiento;

C) Que el inquilino no pueda variar el uso pactado: Aun no fijándose en el contrato de inquilinato el destino de la industria, más demostrado que ha sido que es la fabricación de curtidos, en relación de causa a efecto, ha de considerarse que el uso pactado, aun cuando no se especificase en el mencionado contrato de arrendamiento, es por acuerdo de las partes la fábrica de curtidos, consecuencia a la que se llega por dos caminos: a) por cuanto queda expuesto con anterioridad sobre el particular; y b) por cuanto el contrato de inquilinato está suscrito el 1 de enero de 1949, y la demanda se formula sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio el 6 de agosto de 1957, es decir, ocho años y medio después del otorgamiento del contrato.

Segundo examen de la cláusula séptima del contrato: «El inquilino se compromete igualmente a estar al corriente en todas las contribuciones, gravámenes e impuestos que pesen sobre su industria». Lo transcrito confirma la realidad de la industria de curtidos, el uso pactado y cuanto queda expuesto; que esta cláusula ha de relacionarse con la octava que dice: «En caso de tener el inquilino en su industria materias inflamables vendrá obligado a declararlas al propietario y pagará la diferencia de la póliza del seguro de incendios; por si alguna duda hubiere, esta cláusula lo aclarará, toda vez que las fábricas de curtidos necesitan colorantes y otras materias ácidas, única razón por la que se puso la cláusula de referencia; que cuanto antecede de las condiciones especiales del contrato de inquilinato no ha sido rebatido por las partes, por lo que tiene fuerza de obligar ante las mismas.

Tercero. El actor, en apoyo de su tesis de que el hoy recurrente ha realizado obras que modifican de manera clara la configuración del local, presenta para advenir su manifestación el plano obrante al folio sexto y la copia autorizada de un requerimiento notarial obrante a los folios siete y siguientes, motivo del hecho cuarto de la demanda; que el demandado niega en el hecho tercero de la contestación haber realizado en la finca litigiosa obra alguna que haya modificado la configuración de la misma; tampoco

ha quitado tabiques ni ha abierto huecos o ventanas; la única instalación que ha hecho el demandado y que forma parte de la industria, ha sido el montaje de una cubierta de uralla en la galería del piso alto para proteger de los elementos una máquina que allí hay instalada, y el secadero de pieles y lanas que también existe en esa terraza o galería; que el demandado reconoce que como consecuencia de la trepidación de la máquina que separa las dos dependencias que recaen a la calle en el piso alto de la finca y de la endeblez del tabique, éste se resquebrajó y arruinó, por lo que el arrendatario demandado, retirando la máquina que allí había, reconstruyó el tabique de referencia en el mismo sitio y sin variación alguna, respecto de su emplazamiento anterior, por lo que ninguna de esas instalaciones u obras puede decirse que altere o modifique la configuración del edificio, que sigue siendo la misma que cuando le fué arrendado al demandado, y que no coincide exactamente con el plano aportado con la demanda (documento número tres), en cuyo plano se observa la falta de una gran porción de la finca, situada a continuación de la parte trasera de ella y en la que existe la mayor parte de los elementos de la industria de curtidos allí instalada; que al absolver posiciones el actor, a la primera confiesa que es cierto que los planos y proyectos de la finca en litigio, que acompaña a la demanda, no coinciden con el estado de la casa aludida cuando le fué arrendado al demandado señor Antón Cabañas; y a confesión de parte, nada hay más que agregar, sino que los planos y proyectos aportados con la demanda no corresponden ni coinciden con lo que le fué arrendado al demandado; que el contrato de arrendamiento y los planos relacionados con las posiciones absueltas por las partes sobre estos extremos demuestran dos hechos esenciales: a) mala fe del actor, la cual cabe por su base al reconocer que los planos no se ajustan a la realidad; b) como consecuencia lógica, si la industria ha sido arrendada por fábrica de curtidos, en la misma se han llevado a cabo las instalaciones necesarias para esta clase de industria, a la vista, ciencia y paciencia del arrendador, que durante ocho años y medio no ha formulado objeción alguna; c) que el demandado no ha llevado a cabo obras que modifiquen la configuración del local, ya que exclusivamente se ha limitado a llevar a cabo las instalaciones propias de la industria para que fué arrendado el local; siendo inoperante a estos efectos que en el contrato de arrendamiento, cláusula segunda, no se especifique la clase de industria en méritos de cuanto antecede.

Cuarto. Examen del requerimiento notarial. Acreditado, pues, que las obras llevadas a cabo son las propias de la industria, y reconociéndose en la sentencia del Juzgado de instancia que el actor no ha acreditado que el demandado haya realizado las demás obras que en la demanda le atribuye, salvo el derribo y posterior reconstrucción de un tabique que en el piso alto separa las habitaciones, y cuya obra no se aprecia modificativa de la configuración del local en atención a la finalidad de la misma, cabe por su base las pretensiones del actor, coincidentes en un todo con la oposición del demandado; que el requerimiento notarial era completamente inócua, pues se insiste en que las obras llevadas a cabo, única y exclusivamente en la terraza, montaje de una cubierta de uralla en la galería del piso alto para proteger de los elementos una máquina que allí hay instalada y el secadero de pieles y lanas, nada podía demostrar el repetido requerimiento, por haber sido obras realizadas a la vista, ciencia y paciencia del arrendador y sin que éste se opusiera, siendo dato muy significativo a estos efectos la fecha

del contrato de arrendamiento, y que en el juicio no se ha precisado la fecha, ni el periodo aproximado en que tales obras fueron realizadas, ya que las pruebas de reconocimiento judicial nada concretan sobre este particular; que la Sala, estima el recurrente, infringió, por no aplicación o por interpretación errónea, los artículos 1.281, 1.284 y concordantes del Código Civil, en cuanto no examinó la cláusula segundo del contrato de arrendamiento y no dió su interpretación sobre extremos de tanto interés como la clase de industria a establecer en el local arrendado, el uso pactado y si por la índole de la industria que se establecía, fábrica de curtidos, había que considerar, como con lógica supone esta parte, que el inquilino podía y debía hacer en el local arrendado las instalaciones propias para el fin a que se destinaba, que no es más que lo llevado a cabo por el hoy recurrente; que a mayor abundamiento, la Sala tampoco ha examinado las cláusulas séptima y octava del referido contrato de inquilinato, y a tenor de lo establecido en el artículo 1.285, no ha interpretado las cláusulas del mismo en la forma que tal precepto legal establece, en relación con el 1.286 del citado cuerpo legal; que el Juzgador de instancia, erróneamente, a juicio de esta parte, basa su fallo, al igual que la Sala, en el examen de los reconocimientos judiciales, se pregunta el recurrente si el reconocimiento judicial y las pruebas practicadas han de ser posteriores a la interpretación del contrato de arrendamiento, cuando sus cláusulas, como en este caso ocurre, no son claras, a pesar de la prohibición terminante de la cláusula quinta; y por qué la Sala y el Juzgador de instancia no han discriminado, como procedía, cuál era la industria para que fué arrendado el local de negocio. Trátese de una industria u otra, las consecuencias jurídicas son muy distintas, pues sabido es que una fábrica de curtidos necesita de una instalación adecuada y de la instalación en la misma de las maquinarias y útiles necesarios para el buen funcionamiento de ésta, y el montaje de una cubierta de urallita en la galería del piso alto para proteger de los elementos el secadero de pieles y lanas, forma parte integrante de ésta. Prescinde deliberadamente el recurrente de si la instalación y montaje de la cubierta de urallita en la galería del piso alto es de carácter provisional y fácilmente desmontable, como parece deducirse de la prueba de reconocimiento judicial, pues ello, a pesar de su indudable valor y trascendencia jurídica, queda en muy segundo lugar; que la Sala, en su sentencia, no hace más que confirmar en su primer considerando la del Juzgador de instancia, no reconociendo debidamente, a juicio del recurrente, el concepto que apuntaba sobre la configuración del local de negocio, concepto meramente circunstancial por el que hay que revisar en cada caso que se someta a decisión, la configuración, la forma y figura de las cosas, olvidando lo más importante, que es el uso pactado y el destino a que se dedica el local de negocio; y si el actor, en su mala fe, como que demostró, no completa en la cláusula segunda del contrato el uso y destino de la industria, debió el Juzgador de instancia, y después la Sala, entrar a examinar esta cuestión de fondo, previa a todas las demás; que sobradamente conocidas son las sentencias de este Tribunal Supremo de 17 de diciembre de 1951, 8 de marzo de 1954, entre otras, en las que se estima que la apreciación de la averiguación de la configuración por el arrendatario es algo contingente y circunstancial, o en otros términos, la norma que se establece es de carácter elástica y flexible, teniendo siempre en cuenta todos los elementos que en él concurren, dada la naturaleza de la cosa arrendada y sus particulares características, así como su destino y si la alteración de su configuración

ha llegado a producirse o no por las obras realizadas. Y claramente se advierte en el presente caso que la mera instalación de una cubierta de urallita para proteger una de las dependencias de la fábrica de curtidos, destinada a secadero, no puede estimarse como cambio de la configuración del local, como tampoco lo sería la construcción de un balsa de obra para los baños que en esa industria se utilizan, o la construcción de una chimenea para las calderas y hogares que también suelen emplearse en esas industrias; todo ello forma parte de la misma instalación industrial, y por ello no puede afirmarse que altere la configuración del edificio; citando sobre este particular, además de la numerosa jurisprudencia que hay sobre la materia, dos sentencias de la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, que resuelven en este sentido casos como el presente relacionados con obras efectuadas en locales industriales; añadiendo el recurrente, como resumen, que cuando la industria recurrida no interpreta como procedía la cláusula segunda del contrato de inquilinato, ni entra en el examen de la misma, infringe por no aplicación o interpretación errónea los artículos 1.281 y 1.284 del Código Civil, en relación con el 1.285 y 1.286, cometiendo injusticia notoria, no siendo, en su consecuencia, de aplicación la causa resolutoria séptima del artículo 114 de la Ley arrendaticia urbana; y

Segundo. Al amparo de la causa quinta del artículo 136 de la misma Ley, por haberse cometido por la Sala de instancia manifiesto error de hecho en la apreciación de las pruebas practicadas; alegando que de las llevadas a cabo se desprende, y así se reconoce en la sentencia del Juzgador de instancia, que los elementos de juicio que le han servido para dictar la sentencia, es, con carácter primordial, el reconocimiento judicial, y así no lo reconoce en el tercero y cuarto considerando de la sentencia y la Sala en el primer considerando, mas al examinarse por el Juzgador la confesión judicial de las partes, al absolver posiciones, es en donde no se ha tenido en cuenta las prestadas por las mismas, sino tan sólo de manera parcial; que al folio 75 figuran las posiciones que fueron declaradas pertinentes y que absolvió don Salvador Sales, diciendo la primera: «Confiese ser cierto que los planos y proyecto de la finca en litigio que acompaña a la demanda, no coincide con el estado de la casa aludida cuando le fué arrendada al demandado don Santiago Antón»; don Salvador Sales contestó: «Que es cierto». De donde resulta que el plano aportado por el actor no se ajusta a la realidad, y si tal posición se pone en relación con la primera formulada por el actor, que dice: «Diga ser cierto que el local sito en la calle de Calvo Sotelo, número 163, tenía una estructura propia para vivienda, al tiempo de serle arrendado», don Santiago Antón contesta: «Que no es cierto», y tiene que aclarar que la planta baja no tenía condición de vivienda, pues tan sólo tenía una dependencia o cuarto, y en cambio, el piso sí que tenía carácter de vivienda, aunque el confesante no lo alquiló, sino todo para industria; que a mayor abundamiento, y al absolver posiciones, don Santiago Antón, en la décimocuarta, se le pregunta: «Diga ser cierto que todas las obras que ha realizado en el repetido local, lo fueron sin consentimiento ni autorización del propietario», a lo que contesta: «Que no es cierto, pues el confesante estaba autorizado en el propio contrato para instalar la industria, y que todos los trabajos que ha realizado el confesante, los ha visto el propietario en diferentes ocasiones; que con anterioridad a haber sido emplazado en este procedimiento, intentó el propietario vender al confesante la finca por la cantidad de 300.000 pesetas... y como no llegaron a un acuerdo, en cuanto a la

cantidad que el confesante aceptó y el dueño de la finca no aceptó, a continuación es cuando se produjo la demanda»; añade el recurrente, que sabido es que la confesión en juicio produce plenos efectos entre las partes, y por esta circunstancia, el Juzgador de instancia debió recoger y analizar en los considerandos de la sentencia con la amplitud necesaria, la confesión en juicio, y no parcialmente como lo ha verificado; que si se relaciona la confesión, en cuanto a este extremo se refiere, con el contrato de arrendamiento, cláusula segunda, «el local arrendado se destinará a la industria de...», forzoso será reconocer que a nadie se le alquila un local para que lo tenga cerrado, pues entonces el actor tendría la acción que se le confiere por la Ley de Arrendamientos Urbanos; como esto sería pueril, y el local se arrienda para el uso y ejercicio de una industria, hay que reconocer, pues ello es de pura lógica, que don Santiago Antón estaba autorizado, pues ello es implícito al contrato de arrendamiento, para instalar su industria, fábrica de curtidos; que por qué no se opuso el actor a la realización de esta clase de trabajos propios de la industria que se instalaba y montaba de una cubierta de urallita en la galería del piso alto para proteger de los elementos una máquina que allí hay instalada y el secadero de pieles y lanas que también existe en esa terraza o galería, cuando el contrato de arrendamiento fué suscrito el primero de enero de 1949 y la acción resolutoria del mismo la ejercita ocho años y medio después; es sencillamente, porque el recurrente realizaba un acto perfectamente lícito y permitido: la instalación de su industria, sin que a ello se opusiera el demandante en ocho años y medio; preguntándose el recurrente si no resulta extraño que durante ocho años y medio no se oponga el demandante y surja la cuestión cuando intenta vender la finca al demandado; cuanto se dice es cierto, y si no, la posición decimocincoava y la contestación dada por don Santiago Antón lo advierte; y es entonces cuando se pretende invocar la realización de obras sin consentimiento de la propiedad, e invocar la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, que es la única que ha tenido en cuenta el Juzgador de instancia y la Sala, pero se han olvidado de examinar la segunda, séptima y octava; que si el confesante, como se ha demostrado, estaba autorizado en el propio contrato para instalar la industria, y el contrato es del año 1949, resulta inoperante que en el año 1957 se acuerde de pronto el demandante que el demandado tiene una industria de fábrica de curtidos y que hay unos obras, según él, sin su consentimiento; ni siquiera la prueba de reconocimiento judicial practicada a instancia de ambas partes, determinan y especifican con claridad la fecha y antigüedad de las obras realizadas, y como a la prueba hay que atenderse, y como lo que no está en los autos no está en el mundo, el actor no ha probado si tales obras se han realizado cuando el demandado instaló la fábrica de curtidos o en la actualidad, pues el hecho de que una obra sea más o menos reciente, sin precisar su antigüedad ni época, nada aclara; y si, como el actor no propuso en forma la prueba pericial, que le fué desestimada por auto de 24 de septiembre resolviendo el recurso de reposición, el actor se quedó sin esta prueba, y como la carga de la misma le incumbe al que afirma, según el artículo 1.214 del Código Civil, se quedó sin el único medio que podría haberle servido hipotéticamente para acreditar la fecha en que las obras se realizaron; que cuanto antecede es evidente, y no necesita demostración, y por ello no puede ser la aplicación la cláusula quinta de las condiciones especiales del contrato de arrendamiento del local; que es reiterada la jurisprudencia de esta Sala de que las pruebas han de examinarse en su con-

junto y no aisladamente o fragmentariamente, como ha sucedido con las pronunciadas por el Juzgador de instancia y la Sala de la Audiencia de Valencia. Y de ahí nace precisamente este segundo motivo, en el que conociendo el criterio de la Sala, no pretende esta parte sustituir criterios, retorcer argumentos ni forzar las declaraciones, pues son tan claras que con una sola transcripción es más que suficiente; que el punto clave para el actor es que el recurrente ha realizado obras que modifican de manera clara la configuración del local propiedad del mismo sin consentimiento de éste; mas olvida que arrendó un local destinado a una industria, en la que se ha instalado una fábrica de curtidos, y que las obras que dice realizadas no son más que a consecuencia lógica del uso del destino pactado, pues don Santiago Antón estaba autorizado en el propio contrato para instalar la industria, y como no ha probado la fecha de las obras y su realización, y ya se ha demostrado que lo llevado a cabo por el recurrente fué hecho a la vista del propietario en diferentes ocasiones, falta al Juzgador los elementos de juicio necesarios para poder pronunciar una sentencia a su favor; que con gran acierto, por el contrario, el Juzgador de instancia, en el cuarto considerando, recoge que las demás pretensiones de don Salvador Sales, en relación con otras opuestas obras realizadas, no ha podido demostrarlo; que las cláusulas del contrato, y la prueba, han debido ser interpretadas en su conjunto, y no con sentido restrictivo, sino con la flexibilidad propia que la reiterada jurisprudencia de la Sala tiene acostumbrado; en resumen, que el actor no ha probado que las obras realizadas, o que se dicen realizadas, en la terraza del citado inmueble, lo hayan sido, y que modifiquen la configuración del local arrendado, a la fecha del contrato; por el contrario, reconoce con toda claridad que el plano aportado no se ajusta a lo que arrendó al demandado, puesto que no se trata más que de una parte de la finca. Examinada la prueba, y puesto de manifiesto que no ha sido recogida en su totalidad por el Juzgador, procede este segundo motivo de recurso por manifiesto error en la apreciación de la prueba, cuando se acredite por la documental, como en este caso ocurre, así como por el resto de la prueba practicada, toda la cual obra en autos, a lo que se remite esta parte a los efectos procesales oportunos.

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido al Procurador don Tomás Romero Nistal, en representación del recurrente don Salvador Sales Gallart, el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó impugnando por escrito dicho recurso; oponiendo al primero de sus motivos, que incide en una serie casi ininterrumpida de defectos de técnica casacional, por sí suficientes para declarar su desestimación, al ser verdaderas causas de inadmisión; y así, primeramente habla de aplicación indebida de la causa séptima del artículo 114 de la Ley especial, consecuente a la fundamentación del motivo (infracción de Ley pura), pero acto seguido, en el siguiente párrafo, dice que la sentencia recurrida «interpreta erróneamente este precepto legal»; en su encabezamiento se ve citado como único precepto infringido el mentado artículo 114, pero al final del motivo resulta que las infracciones legales producidas son las de los artículos 1.281 al 1.284 del Código Civil, en relación con la cláusula segunda del contrato locacional, planteando ante esta Sala una cuestión completamente nueva que no ha sido discutida en instancia, pues dichos artículos no fueron invocados en su día, ni dicha cláusula segunda: toda la argumentación de este motivo, en vez de partir de los hechos que la Sala declara probados, con el absoluto respeto que los mismos

merecen cuando no se pretenden revisar por el camino jurídico establecido, se monta todo él sobre un examen e interpretación de pruebas documentales (contrato de inquilinato, uso pactado, plano aportado a la demanda, requerimiento notarial, etcétera), examen de prueba documental totalmente fuera de lugar bajo la rúbrica de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos; y finalmente, se pretende sustituir la interpretación de los hechos por la Sala por la interpretación personal que acomoda al gusto del recurrente, en contra asimismo de la reiterada jurisprudencia de esta Sala; pretendiendo obtener argumentaciones, nada menos que de la prueba de confesión, como si la vía extraordinaria del recurso de injusticia notoria fuera una tercera instancia; es decir, que el recurrente realiza una construcción fáctica al margen y aun en contra de la realizada por las sentencias recurridas, y sobre esa relación de hechos propia y amañada declara la inaplicabilidad de la causa séptima del artículo 114 de la Ley especial; estimando el recurrido que esta monstruosidad jurídica no puede prosperar por la vía de la causa tercera del artículo 136; que el texto del primer considerando de la sentencia de la Sala de Valencia es rotundo: «y no cabe duda que esta mutación (se refiere a una variación de la forma, de la figura, de las cosas) se produjo en la terraza del local arrendado con la elevación de una pared en cuatro trozos diferentes a la altura de las viguetas, con la colocación de una techumbre de uralita y, en fin, realizando las obras que detalladamente se describen en el segundo considerando de la sentencia apelada»; que la lectura de este considerando es escalofriante por el volumen de obra realizado, con apertura huecos al exterior, con una ventana completa, con un techo de uralita de cuatro metros sesenta por ocho con quince, levantando tabiques, pilares de ladrillos, etcétera, etc. Y estos hechos configuran meridianamente la infracción del número séptimo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin que pueda argumentarse, como lo hace el recurrente, en el sentido de que estas obras son instalaciones necesarias para la industria para la que fué arrendado el local, ya que: a) el local no fué arrendado para esa determinada industria, como pretenden probar con sutileza y sin fuerza argumental, en lugar tan impropio como el enmarcado en este motivo; b) aunque lo hubiera sido, existía una terminantísima y expresa prohibición contractual de realizar obra de ninguna clase: arrendar un local para fin determinado, sin prever nada sobre su modificación no permite presumir autorización para modificar su configuración, sino que, por el contrario, la única presunción lógica que de ello se deduce es que el local reúne las condiciones precisas al fin para que se arrendó (sentencia de 1.º de febrero de 1955); c) finalmente, que el secadero de pieles es un local grande, de varias plantas, podía haberse instalado en cualquier sitio, sin necesidad de toda la obra que llevó a cabo por sí y ante sí, y en contra de las prohibiciones legales y contractuales del arrendatario, incurriendo en la justa sanción de la resolución de contrato acordada, que ahora pretende única y exclusivamente aplazar con tan infundamentado recurso. Y en cuanto al segundo motivo, se opone que parecido error de técnica jurídica procesal se observa en este motivo respecto al anterior; pues en efecto, basándose en el error de hecho, que debe ser manifestado, y además acreditado con virtualidad suficiente a medio de la prueba documental o pericial, nos encontramos con que toda la conclusión fáctica del Tribunal «a quo» pretende impugnarse a base de la prueba de confesión; error capitalísimo, porque esta prueba no es de las comprendidas en este número del artículo 136, para justificar

la revisión de los hechos de la sentencia recurrida. Se quiere decir que actor no ha probado que las obras realizadas lo hayan sido por el actor y que modifiquen realmente la configuración; mas para contradecir estas declaraciones de la Sala sólo se cita un documento (el plano adjunto como documento número seis), que nada dice, en un sentido ni en otro, pues se trata de un plano antiguo que para nada fué tenido en cuenta por las sentencias recurridas; y se afirma que es pueril que en el año 1957 se pretenda resolver por obras un contrato de 1949, cuando el tiempo transcurrido desde que se puede ejercitar una acción hasta que efectivamente se ejercita no implica consentimiento (sentencia de 12 de julio de 1954); en cambio, no resulta pueril para el recurrente afirmar en un mismo escrito, con separación de líneas: por un lado que su cliente ha realizado las obras, porque eran necesarias para la instalación de su fábrica de curtidos, y por otro, que no se le puede imputar que haya realizado esas obras, porque no se ha probado que fuese el mismo señor Antón quien las hiciera, ya que no se ha justificado cuando ni quién las realizó. Si el mismo demandado ha reconocido en su contestación a la demanda que había realizado las obras de construcción de la techumbre de uralita, y después las diligencias de reconocimiento judicial las especifica con un detalle que parece mentira pueda tachar de insuficiente el recurrente en su recurso, y existe, aparte de la prohibición legal, una expresa prohibición de cualquier clase de obra en el contrato de arrendamiento, no es posible que pueda decirse, como hace el recurrente, que no se han determinado ni las obras ni su antigüedad; y tanto el Juzgado como la Sala declaran el hecho incontrovertible de la mutación, sin que una sola prueba se cite para desvirtuarlo: Siendo Ponente don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que el carácter extraordinario de este recurso, análogo al de casación, sometido a un número concreto y limitado de causas y a una formulación estrictamente técnica, no permite plantear, como hace el recurrente en su primer motivo, una revisión total del proceso acumulando los más heterogéneos problemas relativos al contenido del contrato y a su interpretación, al destino de la industria, al uso pactado, a la posibilidad de variarlo, al examen de la cláusula séptima del contrato, al del hecho tercero de la demanda y documentos aportados a la misma, al del requerimiento notarial, a la interpretación de pruebas y otros muchos, desarrollados unos, meramente insinuados otros, en confusa amalgama de cuestiones de hecho y de derecho, citando preceptos aplicables a unas y otras, cuya sola enunciación revela la falta absoluta de precisión y de las condiciones mínimas de viabilidad exigidas por los preceptos reguladores de la técnica procesal para ser admitido, especialmente por el artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que no se puede dar lugar al mismo; sin perjuicio de que, a pesar de todo ello, resulta subsistente la realidad de las obras modificativas de la configuración en que se ha fundado la resolución del contrato acordada por la sentencia recurrida, de cuya realidad se parte en el recurso:

CONSIDERANDO que el motivo segundo, formulado al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba, contrapone al reconocimiento judicial, en que se ha fundado la sentencia recurrida, su propia interpretación de la absolución de posiciones del actor, del texto de las posiciones formuladas por su parte al demandado y la contestación de éste, trae a colación el valor de la confesión, confundiendo el error de derecho

con el de hecho, incurriendo, en suma, en los mismos defectos que el anterior al plantear de nuevo el análisis de toda la prueba practicada, sin oponer documentos o informes periciales obrantes en autos, como exige la misma causa invocada, que acrediten un error de la Sala sentenciadora, cuyas premisas de hecho no han sido combatidas sino con la simple oposición al criterio judicial, tratando de sustituirlo por el suyo propio; por lo que tampoco puede admitirse este motivo, rechazándose con él la totalidad del recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Santiago Antón Cabañas contra la sentencia que con fecha 19 de junio de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

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

AUDIENCIAS TERRITORIALES

BARCELONA

De acuerdo con lo dispuesto por Orden del Ministerio de Justicia de 29 de enero de 1960, se pone en conocimiento de quienes pueda interesarles que por esta Audiencia Territorial y territorio de su cargo se está procediendo al expurgo de docu-

mentos a los asuntos anteriores a 1 de enero de 1941, en cuanto se relaciona con los de índole criminal, índole social, arrendamientos rústicos y papeles y documentación de índole gubernativa.

Cuantos tuviesen alguna reclamación que formular pueden hacerla en el plazo de quince días, a contar desde la fecha de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado».

Barcelona, 30 de septiembre de 1960.—El Magistrado Presidente de la Junta de Expurgo (ilegible).—4.356.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

MADRID

Por el presente, que se expide en cumplimiento de lo acordado por el Juzgado de Primera Instancia número 23 de los de esta capital, en los autos seguidos ante el mismo a instancia del Banco Hipotecario de España, representado por el Procurador señor Fontela, contra don Gregorio Muñoz Romero para la efectividad de un préstamo hipotecario, se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez, la siguiente:

Edificio industrial de planta baja señalado con el número cinco de la actual ordenación de gobierno de la calle Argosta de Pya-Pueblonuevo; tiene forma irregular y ocupa una extensión superficial de 385 metros cuadrados, y linda: por su derecha, entrando, con casas de Juan Pedro Pérez Merino y de Miguel Mata; por la izquierda, con finca de don Flores Pérez Cortés, y por el fondo, con corrales de casas de don José Manuel Ramírez y de don Sebastián Carrasco.

La construcción fué realizada a una sola planta, a un área de 260 metros cuadrados, destinándose el resto a patio.

Inscrita al Registro de la Propiedad de Fuentecovejuna al folio 237, tomo 351 del archivo, libro cuarto de Pya-Pueblonuevo, finca número 2.460, inscripción quinta.

Tasada en la escritura de préstamo base de estos autos y como tipo para la subasta en la suma de 40.000 pesetas.

Y se advierte a los licitadores que para tal subasta, que se celebrará doble y simultáneamente en este Juzgado y en el

de Fuentecovejuna, se ha señalado el día 8 de noviembre próximo, a las doce horas. Que el tipo de subasta será el de tasación estipulado en la escritura de préstamo como antes se dice, no admitiéndose postura que no cubra las dos terceras partes del expresado tipo.

Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el Establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del tipo que sirva de base para la subasta, sin cuyos requisitos no serán admitidos en el remate.

Que como se indica, y al celebrarse la subasta doble y simultáneamente en este Juzgado y en el de igual clase de Fuentecovejuna, si se hicieran dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes.

Que los títulos propiedad de la finca hipotecada, suplidos por certificación del Registro, se hallarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, y los licitadores deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a exigir ningún otro.

Que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate, que podrá hacerse a calidad de ceder.

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

Dado en Madrid a tres de octubre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, Gonzalo J. Espinar.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—4.330.

REQUISITORIAS

ANULACIONES

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción de Totana deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 24 de 1954, Andrés Campos Ortiz.—(3489).

El Juzgado de Instrucción número dos de Valencia deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario 156 de 1959, Francisco de Borja Vázquez Alonso y Millán Vázquez Alonso.—(3490).

V. ANUNCIOS

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

Servicios de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas

Vacantes

La Dirección de Organismos Internacionales del Ministerio de Asuntos Exteriores comunica a esta Presidencia del Gobierno que, a través de la Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, existen las vacantes de expertos que se relacionan a continuación:

1. Título: Asesor en inversiones industriales (BUR-12-P/Rev. 1).

- a) Lugar de trabajo: Rangún.
- b) Duración: Doce meses.

c) Fecha de incorporación: Lo antes posible después del 1 de noviembre de 1960.

d) Idiomas: Inglés.

e) Presentación de solicitudes: En el Centro de Formación y Perfeccionamiento de Funcionarios (Trafalgar, 29) o en el Colegio de Licenciados y Doctores en Ciencias Económicas, donde los interesados podrán solicitar mayor información y los impresos de solicitud correspondientes.

2. Título: Formación de personal de Secretariado (GUI-80-A).

- a) Lugar de trabajo: Conakry (República de Guinea).
- b) Duración: Doce meses.
- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible después del 30 de octubre de 1960.
- d) Idiomas: Excelentes conocimientos del francés.

e) Presentación de solicitudes: En el Centro de Formación y Perfeccionamiento de Funcionarios (Trafalgar, 29), donde los

interesados podrán obtener mayor información y los impresos de solicitud correspondientes.

3. Título: Ingeniero en cerámica (CEY-11-E)

- a) Lugar de trabajo: Colombo (Ceilán).
- b) Duración: Un año.
- c) Fecha de incorporación: Lo antes posible después del 1 de diciembre de 1960.
- d) Idiomas: Inglés.
- e) Presentación de solicitudes: En el Ministerio de Industria o en la Asociación de Ingenieros Industriales, donde los interesados podrán obtener mayor información y los impresos de solicitud correspondientes.

4. Título: Estadísticas Económicas y Financieras (GUI-48-C).

a) Lugar de trabajo: Conakry (República de Guinea).