

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 6 de mayo de 1960: en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 23 de los de esta capital, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma, por don Carlos Guerra Abad, casado, industrial y de esta vecindad, con doña Hilario Delgado Manzano, sin profesión especial, y don Aurelio Vicente Marina, industrial, soltero y casado, respectivamente, mayores de edad, y de esta vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria, interpuesto por la parte actora, representada por el Procurador don Miguel Argote Cremades y dirigida por el Letrado don Federico Argote Cremades; habiendo comparecido ante esta Sala la parte demandada y recurrida, representada por el Procurador don Pedro Medina y García Quijada, y dirigida por el Letrado don Alfredo Gil del Río:

RESULTANDO que por el Procurador don Miguel Argote Cremades, en nombre de don Carlos Guerra Abad, y mediante escrito de fecha 29 de julio de 1957, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 23 de los de esta capital, se dedujo demanda contra doña Hilario Delgado Manzano y contra don Aurelio Vicente Marina, sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que don Carlos Guerra Abad es copropietario de la finca sita en esta capital, paseo de las Delicias, número 147, cuyo carácter y personalidad le ha sido reconocido por los demandados y actúa en este procedimiento autorizado y en beneficio de la comunidad.

Segundo. Que don Rafael Francisco García y Sáez, conocido por Francisco en el año 1925, conviene el arrendamiento del local de negocio sito en esta capital, en el piso bajo derecha de la antes citada casa, distinguida con el número 145 del paseo de las Delicias, de esta capital, y que en principio destinó a estanco; que este contrato fue sustruido con otros documentos durante un registro efectuado en la Guerra de Liberación. Que por fallecimiento de don Rafael Francisco García y Sáez, ocurrido en esta capital el día 26 de septiembre de 1940, continuó como subrogada en todos los derechos y obligaciones del contrato su viuda, doña Juana Manzano Rojas. Que con fecha 26 de junio de 1955 falleció en esta capital doña Juana Manzano Rojas, y que a la sazón continuaba como subrogada en el arrendamiento del local de negocio, del que fue titular su fallecido esposo, don Rafael Francisco García y Sáez, piso bajo derecha de la casa número 145 del paseo de las Delicias.

Tercero. Que por los demandados doña Hilario Delgado Manzano y don Aurelio Vicente Marina, con fecha 4 de octubre de 1955, se dirigió carta a don Carlos Guerra Abad, en su concepto de propietario del inmueble, a fin de que se diera por enterado de que habían sido instituidos herederos de doña Juana Manzano Rojas, viuda de don Francisco Gar-

cía Sáez, en virtud de testamento del que transcribían determinado particular, y en cuya carta reconocían que por la propiedad se habían rechazado los giros postales del importe de la renta, por no conocerse la situación legal del arrendamiento. Que con fecha 27 de agosto de 1956 los propios demandados don Aurelio Vicente y doña Hilario Delgado dirigen otra carta a don Carlos Guerra Abad, por su condición de copropietario de la casa del paseo de las Delicias, número 145 y administrador de la misma, y con quien siempre se habían entendido para todas las cuestiones referentes al arrendamiento de la tienda objeto de autos, comunicando que con motivo de la promulgación de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, y aunque entendían que la disposición transitoria octava se refería exclusivamente a viviendas, hacían saber que los dos herederos de doña Juana Manzano habían decidido que se subrogase en los derechos dimanantes de dicho contrato doña Hilario Delgado Manzano, sobrina, heredera y socia de la difunta, y nuevamente interesaban que se les remitieran los recibos de arrendamientos atrasados.

Cuarto. Que por el Notario don Luis Sierra Barnejo, con fecha 2 de agosto de 1955, se extendió acta de protocolización del testamento ológrafo otorgado por doña Juana Manzano Rojas a favor de doña Hilario Delgado Manzano y de don Aurelio Vicente Marina, cuyos archivos designan a los efectos de prueba.

Quinto. Que todos los recibos de alquiler se han venido extendiendo desde el año 1926 hasta el momento actual a nombre de don Rafael Francisco García y Sáez, sin que se haya reconocido derecho alguno a favor de los demandados; que conculquera que se adeudaban los correspondientes desde febrero a diciembre del año 1955, por medio del Notario de esta capital don Julio Albi Agero se requirió a los herederos sucesores o causahabientes de don Rafael García y Sáez, conocido por Francisco, que fue el arrendatario del local de negocio a que se refiere este juicio para que abonasen los recibos del alquiler que se adeudaban por el precitado arrendatario, y cuyos recibos, extendidos a nombre del expresado titular arrendatario don Francisco García, se entregaron al señor Notario, a fin de que los requeridos se avinieran a recogerlos y satisfacerlos en el despacho de dicho fedatario; que efectuado el requerimiento, y en contestación al mismo, compareció en la Notaría del señor Albi Agero el día 14 de diciembre de 1956 don Aurelio Vicente Marina, y dijo literalmente «en concepto de continuador en el arriendo del local a que se refiere el requerimiento, según constaba al señor requerido por haberlo hecho saber por conducto del Notario don Alfonso de Miguel y Martínez de Tejada, manifestaba: Que se había remitido al señor Guerra los alquileres que ahora reclamaba por giro telegráfico, habiendo sido rechazados; que le rogaba que el recibo de diciembre actual y sucesivos se los pasase mensualmente por el conducto ordinario, y por último, hacía entrega de la cantidad de 1.327,50 pesetas en billetes del Banco de España y moneda fraccionaria, importe de los diez recibos que el requerido dejó en poder del Notario, según el acta y que entregó al requerido compareciente».

Sexto. Que de lo expuesto en hechos anteriores se infiere que cuando falleció

el arrendatario don Rafael Francisco García se operó una subrogación en favor y beneficio de su viuda, doña Juana Manzano Rojas, consumiendo y usando este derecho para ulteriores sucesiones, ya que la Ley únicamente ha venido autorizando una sola subrogación, por lo que, al fallecer esta señora en junio de 1955, quedó extinguido y terminado el derecho de subrogación en el contrato que otorgó su fallecido esposo, don Rafael Francisco García, y por tanto, carecen los demandados del derecho de subrogación que se atribuyen. Invocó los fundamentos de derecho que creyó aplicables, y terminó con la súplica de que se dictase sentencia declarando resuelto y terminado el contrato de arrendamiento referente al local de negocio objeto de autos, condenando a los demandados a estar y pasar por esta declaración y apercibiéndoles de lanzamiento si no lo desalojan dentro del término legal, con expresa imposición de costas. Por medio de otrosí interesó el recibimiento a prueba:

RESULTANDO que admitida y enlazados los demandados doña Hilario Delgado Manzano y don Aurelio Vicente Marina, compareció en su nombre el Procurador don Pedro Medina y García Quijada, quien mediante escrito de fecha 23 de agosto de 1957, contestó y se opuso a la demanda en base a los siguientes hechos:

Primero. Que en cuanto al correctivo de la demanda lo deja al resultado de la prueba que se practique.

Segundo. Que con referencia a los hechos consignados en el correlativo de la demanda aclara los extremos siguientes: a) En el año 1926 don Rafael Francisco García Sáez se hallaba casado con doña Juana Manzano Rojas, matrimonio contraído con bastante anterioridad a dicha fecha y concretamente el día 24 de noviembre de 1905, como se justifica en la copia de escritura pública número 6135 de orden del Protocolo del Notario don Alfonso de Miguel; b) Que en la fecha que se menciona en el escrito de demanda, o sea en el año 1926, don Francisco García Sáez convino el arrendamiento del local de negocio sito en paseo de las Delicias, número 145, que en principio dedicó el matrimonio a las actividades de «Estanco»; c) Que don Francisco García Sáez falleció el 26 de septiembre de 1940, habiendo otorgado testamento a favor de su esposa, doña Juana Manzano Rojas, como única y universal heredera de todos sus bienes, si bien debe resaltarse que en cuanto afecta al local de negocio, como anteriormente se dejó indicado, se trataba de bienes gananciales; d) Que con fecha 26 de junio de 1955 falleció doña Juana Manzano Rojas, instituyendo herederos del local de negocio a su sobrina carnal doña Hilario Delgado Manzano y a don Aurelio Vicente Marina; e) Resalta a la atención del Juzgado que, como anteriormente se indicaba en primer término, el local se destinó a estanco y desde el año 1942 se transformó el destino del local al negocio de cordelería-panelería.

Tercero. Que de los anteriores hechos queda bien aclarado y sentado que al promulgarse la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1940, articulada y publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 31 de marzo de 1947, existía una situación de hecho en esta casa, y ésta no era otra que la de doña Juana Manzano Rojas se produce, como

antes indicaba, en 26 de junio de 1955; es decir, dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, y durante la misma los actos expresados de la propiedad consistieron en pasar los recibos al cobro que oportunamente fueron satisfechos, como lo han sido hasta el mes de agosto del año 1957, inclusive; que estos actos expresos de la propiedad justifican por sí solos un consentimiento tácito de la situación operada.

Cuarto bis. Que en 13 de abril de 1956 se publica el Decreto aprobando el texto articulado de la Ley de 22 de diciembre de 1955 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que comienza a regir a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»; hace consignación de esta cita legal en los hechos exclusivamente a los efectos de resaltar ante la atención del Juzgado que durante la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1956 no se ejerció por la propiedad acto alguno en relación con la situación existente en la finca, y no obstante la serie de notificaciones que fueron cursadas por los herederos de doña Juana Manzano. Que se publica la Ley actualmente en vigor, y a pesar de continuar la misma situación a que se refiere en los hechos anteriores, y pagándose los recibos de alquiler por los mismos herederos de doña Juana Manzano con toda puntualidad, éstos se ven sorprendidos por la presente acción ante el Juzgado de una demanda en la que se invocan preceptos legales nacidos al amparo de la Legislación anterior, durante la cual no se ejerció acción alguna.

Quinto. Que resumiendo lo expuesto, insiste en que los hoy demandados ocupan el local como consecuencia de una situación protegida por la Ley y nacida como consecuencia de haber sido instituidos herederos de doña Juana Manzano, quien poseía unos derechos arrendaticios del local de negocio derivados de su condición de heredera de su esposo, y asimismo por su participación en la sociedad de gananciales. Que esta situación se encuentra, por otra parte, admitida y consentida por la propiedad del inmueble al haber pasado ésta los recibos al cobro sin haberse ejercitado acción alguna al amparo de la Ley de 31 de diciembre de 1946, y no existiendo —por la actual— (Legislación de Alquileres) base legal suficiente para estimar los pedimentos de la demanda a la que se opone. Invocó los fundamentos de derecho, que creyó aplicables, y terminó suplicando se dictase sentencia desestimando los pedimentos de la demanda con costas a la parte actora. Por medio de otrosí interesó el recibimiento a prueba:

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

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas el Juez de Primera Instancia del número 23 de los de esta capital dictó sentencia con fecha 17 de diciembre de 1957, sentencia por la que, desestimando la demanda, absolvió de la misma a los demandados, con costas a la parte actora:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de los demandados y sustanciada la alzada con arreglo a cédulo la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital dictó sentencia con fecha 6 de mayo de 1958, confirmando la apelada con costas de la apelación a la parte actora:

RESULTANDO que por el Procurador don Miguel Argote Cremades, en nombre de don Carlos Guerra Abad, y previa constitución de depósito por 1.000 pesetas, se ha interpuesto contra la ante-

rior sentencia recurso de injusticia notoria, al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Amparada en la causa tercera del artículo 136 del texto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, desarrollado por Decreto de 13 de abril de 1956, injusticia notoria por infracción de precepto y de doctrina legal. Que en materia de hecho se aceptan en la sentencia recurrida los considerandos de la anteriormente apelada y no existe problema a discernir, puesto que en la dictada por el Juzgado de Primera Instancia, que hace suya íntegramente la Audiencia Territorial, se admiten los hechos de la demanda sustanciales, es decir, que el titular arrendatario que suscribió el contrato don Rafael Francisco García Sáez falleció el 26 de septiembre de 1940, continuando como subrogada de todos los derechos y obligaciones del contrato su viuda, doña Juana Manzano Rojas, señora ésta que al fallecer en 26 de junio de 1955, dejó como herederos a los demandados, hoy recurridos, doña Hilario Delgado Manzano y don Aurelio Vicente Marina. Que el problema que surge de la interpretación que en la sentencia recurrida se da de la disposición transitoria primera del texto del Decreto de 13 de abril de 1956 le obliga a señalar como infringida, por errónea interpretación la mentada disposición transitoria. Primera en relación con el artículo tercero del Código Civil, que establece que las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieron lo contrario, cuyo precepto es violado al no ser aplicado; que la disposición transitoria primera de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos transcribe y reproduce, letra por letra, la disposición transitoria primera de la Ley de 31 de diciembre de 1946, diciendo ambas «Sin otras excepciones que las que resulten de sus propios preceptos, lo dispuesto en esta Ley será de aplicación no sólo a los contratos que se celebren a partir de su vigencia, sino también a los que en dicho día se hallaren en vigor». Que aceptando que dichas disposiciones transitorias son exactamente iguales, este Tribunal viene dictando interesantísimas sentencias, que cita como infringidas en el recurso que está formalizando y por las que en la interpretación del derecho temporal y disposiciones transitorias, se pronuncia, como es natural, en el sentido de aplicar la legislación vigente al acaecimiento del hecho, y así observa que la sentencia de 14 de junio de 1952 enseña que «la retroactividad establecida en la disposición transitoria primera de la Ley de Arrendamientos Urbanos no obsta a que los derechos y obligaciones nacidos bajo el imperio de la legislación precedente puedan y deban hacerse efectivas por las normas sustantivas de dicha legislación. Que la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de enero de 1934, también violada por inaplicación en la sentencia que se recurre, establece que «las situaciones jurídicas creadas al amparo de una Ley no pueden ser atacadas sin que el legislador dé expresamente efectos retroactivos a la disposición derogatoria». Que, asimismo, la sentencia de 17 de febrero de 1951 determina que en procedimientos de desahucios anteriores a la Ley de 13 de abril de 1947 sobre arrendamientos urbanos deben de regir los preceptos anteriores a dicha Ley, según reiterada jurisprudencia.

Segundo. Fundada, asimismo, en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente injusticia notoria por infracción de precepto y de doctrina legal. Se infringe por violación y errónea interpretación la disposición transitoria quince, en relación con la primera del texto de la Ley de Arrendamientos Urbanos expresado por Decreto de 13 de abril de 1956. Que dispone la transitoria quince que «las mo-

dificaciones efectuadas en el capítulo undécimo sólo serán aplicables a los hechos previstos en él, cuya producción se haya iniciado después de la entrada en vigor de la Ley»; que esta disposición coincide con la decimotercera de la Ley anterior, que determinaba que «tampoco son de efectos retroactivos los capítulos 10 y 11, coincidiendo este último con el también 11 de la Ley actual, por lo que es de perfecta aplicación la jurisprudencia de este Tribunal referente a la interpretación del precepto. Cita a continuación las sentencias del Tribunal Supremo, que invoca como infringidas, por violación y que constituyen doctrina legal; la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de abril de 1952 enseña que «Al establecer la disposición transitoria decimotercera—decimoquinta de la Ley actual—de la Ley de Arrendamientos Urbanos que no son de efectos retroactivos las prescripciones de los capítulos 10 y 11, claramente denota que serán éstos aplicables si los hechos originarios de la acción ejercitada se realizaron antes de la vigencia de la Ley. Que la sentencia del propio Tribunal de 25 de enero de 1952 establece que «la disposición transitoria decimotercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos—decimoquinta de la Ley actual—ha de interpretarse en el sentido de que la retroactividad en ella establecida impide aplicar la nueva Ley a hechos pasados». Que es muy interesante la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 1954, que se infringe en la sentencia recurrida, y que sienta la doctrina de que «Las disposiciones anteriores a la vigencia de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos—se refiere a la Ley anterior—son de aplicación a las relaciones arrendatarias que se funden en derechos adquiridos, nacidos y consumados bajo el régimen anterior, según se infiere de la disposición transitoria decimotercera—hoy decimoquinta—. Que es de perfecta aplicación como fundamento de este recurso la jurisprudencia contenida en la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 1956, que ordena que «si bien la disposición transitoria decimotercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos—hoy decimoquinta de la Ley vigente—, en su relación con la primera de la misma Ley, establece que no son de efecto retroactivo las prescripciones de su capítulo 11, donde están comprendidas las causas de resolución de los contratos, la aplicación de tal disposición exige que los actos determinantes de la resolución hayan acontecido con anterioridad a la vigencia de dicha Ley». Que es claro que habiendo ocurrido el fallecimiento de doña Juana Manzano Rojas, subrogada en los derechos del contrato por fallecimiento de su esposo, el titular arrendatario don Rafael Francisco García Sáez, en 26 de junio de 1955, bajo el imperio de la legislación precedente, ésta es la aplicable al caso debatido. Que la forma de retroactividad querida por el legislador en la disposición transitoria quince, en relación con la primera de la Ley vigente, es de grado mínimo o atenuada; los efectos generales producidos con anterioridad a la vigencia de la Ley actual se regirán por la Ley derogada; que al momento de la realización del hecho es claro y simple, puesto que ocurre en un acto único e instantáneo—la muerte de la subrogada—: no es un hecho—el de autos—de gestación duradera o de actividad permanente, imponiendo por ello aplicar la legislación en vigor cuando acaeció. En la interpretación de estas disposiciones transitorias se viola la jurisprudencia del Tribunal Supremo contenida en las sentencias de 29 de enero, 22 y 30 de marzo de 1948; 28 de febrero y 19 de noviembre de 1953, y las recientes de 12 y 23 de abril y 4 de octubre de 1957.

Tercero. Que si se acepta que la legislación aplicable es la vigente en el

instante del acaecimiento del hecho en que se funda la acción ejercitada, la sentencia recurrida infringe el artículo 73 de la Ley de 31 de diciembre de 1946 y la jurisprudencia contenida en numerosas sentencias dictadas en su interpretación, entre las que cita las mismas que se enumeran en la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 23, y que son de fechas 25 de noviembre de 1950, 10 de mayo de 1954, 24 de febrero de 1956 y 2 de octubre de 1957. Que es indudable que al fallecimiento del titular arrendatario del local de negocio don Rafael Francisco García Sáez, se operó la primera y única subrogación autorizada por la Ley entonces vigente, a favor de su esposa, doña Juana Manzano Rojas, y al fallecer ésta, bajo el imperio de la Ley de 31 de diciembre de 1946, en 4 de octubre de 1955, no asistía derecho alguno o de continuación en el arrendamiento a favor de los mandados. Que por consecuencia de lo expuesto se infringe por inaplicación la causa décima del artículo 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, que establece que el contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador por no concurrir las circunstancias exigidas en el capítulo séptimo para la prórroga forzosa:

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

Al motivo primero.—Señala el recurrente como infringida en la sentencia que se recurre la disposición transitoria primera del texto del Decreto de 13 de abril de 1956, en relación con el artículo tercero del Código Civil, que establece que las Leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario. Que esta disposición transitoria primera señala que lo dispuesto en esta Ley será de aplicación no sólo a los contratos que se celebren a partir de su vigencia, sino también a los que en dicho momento se hallaren en vigor, sin más excepciones que las que resulten de sus propios preceptos. Que la sentencia de este Tribunal de 10 de junio de 1927 establece que para que exista retroactividad se requiere que la nueva Ley lo disponga expresamente, y es de tal diaphanidad y transparencia la disposición primera transitoria que aplicando los mismos conceptos que para el artículo 60 señala la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial, es insostenible por infundado cualquier problema que pretenda darse al precepto mencionado, ya que tal aspiración choca y pugna con la diaphanidad que el legislador dejó establecida en dicha norma. Que la sentencia de 26 de noviembre de 1934 establece que para que las Leyes tengan efecto retroactivo es suficiente que su contenido revele claramente que para su debida aplicación ha dárseles aquel carácter, y en la disposición transitoria que comenta no es ya sólo su contenido el que lo revela de modo expreso (la Ley de Arrendamientos Urbanos), sino que, incluso, de modo categórico afirma la retroactividad al señalar que las normas de dicha Ley son aplicables no sólo a los contratos que se celebren, sino a los que en el momento de la vigencia se hallaren en vigor. Que el contrato estaba vigente no hay duda alguna, puesto que el propio recurrente, después de la publicación de la Ley de 22 de diciembre de 1955, aprobada por Decreto de 13 de abril de 1956, realizó actos expresos, concretos, claros, determinantes de su voluntariedad, manifestados en el requerimiento notarial, practicado en 4 de diciembre de 1956 percibo de al-

quileres hasta el mismo momento de presentar la demanda, y fecha de interposición de la misma dentro de la vigencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos, habiendo tenido tiempo, plazo y forma legal para haber actuado al amparo de la Legislación anterior. Que, por tanto, para la determinación de la norma aplicable al ejercicio de los derechos reconocidos en la Legislación precedente, sigue la Ley la pauta de señalar el momento de iniciación del ejercicio del respectivo derecho. Que, en efecto, según el párrafo primero de la disposición transitoria segunda, el ejercicio de los derechos reconocidos en la Legislación precedente, cuando se hubiese iniciado extrajudicial o judicialmente antes de la vigencia de la presente Ley (22 de diciembre de 1955), se registrará en todos sus aspectos por aquella legislación, y como en el caso presente los supuestos derechos que pueda tener el recurrente no han sido ejercitados en ningún caso con anterioridad a la vigencia de la referida disposición legal, sino, muy por el contrario, con lapso de tiempo notorio, puesto que planteó su demanda en 10 de agosto de 1957—fecha de reparto—, es incuestionable que el derecho y su ejercicio debe ser regulado por la Legislación vigente al momento de iniciarse el ejercicio del derecho respectivo, entendiéndose como momento de iniciación del procedimiento el de la interposición de la demanda. Que estima el recurrente infringida la sentencia de 14 de junio de 1952 cuando señala a «que los derechos y obligaciones nacidos bajo el imperio de la Legislación precedente deben hacerse efectivos por las normas sustantivas de dicha Legislación»; que de la lectura de dicha sentencia se observa en su considerando que se comenta que, efectivamente, mantiene dicha doctrina, pero añadiendo y como en el caso de autos al tiempo de dictarse la sentencia estimatoria... regía en materia de arrendamientos el Decreto de 21 de enero de 1936, es lógica tal resolución en aplicación del contenido de la disposición transitoria segunda al señalar la ley que cuando el ejercicio de los derechos se hubiese iniciado... judicialmente antes de la vigencia de la presente Ley, se registrará por aquella Legislación. Que como en el caso pretende no concurre tal circunstancia, sino que, muy por el contrario, el ejercicio de los derechos se formula y plantea en fecha muy posterior a la vigencia de la Ley de 22 de diciembre de 1955, estima totalmente inaplicable la referida sentencia del Tribunal Supremo. Que igualmente señala que las sentencias citadas por el recurrente, de 20 de enero de 1934 y 3 de abril de 1947, son inaplicables, la primera, por la claridad meridiana de la disposición transitoria primera de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y la segunda, por tratarse de hechos diferentes al presente. Que por todo ello estima improcedente la causa primera en que se funda el recurso por el hecho concreto de que no habiéndose ejercitado por el demandante judicial ni extrajudicialmente antes de la vigencia de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 22 de diciembre de 1955 (texto articulado que se aprobó por Decreto de 13 de abril de 1956) acción alguna encaminada a la acción que pretende ha de tenerse en cuenta, con arreglo a la disposición transitoria primera, no el artículo 73 de la Ley derogada, sino el artículo 60 de la nueva Ley, que estima que las transmisiones que se causen con posterioridad a la primera darán derecho al arrendador del local de negocio a elevar la renta en los términos especificados en el artículo 90, número quinto, párrafo que dejando sin posible ulterior efecto la doctrina jurisprudencial que cita el recurrente, consagra el principio de las sucesivas transmisiones, sin más consecuencia que el aumento de

renta, por lo que resulta la improcedencia de la acción resolutoria al amparo de la causa once del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Al motivo segundo.—En la causa segunda en que se funda el recurso señala como infringida por violación y errónea interpretación la disposición transitoria quince en relación con la primera del texto de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente. Que señala la disposición transitoria quince que las modificaciones efectuadas en el capítulo 11 serán aplicables a los hechos cuya producción se haya iniciado después de la entrada en vigor de la presente Ley; que en el presente caso el hecho motivador de la pretendida resolución contractual alegado por el recurrente en su demanda fue totalmente admitido, aceptado y convenido que dicha parte, toda vez que por acto propio de su exclusiva voluntad aceptó la cualidad de sucesores en el contrato de arrendamiento del local de negocio a los herederos de don Rafael Francisco García y Sáez, ya que del requerimiento notarial practicado por don Carlos Guerra Abad en 4 de diciembre de 1956, es decir, posterior a la vigencia de la Ley de 22 de diciembre de 1955, se requirió a los citados herederos al objeto de que con relación al local de negocio sito en esta capital en el piso bajo derecha de la casa número 145 del paseo de las Delicias para que abonaran los recibos de alquiler que se adeudaban por el precitado arrendamiento desde el mes de febrero de 1956 hasta el mes de diciembre del mismo año. Por la propia expresión de voluntad del demandante, hoy recurrente, por su manifestación totalmente explícita y determinante, por sus actos posteriores a la supuesta causa resolutoria se reconoce propia personalidad a los hoy recurridos, quienes aceptan esta personalidad al pagar los recibos de alquileres que les reclama el arrendador en el concepto de herederos, sucesores o causahabientes de don Rafael Francisco y García Sáez, quedando, por tanto, consumada la subrogación que el mismo arrendador aceptó de modo pleno, que el Tribunal Supremo ha dado la plena valoración de estos actos propios en sus sentencias de primero de julio de 1952, 6 de febrero de 1954 y 4 de diciembre de 1954. Que por todo ello, y aun en el supuesto—que no existe en el presente caso—de dudas en cuanto a la intención de los contratantes, habría que recurrir a los actos de los mismos, de los cuales puede inferirse la voluntad de ellos («facta concluduntur»); que ha de tratarse de hechos o actos concluyentes; es decir, actos que impliquen necesariamente la voluntad de las partes sobre el fin al que se dirigen (artículo 1.311 del Código Civil), y refiriéndose al presente recurso es de todo punto inadmisibile el supuesto contrario, ya que existe un acto expreso de la voluntad del arrendador al reconocer la personalidad de los herederos o sucesores del primitivo arrendador, como subrogados en el contrato de arrendamiento, por el hecho del requerimiento notarial de que antes ha hecho mención. Que, por tanto, ningún hecho posterior a la vigencia de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos se ha iniciado, ya que a partir de la fecha del requerimiento continúa el mismo estado de personalidad arrendaticia; es decir, que ninguna modificación efectuada en el capítulo once se ha producido, sino que, muy por el contrario, aplicando, como acertadamente lo hacen el Juzgado de Instancia y la Audiencia Territorial, no existe tal causa resolutoria, ya que el artículo 60 de la vigente Ley admite totalmente la personalidad de los herederos como continuadores en el contrato de arrendamiento de local de negocio. Que las sentencias del Tribunal Supremo que señala el recurrente, de 25 de enero de 1952, 8 de junio de 1954 y 17

de noviembre de 1956, estima que no son de aplicación al caso presente, puesto que la primera de ellas incluso señala de que aun en el supuesto de que el carácter que el artículo once asigna a los beneficios otorgados... fuera compatible con la doctrina legal de la imposibilidad de ir contra los propios actos, y tal circunstancia concurriría en el presente, en que habiendo aceptado de modo expreso la cualidad de subrogados en los derechos arrendaticios a los herederos del primitivo localitario, hecho reconocido por el requirente notarial y pago de recibos posteriores a la comunicación y conocimiento de tal cualidad en los demandados, se intenta desconocer tal hecho y fundarlo como motivo de resolución contractual. Muestra su desconformidad el recurrido con el criterio mantenido de adverso de que la forma de retroactividad querida por el Legislador en la disposición transitoria quinta, en relación con la primera de la vigente Ley, es de grado mínimo o atenuante, siguiendo sus palabras; que es determinante la disposición transitoria primera, también es determinante la disposición transitoria segunda, y si el recurrente no ejercitó sus derechos extrajudicial o judicialmente antes de la vigencia de la presente Ley, y, por el contrario, como acto propio, aceptó la subrogación de los hoy recurridos, no cabe más que aplicar una sola legislación: la que actualmente se encuentra en vigor.

AL MOTIVO TERCERO.—Igualmente rechaza que la legislación aplicable es la vigente en el instante del acaecimiento del hecho, sino, muy por el contrario, la aplicable es aquella vigente al momento de ejercitarse la acción que dio lugar a la litis en la que se ve el presente recurso; por ello estima inaplicable e inoperantes las sentencias que cita en la causa tercera el recurrente, puesto que el propio Juzgado de Primera Instancia las desestima por los fundamentos y razones que alega en su segundo Considerando; que por esto, y como consecuencia de ello, tampoco es admisible la consideración de que se encuentra infringida la causa decima del artículo 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, ya que ha manifestado anteriormente, y fundamentada su alegación de que no es aplicable al caso de autos dicha disposición legal, sino que, muy por el contrario, lo es la Ley de 22 de diciembre de 1955, y esta, en su artículo 114, señala como causa resolutoria la número once, motivada por no cumplirse las circunstancias exigidas en el capítulo séptimo para la prórroga forzosa del contrato, y teniendo en cuenta que en este capítulo séptimo está encuadrado el artículo 60, en cuyo número tercero se establece, de modo terminante, en relación con el número uno, que por el hecho de la muerte del arrendatario del local de negocio ocurrida vigente el contrato, aunque sea por prórroga legal, sustituirá el heredero en todos sus derechos y obligaciones—al arrendatario fallecido—. Que se reconoce a favor del propietario el derecho al aumento de renta, razones todas que abonan la circunstancia que los actuales subrogados legalmente deben permanecer en el disfrute de los derechos que la Ley les concede.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino;

Considerando que la disposición transitoria primera de la Ley de Arrendamientos Urbanos previene que sin otras excepciones que las que resulten de sus propios preceptos lo dispuesto en dicha Ley será de aplicación no sólo a los contratos que se celebren a partir de su vigencia, sino también a los que en dicho momento se hallaren en vigor, disposición que es reproducción exacta de la del mismo número de la Ley anterior, habiendo proclamado reiteradamente la

doctrina de este Tribunal que el principio general de retroactividad que tal disposición contiene no obsta a que los derechos y obligaciones nacidos bajo el Imperio de la legislación precedente puedan y deban ser regulados por sus normas sustantivas siquiera el ejercicio de las correspondientes acciones deban acomodarse a las disposiciones procesales de la nueva Ley, supuesto que todo hecho jurídico debe de estar regido por la Ley vigente en el momento en que fué realizado, principio que, por lo que se refiere a las causas de resolución de los contratos, fué confirmado expresamente por la disposición transitoria 13 de la Ley derogada, al no atribuir efecto retroactivo a las disposiciones de su capítulo 11, donde tales causas estaban comprendidas como lo han sido también por la disposición transitoria 15 de la vigente Ley al prevenir que las modificaciones efectuadas en el capítulo 11 sólo serán aplicables a los hechos previstos en el cuya producción se haya iniciado después de la entrada en vigor de la misma, y como el hecho determinante de la adquisición del derecho a continuar en el arrendamiento del local arrendado en que se hallaba la causante de los demandados heredera a su ser del primitivo arrendatario, es decir, el fallecimiento de aquélla, ocurrió bajo la vigencia de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos, a sus preceptos hay que atenerse para definir el derecho que se discute:

CONSIDERANDO que, según los términos del artículo 73 de dicha Ley, por el mero hecho de la muerte del arrendatario del local de negocio ocurrido bajo la vigencia del contrato podrá advenir arrendatario el heredero, y a falta de éste o de su deseo de continuar el arrendamiento, el socio, aun en el supuesto de una Sociedad civil, e interpretando tal precepto este Tribunal, ha establecido en repetidas resoluciones que el derecho en tal forma declarado beneficiaba solamente al heredero del primitivo arrendatario y no se extendía a los herederos de aquél en sucesión indefinida, en aplicación de cuya doctrina no cabe reconocer a los demandados recurridos el derecho a continuar en el arrendamiento del local de negocio de que se trata:

CONSIDERANDO que, aun en el supuesto de que hubiera de aplicarse la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, habría que llegar a la misma conclusión, conforme a la doctrina proclamada por este Tribunal en sus sentencias de 12 de diciembre de 1959 y 20 de febrero de 1960, por las que se declara que si se tiene en cuenta que la facultad de disposición de las cosas sin más limitaciones que las establecidas por las leyes expresa y claramente es una de las integrantes del derecho de propiedad, que el arrendamiento es un derecho de naturaleza esencialmente personal, que tal derecho tiene una duración determinada y que, por consecuencia de tales principios, toda interpretación de los preceptos de la Ley de Arrendamientos Urbanos que conduzca al desconocimiento o negación de los mismos debe de ser rechazada, por lo que la sucesión indefinida en el contrato de arrendamientos de los locales de negocio no puede admitirse en cuanto implicaría la conexión de un derecho de carácter personal en uno de naturaleza real y convertiría en perpetuo aquello que por su esencia tiene una duración limitada, es visto que el derecho reconocido por el artículo 60 de dicha Ley en su párrafo primero en favor del heredero del arrendatario de local de negocio no puede extenderse a los herederos de éste en sucesión indefinida y que las transmisiones a que se refiere el párrafo tercero del propio precepto no pueden ser otras que aquellas para las cuales el arrendador ha prestado su consentimiento, procediendo, por todo cuanto ha quedado expuesto, la estimación del recurso, y consiguientemente, la de la demanda,

Fallamos que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Carlos Guerra Abad, contra la sentencia dictada por la Audiencia Territorial de Madrid con fecha 6 de mayo de 1958, y, en su consecuencia, anulamos dicha sentencia, revocamos la dictada por el Juez de Primera Instancia, y, estimando la demanda, declaramos resuelto en contrato de arrendamiento del local de negocio a que se refiere, condenando a los demandados a que lo desalojen, con apercibimiento de lanzamiento si no lo verifican en el plazo legal, con imposición de las costas de la primera instancia a los demandados, sin hacer especial mención de las causadas en la segunda ni en este recurso, y devuélvase al recurrente el depósito constituido para su interposición; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollos que remitió.

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

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

* * *

En la villa de Madrid a 23 de junio de 1960; en el recurso de casación interpuesto al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de 22 de diciembre de 1953, por don Ramón Cunill Bastos, Abogado y vecino de Barcelona, contra el fallo dictado en 31 de octubre de 1956 por el Arbitro de equidad don Manuel Antolin Armengol, designado por el recurrente, y por don Ignacio y don José Cornet Prat, del comercio; doña María Cornet Prat, sin profesión especial, asistida de su esposo don Vicente Torns Pedrosa, comerciante; doña Dolores Cornet Prat, soltera, sin profesión especial; doña Rosa Cornet Prat, dedicada a sus labores y con licencia de su esposo don Antonio del Hoyo Rodríguez; don Juan y don Cristóbal Cornet Prat, ingeniero y del comercio, respectivamente, y don José Pérez García, comerciante, y todos vecinos de Barcelona; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el recurrente, representado por el Procurador don Juan Francisco Díez Garrido, y defendido por el Letrado don Federico Duce García Mora, y en el acto de la vista, del también Letrado don Mariano Guirao Gabriel; y los recurridos, a excepción del señor Pérez García, que no lo verificó, representados y defendidos, respectivamente, por el Procurador don Paulino Monsalve Flores y el Letrado don Ignacio Granados, sustituido éste, en el acto de la vista, por su compañero don Joaquín Granados Borrell;

RESULTANDO que con fecha 10 de julio de 1956, ante el Notario de Barcelona don Luis Verdú Verdú, comparecieron don Ignacio, don José, doña María, doña Dolores, doña Rosa, don Juan y don Cristóbal Cornet Prat y don Ramón Cunill Bastos y don José Pérez García, manifestando que deseando resolver amistosamente diversas cuestiones existentes entre ellos, sustrayéndolas de los Tribunales, habían concertado el someterlas al juicio de arbitraje de Derecho privado, regulado por la Ley de 22 de diciembre de 1953, otorgando escritura de compromiso con suje-

ción a las cláusulas que enumeraban, entre las que figuraban, entre otras, las siguientes:

«Segunda. Las partes formularán las alegaciones que tengan por conveniente al árbitro único, don Manuel Antolin Armengol, a cual decisión se someten.

Tercera. El señor Antolin deberá emitir su laudo dentro del término de cuatro meses naturales, a contar desde la fecha de la firma de la presente escritura y de su aceptación del cargo, que serán simultáneas.»

Que el laudo debería abarcar, con equidad y amplia conexión, los siguientes extremos:

Primero. Cantidad líquida que deberá satisfacer don José Pérez García y forma de pago.

Segundo. Cantidad que deberá satisfacer don Ramón Cunill y Bastus como garante del señor Pérez García y forma de pago.

Tercero. Cantidad que deberán satisfacer don José Pérez García a don Ramón Cunill Bastus y forma de pago.

Cuarto. Decisiones complementarias de las anteriores, así como fijación de los honorarios del árbitro y de los gastos del laudo y a quién corresponde satisfacerlos.

Quinto. Sin perjuicio de lo que el laudo decida, los señores Torns y habitante de rechos de don José Cornet Oliveras, satisfarán un tercio de los gastos de otorgación de esta escritura y de los de aceptación del árbitro, y los señores Pérez García y Cunill Bastus satisfarán un tercio cada uno de ellos; asimismo se estipuló como cláusula penal, la del siguiente tenor:

«Quinta. Se establece la siguiente cláusula penal: Para dar seguridad al cumplimiento del laudo, la parte que pretenda interponer contra el mismo recurso de casación, vendrá en la obligación de pagar a la otra parte la cantidad de 200.000 pesetas, que serán exigibles por el mero hecho de la formalización del recurso, sirviendo de título ejecutivo la copia de esta escritura, en unión del testimonio que expida el Secretario de la Sala correspondiente del Tribunal Supremo, acreditativo de haberse formalizado dicho recurso; asimismo aparece que dicha escritura de compromiso le fue notificada al árbitro don Manuel Antolin Armengol con fecha 10 de julio de 1956, cuyo señor aceptó en el mismo día el cargo de árbitro para el que era nombrado:

RESULTANDO que con fecha 31 de octubre de 1956, compareció ante el Notario de Barcelona don Luis Verdú Verdú, el árbitro designado don Manuel Antolin Armengol, otorgando la oportuna escritura de laudo, por la que el citado árbitro falló de la siguiente forma:

Respecto al extremo primero, se condena a don José Pérez García a pagar la cantidad de 486.108,45 pesetas, conjuntamente a don Ignacio, don José, doña María, doña Dolores, don Juan y don Cristóbal Cornet Prat y a don Vicente Torns Padrosa, siendo pagadera dicha cantidad una vez transcurridos treinta días naturales a partir del día en que llegue a firmeza el presente laudo.

Respecto al extremo segundo, se condena a don Ramón Cunill Bastus, en concepto de fiador solidario de don José Pérez García, a satisfacer la suma de pesetas 3.416.983,90, importe del capital adeudado pendiente de pago, cuya cantidad habrá de pagarla conjuntamente a don Ignacio, don José, doña María, doña Dolores, doña Rosa, don Juan y don Cristóbal Cornet Prat y a don Vicente Torns Padrosa, siendo pagadera una vez transcurridos treinta días naturales a partir del día en que llegue a firmeza el presente laudo.

En cuanto al extremo tercero, se condena asimismo a don José Pérez García a abonar a don Ramón Cunill Bastus la cantidad de 3.417.908,90 pesetas, a medida

que el segundo pueda acreditar al primero haberlas satisfecho a los nombrados acreedores señores Cornet Prat y Torns Padrosa, considerando vencida y exigible dicha obligación a partir del día siguiente del en que don Ramón Cunill notifique a don José Pérez García haber dado cumplimiento total o parcial de su respectiva obligación de pago.

Referente al extremo cuarto: Como complementarias de las resoluciones anteriores, se declara:

A) Que las cantidades objeto de condena rendirán el interés legal, de no ser pagadas a su vencimiento, o sea después de haber transcurrido los treinta días naturales posteriores a la firmeza del presente laudo.

B) Que en caso de que don José Pérez García y don Ramón Cunill Bastus, o cualquiera de ellos, ya personalmente, ya por mediación de tercero, dieran garantía bancaria, prendaria o hipotecaria, en la forma que se dirá, suficiente para responder por principal e intereses del pago de las cantidades a su cargo respectivo objeto de las resoluciones anteriores, podrán satisfacerlas por durante el término de cinco años contaderos a partir de la fecha, y en tantos plazos semestrales como corresponda entre la fecha de firmeza del presente laudo y la de los cinco años contaderos a partir de hoy.

La garantía bancaria deberá computarse a la par: la prendaria deberá ser precisamente en títulos negociables y superior en efectivo a un 10 por 100, por lo menos, al de la cantidad garantizada, según certificación acreditativa expedida por el Colegio de Agentes de Cambio y Bolsa, librada durante la semana anterior a la de la constitución de la garantía interesada, y respecto a la garantía hipotecaria, deberá constituirse en todo caso a satisfacción de los acreedores.

C) En caso de que el señor Pérez García resultara total o parcialmente insolvente en el cumplimiento de la obligación de pago al mismo impuesta al resolver el extremo primero precedente, se condena a don Ramón Cunill Bastus a pagar, en calidad de fiador solidario de don José Pérez García, la cantidad que de éste resultare inabordable, y en lo que el señor Cunill satisficiera por el primero, éste vendrá obligado a resarcirle en la misma forma dispuesta al resolver el extremo tercero precedente.

D) En concepto de honorarios del árbitro, don José Pérez García satisfará la cantidad de 15.000 pesetas, e igual cantidad don Ramón Cunill Bastus, y conjuntamente la misma cantidad los señores Cornet Prat y Torns.

E) Los gastos de otorgación de la escritura de compromiso de 10 de julio de 1956, y la de la del presente laudo, serán pagadas por terceras partes iguales, correspondiendo su pago, respectivamente: una parte, a don José Pérez García; otra, a don Ramón Cunill Bastus, y la restante, a los señores Cornet Prat y Torns, conjuntamente. No se resuelve sobre otros gastos por resultar a cargo respectivo de la parte que los ha provocado, según lo acordaron las mismas partes en la escritura de compromiso meritada.

En cuanto al extremo quinto, se declara que deberá atenderse a lo resuelto en el inmediato anterior:

RESULTANDO que el precedente laudo fue notificado con fecha 7 de noviembre de 1956 a don Ignacio, don José, doña María, doña Dolores, doña Rosa, don Juan y don Cristóbal Cornet Prat y don Vicente Torns Padrosa, y el día 9 del propio mes y año se notificó a don Ramón Cunill Bastus; apareciendo asimismo que con fecha 10 de igual mes y año compareció ante la Notaría del señor Verdú, don José Pérez García, a quien se leyó, con entrega de copia, el laudo, manifestando que no admitía la notificación, con efectos le-

gales, de ningún laudo, debido a la recusación que había formulado al árbitro:

RESULTANDO que con depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, en nombre y representación de don Ramón Cunill Bastus, interpuso recurso de casación, al amparo del número tercero del artículo 1.681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por dos motivos, y habiendo renunciado en el acto de la vista al primero, quedó subsistente, como único, el siguiente:

Segundo. Haberse resuelto puntos no sometidos a la decisión arbitral; alegando que en el extremo segundo de los propuestos para ser resuelto por el árbitro único don Manuel Antolin, se precisa: «Cantidad que deberá satisfacer don Ramón Cunill Bastus como garante del señor Pérez García y forma de pago»; y en el laudo, dicho árbitro, al extremo segundo propuesto, decide, lauda y falla que «se condena a don Ramón Cunill Bastus, en concepto de fiador solidario, a satisfacer la suma de ... importe del capital ... a los señores Cornet y Torns»; pues bien, el árbitro, en dicho extremo del laudo, se excede del compromiso, y contrariamente a lo propuesto, que fue que determinara lo que debía pagar el señor Cunill como «garante», fija una obligación directa del mismo reñida con su condición de garantizador de las obligaciones objeto del compromiso, que son las debidas por el señor Pérez García; que en ningún caso podía el árbitro designado laudar imponiendo al señor Cunill una obligación directa de pago, y no como se ha permitido, excediendo los términos del compromiso, lo demuestra el tenor del extremo segundo propuesto en su expresa literalidad, y el contraste manifiesto con lo que se propone en el extremo primero, en el que refiriéndose a don José Pérez García, se prescribe señalar lo que adeuda, sin supeditación a ninguna condición especial o circunstancia modificativa o cualificativa; que cuando se quiso establecer, como se estableció, literal y expresamente, que la obligación de pago del señor Cunill debía determinarse como garante de la obligación de pago del señor Pérez García, se quiso comprometer y se comprometió que tal obligación de pago, en su caso, debía venir subordinada a la obligación de pago del deudor principal, según los términos del convenio que aparece transcrito en los resultandos del laudo arbitral, y para referendar el propósito de los compromitentes de mantener a todo trance el carácter subordinado de la obligación del señor Cunill, explica y se comprende que: a) Se dedicará un extremo (el primero) a determinar las obligaciones del señor Pérez García; b) Se dedicará otro extremo independiente del primero (el segundo) a determinar las obligaciones del señor Cunill; c) Que tales extremos, debiendo ambos señalar obligaciones para dos personas, fueran objeto de la adecuada separación de conceptos a través de la correspondiente separación y deslinde de extremos; d) Que mientras en la determinación de las obligaciones del señor Pérez García se propone su fijación sin circunstancias calificativa o explicativa, en la determinación de las obligaciones del señor Cunill se propone sean determinadas en función de su carácter de garante, es decir, de garantizador, o lo que es lo mismo, de obligado subsidiario; es más, si según el convenio a que se contraen los resultandos del laudo arbitral de que se trata, podía parecer que el señor Cunill estaba obligado solidariamente, desde el momento que se propone estricto derecho, no se presume jamás solidaria, y mucho menos en el terreno de la equidad, dentro del que debió moverse exclusivamente el laudante:

RESULTANDO que tendo por interpuesto el recurso, se ordenó el emplazamiento de los recurridos, mandándose por

la Sala la formación de este apuntamiento.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Juan Serrada Hernández:

CONSIDERANDO que expresamente renunciado por la parte recurrente, en el acto de la vista, el primero de los motivos del recurso, queda como único tema a resolver en esta sentencia el relativo a si el arbitro de equidad nombrado por las partes ha resuelto o no puntos no sometidos a la decisión arbitral, con referencia al segundo de los extremos propuestos, siquiera en la enunciaci6n de este motivo haya omitido la causa en que procesalmente se ampara, con la cita del número tercero del artículo 1.691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

CONSIDERANDO que dentro de las cuestiones que sometieron las partes a la decisi6n del arbitro de equidad por ellas designado en la escritura de 10 de julio de 1956, se consigna, bajo el número segundo «Cantidad que deberá satisfacer don Ramón Cunill y Bastus como garante del señor Pérez García y forma de pago», y ateniéndose al tenor literal de su redacci6n, no acertadamente interpretado, entiende el recurrente que al resolver el arbitro: «Se condena a don Ramón Cunill Bastus, en concepto de fiador solidario de don José Pérez García, a satisfacer la suma de 3.417.933,90 pesetas, importe del capital adeudado pendiente de pagos, etc., se excedió en sus atribuciones, resolviendo puntos no sometidos a la decisi6n arbitral; pero aparte de que si así fuere no podría decirse que existe una decisi6n sobre extremo que no le fue sometido, sino una aplicaci6n del concepto de la garantía, dándole el carácter de solidaria, puesto que el referido número segundo atiende a la obligaci6n de pago del recurrente y fijaci6n de la cantidad debida, lo que sería innecesario si estuviera subordinado a las resultas del pago por el señor Pérez García, es lo cierto que este extremo del laudo tiene una relaci6n directa con los demás propuestos, y en ellos se observa que al enunciarlos, los compromitentes expresan que el laudo deberá abarcar, con equidad y amplia conexi6n, los siguientes extremos», y el primero está dirigido a determinar cantidad líquida que deberá satisfacer don José Pérez García y forma de pago; el segundo, ya expuesto, que se refiere concretamente a don Ramón Cunill, hoy recurrente, que tiene el mismo contenido que el anterior; el tercero, relativo a la cantidad que deberá satisfacer don José Pérez García al señor Cunill y forma de pago, y los siguientes, a otras decisiones complementarias, es decir, que ellos no pueden examinarse aisladamente, sino en su totalidad, y es claro que en estos extremos se observa una distinci6n, entre dos deudores, con relaci6n a los acreedores: el primero, que se refiere al señor Pérez García; el segundo, al señor Cunill, y el tercero, a las relaciones entre estos dos, y no puede prescindirse, ya que a él se refiere la escritura de compromiso como antecedente, del convenio celebrado por las partes en 10 de agosto de 1950, en el cual, el señor Cunill interviene como «garante», lo que no obstante reconoce que es fiador solidario, advirtiéndose claramente que aquella palabra se emplea en una acepci6n amplia y no jurídica, y que concuerda con el verdadero sentido que los compromitentes han querido dar al extremo segundo; pero además, en el expresado convenio, el hoy recurrente señor Cunill, no sólo avala solidariamente las obligaciones contraídas por el señor Pérez García en el mismo, sino que también se reserva a su favor los derechos de control e intervenci6n en el negocio del señor Pérez García, todo lo que demuestra que el señor Cunill no es solamente un «garante» como dice, sino que fué parte en un convenio celebrado para solucionar la deuda pendiente y reconocida en favor de los recurrentes o su causante, y que a par-

tir de aquel momento no fué ajeno al negocio que garantizaba el pago, lo que explica la redacci6n de los dos primeros números de los puntos sometidos a decisi6n arbitral, distinguiendo la responsabilidad de los señores Pérez García y Cunill, y comprendiendo en el tercero las relaciones entre estos dos señores, sin que pueda admitirse que se hubiera originado una novaci6n del convenio indicado por la escritura de arbitraje, ya que ésta alude a aquél como base del compromiso, en los antecedentes de su exposici6n, y porque esta novaci6n la deduce de la redacci6n del extremo combatido, que no la justifica, sino todo lo contrario, por todo lo que procede la desestimaci6n del recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de nulidad interpuesto a nombre de don Ramón Cunill Bastus, contra el fallo dictado con fecha 31 de octubre de 1956, por el arbitro de equidad don Manuel Antolín Armengol, designado por el recurrente, y don Ignacio, don José, doña María, doña Dolores, doña Rosa, don Juan y don Crist6bal Cornet Prat y don José Pérez García; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la p6rda del depósito constituido, que recibirá la aplicaci6n legal.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colecci6n Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Joaquín Domínguez.—Obdulio Sibóni Cuenca.—Manuel María Cavanillas.—Antonio de V. Tutor (rubricados).

Publicaci6n.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Juan Serrada Hernández, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente en los presentes autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifica.—Ramón Morales (rubricado).

* * *

En la villa de Madrid a 23 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Granada y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por don Francisco Torres Pérez, Médico, con don José Collonet Megías, Agente comercial, ambos de aquella vecindad, sobre resoluci6n de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Collonet, representado por el Procurador don Santos de Gandarillas Calder6n, con la direcci6n del Letrado don Juan José Tomás Marcos; y habiendo comparecido como recurrido el demandante señor Torres, y en su nombre y representaci6n el Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez, bajo la direcci6n del Letrado don Evello Calatayud Sanjuán:

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 21 de agosto de 1957 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Granada, correspondiendo al número 2, el Procurador don Jesús Montoya Martínez, a nombre de don Francisco Torres Pérez, formuló, contra don José Collonet Megías, demanda que basó sustancialmente en los siguientes hechos: primero, que el actor era propietario de la casa número 5, moderno, de la calle de Las Tablas, de Granada, teniendo cedido en arrendamiento, por contrato vencido, el piso segundo de dicha casa al demandado (según se averbaba con los documentos que acompañaba, de números 4 y 5), abonando éste como renta la suma de 321,90 pesetas mensuales; segundo, que el demandado, por escritura pública otorgada en 19 de noviembre de 1956, adquirió para sí, y para su esposa doña Amanda Vivas Iglesias, el usufructo vitalicio

de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso, de Granada, y la nuda propiedad, por terceras partes indivisas, los hijos del demandado; y, tercero, que el señor Collonet había tenido a su libre disposici6n, como titular usufructuario de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso, dos viviendas desocupadas y aptas para satisfacer sus necesidades y, desde luego, de características análogas a la arrendada; una, el piso segundo derecha, la arrendó a don Salvador Vera, en 15 de marzo de 1957, y por renta superior a 1.000 pesetas, y respecto a otra, el piso cuarto, hoy deshabitado, tenía el proyecto de que lo ocupase una hija suya; y desde la fecha en que arrendó la vivienda del piso segundo derecha, al de la fecha de presentaci6n de esta demanda, no habian transcurrido seis meses; en derecho invoco, entre otros preceptos, los contenidos en los artículos 62, apartado quinto, causa undécima, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, terminando por suplicar se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento del piso segundo de la casa número 5 moderno de la calle de Las Tablas, de Granada, que ligaba a las partes, ordenando al demandado que lo desalojase y pusiera a disposici6n de su propietario, el actor, dentro del plazo legal, apercibiéndolo al señor Collonet, de lanzamiento si no lo verificase, llegando incluso al mismo, y todo ello con expresa imposici6n de costas. Se acompañaron a este escrito los siguientes documentos, entre otros: a), un ejemplar de contrato de inquilinato—documento número 4—, suscrito con fecha 12 de agosto de 1952, por don José Collonet Megías, de profesi6n Agente comercial, en concepto de arrendatario, y por don Lorenzo Villarejo González, como dueño, con referenci6n al piso tercero de la casa número 15 de la calle Martínez de la Rosa, de Granada, estipulándose un plazo de seis meses y precio de 1.500 pesetas anuales, pagadas por meses anticipados; y b), carta de dicho señor Collonet a don José Villarejo con fecha 19 de noviembre de 1958—documento número 5—; está escrita en nombre que dice: «Comisiones. Representaciones.—José Collonet Megías, Agente comercial colegiado, Martínez de la Rosa, 15», y su texto es como sigue: «De acuerdo con la conversaci6n sostenida con usted, estoy conforme en abonarle por el arrendamiento del piso segundo ciento cincuenta pesetas, y una vez normalizados mis negocios después de ser Ildefonso Barcelona, abonaré ciento sesenta y cinco pesetas, por el arrendamiento del mismo piso, según tenemos convenido».

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se contri6 traslado de la misma, con emplazamiento, al demandado don José Collonet Megías; y comparecido en su representaci6n el Procurador don Rafael Palacios y Ruiz de Almodovar, en 10 de septiembre de 1957 presentó escrito de contestaci6n, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos: Que reconocía al actor la condi6n de dueño de la finca en la que el demandado tenía su negocio de Agente comercial y su vivienda; los documentos números 4 y 5 de la demanda expresan inequívocamente que el señor Collonet pactó con anteriores propietarios de la casa número 5 de la calle de Las Tablas dos contratos de arrendamiento, el primero sobre el piso tercero y posteriormente otro sobre el piso segundo; el primero de dichos contratos se pactó por seis meses, pero con relaci6n al segundo, distinto y por completo independiente del primero, la contraria no aportaba sino una carta del señor Collonet que hace referenci6n a un pacto verbal y confirma uno de sus extremos—el de una futura modificaci6n en la renta mensual, sujeta a condi6n suspensiva—, sin que el actor exprese ninguno de los demás términos de aquel convenio; por tanto, negaba el demandado que el contrato de arrendamiento vigente del piso segundo

de la casa se hallase vencido; que el derecho del Sr. Collonet y su esposa sobre la casa de la calle de Buen Suceso era el de usufructuarios, que aunque tenían facultades para arrendar, cuando contrataban lo hacían en términos limitados legalmente; que es cierto que en la citada casa de la calle de Buen Suceso (prolongación), número 36, se quedó desalquilado el piso segundo derecha, pero no lo es que esto ocurriera con anterioridad menor de seis meses a la presentación de la demanda; se daba la circunstancia de que el desalojo de dicho piso por su anterior inquilino se produjo mediante diligencia judicial de lanzamiento, por lo que constaba, fehacientemente, la fecha en que ello ocurrió, que fue en el mes de febrero, y no el de marzo de 1957; es cierto que el contrato de arrendamiento de este piso se extendió con fecha 15 de marzo, pero ello no constituía sino la formalización instrumental del pacto arrendatario, concertado con anterioridad entre el señor Collonet y el actual inquilino de dicho piso, don Salvador Vera, a efectos de registro en la Cámara de la Propiedad y pago de papel de fianzas; en realidad, el repetido piso se arrendó en el mes de febrero, desde cuya fecha no podía disponer del mismo el señor Collonet; y así se deducía del hecho de que el actual inquilino señor Vera pagase íntegramente el mes de marzo, como acreditaba con el documento que acompañaba—de número 1—, de liquidación de los alquileres de la casa, rendido por el administrador señor Reyes; por tanto, no es cierto que en la fecha de la presentación de la demanda no hubiesen transcurrido seis meses desde que el demandado tuvo a su libre disposición el citado piso; y, por último, es cierto que existía en la casa de la calle de Buen Suceso un ático desalquilado (cuarto piso), pero no lo es el resto de las afirmaciones que se contienen en el hecho tercero de la demanda; y que ninguna de las viviendas desalquiladas durante el año 1957 en la casa de la prolongación de la calle de Buen Suceso era apta para las necesidades del señor Collonet, ni de características análogas y a las del piso que éste ocupaba ahora: A) el demandado ejercía en la calle de Las Tablas la profesión de Agente comercial, con despacho abierto al público en ella; también ejerció igual actividad en el piso tercero de la misma casa, lo que suponía que su clientela sabía estaba domiciliada en la calle de Las Tablas, 5, desde hacía veintinueve años; esta permanencia durante un cuarto de siglo en la misma casa era sabida también por las empresas que podían conferir al señor Collonet encargos o representaciones, y no sólo por sus clientes actuales, sino por los que en otro tiempo se relacionaron con él, y podían volver a buscarle para nuevas actividades mercantiles; era evidente, por tanto, que un cambio de emplazamiento en la actividad comercial del señor Collonet significaría para él un notorio quebranto en sus intereses y esterilizaría gran parte de los resultados de una vida de trabajo, haciéndole perder mucha clientela, pues aunque por circularos o anuncios hiciese público un cambio de domicilio de su negocio, estos costosos procedimientos publicitarios no evitarían el que personas que pudieran querer mantener relación con él, al no encontrarle en su oficina de siempre, buscasen otros agentes comerciales, ya que en esta profesión se mantiene una rigurosa competencia mercantil; B) la casa de la calle de Las Tablas está en el centro de la ciudad y tiene una valoración comercial infinitamente superior a la que pueda asignarse a la prolongación de la calle de Buen Suceso, al final, próxima al campo, en lugar que hacía muy poco era extrarradio; este traslado constituiría para el señor Collonet un verdadero «suicidio comercial» y podía darse por establecido que el número de clientes que pudieran visitarle en un hipotético emplazamiento en aquel apartado lugar, aun conociéndolo, sería mucho menor que

el de los que actualmente visitaban su céntrico despacho actual; los pisos de la casa de la calle de Buen Suceso, número 36, eran, pues, totalmente inaptos para cualquier actividad de comercio y no llenaban las finalidades del piso de la calle de Las Tablas; C) el piso de la calle de Las Tablas es una segunda planta; el que tenía disponible desde hacía menos de seis meses el demandado en la prolongación de la calle de Buen Suceso, es una cuarta planta; y el señor Collonet, en momentos de apuro económico, el año 1938, no vaciló en descender del piso tercero al segundo de la calle de Las Tablas, acreciendo la renta, en interés de su negocio; D) la extensión de los pisos de la calle de Buen Suceso, 36, es muy inferior a la del piso de la calle de Las Tablas, por lo que no podía afirmarse que tuviesen características análogas a las del piso arrendado; el piso cuarto de la calle de Buen Suceso tiene cuatro pequeñas habitaciones y servicios; el piso segundo derecha de la citada casa tiene siete habitaciones y servicios, y el piso segundo de la calle de Las Tablas tiene nueve grandes habitaciones y servicios; E) el piso cuarto de la prolongación de Buen Suceso tiene una superficie útil, incluidos servicios, de 71 metros cuadrados con 92 centímetros cuadrados; el piso cuarto—guerra decirse el segundo derecha—de la misma casa tiene una superficie útil de 98 metros cuadrados con 30 centímetros cuadrados, y el piso segundo de Tablas, 5, tiene una superficie útil, incluidos servicios, de 167 metros cuadrados con 68 centímetros cuadrados; y F) en el piso de calle de las Tablas habitaban ahora nueve personas, que eran el demandado, su esposa, sus dos nietos de nueve y seis años (cuyo padre era Médico de Zújar y vivían con su abuelo para seguir sus estudios en Granada), el hijo político del demandado, don José Méndez Sequera, y su esposa, con dos hijas del matrimonio, y dos sirvientas; en derecho alego lo que estimó pertinente; y terminó por suplicar se dictara sentencia en la que se absolviese al demandado de la demanda y se impusieran al actor las costas de este litigio.

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, se practicaron: A) a instancia de la parte actora, las de confesión judicial, documental, aportándose, entre otros documentos, una certificación expedida por el Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Granada, haciendo constar que con fecha 20 de marzo de 1957, y registrado con determinado número del libro «Registro de Fianzas» que se llevaba en estas oficinas, aparecía que don José Collonet, como propietario de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso, presentó para su registro un contrato de la clase y número que se especificaba, suscrito con fecha 15 de dicho mes y año por don Salvador Vera Martínez, como arrendatario del piso segundo derecha de la referida casa, y reconocimiento judicial del piso segundo de la casa número cinco de la calle de las Tablas y de los pisos segundo derecha y cuarto izquierda de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso; y B) por la parte demandada, las de confesión judicial; documental constituida, entre otros elementos: a) por la aportación de un escrito firmado por el Secretario del Colegio Oficial de Agentes Comerciales de Granada y visado por el Presidente accidental, en el que se informa: que con independencia de las visitas que cada agente comercial hace a su clientela, gran parte de su actividad puede desarrollarse, y de hecho se desarrolla, en su despacho, singularmente en los casos en que el agente de que se trate lleve largo tiempo establecido y en el que ostente la representación de casas conocidas y acreditadas, hacia las que se dirijan preferentemente los pedidos de la clientela compradora; en este último caso, el despacho del agente comercial desempeña la misma función que un establecimiento mercantil, visitado

por el público, y en tal supuesto es evidente que para estos despachos como para todos los establecimientos de carácter mercantil o en los que se desarrollan actividades de comercio, constituye un valor innegable el de radicarse en calles más accesibles o más próximas al centro de las ciudades, donde abundan los establecimientos mercantiles y el tránsito es más frecuente; en el caso para que se pedía informe es evidente que el número 5 de la calle de las Tablas, inmediato al conjunto de calles donde más abundan los establecimientos mercantiles y se halla establecido lo que pudiera llamarse el comercio «céntrico» de Granada, es de muy superior valoración, como emplazamiento, al de la prolongación de la calle de Buen Suceso, aún no urbanizada y en la que no hay otros establecimientos mercantiles que los llamados de «barriada»; convenía, no obstante, hacer observar que esta afirmación se hacía para aquellos casos en que el agente mercantil representase casas que vendiesen mercaderías en las que existe competencia o libre comercio, pues el representante de empresas que trabajan en régimen de exclusiva, o monopolio, vería neutralizados los efectos perjudiciales de un emplazamiento alejado por la necesidad que los compradores tendrían de acudir a él, fuese cualquiera el lugar de su emplazamiento, y que en cuanto al valor de la afición que supone para un agente comercial llevar establecido veinte años en un determinado lugar, estimaba que la afición creada durante tanto tiempo no es inferior a la que, en igualdad de tiempo, favorable a cualquier otro comercio, ya que un traslado, aunque se publicase con anuncios periodísticos, circulares, anuncios radiados, etc., lo que representaría un crecido gasto, significaría la desaparición en los ficheros de muchos comerciantes, de la dirección del agente, que por ello vería mermada su clientela, dificultada la recepción de su correspondencia y, en suma, disminuido irremediablemente su negocio, ya que un largo tiempo de ejercicio profesional en un despacho crea una afición que es lo que viene llamándose «propiedad mercantil», y sin duda había hecho que recientemente se diese a los despachos y oficinas comerciales la consideración de locales de negocios, por los mismos fundamentos que a otra clase de establecimientos abiertos al público; y B) por la comparecencia que, cumpliendo el oportuno requerimiento, hizo don Salvador Vera Martínez, el cual exhibió y quedó testimoniado un recibo extendido a su favor, de importe 1.025 pesetas, fechado el 1.º de marzo de 1957 y correspondiente al arrendamiento de dicho mes por el piso segundo derecha de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso; Pericial a cargo de un Aparejador de Obras, designado Perito por Inspección, quien, al extremo a) dijo que los pisos segundo de la casa número 5 de la calle de las Tablas y segundo derecha de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso no guardan entre sí analogía alguna, ni por su capacidad, ni por su distribución, ni por su emplazamiento, aunque en ambos puede habitar una familia compuesta de matrimonio y servidumbre, ya que la capacidad del primero de dichos pisos excede notablemente de la de albergue de cuatro o cinco personas; y presentó planos de esos pisos y del cuarto izquierdo de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso, reconocimiento judicial también de los tan repetidos pisos y testificó:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte actora, el Juez de Primera Instancia del número dos de Granada, con fecha 30 de octubre de 1957 dictó sentencia por la que declarando no haber lugar a la demanda, absolvió al demandado don José Collonet, Méndez de los pedimentos contenidos en la misma, e impuso las costas al actor don Francisco Torres Pérez:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandante y sustanciada la alzada por sus trámites legales, habiéndose practicado, en virtud de lo acordado para mejor proveer, sin intervención de las partes, una diligencia de reconocimiento judicial de los pisos segundos de las casas sitas en las calles de Tablas, 5, y Buen Suceso, 36, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Granada, con fecha 13 de febrero de 1958, dictó sentencia por la que, revocando en todas sus partes la del Juzgado y estimando la acción ejercitada, se declara resuelto el contrato de inquilinato del piso segundo de la casa número 5 moderno de la calle de las Tablas, de dicha ciudad, condenando al demandado don José Collonet Megías, con las costas de primera instancia, a que lo desaloje y deje a disposición de su dueño, don Francisco Torres Pérez, dentro del plazo legal, apercibiéndole de lanzamiento en otro caso; todo ello sin expresa imposición respecto de las costas producidas en el recurso.

RESULTANDO que el Procurador don Santos de Gansarillas Calderón, a nombre de don José Collonet Megías, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el artículo 136, causa tercera, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, se acusa: A) infracción, por violación, del artículo quinto, número dos, en relación con el artículo primero, número uno, y el 62, caso quinto, de la Ley de Arrendamientos Urbanos y con los artículos 166 y siguientes concordantes y 88 del Código de Comercio, exponiéndose (después de hacerse referencia al contenido de dichos preceptos): que el único documento representativo del convenio arrendatario especifica la cualidad mercantil del arrendamiento y el destino para sus negocios, que se reconoce al concertar el arrendamiento del piso; de dicho documento se infiere, por sus términos, sin duda alguna, que el destino convenido lo fue primordialmente para que el arrendatario ejerciera su actividad de agente comercial y para el desarrollo de sus negocios, sin que ello se viera obstaculizado por el hecho de que el arrendatario habitara también el piso con su familia, circunstancia normal y lógica en tal profesión y toda vez que el local habría de reunir la condición de habitable; no puede tener otro significado primordialmente comercial el hecho de que el arrendatario cese en el arrendamiento del piso tercero y concierte el del piso segundo, mas apto y conveniente para la actividad comercial del arrendatario; y tratándose de arrendamiento de piso destinado a escritorio u oficina comercial, sin perjuicio de habitar en él, asimilado a local de negocio, no puede aplicarse la causa de resolución undécima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con el artículo 62, caso quinto, de la misma, pues tal caso sólo contempla el supuesto de vivienda y no de local de negocio propiamente dicho o asimilado; B) infracción, por violación, interpretación errónea y aplicación indebida del artículo 62, caso quinto, de la Ley de Arrendamientos Urbanos; y se aduce (luego de hacer alusión a lo que como presupuesto para su aplicabilidad exige este precepto) que de los autos resulta: a) que el piso segundo de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso se desalquiló a fines de febrero de 1957, por lanzamiento, y fué alquilado de nuevo con efectos desde primeros de marzo siguiente, otorgándose el contrato el 15 del mismo mes, en cuya fecha se verificó asimismo el emplazamiento del señor Collonet; los seis meses inmediatamente anteriores han de computarse como de treinta días, sin exclusión de los inhábiles, a tenor del artículo 70 del Código Civil, o sea ciento ochenta días; es-

primero de marzo en que se concluyó el arrendamiento del piso que quedó libre, terminaron el 27 de agosto, por lo que es visto que al actor le había caducado su acción cuando la ejerció cuatro días después; y b) las viviendas de la casa de Buen Suceso, número 36, pisos segundo y cuarto, han de ser aptas para la satisfacción de las necesidades del inquilino y de características análogas a la arrendada, y ninguno de estos dos requisitos se dan en el presente caso, por las siguientes razones: el piso cuarto de Buen Suceso, número 36, tiene cuatro habitaciones pequeñas, y el litigioso nueve; aquí es el ático o último en altura, y éste es el segundo; uno tiene sólo 71 y metros cuadrados con 92 centímetros cuadrados, y el otro 167 metros cuadrados con 68 centímetros cuadrados, existiendo una diferencia de 85 metros cuadrados con 76 centímetros cuadrados; el piso segundo de Buen Suceso, número 36 tiene siete habitaciones y nueve el litigioso, para una familia de nueve personas con la oficina comercial del arrendatario; aquí tiene una superficie de 98 metros cuadrados con 30 centímetros cuadrados, y este tiene 167 con 68, habiendo una diferencia de 69 metros cuadrados con 38 centímetros cuadrados; el piso litigioso está en inmediata al conjunto de calles donde mas abundan los establecimientos mercantiles y está el comercio céntrico; los de Buen Suceso, número 36, hacia el final de la calle, tienen ésta sin pavimentar, no está urbanizada, no hay otros establecimientos mercantiles que los llamados de barrada, es de muy inferior valoración, hay solares y desemboca a un espacio sin edificar; tales circunstancias, acreditadas en autos, determinan la falta de aptitud de las viviendas de Buen Suceso, número 36 para satisfacer las necesidades del inquilino, y la falta de analogía en orden a las bases capitales de emplazamiento, urbanización y extensión superficial, como con acierto establece la sentencia de primera instancia; y C) infracción por violación del artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que esta determinada—se dice—por la inexcusable necesidad de que el contrato de arrendamiento cuya resolución se promueve al amparo de dicho precepto, se halle vencido y en periodo de prórroga legal, circunstancia cuya prueba incumbe al actor, el cual no ha probado tan importante extremo, ni siquiera lo ha intentado, sin que pueda inferirse el vencimiento del plazo del único documento aportado por el actor con su demanda, como representativo del contrato de arrendamiento del piso litigioso; y como base, por tanto, para la legitimación pasiva del demandado; sin contrato vencido y en prórroga legal—extremo que debe ser acreditado sin ninguna duda y de manera cumplida y terminante—, no puede hablarse de denegación de prórroga por ninguno de los cinco casos que el artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos establece.

Segundo. Fundado en el artículo 136, causa cuarta, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, citándose: a) el documento representativo del contrato de arrendamiento del piso litigioso, que acredita la actividad mercantil del señor Collonet, el destino comercial con que se pacta el arrendamiento y la falta de plazo vencido para poder denegar la prórroga legal; b) el documento número uno de la contestación a la demanda, liquidación de rentas del mes de marzo de 1957 y testimonio por comparecencia del recibo de marzo, que acreditan el arrendamiento y pago del alquiler del piso segundo de la casa número 36 de la calle de Buen Suceso desde 1.º de marzo de 1957, a partir de cuya fecha se computaron los ciento ochenta días de plazo, transcurridos los cuales la acción ejercitada caducó; c) el informe pericial y sus planos adjuntos, por el que se acredita que los pisos segundo de la casa número 5 de la calle de las Tablas y segundo derecha de

la casa número 36 de la calle de Buen Suceso no guardan entre si analogía alguna, ni por capacidad, ni por su distribución, ni por su emplazamiento; y d) el informe emitido por el Colegio Oficial de Agentes Comerciales, por el que se acredita que el número 5 de la calle de las Tablas, inmediato al conjunto de calles donde mas abundan los establecimientos mercantiles y se halla establecido lo que pudiera llamarse el comercio «céntrico» de Granada, es de muy superior valoración, como emplazamiento, al de la prolongación de la calle de Buen Suceso, aún no urbanizada, y en la que no hay otros establecimientos mercantiles que los llamados de «barrada», además de otros extremos que también contiene dicho informe en relación a la actividad comercial de los agentes y al valor de afectación del negocio del señor Collonet en el caso debatido.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo, para instrucción, a la parte recurrida, el Procurador don Elenvenido Morano Rodríguez, a nombre de don Francisco Torres Pérez, lo impugnó, alegando:

Al motivo primero (y seguido el orden establecido por el recurrente):

A) Que no explica si la violación ha sido por no aplicación, por aplicación indebida o por errónea interpretación; y suponiendo que el recurrente querrá decir «infracción por no aplicación», no encuentra esta parte la infracción alegada; que no hay forma de confundir la vivienda de un agente comercial con un comercio, industria o local de negocio, aunque en la vivienda tenga su oficina; que según consta en autos, y recoge la sentencia dictada en primera instancia (cuarto considerando), el señor Collonet sólo tiene, de las numerosas habitaciones del piso, una dedicada a su profesión de agente comercial; esta profesión es una mas de las llamadas «colegiadas» y sometidas a contribución, similar, a estos efectos, a la de Médico, Abogado, Practicante o Licenciado en Filosofía y Letras o Ciencias, y a nadie se le ocurre considerar la vivienda de un Letrado que en ella tenga su estudio como comercio o local de negocio; tales profesiones colegiadas sólo crean, en la Ley locativa, una competencia a favor de los Juzgados de Primera Instancia, pero no convierten los contratos de inquilinato en contratos de arrendamiento de locales de negocio; que por si tal interpretación de la letra y espíritu de la Ley especial no fuera suficiente, la Orden de 22 de febrero de 1950 («Boletín Oficial del Estado» del día 4 de marzo), a los efectos del artículo 79 de la entonces vigente Ley de Arrendamientos Urbanos hoy artículo 64 de la que esta en vigor, considero a los agentes comerciales incluidos entre los profesionales sujetos a tributación, y, por lo tanto, con el beneficio de que las viviendas en que ellos ejerzan su profesión u oficio sean las últimas seleccionadas en el caso de denegación de prórroga por necesitar el local el arrendador; ciertamente que el número dos del artículo quinto de la Ley de Arrendamientos Urbanos establece que el local destinado a escritorio, oficinas, depósitos o almacenes se asimilará al de local de negocio, cuando el arrendatario se valga de él para ejercer actividad de comercio de industria o de enseñanza con fin lucrativo, aunque dicho local no se hallare abierto al público; mas como no aparece por ninguna parte que el piso objeto del litigio estuviera arrendado para oficinas, depósitos, escritorio o almacenes, y si para vivienda (y en él vive, ocupando todas las habitaciones, menos una, el señor Collonet), no es aplicable tal precepto del artículo quinto, y si el número primero del artículo cuarto; que como dice muy bien la sentencia recurrida, la calificación de local de negocio que pretende el señor Collonet para el piso en que vive y tiene una habitación dedicada a su profesión, es exagerada y sin apoyo legal,

contradiciendo, además, a la invocada Orden de 22 de febrero de 1950; y que la supuesta violación de los artículos 106 y 88 del Código de Comercio, aducida de contrario, queda desvanecida, en primer término, por referirse a los Corredores colegiados de Comercio, que es profesión muy distinta a la de agente comercial, que es la ejercitada por el señor Collonet; y en segundo lugar, porque los preceptos especiales de la Ley de Arrendamientos Urbanos, anteriormente citados, cierran el paso a la viciosa aplicación de unas normas del Código de Comercio, a todas luces inoperantes en este litigio.

B) Que el recurrente olvida que tanto el Juzgado como la Audiencia consideraron la fecha de arranque para contar los seis meses de plazo para accionar la lógica e irrefutable del contrato presentado por el propio señor Collonet; decir que el contrato se hizo en 15 de marzo de 1957, extendiéndose con tal fecha el oportuno documento, pero que tenía efectos desde primero de igual mes y año, no es probable que ningún Tribunal lo admita, cuando ello va en perjuicio de tercero; bastantes días después del 15 de marzo el contrato se presentó, para las reglamentarias diligencias, en la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Granada; por imperativo del artículo 1.227 del Código Civil, desde la fecha de tal presentación en una oficina pública, como la de la Cámara de la Propiedad, ha debido regir la del contrato otorgado por el señor Collonet de la vivienda de que disponía como titular de derecho real; pero se admite tal fecha o la del contrato, es evidente que no habían transcurrido seis meses a la presentación de la demanda; y no admite dudas que el señor Collonet «dejó» de tener a su disposición el piso el día que lo cedió en arriendo, y que en uso de su facultad soberana de apreciar las pruebas, dentro de la sana razón y crítica, la Sala hace constar que la afirmación del señor Collonet de tener muchas necesidades locativas por ser diez de familia, no es cierta, por deberse excluir a dos nietos estudiantes, cuyo padre sirve internamente una titular de Médico en un pueblo de la provincia, conservando, no obstante, vivienda independiente en Granada, quedando los nietos con el abuelo, cuando la madre acompaña al marido; exclusión que la Sala extiende a la otra hija casada, pues si la razón de convivencia fué la de no encontrar vivienda cuando el esposo fué destinado a Granada, no es concebible, que, teniendo a su disposición el piso cuarto de Buen Suceso, 36, lo destinase únicamente a clases particulares, como se sostuvo por el demandado en el juicio; y

C) Que tampoco se indica bajo que aspecto se considera violado el artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; y que como para los casos de negación a la prórroga forzosa de los contratos de arrendamiento es requisito que éstos se encuentren vencidos y en periodo de prórroga ilegal, el recurrente, volviendo de nuevo a reemplazar la apreciación de la Sala por su propio y parcial criterio, alega que el contrato no estaba vencido; el contrato presentado por el actor (documento número cuatro de la demanda), referido al piso tercero de la hoy calle de las Tablas, 5 (antes Martínez de la Rosa, 15), novado en 19 de noviembre de 1958 al convertirse otra renta y cambiarse por el piso segundo, se estipuló por seis meses; dada la fecha del contrato (12 de agosto de 1952) y de su novación (documento número 5 de la demanda), estaba ya vencido hacía años y en prórroga legal; a mayor abundamiento, aun atendiendo al supuesto más favorable al recurrente, es decir, al documento novatorio, como el pago de alquileres era mensual y no aparece en tal novación plazo, se ha de entender que el plazo es mensual, pues así lo determina el artículo 1.581, párrafo primero, del Código Civil.

Al motivo segundo: a) que del documen-

to número cinco de la demanda no se infiere haya cometido error alguno la Sala ni el Juzgado al estimarlo como contrato de inquilinato de vivienda y no de local de negocio; el que esté extendido en papel timbrado que dice «José Collonet Megías Agente Comercial colegiado», no supone más que la profesión del que lo autoriza; en tal documento se habla del arriendo del piso segundo, no de local de negocio alguno; de una renta y de una mejora de ésta, una vez que se normalizaran los negocios del señor Collonet después de ser liberada Barcelona; y las dos sentencias han apreciado correctamente tal documento, estimándolo como la prueba de la existencia de un contrato de inquilinato o arriendo de vivienda; b) que los documentos a que se contrae este mismo apartado del motivo, sin los requisitos exigidos por el artículo 1.227 del Código Civil para que sus fechas afecten a terceros, han sido justamente rechazados por las dos sentencias aludidas, que han tenido en cuenta otras pruebas documentales con caracteres de más veracidad, como son la fecha del contrato y la de presentación en la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana; c) que el dictamen de un Perito no puede obligar a los Tribunales a someterse al mismo hasta el punto de convertir al Perito en verdadero juez del problema litigioso; será un dato más que el juzgador estimará o no y dará el valor que en conciencia crea debe darle, máxime, como ocurre en este caso, que el informe pericial está en contraste con otras pruebas, como la directamente adquirida por la Sala en la diligencia de reconocimiento, que, para mejor proveer, acordó efectuar, y en el primer considerando de la sentencia recurrida se contienen sustanciosos elementos para apreciar las razones que impulsaron a la Sala a no seguir al pie de la letra un informe pericial; y d) que en la valoración del informe emitido por el Colegio Oficial de Agentes Comerciales tampoco ha incidido la Sala en error alguno, ni manifiesto ni encubierto; el que dicho Colegio considere que la calle de las Tablas, de Granada, es de mejor emplazamiento que la prolongación de la calle de Buen Suceso, no deja de ser una opinión más o menos acertada y más o menos imparcial, y emitida además por un Organismo que no tiene por función tales dictámenes ni capacidad técnica para ello; se trata de opinión subjetiva, que el Tribunal puede libremente apreciar o no; y que en el último considerando de la sentencia recurrida, una de sus bases, la Sala de la Audiencia hace una exégesis de la doctrina del abuso del derecho, que recoge sustantivamente el artículo noveno de la Ley de Arrendamientos Urbanos; ese uso externamente legal sin fin serio legítimo, ese ejercitar con exceso, anormalidad o intención de perjudicar, lo aprecia la Sala en el demandado, porque se mantiene en posesión arrendaticia en vivienda amplia, bien situada y de renta ínfima, sin aprovechar para ese fin otras dos, una de ellas con renta convenida tres veces superior, posición que trata de apoyar en la literalidad de preceptos, contrariando el espíritu de la normativa legal; y tan interesante extremo no ha sido ni aludido por el recurrente; y al no ser combatida la sentencia recurrida en fundamento de tanta importancia, sería razón más que suficiente para su confirmación.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Arias y Rodríguez-Barba;

CONSIDERANDO que la sentencia de instancia contiene la afirmación de hecho de que existe analogía de características entre el piso arrendado por el demandado y el que tuvo vacío en la finca urbana que lleva en usufructo en la misma ciudad de Granada, lo que sólo puede atacarse al amparo de la causa cuarta del artículo 163 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditada por la documental o pericial obrante en

autos, y aunque el recurrente ha pretendido fundar en esta causa el segundo de los motivos de su recurso, no lo ha hecho con acierto en el desenvolvimiento del mismo, puesto que se limita a citar determinados documentos, ninguno de los cuales se refiere a la dicha afirmación, contrayéndose ella solamente a la prueba pericial que aparece practicada, expresiva, digo, de que los referidos pisos no guardan entre sí analogía alguna, ni por su capacidad, ni por su distribución, ni por su emplazamiento, sin añadir cosa alguna que sirva de la adecuada aclaración al dictamen, al que la sentencia, al ponderar esta prueba, no le daba valor probatorio alguno, por estimarse que tales circunstancias no se conjugan ni razonan al establecerse sus precitadas conclusiones, cuando lo que debía haber hecho el recurrente era demostrar la equivocación del juzgador al negar eficacia probatoria a tal prueba, ante la cual el manifiesto error de hecho base del recurso de injusticia notoria no aparece determinado con la debida claridad, por lo que el motivo debe ser desestimado.

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso se funda en una infracción por violación del artículo quinto, número segundo, en relación con el artículo primero, número primero, y 62, número quinto, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y 106 y siguientes concordantes y 88 del Código de Comercio, y dando a la infracción el concepto que le ha asignado este Tribunal de ser similar a no aplicación de una norma, es evidente que la sentencia de instancia ha hecho aplicación de los preceptos que se citan como infringidos, puesto que el juicio se siguió ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar donde radicaba el piso, conforme a la regla de competencia que da el artículo 123, en relación con el 122, regla primera, de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, sin que esta similitud, a efectos de competencia, de asimilar a los escriptorios u oficinas a los locales de negocio desvirtúe el carácter de viviendas de aquellos a los efectos de no poder obtener el inquilino la prórroga legal en el caso a que se refiere el número cinco del artículo 62, puesto que el espíritu que informa la disposición pone de manifiesto que tiene que admitirse como vivienda y nunca como local de negocios, puesto que no tiene derecho al traspaso, que es el elemento característico de éstos; y en cuanto al cómputo de los seis meses que el aludido precepto señala, debe hacerse a contar de la fecha del contrato, conforme indica la sentencia, puesto que este documento es de rango superior al del recibo extendido en 1 de marzo invocado para tratar de excluir el aludido plazo de caducidad, puesto que los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento se originan de la fecha de éste a todos los efectos legales; y en cuanto a que es preciso que el contrato que se pretende resolver se halle vencido y en periodo de prórroga, ésta es una cuestión nueva que para nada se alzó en la instancia, pero que implícitamente se resuelve en la sentencia, pues al estimar la validez del contrato por haber pasado por varias oficinas públicas, si el plazo no estuviera vencido no se le hubiera dado valor de prueba al tomarlo en cuenta el juzgador; por lo que el motivo primero debe ser desestimado.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don José Collonet Megías, contra la sentencia que en 13 de febrero de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Granada; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librase a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Arias y R. Barba.—Eduardo Ruiz.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull. Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Francisco Arias y Rodríguez Barba. Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico.

Madrid, a 23 de junio de 1960.—Rafael G. Besada.—Rubricado.

• • •

En la villa de Madrid a 24 de junio de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de León, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid por doña Joaquina Llamazares Meana, soltera, sin profesión especial y vecina de Mansilla Mayor, contra don Eleuterio Díez Herrero, jornalero y de igual vecindad, sobre desahucio en precario; pendientes ante Nos en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por la demandante, representada por el Procurador don Cristóbal San Juan González y defendida por el Letrado don Daniel Alonso Rodríguez-Rivas; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido:

RESULTANDO que, mediante escrito de fecha 11 de agosto de 1958, el Procurador don Santiago Berjón Millán, en nombre y representación de doña Joaquina Llamazares Meana, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de León demanda contra don Eleuterio Díez Herrero, alegando como hechos:

Primero. Que en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de León, y en expediente sobre habilitación de fondos instado por el Procurador citado contra doña Rosario Llamazares Meana, como incidencia del asunto número 199 de 1957, fué sacada a pública subasta la siguiente finca: «Una casa en el pueblo de Mansilla Mayor, a la plaza y calle de la Iglesia; linda: al frente, la plaza y calle citadas; derecha entrando, calle; izquierda, casa de herederos de Marcelo Fernández, y espalda, otra de Germán Fernández. Consta de planta baja, piso y cuartos, pajares y dos corrales», y en remate celebrado el día 13 de mayo de 1958 ante el propio Juzgado se adjudicó al mejor postor, que fué también dicho Procurador, haciendo constar que lo hacía a calidad de ceder a un tercero, y en comparecencia realizada ante el mismo Juzgado, con fecha 17 del mismo mes de mayo, cedió y transmitió los derechos adquiridos en la subasta a favor de doña Joaquina Llamazares Meana, quien aceptó la cesión y se subrogó en todos los derechos que tenía el rematante; siendo el precio de la subasta el de 306.000 pesetas.

Segundo. Que como consecuencia de lo expuesto anteriormente, y lo cual consta con todo detalle en el documento número 1 que se acompañaba, se otorgó escritura pública de compraventa ante el Notario de León don Emilio de la Mesa Alonso con fecha 7 del mes de julio de 1958, número 1.696 de su protocolo, actuando como vendedor, en nombre y representación de doña María del Rosario Llamazares Meana, el señor Martín Jesús Rodríguez López, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 2 de León; que la finca se vendió libre de cargas y gravámenes, transmitiendo a la compradora, y por medio de la escritura pública a que se ha referido, el pleno dominio de la misma; que en la mencionada escritura consta todo lo actuado en el Juzgado con motivo del procedimiento de apremio seguido contra doña María del Rosario Llamazares Meana hasta la definitiva adjudicación de la finca.

Tercero. Que con fecha 10 del mes de julio de 1951 se celebró acto de concilia-

ción ante el Juzgado de Paz de Mansilla Mayor para requerir a don Eleuterio Díez Herrero, demandado en este juicio, dejara a disposición de doña Joaquina Llamazares Meana la casa y demás dependencias que ocupa en el plazo de un mes, negándose el demandado; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que, previos los trámites legales, se dictara sentencia en su día dando lugar al desahucio que se interesa con los apercibimientos legales, e imponiendo todas las costas a la parte demandada:

RESULTANDO que convocadas las partes a la celebración del oportuno juicio verbal, la representación de la demandante se ratificó en su demanda, a lo que se opuso la parte demandada, y conferido el oportuno traslado de contestación, lo evacuó el Procurador don Agustín Revuelta Martín, en representación del demandado, don Eleuterio Díez Herrero, por medio de escrito de fecha 2 de septiembre de 1958, alegando como hechos:

Primero. Que se reconoce como cierto que la demandante compró «aparentemente», pero no realmente, una casa perteneciente a su hermana legítima, doña María del Rosario Llamazares Meana, con la que vive, y cuya casa se describe en el hecho primero de la demanda, y en escritura pública de 7 de julio de 1958; pero en realidad esta simulada compraventa no se refiere a casa poseída por el demandado, don Eleuterio Díez Herrero, mas que momentáneamente, y en tanto no se separe físicamente de otra parte mucho mayor, unida a ella, y que hace años forman con la parte parafernial de la esposa, doña Rosario, la casa total, aunque claramente diferenciadas las dos partes, por su distinta procedencia, y también por sus distintas entradas, si bien se han hecho desaparecer las paredes y tabiques que antes de ser comprada la segunda casa las separaban completamente; que adquirida en subasta pública, todo ello es una pura simulación por parte de vendedora y compradora dirigida contra el demandado, aunque sea correcto, como es lógico, el procedimiento judicial formal, claramente diferenciado del fondo; que doña Rosario Llamazares Meana, esposa del demandado, es dueña de una casa sita en Mansilla Mayor, plaza de la Iglesia, de reducidas dimensiones, heredada de sus padres que lindaba y linda: derecha entrando, casa de herederos de María Angela Llamazares; de frente, la calle; izquierda, de Marcelo Fernández, y espalda, Germán Fernández; y así consta en el número 26 de su hijuela; cuya copia simple se acompañó, por haber sido presentada en pleito anterior; que casada en enero de 1935 con el demandado, compran en 4 de mayo del mismo año la casa lindante, propiedad de los herederos de María Angela Llamazares Llamazares, en 14.000 pesetas, que se pagan con dinero de ambos cónyuges, e incluso faltándoles parte, se lo presta don Eligio Llamazares al demandado don Eleuterio, quien lo paga después; que la declaración que se acompaña de la persona que escribió el recibo de deuda a favor de don Eligio, es decir, don Arcadio Álvarez, Secretario del Juzgado de Paz y vecino de Mansilla Mayor, extendida por su orden y firmada el día 23 de agosto de 1958 justifica estos extremos; que la casa comprada tiene dos entradas distintas a la parafernial, una grande de carros y otra de personas, y a distinta calle, y se describe en el documento de compraventa unido al juicio número 214 de 1954 sobre entrega de paraferniales, seguido entre doña Rosario Llamazares Meana y su esposo, don Eleuterio Díez Herrero, ante el mismo Juzgado, y se describe así: Casa habitación sita en el radio del pueblo de Mansilla Mayor, en la plazuela del Medio que se compone de planta baja y piso principal, con varias dependencias en los pisos, cuartos, pajar y patio, linda: al frente entrando, con la citada plaza; derecha, calle de la Fuente; espalda e izquierda, casa de la compareciente, María

Rosario Llamazares; es decir, con la casa parafernial vendida a la demandante; que al poco tiempo de comprada esta casa suprimen las paredes de separación con la otra de doña Rosario, se abren puertas de comunicación, se suprimen las tapias de los patios, y, en suma, se dejan ambas casas formando una sola en el hogar matrimonial, en cuya forma continúa; que por estas razones el demandado se negó en la conciliación y sigue haciéndolo ahora, a desalojar la casa ganancial, aunque está dispuesto siempre a dejar la parte parafernial, que es lo único que fué vendido, como se deduce de la documentación, en el momento en que se reconstruyeron las paredes y tabiques y tapias de los patios, para dejar las dos casas exactamente igual que estaban al comprarse en 1935 la parte mayor a los herederos de doña María Angeles Llamazares; pero esto mismo justifica la improcedencia del desahucio en precario, pues el demandado está en su casa y no puede dejar el resto, que no es suyo, sino de su esposa, en tanto no se deslinden y separen físicamente las dos casas; y cuando en el juicio correspondiente de derecho se aleguen títulos de propiedad a favor de la demandante, se diría, como se decía hoy, que el título que esgrime es inexistente jurídicamente y nulo y sin valor alguno, porque la realidad subyacente del contrato es una pura y simple simulación, y no existe compraventa más que aparente, pero no cierta ni real, como se deduce de los siguientes hechos:

Primero. Doña Rosario Llamazares Meana, esposa del demandado y hermana de la demandante, contrajo matrimonio en 16 de enero de 1935, pero no han tenido descendencia; que sin razón alguna, en 1952, mal aconsejada por sus futuros herederos, hermana y primos, promovió demanda de separación contra su esposo, que fué desestimada en ambas instancias por los Tribunales Eclesiásticos de León y Metropolitano de Burgos; también solicitó su depósito, pasando a vivir en compañía de su única hermana, la demandante doña Joaquina, con la que sigue viviendo, pues se ha negado reiteradamente, a peticiones del Juzgado, del marido, de todos, a volver al domicilio conyugal, que es y ha sido siempre la casa total a que se refiere la demanda de precario, si bien la compra sólo se hizo de la parte parafernial, como queda dicho; que acaso la razón principal de este desvío de la esposa sea la diferencia de más de veinte años de edad en su contra.

Segundo. La esposa, doña Rosario, dispone de muchos bienes rústicos, urbanos y de otras cuatro casas en Mansilla Mayor; tenía dinero en cuentas y libretas, vendió cantidades importantes de remolacha y cosechas, y madera, por centenares de miles de pesetas; pero las dos hermanas se propusieron arrojar al marido de Rosario de la casa en que han vivido y que en su mayor parte es ganancial, y para lograrlo simularen deudas de pleitos; en juicio sobre provision de pesetas 18.000 para atender a gastos, seguido ante el mismo Juzgado, doña Rosario simula vender a su primo don Pedro Meana una de las mejores fincas, precisamente la que venía siendo arrendada a un hermano del demandado, pero como es finca apotecible, tuvo postores que la hicieren subir a 120.000 pesetas; que la escritura es de 25 de mayo de 1955, y la finca, claro está, sigue en poder de su verdadera dueña, doña Rosario, pues todo ello, salvo el procedimiento, fué una simulación.

Tercero. Para lanzarlo de la casa se acudió, primero, a pedir la administración de los paraferniales que le fué concedida a la esposa, pero esto no lleva consigo el desalojo de una casa que, además de ser en su mayor parte ganancial, es el domicilio conyugal; y entonces se simula una nueva operación, se embarca esta casa total, y como la operación anterior resultó gravosa, hasta el extremo de que la misma doña Rosario hubo de buscar en un

Banco 100.000 pesetas para que sirviesen de medio aparente de la venta del prado, que luego volvieron a su sitio, para la casa acudió a la subasta su Procurador con facultad de ceder a tercero, siendo a la vez ejecutante, pero tampoco esta vez fué muy fácil el asunto, pues hubo postores, y el precio se elevó a 306.000 pesetas, para pagar 18.000, si es que realmente no habían sido pagadas antes con tantos cientos como se habían obtenido; que toda la operación fué simulada, y a renglón seguido el Procurador cede la casa juntamente a doña Joaquina, que tiene también varias casas, es soltera, rebasa los sesenta años, etc.; operación costosa y absurda, pues aparte los gastos de exacción, hubieron de pagar altos derechos reales, timbre, etc.; y también para desprenderse de la madera, que en realidad es ganancial, promueve nuevo juicio solicitando autorización; esta parte de madera, que no es toda la que existe en la finca, ha sido vendida en 190.000 pesetas.

Cuarto. Por lo tanto, es evidente que se trata de una casa propia del demandado y no de la demandante, salvo la parte que sea parafernalia, procedente de los padres de la actora y su hermana, y que realmente no hubo tal venta, sino una completa simulación, siendo nula y sin valor; y que mientras no se haga la separación de las dos casas, el demandado tiene derecho a mantenerse en toda como dueño de una parte y legítimo usuario de la otra; y el desahucio es procedente; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia desestimando la demanda y absolviendo de ella al demandado, con expresa imposición de costas a la demandante:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la documental y reconocimiento judicial, y a propuesta de la parte demandada, tuvieron lugar las de confesión judicial de la actora y la documental:

RESULTANDO que unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia número 1 de León, con fecha 25 de octubre de 1958, dictó sentencia por la que desestimó la demanda formulada por doña Joaquina Llamazares Meana contra don Eleuterio Díez Herrero, absolviendo de la misma a dicho demandado e imponiendo a la actora las costas procesales:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de la demandante recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid, con fecha 7 de octubre de 1959, dictó sentencia por la que, sin hacer expresa condena de costas en ninguna de las dos instancias, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada:

RESULTANDO que, con depósito de pesetas 3.000, el Procurador don Cristóbal San Juan González, en nombre y representación de doña Joaquina Llamazares Meana, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley al amparo de los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque la sentencia recurrida viola la doctrina legal contenida en sentencias de 16 de noviembre de 1886, 4 de marzo de 1941, 27 de junio de 1947, 12 de noviembre del mismo año y 16 de febrero de 1948, a cuyo tenor, adquirida la finca objeto de desahucio en subasta judicial, corresponde ejercitar la acción de desahucio al comprador, sin que pueda oponerse para eludir el concepto de precarista la mera invocación de una relación jurídica desprovista del adecuado título, que es necesario probar, resultando también erróneamente interpretada la doctrina de las sentencias de 9 de diciembre

de 1939, 5 de enero de 1947, 27 de diciembre del mismo año, 4 de mayo de 1950 y 22 de marzo de 1952, declaran la pertinencia de un desahucio, sin que deba remitirse al demandante a un previo juicio declarativo cuando acredita los requisitos exigidos en los artículos 1.564 y 1.565, párrafo tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, indebidamente aplicados; que en la sentencia recurrida se admite la legitimación activa de la demandante y la consiguiente posesión civil a título de dueña de la casa que adquirió por virtud de la subasta judicial celebrada; no se discute, ni se pone en duda, la realidad y consecuencias de esta adquisición; mas, frente a este título apto que justifica el dominio de doña Joaquina Llamazares Meana, se reputa improcedente el desahucio por estimar que los derechos de las partes han de dilucidarse previamente en un juicio declarativo, conclusión a la que llega en los últimos párrafos del primero de sus considerandos; que esta cuestión se resuelve prácticamente en favor del demandado, con violación de la doctrina legal, ya que se proclamó por este Tribunal en sentencia de 12 de mayo de 1919, reiterándose insistentemente en el sentido de que si bien no cabe discutir en esta clase de procesos sobre el derecho de propiedad que alegue el demandado, no debe ello confundirse con los meros ardis o pretextos imaginados con propósito de remitir a un juicio declarativo al demandante, pretendiendo destruir el dominio y la posesión con que este último aparece adornado, según los documentos exhibidos, porque es precisamente al presunto precarista a quien incumbe acudir al juicio correspondiente para resolver la eficiencia de su causa (sentencia de 28 de noviembre de 1929); que es de observar que quien se opone al desahucio es el marido de la ejecutada y apremiada, doña Rosario Llamazares Meana, so pretexto de que parte de la casa objeto de la subasta tiene carácter ganancial, siendo así que se abstuvo de acudir a la tercera de dominio que pudo haber ejercitado oportunamente a partir del momento de ser trabado el embargo, sin duda por carecer de título de esa supuesta adquisición, que tampoco aporta al presente litigio; que la doctrina invocada como violada por la sentencia que se impugna viene a consagrar la calificación de precarista cuando a consecuencia de una subasta judicial continúa el dador ejecutado y apremiado en la posesión de la cosa, al igual que la detentación se prolongue, bien por él, bien por su cónyuge, bien por cualquier otro causahabiente del mismo (sentencias de este Tribunal de 16 de noviembre de 1885, 20 de junio de 1932 y 12 de noviembre de 1947, antes citadas); y de ahí, pues, que ante la tesis general de ser el demandado quien debe acudir al juicio ordinario—sentencias de 11 de febrero y 26 de junio de 1926, 28 de noviembre de 1929, 12 de mayo de 1934, 13 de octubre de 1942, 15 de enero de 1947, 28 de noviembre de 1950 y 22 de marzo de 1952—, la sentencia recurrida establece precisamente todo lo contrario, y ello a pesar de que en la referida resolución, y muy especialmente en la sentencia de esta misma Sala de 22 de diciembre de 1945, se exige la justificación del título invocado por el presunto precarista, lo que aquí en verdad no ocurre, si bien la Sala de instancia estima su existencia declaración que se combate ulteriormente; que para llegar a esta decisión, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valladolid incide en el error de considerar una complejidad de relaciones entre las partes, siendo así que entre la demandante y el precarista no hay ninguna, pues ella adquirió la casa en una subasta judicial, y el demandado dice poseer parte del inmueble como esposo de la ejecutada; situación esta que obliga a articular el presente motivo de casación por infracción de la doctrina legal señalada, ya que, aun en la hipótesis de que parte del inmueble objeto del litigio tuviese carácter ganancial, lo cierto es no puede servir

de apoyo para enervar el precario interpuesto por quien adquirió en la subasta celebrada a consecuencia del apremio producido para hacer efectivas las costas judiciales devengadas en un pleito seguido entre los cónyuges, desde el momento en que estos gastos obligan a la sociedad conyugal y son carga de los bienes gananciales, como ha declarado la jurisprudencia de esta Sala en la sentencia de 4 de abril de 1900, especialmente, y reiterado más tarde en las de 24 de mayo de 1915, considerando quinto, y 8 de marzo de 1933, de cuyo tenor se deduce que, independientemente de la pertinencia de la reclamación de litis expensas, los gastos realizados por la mujer en los litigios planteados contra su marido se incluyen entre aquellas deudas y obligaciones, que, conforme al número primero del artículo 1.408 del Código Civil, son siempre de cargo de la sociedad de gananciales, de tal suerte que el marido no puede en este caso alegar la posesión o propiedad de parte del inmueble litigioso, precisamente por razón del presunto carácter de ganancial que atribuye a una adquisición de la que no aporta más que una prueba testifical indirecta, aunque haya sido estimada bastante por la Sala de instancia; que las cuestiones que pueda ofrecer tal problema no tienen relación con la demandante en este juicio, sino que en todo caso tendrían que dilucidarse entre el marido y la mujer, quien por cierto no opuso reparo alguno cuando aceptó la enajenación en la subasta y se hizo cargo de parte del precio obtenido, al tenor de los antecedentes recogidos en la parte expositiva de la escritura pública otorgada en favor de la hoy recurrente, por el Juzgado de Primera Instancia con fecha 7 de julio de 1958 (folios 3, 4 y 4 vuelto del apuntamiento); que estas razones aboan la pretensión de la recurrente para que se case y anule la sentencia, dictando otra más ajustada a derecho y en consonancia con la doctrina legal interpretativa de los citados artículos 1.564 y 1.565, número tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya debida aplicación se ha infringido por la Sala de instancia, violando también el artículo 348 del Código Civil, puesto que con la desestimación del desahucio resulta negada la propiedad que adquirió la demandante:

Segundo. Fundado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por incidir la Sala de instancia en error de derecho en la apreciación de la prueba en cuanto viola lo dispuesto en el artículo 1.213 del Código Civil, respecto al valor probatorio de los documentos públicos, y su artículo 1.248, en el sentido que interpreta la jurisprudencia después citada, apreciando la prueba testifical relativa a la existencia de un título que justifica la posesión del demandado; alegando que ante la falta de aportación del indispensable documento justificativo del título es que ampara su detentación el demandado, limitó la prueba de su existencia a la aportación de un certificado, que en realidad no lo es, consistente en la manifestación de un testigo, don Arcadio Álvarez Zapico (folio 13 del apuntamiento), donde afirma que en el año de 1935 extendió un recibo de deuda por 5.000 pesetas prestadas al demandado para la compra de una casa, testigo que a su vez declara para reconocer este documento (folio 17 vuelto del apuntamiento, pregunta segunda del interrogatorio), añadiendo a contestar a la pregunta tercera que el demandado artículo al efecto haber también escrito un documento de compraventa, aunque al ser repreguntado manifiesta que no sabe quién firmó tal documento; que con estas inconcretas manifestaciones pugna abiertamente la declaración del presunto vendedor, don Teodoro Llamazares Llamazares, que al contestar la pregunta sexta del interrogatorio (folio 18 vuelto) manifiesta rotundamente no haber vendido el inmueble en cuestión, resultando, sin embargo, que el otro testi-

go, don Juan Rodríguez Alvarez, dice haberlo suscrito a título de tal, pero ignorando su fecha, según manifiesta al contestar a la pregunta séptima del mencionado interrogatorio (folio 18 vuelto del apuntamiento); es reiterada ciertamente la jurisprudencia de esta Sala que rechaza la casación por error de derecho en la apreciación de la prueba testifical con apoyo en el artículo 1248 del Código Civil en relación con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero ya en sentencia de 16 de febrero de 1918 se pronunció admitiendo la infracción en ambos preceptos, que la recurrente considera violados, cuando prescindiendo de otros datos conocidos estima probado el hecho debatido por la declaración de un solo testigo, que declara de modo tan inconcreto como aquí ocurre, y posteriormente en sentencia de 3 de enero de 1949, admite la facultad que este Tribunal tiene para examinar la existencia de tal medio de prueba, y sin adentrarse a analizar su resultancia conjunta, estima la falta de base para que el Tribunal de instancia haya derivado su apreciación con cargo a una sana crítica cuando los testigos fueren inhabiles para serlo; que en el caso actual es prácticamente un solo testigo quien declara haber suscrito un documento, sin recordar su fecha e incluso ignorando quien lo firmó como sujeto contratante; y tanto es así que en la sentencia impugnada no se dice expresamente que el título existe como consecuencia de la prueba testifical que se examina, sino que la afirmación del meritado título se sostiene por el demandado mediante una prueba testifical, sin más, pero desconociendo con ello el alcance y trascendencia de la escritura pública de compraventa, con lo que combate este último instrumento y prescinde del mismo para consagrar a ultranza su ineficacia; que la escritura de compraventa se otorgó por el Juez de Primera Instancia ante la rebeldía de doña Rosario Llamazares Meana, esposa del precarista demandado, a consecuencia de la ejecución y apremio judicialmente sustentados; que al transmitirse la casa objeto de la subasta se declara implícitamente por quien legalmente ha sustituido a la vendedora, que toda ella es de su pertenencia y resulta extraño que quien no podría tener el carácter de tervista, como es el esposo, resulte desvinculado de los efectos consiguientes a las manifestaciones, contenidas en el instrumento público que se esgrimió como título para demandar, pues el hecho de que existe una diferencia en la expresión de un lindero, no implica falta de identificación del inmueble, cuya concordancia y delimitación se reconoce a través de todas las alegaciones del demandado, quien precisa en todo caso cuál es la porción de finca que adquirió, admitiendo la pertenencia del resto como bien parafrenal, de su esposa y ejecutada, de suerte que, a menos, habría de ser siempre pertinente el desahucio en cuanto a esta porción de la finca.

Tercero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque la sentencia recurrida viola el artículo 1.253 del Código Civil al estimar probado que el precarista ostenta un título justificativo de su derecho con apoyo en la diferencia de la descripción del inmueble presumiendo en su virtud qué parte de la finca la había adquirido con el carácter de bien ganancial, alegando que en la escritura de compraventa donde se apoya la demanda de desahucio figura como linde de casa por su derecha entrando una calle, en tanto que ciertamente resulta que en la relación formulada por la primitiva dueña para reclamar del esposo la devolución de sus bienes parafrenales, este lindero resulta distinto, pues se consigna que por tal viento colinda con heredera de María Angeles Llamazares; mas este hecho único, no admitido por el propio heredero que compareció como testigo a instancia del demandado, según se ha examinado

antes, no permite deducir de modo indispensable y con el enlace preciso y directo, que según las reglas del criterio humano es necesario concurrir para que surja la presunción probatoria a que se contrae el artículo 1.253 del Código Civil, que se hubiese adquirido la porción del inmueble alegada por el demandado y mucho menos con el carácter ganancial que sostiene, y como en la sentencia impugnada se establece que por tal circunstancia viene a confirmarse la realidad, aunque sólo sea aparente, del título en que se funda el demandado para ocupar parte de la casa objeto del desahucio, resulta patente que se introduce por vía presuntiva, aunque no se invoque expresamente tal medio de prueba, que dicho título existe, siendo obvio no hay enlace lógico entre la diferencia de descripción del inmueble y la consecuencia que de ello se obtiene, en el sentido de que, por tanto, se adquirió una parte de la casa por el esposo con carácter ganancial, sin mencionar quien transmitió la propiedad, cuándo y cómo; y de ahí, pues, que la Sala de instancia haya acogido una pretensión que obliga a quien adquirió en subasta pública judicial a obtener una confirmación de la validez de su título, siendo así que el juicio de desahucio no constituye cosa juzgada y es el demandado quien tendría en todo caso que ejercitar las acciones pertinentes para demostrar la eficiencia y eficacia del título aparente, como dice la sentencia impugnada, de su tenencia indebida, integradora del precario.

RESULTANDO que admitido el recurso y evacuado el trámite de instrucción, quedaron concluidos los presentes autos, ordenándose por la Sala fueran los mismos traídos a la vista, con las debidas citaciones.

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

CONSIDERANDO que la casa a que el presente desahucio se refiere, subastada en 13 de mayo de 1957 como de la propiedad de doña Rosario Llamazares Meana, esposa del demandado don Eleuterio Díez Herrero, y adjudicada a doña Joaquina Llamazares Meana, hermana de dicha doña Rosario, aparece descrita así: «Casa en el pueblo de Mansilla Mayor, a la plaza y calle de la Iglesia linda: al frente, la plaza y calle citada; derecha entrando, calle; izquierda, casa de herederos de Marcelo Fernández, y espaldía, otra de Germán Fernández»; pero, sin embargo, en la relación de bienes parafrenales, propios de doña Rosario, cuya administración solicitó y le fue concedida, la casa que como de su propiedad allí se relaciona se describe de este modo: «Una casa en la calle de la Iglesia, linda: al frente, la calle; derecha entrando, herederos de María Llamazares; izquierda, otra de Marcelo Fernández, y espaldía, otra de Germán Fernández»; de donde resulta, desde luego, una diferencia de linderos entre ambas fincas, en lo que a la parte derecha entrando se refiere; ya que la finca subastada aparece lindando con la calle, mientras que en el primitivo título, conforme a la adjudicación hecha en la testamentaria de su padre, en 23 de febrero de 1925, el linde es con casa de los herederos de María Angeles Llamazares; diferencia que es de atribuir, según alega el demandado—apoyado en la declaración jurada y prueba testifical que aporta—, a la compra por él realizada, en mayo de 1935, de la nombrada casa, de los herederos de María Angeles Llamazares, contigua a la de su esposa doña Rosario, cuya casa se unió a la de ésta, derribando las paredes que las separaban y formando con las dos una sola finca, donde vivía el matrimonio y ahora habita el demandado; cuya finca es la que fue objeto de embargo y subasta, cual si fuera de la exclusiva propiedad de doña Rosario; pero parte de la cual, como adquirida durante el matrimonio, constituye un bien ganancial, en el que una mitad corresponde al demandado, se-

gún por éste se sostiene; apareciendo de la diligencia de reconocimiento judicial que se trata de una casa de labor, propias de la comarca, «pero de proporciones no comunes», dada la amplitud de todo el edificio, integrada por cuerpos a sus cuatro lados y los dos patios;

CONSIDERANDO que acogiendo estas alegaciones, la sentencia recurrida, estimando que la casa que fue objeto de la subasta judicial no es exactamente coincidente con la que, con carácter de parafrenal, pertenecía a doña Rosario, dada la aludida diferencia de linderos, y entendiendo que ello confirma la manifestación del demandado de haber adquirido durante su matrimonio la casa de los herederos de María Angeles Llamazares, que unió a la de doña Rosario, establece que esto implica, en principio, la posible existencia de un título, a favor del demandado, que elimina la condición de ocupante en precario de la finca objeto de desahucio; por lo cual, en debida dilucidación de lo que sobre el particular proceda, precisa remitir a las partes al juicio declarativo correspondiente, donde se decida lo que en justicia sea pertinente; resolución coincidente con la que ya por el Juzgado se adoptó, dada la complejidad de la cuestión, que rebasa el reducido ámbito del juicio de desahucio;

CONSIDERANDO que ninguno de los tres motivos que por la recurrente se alegan al formular su recurso puede prosperar; respecto al primero, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y fundado en haber sido adquirida la finca objeto de desahucio en subasta judicial, que le confiere título de propiedad de aquella, con todos los derechos que dimanar del contenido del artículo 348 del Código Civil, contra el que no puede prevalecer una adquisición que tan sólo una débil prueba testifical intenta acreditar, por cuanto, sin desconocer el valor de dicho título, sin embargo, como antes queda expresado, coinciden el Juzgado y la Sala en apreciar que hay error en la descripción de la finca embargada y subastada, que figura con mayor extensión que la que realmente parece corresponderle, y cuyo exceso de cabida es de atribuir a compra realizada por el demandado, durante su matrimonio, constitutiva de bien de carácter ganancial y en la que, por tanto, cabe asignar posibles derechos a dicho demandado; argumento que es también de aducir en lo que atañe al motivo segundo, que invoca error de derecho en la apreciación de la prueba, dado el rotundo valor que a los documentos públicos concede el artículo 1.218, frente al que cautamente y con reservas, asigna el 1.248, sobre la prueba testifical; ya que no es ésta la que solamente tienen en cuenta el Juzgado y la Sala, sino primordialmente la documental, derivada de la diferencia de cabida que resulta respecto de la finca objeto de autos, en relación con la que de su anterior titulación aparece; y, por último, acerca del motivo tercero, con base en el número primero del 1.692 y fundamentado en violación del artículo 1.253 del Código Civil, es de significar que, contra la opinión de la recurrente, cabe en lógica perfecta presumir que ese efectivo aumento de cabida de la finca de autos, no justificado por adquisición alguna realizada por doña Rosario, que ninguna alega haber hecho, pero que implica la agregación a la meritada finca de la casa de los herederos de María Angeles Llamazares, con la que lindaba, y que ahora forma parte de la casa objeto del presente desahucio, habitando en ella actualmente el demandado, y antes el matrimonio, sea debido a la compra que ésta alega realizar, uniéndose tal casa a la de doña Rosario y formando con las dos una sola finca; por lo cual procede desechar este tercer motivo, como los dos anteriores, y desestimar el recurso.

Fallamos que debemos declarar y de-

claramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal, interpuesto por doña Joaquina Llamazares Meana contra la sentencia dictada en 7 de octubre de 1959 por la Audiencia de Valladolid; condenando a la recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito, al que se dará la aplicación legal; y líbrese testimonio de esta resolución a dicha Audiencia, con devolución del apuntamiento remitido.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel María Cavanillas Prosper, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico. — Ramón Morales. — Rubricado.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

ALMENDRALEJO

Don Eloy Mendaña Dominuez, Juez de Primera Instancia de Almedralejo y su partido.

Por el presente edicto hago saber: Que el día 11 de noviembre próximo, a las once horas, tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, por primera vez y precio de tasación la venta en pública subasta de la finca siguiente:

Tierra de 22 fanegas en término de Villafranca de los Barros, al sitio de Vizcaino o La Caridad, que linda al Norte con otra de los hermanos Bote, de Almedralejo; Sur, con Manuel Flores García y herederos de José Burguillos Mancera; Saliente, el camino del Vizcaino y herederos de Francisco Durán, y Poniente, con la de Alvaro Roco Carrillo y herederos de José Burguillos Mancera. Tasada pericialmente en la cantidad de 20.000 pesetas fanega, que hace un total de cuatrocientas cuarenta mil pesetas (440.000).

Lo que se hace público por medio del presente, que se fijará en los sitios públicos de costumbre de este Juzgado y del Municipal de Villafranca de los Barros, insertándose otro en el «Boletín Oficial» de la provincia y «Boletín Oficial del Estado», previniéndose que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de su avalúo; que se consignará previamente por los licitadores sobre la mesa del Juzgado una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del valor de dichos bienes, sin cuyo requisito no serán admitidos, y que los títulos de propiedad están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Así se acordó en cumplimiento de una carta-orden de la Excm. Audiencia Territorial de Cáceres, dimanada de autos seguidos por doña Remedio Jaraquemada y Velasco, Marquesa de Torre-Organza, contra doña Concepción Vargas Zúñiga y otros, sobre nulidad de Consejo de Familia.

Dado en Almedralejo a 4 de octubre de 1960.—El Juez, Eloy Mendaña. El Secretario (ilegible).—7.859.

BARCELONA

En el expediente de suspensión de pagos de doña Josefa Janer Grau y don Juan Oliveras Janer se ha dictado el auto que en su parte bastante es como sigue:

Auto.—Barcelona, dieciséis de septiembre de mil novecientos sesenta.—Resultando, etc.—Considerando, etc.—El señor don José Vidal Fiol, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 17 de esta ciudad, dijo: Se tiene por desistidos de los beneficios de la suspensión de pagos a que se contrae este expediente a los ignorados herederos o herencia yacente de la que fué suspensa doña Mercedes Janer Grau; siga la tramitación de aquél por lo que respecta a los otros dos suspensos, doña Josefa Janer Grau y don Juan Oliveras Janer, dedicados a la venta de aceites y jabones y de ultramarinos, establecidos en San Adrián del Besós, calle Andrés Vidal, números 54-58; se convoca a los acreedores de los suspensos a Junta general para el día 25 de noviembre próximo y hora de las once, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la planta baja del Palacio de Justicia, ala derecha, primer patio; cítese a dichos acreedores por cédula, si residen en la plaza, y por carta certificada con acuse de recibo, que se unirá al expediente, a los que residan fuera de ella; hágase, además, pública esta convocatoria mediante edictos que se fijen en el sitio público de costumbre de esta ciudad y se inserten en el «Boletín Oficial del Estado», «Boletín Oficial» de la provincia y diario «El Correo Catalán», poniéndose, además, en conocimiento de los restantes Juzgados de esta ciudad; y prevengase al señor Interventor que a su tiempo cumpla con lo que dispone el artículo 12 de la Ley de Suspensión de Pagos, debiendo el causídico señor Cot presentar, firmadas, tantas copias de la proposición de convenio como acreedores a citar.—Así por este su auto, lo mandó y firma el antedicho señor Juez. Doy fe.—José Vidal.—Ante mí, Aurelio Velasco.

Y para que sirva de publicidad a la convocatoria referida, se expide el presente, que firmo en Barcelona a 21 de septiembre de 1960.—El Secretario, Aurelio Velasco.—7.853.

• • •

En virtud de lo acordado por el señor Juez accidental del Juzgado de Primera Instancia número 14 de esta capital, en providencia de ayer dictada en el procedimiento sumario que regula el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y el 84 y siguientes de la Hipoteca Mobiliaria, de 16 de diciembre de 1954, promovido por el Procurador don Arturo Cot, en representación del Banco Zaragozano, S. A., contra don José Espín Funés y don Francisco Espín Funés, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por segunda vez, término de veinte días, la finca especialmente hipotecada siguiente:

«Porción de terreno edificable, sito en esta ciudad, sección segunda o de San Martín de Provencals, tiene una superficie de ciento dos metros treinta y siete decímetros cuadrados, equivalentes a dos mil setecientos nueve palmos cuarenta y dos décimos de palmo, también cuadrados. Lindante por su frente, Este, con la calle de la Maresma; por la derecha, entrando, Norte, con solar de los consortes don Bienvenido Lamiel Espallargas y doña Manuela Torres Murillo; por la izquierda, Sur, con finca de igual procedencia, propia de doña María Fontdevila Perera, y por el fondo, Oeste, con don Luis Ramos Bea, por finca también de la misma procedencia. Que la descrita finca es la inscrita a excepción de la porción segregada que se dirá, con el número 15.806, al folio 76 vuelto del tomo 526, antes 1.466, del archivo, libro 526 de San Martín de Provencals. Inscripción segunda, a favor de los hermanos don Francisco y don José Espín Funés, por mitad proindiviso, cual ins-

cripción segunda, que es la de dominio vigente en cuanto al resto de la finca de que se trata después de las tantas veces aludida segregación.»

Que la referida finca tenía en principio una cabida de ciento dos metros treinta y siete decímetros, todos ellos cuadrados, y posteriormente, por expropiación efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, para la prolongación de la calle de Aragón, de esta ciudad, se segregaron noventa y cinco palmos dos centímetros de palmo, asimismo cuadrados, que corresponden a tres metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados, saliendo a pública subasta, solamente en cuanto a su superficie actual, que ha quedado reducida a noventa y ocho metros cuadrados setenta y ocho decímetros, asimismo cuadrados.

Valorada dicha finca escriturariamente en trescientas mil pesetas.

Para la celebración del remate se ha señalado el día 22 de noviembre próximo venidero, a las once, en la sala Audiencia de este Juzgado, sito en los bajos, ala izquierda, del Palacio de Justicia (Salón de Víctor Pradera), advirtiéndose a los señores licitadores:

Que la expresada finca sale a subasta con la rebaja del veinticinco por ciento del precio de valoración anteriormente consignado; que no se admitirán posturas que no cubran dicho tipo de subasta; que podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que el rematante acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose, asimismo, que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio de remate; y que para poder tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto (Delegación de Hacienda de esta provincia) una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del tipo de subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Barcelona a 5 de octubre de 1960. El Secretario, Julián Ruiz.—7.852.

• • •

En méritos de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número 18 de los de esta ciudad, en providencia de esta fecha, dictada en el procedimiento judicial sumario que regula el artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria, promovidos por la entidad «Banco de Bilbao, S. A.», representada por el Procurador don Luis García Meca contra don José Antonio Granados Díaz, sobre reclamación de un crédito hipotecario importante trescientas ochenta y ocho mil doscientas noventa y ocho pesetas con doce centimos, con más la de treinta mil pesetas, fijadas para costas, responsabilidad que se encuentra garantizada mediante hipoteca constituida sobre la finca que a continuación paso a expresar:

«Porción de terreno sito en el término municipal de Castelldefels, de figura paralelogramo rectangular, que mide cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros de ancho por veintiocho metros de largo, fondo, lo que da una superficie de mil doscientos diecinueve metros cuadrados, de los cuales mil doscientos dieciocho metros cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a treinta y dos mil doscientos cincuenta y un palmos con once décimas son edificables y el resto vial, formado por solares mitad de 591, 592, 593 y 594 del plano de urbanización de la mayor finca que procede. Sobre parte de este solar existe una casa torre con frente a la avenida número 316 de la Urbanización de

Montemar, cuyo edificio no tiene todavía número asignado, y se compone de planta baja, piso alto y desván, estando cubierta de tejado con vigería de cemento armado. Ocupa lo edificado en planta baja ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados, estando destinado el resto a jardín, con fuentes ornamentales y un paso de cemento a un pequeño garaje también levantado sobre una porción de la finca que se describe. Linda toda la finca por el frente con dicha avenida, número 316 de Montemar; por la derecha, entrando, con la avenida número 314; por el fondo, con resto de la finca que procede, propiedad de los señores Borras, Olavarria, Barnet y Huguet, y por la izquierda, entrando, con don Mario Pros Vidal, e inscrita en el Registro de la Propiedad de San Felix de Llobregat al folio 99 del tomo 1.272 del archivo, libro 34 de Castelldefels, finca número 2.017, inscripción primera.

Por el presente se saca nuevamente a segunda pública subasta, término de veinte días, y con la rebaja del 25 por 100, la finca anteriormente descrita, cuyo tipo de valoración, deducido el importe de una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España, fue fijado en la primera subasta en la suma de trescientas cuarenta mil pesetas.

La subasta tendrá lugar en el local de este Juzgado, sito en los bajos izquierda del Palacio de Justicia (Salón de Victor Pradera), el día 19 de noviembre próximo y hora de las doce de su mañana, bajo las condiciones siguientes:

Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores que a la misma concurrir 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 en efectivo metálico del tipo de valoración, teniendo en cuenta la rebaja del veinticinco por ciento que antes se expresó, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Los autos y las certificaciones del Registro están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado a disposición de los que lo deseen.

Que se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuaran subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, pudiéndose verificar éste en calidad de cederos a terceros.

Dado en Barcelona a 27 de septiembre de 1960.—El Secretario, Julián Cortés.—7.051.

MADRID

En virtud de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número 10 de esta capital, en providencia de esta fecha, dictada en autos de procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, promovidos por la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros, y por subrogación en el lugar y derecho de esta, doña María Naudi Boixet y don José Massot Massot, contra doña Josefa Chul Sarrias, por el presente se anuncia por segunda vez, término de veinte días, y por el 75 por 100 del precio fijado en la escritura de debitorio, la venta en pública subasta de la finca hipotecada, objeto del citado procedimiento, siguiente:

«Casa en construcción compuesta de bajos y cuatro pisos, con seis viviendas cada uno, señalada de números 147 y 149 de la calle de Onésimo Redondo, de Hospitalet de Llobregat, edificada sobre una porción de terreno de superficie 511 metros cuadrados, equivalentes a 13.500 palmos, también cuadrados; lindante por su frente, Oeste, en línea de 14,53 metros, con la calle de Onésimo Redondo; por la izquierda, entrando, Norte, en línea de 35,21 metros, con terrenos de don Joaquín Mestre, hoy Patrocinio Sarrias; por la derecha, Sur, en línea de 35,23 metros, con

Juan Rodríguez, y por el fondo, Este, en línea de 14,53 metros, con don Ignacio Rotés. Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Felix de Llobregat al tomo 1.403 del archivo, libro 199 del Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat, folio 137, finca 1.853 e inscripción novena edificación.

Tasada en la cantidad de un millón seiscientos mil pesetas.

La celebración del remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día 16 de noviembre próximo, a las doce horas, bajo las condiciones siguientes:

Que no se admitirá postura alguna que no cubra el 75 por 100 del precio de valoración indicado.

Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 en efectivo metálico del precio de tasación indicado, sin cuyo requisito no serán admitidos; dichas consignaciones se devolverán a sus respectivos dueños acto seguido del remate, excepto la correspondiente al mejor postor, la que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Los autos y la certificación a que se contrae el artículo 131 de la Ley Hipotecaria se hallan de manifiesto en Secretaría para poder ser examinados por los que deseen tomar parte en la subasta, entendiéndose que los licitadores aceptan como bastante la titulación y las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedando subrogados en las responsabilidades de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Que los gastos del remate, pago de derechos y demás inherentes a la subasta vendrán a cargo del rematante.

Barcelona, 30 de septiembre de 1960.—El Secretario, Arturo Nieto.—7.350.

Don José Luis Ponce de León y Bellosé, Juez de Primera Instancia número 8 de esta capital.

Por el presente, y en virtud de lo acordado en los autos que por el procedimiento especial establecido en el artículo 84 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria, de 19 de diciembre de 1954, se tramitan en este Juzgado a instancia del Procurador don Francisco Reina Guerra, en nombre de don Emeterio Muñoz Bermejo, contra don Marcelino Pastor Fernandez, para la efectividad de un préstamo hipotecario, se anuncia la venta en pública subasta por primera vez de los bienes siguientes:

«Establecimiento mercantil consistente en una tienda de pescadería rotulada «Pescadería Marejinos», instalada en el local de negocio de la planta baja de la casa número 23 de la calle de Miguel Platero, de la ciudad de Guadalajara, con el mobiliario, enseres e instalaciones del establecimiento, que son los que a continuación se detallan:

Una balanza colgante marca «Berkeby», modelo B. C. 5, número 2790, con plato de 564 p.

Tres balanzas marca «Berkeby» modelos E. F. P. y L. S. P., números 49039, 49061 y 49754, respectivamente.

Una cámara frigorífica para la conservación del pescado, electroautomática, de 1,30 metros de frente, 1,70 metros de fondo y 2,40 metros de alto, marca «Lerchso, S. A.», con un grupo compresor de dos cilindros, modelo CFNA 154-M, de una capacidad frigorífica de 1.650 frigorías-hora, perfectamente equipado, provisto de roostato de baja presión inglés, marca «Peddington», y de electromotor para accionamiento de 1 HP, para corriente alterna trifásica 127/220 voltios, 50 periodos y 1.450 revoluciones por minutos.

Un evaporador sistema «Crossin», modelo 1.254-V, y demás elementos de instalación.

Instalaciones fijas o permanentes consistentes en mostrador, escaparate y pila».

Para la celebración del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, planta baja, mano derecha, se ha señalado el día 3 de noviembre próximo, a las once y media de la mañana, fijándose como condiciones las siguientes:

1.ª Servirá de tipo para la subasta la cantidad de trescientas treinta y cinco mil pesetas, convenido por las partes en la escritura de constitución de hipoteca, y no se admitirán posturas inferiores a dicho tipo.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar en la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el quince por ciento de la cantidad fijada como tipo, en efectivo metálico.

3.ª Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla segunda del mencionado artículo estarán de manifiesto en la Secretaría.

4.ª Las posturas que se hagan en esta subasta serán unitarias por la totalidad de los bienes descritos, y se entenderá que los licitadores aceptan todas las obligaciones que al adquirente del local de negocio impone la Ley de Arrendamientos Urbanos; y a tal efecto se hace constar que por lo que se refiere al derecho de traspaso del mismo se conviene que el adquirente habrá de contraer la obligación de permanecer en el local sin traspasarlo el plazo mínimo de un año y destinarlo durante ese tiempo, por lo menos, a negocio de la misma clase que el que viene ejercitando el deudor, y que la aprobación del remate o la adjudicación en su caso, quedarán en suspenso hasta que transcurra el término de treinta días, durante el cual pueda el arrendador ejercitar el derecho de tanteo conforme a la precitada Ley.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» con la antelación de diez días hábiles, por lo menos, al señalarse, se expide el presente en Madrid a 24 de septiembre de 1960.—El Juez, José Luis Ponce de León.—El Secretario (ilegible).—7.857.

Por el presente, y en virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor Juez de Primera Instancia número 14 de esta capital, en los autos de procedimiento especial sumario que se siguen a nombre de doña Armanda Lamigueiro García y sus hijos, contra don Santiago Pérez Vallejo, en reclamación de un préstamo hipotecario, se saca a la venta en pública subasta, de nuevo por primera vez, término de veinte días y precio de tres millones de pesetas la finca siguiente:

Una casa que consta de cinco plantas, sito en esta capital, con fachada a la ronda de Segovia, número 9 moderno y 5 antiguo, hoy 11, con ocho cuartos por planta, cuatro interiores y cuatro exteriores, todos con cuantas instalaciones de gas, higiene, decorado, etc., exigidos para la habitación del mismo, y cubierta de terraza. Linda: al Oeste o frente, con la expresada ronda de Segovia; al Norte o izquierda, entrando, con la casa número 9 antiguo de la misma ronda, propiedad de los herederos de don Mariano Cardona; al Sur o derecha, entrando, con la casa número 13 antiguo de la misma ronda, propiedad de don Sandalio Leal, y al Este, con el muro de cerramiento del jardín que fué del excelentísimo señor Duque de Osuna y del Infantado. Dentro de los expresados linderos se comprende una superficie de 1.171,55 metros cuadrados, equivalentes a 13.090 pies con 80 décimos cuadrados.

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar en el local del Juzgado de Primera Instancia número 14 de esta

capital, sito en la calle del General Castaños, número 1, se ha señalado el día 16 de noviembre próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente y previniéndose que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento, por lo menos, del precio, sin cuyo requisito no serán admitidos; que no se admitirán posturas que no cubran el expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate a un tercero; que los autos y la certificación de cargas del Registro, que también acredita los títulos, estarán de manifiesto en Secretaría para su examen por el licitador que le interese, advirtiéndose a los mismos que deberán aceptar la titulación que de ellos resulta, y que las

cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito de los actores continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» se expide el presente en Madrid a 6 de octubre de 1960.—El Juez, Juvencio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—7.854.

MALAGA

A los oportunos efectos se hace público que en el expediente de suspensión de pagos de la entidad «Molituradora y Ex-

portadora Agrícola, S. A.» y por no haberse reunido en la Junta celebrada el cinco del actual, entre los acreedores que votaron a favor de la nueva proposición de convenio presentada, la mayoría de capital que exige el párrafo cuarto del artículo catorce de la Ley de veintiséis de julio de mil novecientos veintidós, se ha adoptado el acuerdo de convocar a los acreedores a una nueva Junta, para la que se ha señalado el día veintinueve de noviembre próximo, a las once horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado.

Málaga, seis de octubre de mil novecientos sesenta.—El Secretario (legible).—Visto bueno: el Magistrado, Juez (legible).—7.836.

V. ANUNCIOS

MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunales de Contrabando y Defraudación

BARCELONA

Por la presente se pone en conocimiento de Florencio Díaz Barrientos, del que se desconoce su actual paradero y al cual se le despacharon por la Aduana de Málaga, con fecha 30 de julio de 1958, diversos efectos, entre ellos un aparato combinado de radio, tocadiscos y televisión, marca «Grundig», que la Comisión Permanente de este Tribunal, en sesión del día 23 de septiembre último, y al conocer el expediente de contrabando número 59 de 1960, instruido por aprehensión de un aparato combinado de radio, tocadiscos y televisión, dictó el siguiente acuerdo:

«Absolver libremente al inculcado en el presente expediente, con devolución al mismo del aparato aprehendido, determinando en la diligencia de entrega el número exacto y características del aparato objeto de devolución.»

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos.

Barcelona, 5 de octubre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: El Presidente.—4.342.

• • •

Se pone en conocimiento de Alfonso Pérez Antelo, José González Daza, Jacinto Aznar Galvez, José Antonio Rubin, Luis Figuerola, José Miramón, José Manterola, Clemente Gorgiozarri, José María Fernández, Manuel Belló, Ramón Puig, Luciano Siero, Agustín Torres, Antonio Murro, Pedro V. Martínez y Manuel Guazo, todos ellos marineros, encautados en los expedientes de este Tribunal Provincial de Contrabando y Defraudación núm. 1.036 de 1956, letras A, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, O, P, Q, R, S, T, U y V, que el Ilmo. Sr. Presidente ha acordado celebrar sesión de la Comisión Permanente del Tribunal para ver y fallar dichos expedientes, el día 28 de octubre de 1960, a las once horas, cuya sesión se celebrará en la Sala de Juntas de esta Delegación de Hacienda. Lo que se les participa, a los efectos de que comparezcan por sí o por medio de Abogado en ejercicio, con poderes bastantes, y para que presenten y propongan en el acto de la vista las pue-

bas que interesen a la defensa de sus derechos, advirtiéndoles que, caso de no comparecer, el acto se celebrará sin su presencia.

Barcelona, 5 de octubre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: El Presidente.—4.340.

GERONA

Desconociéndose el domicilio de Roberto Gener Saló, se le notifica que el Ilustísimo señor Presidente de este Tribunal de Contrabando y Defraudación, en providencia de 30 de septiembre de 1960, ha acordado que la aprehensión de la mercancía afecta al expediente número 320 de 1960, y que ha sido valorada en 400 pesetas, es constitutiva de una infracción de contrabando de mínima cuantía, debiendo tramitarse por la Presidencia del Tribunal, a tenor de lo previsto en el caso primero del artículo 75 de la Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953.

Contra esta providencia puede interponer, en el término de veinticuatro horas hábiles, a partir del de publicación de esta notificación, recurso de súplica ante el Ilmo. Sr. Presidente de este Tribunal, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo se considerará firme.

También se le requiere para que, con arreglo a lo establecido en el artículo 76, caso primero, del vigente texto refundido de la Ley de Contrabando y Defraudación, presente, antes de que finalice el plazo de cinco días, a partir del de la publicación de esta notificación, la prueba documental que interese a la defensa de su derecho.

Lo que se publica en el «Boletín Oficial del Estado» en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Procedimiento Económico-administrativo.

Gerona, 7 de octubre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: El Presidente.—4.344.

• • •

Desconociéndose el domicilio en España de Joseph Pomar, inculcado en el expediente número 314 de 1960, se le notifica que a las once horas del día 24 de octubre de 1960 se reunirá la Junta de Valoración establecida por el apartado séptimo del artículo 67 del vigente texto refundido de la Ley de Contrabando y Defraudación, para proceder a la valoración de las mercancías afectas al expediente más arriba numerado.

Lo que se le comunica, a efectos de su

asistencia, por sí o persona que le represente legalmente, a dicho acto, advirtiéndole que su ausencia no impedirá la realización del servicio, del que se levantará el acta correspondiente, para ser unida al expediente de su razón.

Gerona, 7 de octubre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: El Presidente.—4.343.

PONTEVEDRA

Siendo firme la providencia determinadora de que, por su cuantía, la infracción perseguida en el expediente número 1.398 de 1959 es de mínima cuantía, cuyo conocimiento y sanción corresponde al Ilmo. Sr. Presidente de este Tribunal de Contrabando y Defraudación, se le requiere al denunciado del expediente para que, con arreglo a lo establecido en el artículo 76, caso primero, del vigente texto refundido de la Ley de Contrabando y Defraudación, presente, antes de que finalice el plazo de cinco días, a partir de la fecha de publicación de esta notificación, la prueba documental que interese a la defensa de su derecho.

Lo que se publica en el «Boletín Oficial del Estado» para conocimiento de Nicolás Galdueh Garzon, cuyo último domicilio conocido era en calle Ferdinandina, número 22, Barcelona, y en la actualidad en ignorado paradero.

Pontevedra, 6 de octubre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: El Delegado-Presidente.—4.350.

SEVILLA

Desconociéndose el actual domicilio de Antonio Oliván, por la presente se le comunica que el Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal de Contrabando y Defraudación ha acordado convocar sesión del Pleno del Tribunal para el día 8 de noviembre de 1960, a las diez horas, para ver y fallar el expediente 21 de 1960, instruido por aprehensión de una cosechadora, que se celebrará en esta Delegación de Hacienda.

Lo que se publica para su conocimiento y a efectos de que comparezca por sí, asistido, si lo estima oportuno, por Abogado en ejercicio, conforme previene el caso primero del artículo 78 de la vigente Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953, y para que presente y proponga en el acto de la vista, según determina el caso tercero