

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 6 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 25 de los de Barcelona, y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por doña María de Abadal de Fonsdeviola, sin profesión especial, asistida de su esposo, don José Argemi Lloveras, con doña Nuria Lladó Sucarrats, sin profesión, todos de aquella vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por la demandada señora Lladó, representada por el Procurador don Adolfo Morales Villanova, con la dirección del Letrado don Juan Pérez de la Ossa; y habiendo comparecido, como recurrida, la demandante señora de Abadal, y en su nombre y representación el Procurador don Paulino Monsalve Flores, bajo la dirección del Letrado don José María Hueso;

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 3 de noviembre de 1958, a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Barcelona, correspondiente al número 15, el Procurador don José Ignacio Anzizu Borrell, a nombre de doña María de Abadal y de Fonsdeviola, asistida de su marido, don José Argemi Lloveras, formuló contra doña Nuria Lladó Sucarrats demanda que basó sustancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que la actora era propietaria de la casa número 13 de la calle de Clister, antes Nueva Belén, de Barcelona.

Segundo. Que don Raimundo de Abadal Caldero, padre y causante de la demandante, en 9 de febrero de 1944, otorgó contrato de arrendamiento de la expresada casa con el reverendo don Pedro Ventosa Soler y doña Nuria Lladó Sucarrats, juntos y a solas, y, por tanto, solidariamente obligados por el mismo y solidariamente beneficiarios de los derechos dimanantes de él, para destinarla a instrucción, educación y vivienda de niños y jóvenes, por plazo de diecinueve meses, que terminó en 31 de agosto de 1945, y precio de 9.000 pesetas al año, pagaderas por mensualidades anticipadas.

Tercero. Que poco tiempo después de otorgado el expresado contrato de arrendamiento, el reverendo don Pedro Ventosa se separó del arrendamiento y quedó la demandada como titular única del mismo, la cual seguía acogida a la próroga forzosa librándose a su nombre los correspondientes recibos y satisfaciendo una renta mensual que, con las repercusiones legales de contribuciones e impuestos era ahora de 862,19 pesetas.

Cuarto. Que en el repetido contrato de arrendamiento figura el siguiente pacto:

«Quinto.—El arrendamiento se hace de la expresada finca en la forma en que actualmente se halla y que declaran los arrendatarios conocer sin que deba el propietario modificar su estado actual por reparaciones, habilitaciones o cualesquiera otras obras que ocurra realizar en la finca o en sus servicios como necesarios o útiles, todas las cuales correrán a cargo de los nombrados señores Ventosa y Lladó. Deberán, no obstante, éstos, para hacer obras, cualquiera que sea su importancia, solicitar por escrito el permiso

del propietario, con determinación clara y específica de su objeto e importancia, sin que en ningún caso puedan afectar a la estructura interior o exterior del edificio.»

Quinto. Que la actora tuvo noticias de que la señora Lladó realizaba obras en la casa arrendada, para las que no había pedido la necesaria autorización, por lo que su mandatario verbal, don José María Casademont Serrés, requirió a un Notario para que se personara en la casa arrendada y comprobara las obras que estaba realizando la inquilina; y del acta levantada en 13 de julio de 1956, resulta que entonces se habían realizado y se estaban realizando las siguientes: en un pasillo que existe a la derecha, entrando, en el fondo, aparece hecha con ladrillo, aún sin rebozar, una chimenea para calefacción de leña; al comienzo del pasillo, a la izquierda, se ha cerrado un espacio que antes era hueco de montacargas y se ha construido un cuarto de baño con sus correspondientes servicios, tabiques y puerta; en el zaguán, la escalera que conduce al piso superior y que iba al aire, el hueco que quedaba debajo de la misma hasta cerca del primer rellano ha sido cerrado con tabique de ladrillo, aún sin revocar en parte, y con una puerta formando una habitación o hueco para servir de depósito; y cada una de estas tres construcciones, por sí sola, variaba la configuración de la casa arrendada; y

Sexto. Que pocos días después de levantada dicha acta notarial, la demandante escribió a la actora una carta de la que resulta comprobada tanto la realidad de las obras consignadas en aquella, como la falta de autorización de la propietaria para ellas; en derecho invocó, entre otros preceptos, la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; terminando por suplir se dictara sentencia declarando resuelto el meritado contrato de arrendamiento, condenando a la demandada a dejar la casa arrendada vacua, libre y a disposición de la demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verificase dentro del término legal, con expresa imposición a la demandada de todas las costas del juicio. Se acompañaron a este escrito los siguientes documentos: a) El aludido contrato de arrendamiento de 9 de febrero de 1944—documento número dos—, efectivamente aparece en el mismo la transcrita condición quinta a la que pertenece además el siguiente párrafo final no copiado en el hecho cuarto de la demanda y con el que la referencia de aquella cláusula queda completada: «Al cesar el arrendamiento, las obras efectuadas o la parte de ellas que el propietario estime cederán a favor de éste, sin que por ello deba abonar ninguna indemnización a los arrendatarios, quienes deberán deshacer la totalidad o la parte de ellas que el propietario designe, dejando el edificio en buen estado de habitabilidad y decoro; y en la siguiente condición sexta se dice: «Las señoras Ventosa y Lladó destinarán la finca arrendada a instrucción y educación y vivienda de niños y jóvenes...» b) Copia autorizada de la también mencionada acta notarial de 13 de julio de 1956—documento número 3—, en cuyo diligenciado se hizo constar lo siguiente: Acepto el requerimiento y para su ejecución me persono en el expresado lugar... y solicitando la presencia de la inquilina doña

Nuria Lladó, comparece la que dice ser sirviente y llamarse María Barroso Nieto, manifestando que su señora se halla ausente. Le hago presente mi condición de Notario y que en unión del mandatario de la dueña de la casa-torre deseáramos que se nos permitiese informarnos de las obras que se efectúan. Dicha sirviente nos permite la entrada en el piso bajo de la finca, y nos muestra las obras, que son las siguientes: en un pasillo que existe a la derecha entrando, en el fondo, aparece hecha con ladrillo aún sin rebozar, una chimenea para calefacción de leña. Al comienzo del pasillo, a la izquierda, se ha cerrado un espacio que antes era hueco de montacargas, según indican, y se ha hecho un cuarto de baño con sus correspondientes servicios, tabiques y puerta. Y, por último, en el zaguán, la escalera que conduce al piso superior y que iba al aire, el hueco que quedaba debajo de la misma hasta cerca del primer rellano o descanso, ha sido cerrado con tabiques de ladrillo, aún sin rebozar en parte, y con una puerta formando una habitación o hueco para servir de depósito. Y c) La también referida carta dirigida por la señora Lladó a la señora Abadal—documento número cuatro—está fechada el 17 de julio de 1955 y su texto es como sigue: «Enterado por su Procurador, señor Anzizu, del levantamiento de acta de las mejoras que proyectaba realizar en su finca..., ha repuesto las cosas en su primitivo estado, y le agradecería tuviese la amabilidad de pasar para su comprobación. Le agradecería, sin embargo, señora de Abadal, que me permitiese, primero, arreglar el suelo de la planta de la casa donde hay tres habitaciones, pues se levanta de más en más y se han roto ya algunos ladrillos, parece ser a causa del yeso, pero habría que comprobarlo, pues es tanto su nivel, que ya no podemos abrir una de las puertas de una habitación; segundo, le agradecería asimismo me concediese permiso para levantar una pequeña pared en el hueco de la escalera de dos metros de alto por dos de ancho, en sus partes más anchas y altas, lo que sin modificar en absoluto la estructura de la casa nos permitiría tener un lugar para poner las encendedoras, aspirador, cubos y todas las cosas de limpieza».

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes, se confirió traslado de la misma con emplazamiento a la demandada doña Nuria Lladó Sucarrats y comparecido en representación de la misma, el Procurador don Alvaro María Comín y de Lara, en 24 de noviembre de 1956, presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos: primero, que aceptaba el correlativo de la demanda; segundo, que asimismo aceptaba el del mismo número haciendo además constar por su parte: a) Que la casa no había sido habitada desde el fin de la guerra civil, y durante ésta, tras soportar varias familias de refugiados, fue sede del Estado Mayor de una brigada internacional del ejército rojo, lo que ocasionó en ella y en sus servicios e instalaciones importantes daños; y b) que para ser destinada la finca a instrucción, educación y vivienda de niños y jóvenes, precisaba además de su reparación, de obras de adaptación y ampliación de sus servicios higiénico-sanitarios.

Tercero.—Que también es cierto cuanto

se manifiesta en el hecho tercero de la demanda, con la aclaración de que la demandada había venido destinando la finca sin interrupción alguna al fin para que se arrendó de instrucción, educación y vivienda de niños y jóvenes, retrasados mentales, espásticos y poliomelíticos.

Cuarto.—Que aceptaba asimismo el contenido del hecho correlativo de la demanda.

Quinto.—Que con relación a éste exponía:

A) Obras ejecutadas desde 1944 a 1956, ya antes y al tiempo de la firma del contrato, el coarrendatario reverendo don Pedro Ventosa Soler, procedió sin más autorización que la verbal, dimanante del pacto quinto aún no escrito, a transformar la pieza del primer piso, destinada a capilla, y muy deteriorada por la ocupación roja, en una habitación normal destinada a dormitorio; durante el propio año 1944 y el 1945, la demandada sin más apoyo que la declaración del párrafo primero del pacto quinto, del contrato de arrendamiento, continuó las obras de reparación y de adaptación, entre las que destacan cambio completo de la cocina, reinstalación y complemento de un cuarto de baño y reforma de una chimenea; el Arquitecto señor Barba Corsini dirigió los expresados trabajos, durante los que se comprobó la insuficiencia de la salida de humos, lo que fue corregido a todo lo largo de la chimenea, dando a ésta mayor amplitud para mejorar el tiro del hogar; continuando las obras de habitación en 1947 se procedió a la demolición de unos lavaderos y en su lugar y de las mismas dimensiones a construir una pequeña piscina recubierta de azulejos para la reeducación de los poliomelíticos; la resonancia y resultados de tal instalación fue conocida por el monte, digo por el mundo médico a través de publicaciones profesionales; al cuerpo médico de Barcelona pertenecía el doctor Argemi, esposo y, por tanto, legal administrador de los bienes de la actora en 1950, y ante el aumento de los niños internos se procedió a la instalación de un nuevo baño; en 1952, y ante el crecimiento de los servicios, se procedió a la instalación de un nuevo cuarto de baño, de corriente eléctrica de fuerza y terminaciones de tal índole y reparación de las vidrieras de la escalera; en 1954 se procedió a la instalación de otro baño, todo ello sin contar las obras de menor categoría ejecutadas en la finca para hacerla habitable primero, y después apta para el fin establecido en el contrato, limitándose la enumeración y justificación de algunas de similar entidad a las que sirven de base a la acción ejercitada en la demanda; y tampoco se hablaba de las plantaciones en el jardín, totalmente transformado desde el primer día, ni de los dispendios a que la conservación del edificio obligaba de continuo; esta actuación había merecido el refrendo tácito del arrendador desde 1944 a 1956, y expresó en las varias ocasiones en que algún representante suyo había visitado la finca y conocido al detalle los trabajos realizados comprendidos siempre en los conceptos de reparación y habitación autorizados sin afectar nunca a la estructura interior o exterior del edificio, único límite impuesto por el pacto quinto del contrato; tal proceder acordó con lo convenido venia amparado por el tercer párrafo de dicho pacto quinto; que la actora olvidaba transcribir en el hecho cuarto de la demanda; y esto es lo que con dinero de la demandada y en beneficio común de la actora y ella se había venido haciendo desde 1944, 1956, con la autorización contenida en el párrafo primero del repetido pacto quinto y sin exigirse nunca el requisito del segundo párrafo; y

B) Obras proyectadas en 1956, siguiendo la norma de conducta resultante de

la exposición hecha en el presente o el precedente apartado, se proyectó para dicho año habilitar una pequeña ala lateral de una sola planta, que une la casa con la pared de cerca formando el patio de entrada y destinada hasta ahora a despachos, para dormitorio de los varones mayores que por razones obvias convenia independizar; a tal fin se procedía a sustituir una estufa de carbón productora de óxido de carbono por una chimenea para leña aprovechando la salida de humos ya existente y a instalar elementos sanitarios en un recodo del pasillo a propósito para tal finalidad; no es cierto que con ello se hubiese variado el hueco o configuración del lugar destinado a montacargas, cuya instalación no había existido nunca, ni aun antes de la guerra, pues aparecía interrumpido en los pisos superiores; y con independencia de tal habitación se quiso destinar a armario o depósito el hueco inferior del primer tramo de la escalera principal en el vestíbulo de la casa, lo que no hubiera alterado la configuración de tan noble pieza.

Sexto.—Que cuando aún no estaban terminadas tales obras, un Notario en 13 de julio se personó en la finca arrendada para hacer constar su estado; ante tal novedad, se consultó al administrador señor Anzizu a qué obedecía tal conducta, y al responder éste que la actora no aprobaba tales obras, la demandada le dirigió la carta de 17 de julio, y

Séptimo.—Que los actos coetáneos y posteriores al contrato demostraban la intención de los contratantes de que los arrendatarios repararían a sus costas la casa malparada por la guerra y por su desocupación durante cinco años, la habilitarían a su cargo para el fin que se arrendó y la devolverían al término del contrato «habitabile y decorosa», demoliendo en su caso lo que no le agradara al arrendador; tal intención y el proceder durante doce años, de acuerdo con aquella, demostraba que la licencia para obrar se contiene implícita en el pacto quinto en tanto no se excediesen los conceptos de reparación y habitación para que se concedía, sin que en ningún momento hubiese sido rebasado la otorgada la sanción contractual de tal exceso era la demolición en todo caso; en derecho alegó lo que estimó pertinente; y terminó por suplicar se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo a la señora Llado con imposición de las costas a la actora;

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial documental, reconocimiento judicial y testifica; habiendo reconocido la señora Llado al absolver posiciones su firma puesta al pie de la carta presentada con el escrito instaurador de este procedimiento de número cuatro. Y unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de la parte demandada, el Juez de Primera Instancia del número 15 de Barcelona, con fecha 30 de enero de 1957, dictó sentencia por la que desestimando la demanda interpuesta a nombre de doña María de Abadal y de Fonsdeviela contra doña Nuria Llado Sucarrats, declaró no haber lugar a la resolución solicitada, condenando a la actora al pago de las costas causadas;

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la demandante y sentencia de la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 31 de mayo de 1957, dictó sentencia por la que, revocando la del Juzgado, se declara resuelto el contrato de arrendamiento de la casa número 13 de la calle del Cister, antes Nueva Belén, de dicha ciudad, condenando a la demandada doña Nuria Llado Sucarrats, a dejar la casa arrendada vacua, libre y a disposición de la actora, doña

María de Abadal de Fonsdeviela, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verificase dentro del término legal, con expresa imposición de las costas causadas en primera instancia a la demandada doña Nuria Llado y sin hacer condena especial de las causadas en esta segunda instancia;

RESULTANDO que el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre de doña Nuria Llado Sucarrats, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero.—Al amparo del número cuarto del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por error de hecho en la apreciación de la prueba designando como documentos auténticos para la valoración de este motivo los folios de estos autos que corresponden al documento número tres de la demanda y a la diligencia de reconocimiento judicial, y como infringido, por inaplicación, el artículo 1.214 del Código Civil y el 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y seguidamente se expone; que el tercer considerando de la sentencia recurrida establece: «Al comienzo del pasillo a la izquierda se ha cerrado un espacio que antes era hueco de montacargas y se ha hecho un cuarto de baño con sus correspondientes servicios, tabiques y puertas»; y al sentar este hecho probado parece un error en la transcripción y valoración del acta notarial de 13 de julio de 1956, porque lo que el Notario hace constar es lo siguiente: «Al comienzo del pasillo, a la izquierda, se ha cerrado un espacio que antes era hueco de montacargas, según indican, y se ha hecho un cuarto de baño con sus correspondientes servicios»; es decir, que lo que el Notario ha visto y tiene por tanto fe plena, es que se ha hecho un cuarto de baño con sus correspondientes servicios y le ha dicho el requirente que le acompañó que aquel cuarto de baño se ha efectuado cerrando un espacio que antes era hueco de montacargas; y esta afirmación, que es afirmación de parte y no aserveración del Notario a quien se le ha indicado, es reproducida en la demanda, en el hecho quinto, suprimiendo la frase de «según indican» y sentando una afirmación cuya prueba correspondía a la actora, que afirmó este hecho, esto es, la existencia de un hueco de montacargas desaparecido por consecuencia de las obras, extremo expresamente pagado al contestar la demanda; para ello se ha citado también como un acto auténtico la diligencia de reconocimiento judicial, en donde el Juez de Instancia consigna sin protesta ni adición por ninguna de las partes, que en el pasillo a la derecha del vestíbulo a su frente y tapada por unos cortinones hay una instalación completa de sanitarios y manises, hasta unos dos metros de altura, y según reconoce la propia demandada hizo un tabique de separación que luego quitó, sustituyéndolo por las cortinas referidas y colocados de nuevo los indicados sanitarios; en esta diligencia, a la que concurren ambas partes, previamente convocadas y no por sorpresa, como en el acta notarial nada opuso la representación de la actora a la afirmación de la demanda de que la instalación del llamado baño y alcatado de azulejos de Manises hasta dos metros de altura, eran anteriores a las obras ejecutadas objeto de esta litis, por lo que la única construcción luego derruida ante la actitud de la demandante, hubiera sido la del tabique de separación; ni el Juez pudo apreciar y por ello no lo consignó en esa diligencia, ni la parte actora trató de ponerse de manifiesto, la supuesta existencia de ese hueco de montacargas sobre lo que no se ha practicado ninguna prueba, no obstante lo cual con evidente infracción del artículo 1.214 y del 359, en cuanto a congruencia del fallo, se estima

como un hecho probado en la sentencia recurrida, y aun cuando ésta no es la única obra que integra la demanda, si es la única de transformación o modificación de la configuración del inmueble que se atribuye a la señora Lladó y que se supone no construido; más negado terminantemente por la demandada en su contestación, y no habiéndose practicado de ello ninguna prueba, ni habiendo podido estimarlo el Juez de Instancia, es evidente que en modo alguno, sin manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba, puede ser tenido en cuenta para valorar las obras que modifican la configuración del local arrendado; y suprimido este improbadó hecho, las obras quedarían limitadas a la modificación de una chimenea, que en lugar de ser de carbón se convierte en de leña; esto es, una mera modificación funcional de una cosa ya existente, lo mismo ocurre con el hueco de escalera utilizado para depósito de artículos de limpieza.

Segundo. Al amparo del número tercero del artículo 136, por infracción a causa de aplicación indebida del número séptimo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con el sexto de la misma y artículos 13 del Decreto de 29 de diciembre de 1931, 11 del Decreto de 29 de enero de 1936 y 13 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, y artículos 1.215, 1.253, 1.282 y 1.284 del Código Civil, y Jurisprudencia de este Alto Tribunal, especialmente en las sentencias de 4 y 20 de diciembre de 1956, 21 de enero, 4 y 22 de marzo y 29 de mayo de 1957; y a continuación se manifiesta que este Alto Tribunal, interpretando la razón de ser del artículo 114, número séptimo, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en sentencia de 21 de marzo de 1957, ha sentado la doctrina de que el propósito de la Ley es hacer respetar al arrendatario las facultades inherentes al dominio, añadiendo en su sentencia de 29 de mayo del mismo año que para juzgar la aplicación de esta causa de resolución ha de tenerse muy en cuenta el destino dado a la cosa arrendada; y en mérito de esta doctrina se funda este motivo en las siguientes consideraciones:

A) Inexistencia del consentimiento del arrendador, cuando el objeto del contrato, el destino que ha de darse al local arrendado, queda perfectamente establecido en la voluntaria convención entre el arrendador y arrendatario en consecuencia lógica del contrato, que quien quiso la relación jurídica fundamental admitió y consintió tácitamente las consecuencias naturales de la misma, y por ello es regla de interpretación del artículo 1.284 del Código Civil, en la duda sobre los diversos sentidos de una cláusula, debe entenderse en el más adecuado para que produzca efecto; por eso, aplicando esta doctrina general del Derecho civil, al especial de arrendamientos urbanos para la resolución de contrato en el local de negocio en sentencia de 25 de enero de 1957, sentó este Alto Tribunal que las obras han de suponerse autorizadas en razón de la índole del negocio a que se dedica el local discutido, confirmando así en una sentencia basada en el consentimiento presunto, y añadiendo la resolución que se comenta que cuando existe contradicción entre el texto instrumental y la realidad del contrato debe prevalecer ésta sobre el texto formal, y señala que debe recurrir el Tribunal a todo medio hábil para desentrañar la verdad de la relación jurídica controvertida; un caso análogo al presente es el resuelto por sentencia de 4 de marzo de 1957, cuya doctrina es íntegramente aplicada al contrato de autos, en el que se arrendó una finca en deficiente estado de habitabilidad y decoro, que no era habitada por el arrendador y respecto de la que expresamente se concedió al arrendamiento para la instalación de la clínica o centro

para instrucción, educación y vivienda de niños y jóvenes, refiriéndolo concretamente a anormales, retrasados y poliomeélicos, alcance y contenido de la industria de la recurrente, que conocía perfectamente el arrendador, por cuanto en la fecha en que se otorga el contrato ya era su hijo político, hoy representante legal de su esposa propietaria, asesor médico de la institución propiedad de la señora Lladó, en la cláusula quinta expresamente se declara de modo análogo al expresado por la referida sentencia, tras exonerarse la propiedad de las obligaciones legales del arrendador, que todas las reparaciones, habilitaciones o cualesquiera otras obras que ocurra realizar en la clínica o en sus servicios como necesarios o útiles serán de cargo del arrendatario; establecido así el alcance de la facultad para obras concedida al arrendatario, ésta no puede tener otra limitación que la de la falta de necesidad o utilidad para la industria que tengan las obras; pero en modo alguno la falta de consentimiento, por lo que, a la luz de la aludida doctrina, la aparente incompatibilidad de la limitación que en la misma cláusula se impone—esa autorización escrita—pierde su valor máximo interpretándola por los actos posteriores al contrato, pues como ha quedado probado en autos y aun admitido por la actora, desde 1944, en que se arrendó, hasta la fecha del acto material, se han venido realizando frecuentes obras de adaptación y ampliación, impuestas por las necesidades médico-sociales, y del negocio para atender al número cada día mayor de enfermos de esta naturaleza, será, por tanto, una norma de buena voluntad y cortesía, cuya falta fue subsanada por la señora Lladó, con su carta de 17 de julio de 1956, pero no una limitación de los fines puramente establecidos en el contrato; y

B) Forma del consentimiento; ni el artículo trece del Decreto de 29 de diciembre de 1931, ni el artículo once del Decreto de 21 de enero de 1936, ni el trece de la Ley de 31 de diciembre de 1946, ni el artículo sexto de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos autorizan la renuncia a los beneficios concedidos por el derecho especial, y es evidente que en ninguna de estas disposiciones legales que sucesivamente han regido la locación urbana se ha exigido el requisito de que el consentimiento del arrendador fuera expresado por escrito, de donde ha de deducirse que no puede ser en modo alguno válida esta cláusula del contrato, cuya interpretación fué objeto de la litis; por tanto, ha de ser una consecuencia lógica para el juzgador al no estimar necesario lo que hubieran pactado las partes contra Ley, esto es, el requisito de que el consentimiento fuera escrito, debiendo bastar el consentimiento tácito derivado de la práctica arrendaticia, máxime si, como se ha probado y no se ha contradicho de adverso, todas las obras ejecutadas desde 1944 hasta la promoción de la demanda han sido autorizadas tácitamente por la propiedad.

Tercero. Al amparo del número tercero del artículo 136; infracción por aplicación indebida del número séptimo del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y la doctrina de este Alto Tribunal, consignada en sentencias de 25 y 30 de enero, 22 y 28 de marzo y 29 de mayo de 1957; y a renglón seguido se deduce: que la doctrina de este Alto Tribunal viene distinguiendo cada vez con mayor claridad entre las obras de mero capricho o conveniencia del arrendatario, sin razón técnica o de necesidad alguna (sentencia de 20 de diciembre de 1956) y obras que son consecuencia necesaria del uso a que se destina la casa, conforme a la doctrina sentada en las sentencias del encabezamiento de este motivo; que cuando las obras no afectan a la estructura y constituyen

una mera variación en el uso son obras de embellecimiento o de seguridad, no considera esta Sala aplicable la cláusula resolutoria indicada, según las sentencias de 20 de enero y 28 de marzo; es fundamental tener en cuenta el destino dado a la casa arrendada (29 de mayo de 1957), que en el caso de autos, la señora Lladó no procuraba obtener con las obras que intentó y por complacer a la arrendadora dejó sin efecto, otra cosa que adaptaciones al uso que éstas estaban destinadas a casa; evitando de una parte las emanaciones de anhídrido carbónico que pudiera dañar a sus enfermos por la estufa de carbón existente que ha sustituido por otra de leña, colocándola en el mismo lugar y utilizando la anterior salita de humos; abriendo la piscina o baño de personas mayores colgada de antiguo en un rincón del pasillo por razón de existir en el establecimiento sometidos a sus cuidados, niños de ambos sexos; ubicando los útiles de limpieza en lugar que no afectan al decoro, orden y buena presentación del establecimiento, e incluso a su propia higiene, sin modificar por ello sustancialmente la configuración del local arrendado, ni por su pequeña entidad ni por el sitio en que fueron colocados debajo de la escalera, espacio muerto que incluso, por mera estética y embellecimiento, dada su oscuridad, suele ser cerrado en casas que, como la arrendada, normalmente sirve de habitación a personas de la condición social de la propia arrendadora; y que ha quedado destruido en el primer motivo que la recurrente corra se ningún espacio que antes fuera hueco de montacargas, como se dijo de adverso unilateralmente al Notario actuante en el acta de 13 de julio de 1956, acompañada a la demanda, pero no se ratificó ante el Juez de Instancia en el reconocimiento judicial ni se ha probado por ningún otro medio de prueba, por lo que se ha rebatido la realidad y existencia de esta obra de modificación en el primer motivo y en legal forma para el éxito de este recurso.

RESUMIENDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo para instrucción a la parte recurrida, el Procurador don Paulino Monedre Flores, a nombre de doña María de Abad de Fonadevala, lo impugna, alegando:

Al primer motivo, que de su enunciación se aprecia la improcedencia, pues que de existir la falta que se acusa por la que se hubiera incurrido en el vicio de incongruencia que contempla el artículo 359 de la Ley de enjuiciamiento civil, tal infracción solamente sería denunciante al comparecer de la causa tercera del artículo 131 de la Ley específica, según la doctrina de la sentencia de 9 de octubre de 1957, ya que se trataría de infracción de precepto legal, doctrina ésta que había sido ya sustentada por esta Sala en su sentencia de 16 de junio del mismo año; que es cierto que en el acta notarial aparece el párrafo copiado en el motivo la frase: «según médicos», aparece como fácilmente se colige en plural, o sea que indican, los acompañantes del Notario, los que, según la propia acta, eran el representante de la propia acta, y el representante de la arrendataria; de donde se deriva que la afirmación que se hizo constar en el acta no era tan sólo de una parte, sino en todo caso de ambas partes, con lo que queda desvirtuado el alegato parcial que en el recurso se pretende dar a esta manifestación que para descubrir la brevedad con que se procede de adverso, en este motivo, observese que en el mismo hace tan sólo alusión a la obra del cuarto de baño, con sus servicios, y silencia las otras obras que la sentencia que impugna reconoce como realizadas; más cualquiera que sea la postura que adopte

en este momento procesal, no puede en modo alguno llegar a desvirtuar lo que en autos aparece, y son también propios actos de la recurrente; en efecto, la demandada, al escribir a la propietaria la carta de 17 de julio de 1956, hace referencia expresa al acta notarial y reconoce las obras consignadas en la misma, lo que ocurre igualmente en el apartado B) del hecho quinto de la contestación a la demanda, en donde también reconoce la existencia del hueco del montacargas, por lo menos entre los sótanos y el piso que fué transformado dicho hueco en cuarto de baño, lo que se acredita también de la diligencia de inspección ocular, de la que, en todo caso, y referente a este extremo, lo que resulta indudable es que cerró con un tabique un espacio que estaba abierto, tabique que luego derribó después del levantamiento del acta notarial, lo que por sí sólo implica variación de estructura, además que confirma el contenido de la tan repetida acta notarial; y que, a mayor abundamiento, parece la atención en no ser cierto que fuese ésta la única obra denunciada que modificaba la configuración del inmueble, porque legalmente la variaba las otras que recoge la sentencia, cuales son la chimenea para calefacción de leña, y en el zaguán, el cerramiento del hueco que quedaba debajo de la escalera que conduce al piso superior, y cuya escalera iba al aire, hueco que había sido cerrado con tabiques de ladrillo y con una puerta, formando una habitación o hueco para servir de depósito; obra esta última que no consistió en mero cerramiento de un hueco de escalera, sino de cerrar una parte del zaguán de la casa una de las piezas de mayor empaque y nobleza, como se reconoce en el último párrafo del hecho quinto de la contestación a la demanda; finalmente citase aquí la doctrina contenida en las sentencias de 25 de enero y 30 de noviembre de 1957, 18 de enero de 1956 y 14 de enero de 1952.

Al motivo segundo; que todo lo referente a posibles obras en la finca quede contestado con el contenido del contrato, que dice lo que dice y no lo que se quiere hacerle decir, cogiéndolo y aportándolo a trozos; que con la cláusula quinta de dicho contrato a la vista se evidencia el vicio en que incurre la arrendataria al accerse fragmentariamente a una parte del contrato en cuanto estima que puede favorecerle y repudiar el resto del mismo pacto, que, a más de no ser contrario a Ley, versa sobre cuestiones que en locales de negocio pueden ser renunciadas por las partes; de donde fácilmente se aprecia que la infracción cometida no tan sólo es de índole legal por haberse realizado obras que modifican la configuración, sino también es contractual, porque en el contrato no convina la prohibición de realizar obras sin permiso escrito, y siempre las que modificaron la estructura interior y exterior del edificio; que en ninguna parte del contrato aparece el supuesto destino de la casa arrendada a clínica, de cuyo aserto tanto partido quiere sacarse por la parte sentimental que presenta; el contrato dice que la finca se destinará a «instrucción y educación y vivienda de niños y jóvenes», de donde cualquiera otra finalidad o destino entrañaría infracción de lo pactado, con lo que mal podría basarse en ello cualquier pretendido derecho; que la sentencia de 22 de marzo de 1957 no cree esta parte digna de analogía ni aplicación al caso que aquí se debate, y la de 29 de mayo del mismo año tampoco es adecuada, por cuanto el reconocimiento de la falta de consentimiento no lo era por el destino de la cosa arrendada, sino porque esta se suplia por orden emanada de autoridad gubernativa, cual es la Junta de Espectáculos; y análoga inadecuación tie-

ne la sentencia de 6 de marzo—el recurso dice del 4 de 1957—, ya que se trata de caso que aunque en apariencia análoga no puede emparejarse con el motivo de debate por sus características y detalles; que frente a la deducción que se hace de la doctrina jurisprudencial en favor de la tesis que sustentó el recurrente, otra, profusa y terminante, muestra la necesidad del consentimiento para poder llevar a cabo las obras realizadas (sentencias de 17 de diciembre de 1951 y 6 de julio de 1954); ni tan siquiera cabe tomar en consideración la alegación que se hace en el recurso referente a contar con el consentimiento tácito, por tener el arrendador conocimiento de las obras que se realizaban; y ello porque harto conocido es el criterio sustentado por este Alto Tribunal, de que el conocimiento de dichas obras por el arrendador no implica su consentimiento para la ejecución de las mismas, según sentencia de 27 de marzo de 1957; conocimiento que no puede entrañar consentimiento (sentencias de 5 de octubre y 11 de junio de 1957 y 11 de noviembre de 1958), y en modo alguno puede prosperar el acogimiento al pretendido consentimiento por el hecho de que el propietario dejase transcurrir cierto tiempo después de ejecutadas algunas obras, sin denunciarlas (sentencias de 4 de diciembre de 1956 y 12 de julio de 1954), y que el carácter de escrito que en el contrato objeto de la relación arrendaticia que liga a las partes se fijaba para cualquier posible consentimiento de ejecución de obras no pasa de ser un concepto adjetivo y circunstancial, pero no que hace a la sentencia de la cosa en sí misma, mero matiz de cómo habría de otorgarse que en modo alguno puede afectar a la naturaleza de la cosa, y mucho menos alcanzar el rango de derecho irrenunciable, cual de contrario se pretende; y de aquí que sea inoperante la lista de disposiciones legales que aduce el recurrente como de pertinente aplicación; la pretendida renuncia del derecho que se acusa no tiene otro alcance que conducir a la hipótesis sustentada por el recurrente de consentimiento tácito que vuelve a esgrimir y conjugar con la ejecución de obras anteriormente llevadas a cabo y de cuya antelación a la presentación de la demanda pretende deducir a su favor la autorización a las mismas; mas, aparte la profusa doctrina jurisprudencial anteriormente aportada por esta parte, bueno será reconocer o recordar que la sentencia de 29 de enero de 1951 viene a decir que no es preciso que la causa productora de la resolución exista en el instante del ejercicio de la acción, siendo suficiente el éxito de ésta que aquélla se haya producido, no sólo porque no es posible admitir plazos limitativos del ejercicio de las acciones no establecidas expresamente por las leyes, sino también porque de mantenerse tal tesis, fácil sería eludir los efectos de las causas resolutorias del arrendamiento con cautelas determinaciones encaminadas a burlar los derechos del arrendador.

Al motivo tercero; que preténdese de adverso restar importancia a las obras realizadas, y aun presentarlas como beneficiosas al inmueble, alardeando de nuevo de un destino de la cosa arrendada; en cuanto a la entidad de las obras, habría que reiterar la jurisprudencia ya aportada en el sentido de que no obsta la mayor o menor importancia, sino que la que hace nacer el derecho resolutorio del contrato es la realidad de las mismas; a más que tanto del acta notarial, como de la carta de la demandada reconocida al absolver posiciones, como de los hechos quinto y sexto de la contestación a la demanda, como del acto de reconocimiento judicial, se evidencia que la demandada cerró con tabique, que luego derribó, un espacio abierto, que en el

momento de la inspección ocular aparecía separado con simple cortina, que lo que era espacio destinado a montacargas fué convertido en departamento cerrado, en el que se instaló un cuarto de baño; que, asimismo, se alteró la configuración del zaguán o vestíbulo, cerrando con tabiques una parte del mismo para convertirlo en habitación independiente, alterando con ello la estructura voladiza de la escalera, toda ella al descubierto; y más las obras en la chimenea, que podían haberse reducido a la colocación de un simple tubo de aspiración de estufa, y no a construcción de obra, reduciendo el espacio donde aquélla estaba situada todo ello cambia el estado de la cosa arrendada, tal como fué entregada para su uso, lo que conduce a causa resolutoria del contrato, al decir de la sentencia de 17 de diciembre de 1958, y que al ser recogido por la sentencia recurrida muestra el gran acierto con que la misma se produjo, así como su procedencia y corrección al caso debatido; que la sentencia de 11 de enero de 1954 recuerda ser lo único que se toma en consideración para la causa resolutoria, la alteración sufrida en las condiciones del edificio, independientemente de que las obras beneficien o perjudiquen a la finca; y en cuanto a la pretendida misión sanitaria que se dice realizar, ya se vió más arriba no encaja en la finalidad para que fué arrendada la finca y no puede tener otro alcance que el afán de rodearse de un clima de conmiseración; y que, por último, torna la contraparte a pretender un examen de la prueba aportada al juicio reiterando la temeraria manifestación de informe unilateral al Notario actuante en el acta de 13 de julio de 1956; temeridad manifiesta, por cuanto si la frase que aparece en el acta es la de «según indican», este prurral pugna con el criterio de unilateralidad que acusa;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que conforme declara la sentencia recurrida las obras efectuadas han sido la construcción de una chimenea hecha con ladrillo para la calefacción por leña, el cerramiento de un espacio que antes era hueco de montacargas para la instalación de un cuarto de baño con sus tabiques, puerta y servicios correspondientes y el haber cerrado también un hueco que quedaba en una escalera montada al aire en el zaguán que conducía al piso superior y cuyo hueco se extendía hasta cerca del primer rellano, habiéndose practicado tal cerramiento mediante tabique de ladrillo y una puerta, con lo cual se formó una habitación destinada a servir de depósito, y como tales obras han producido una alteración en la distribución de las partes de la cosa arrendada y en su aspecto, de una manera esencial y sensible y no de un modo accidental, es visto que, conforme la doctrina de esta Sala, ha declarado reiteradamente la modificación de la configuración del local objeto del arrendamiento se ha producido, y al entenderlo así la sentencia recurrida, aplica debidamente la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que procede desestimar el tercer motivo del recurso;

CONSIDERANDO que no basta para la resolución del contrato por la aludida causa que las obras modificativas de la configuración del local arrendado se hayan producido, sino que se precisa, además, que no haya mediado el consentimiento del arrendador para su realización, y en el caso presente tal consentimiento no consta que se prestara en forma alguna, porque si bien es cierto que por la cláusula sexta del contrato se estableció que el arrendatario destinaria la finca arrendada a la instrucción, educación y vivienda de niños y jóvenes, y

que tal finalidad llevaba implícita la autorización de las obras necesarias para adaptar la finca a su nuevo destino, y que de una manera expresa se le autorizó para la ejecución de tales obras, al prevenirse por la cláusula quinta de dicho contrato que la modificación del estado de la finca por reparaciones, habilitación o cualesquiera otras obras que ocurra realizar en la misma o en sus servicios como necesarios o útiles, correrían a cargo del arrendatario y no del propietario tal autorización no fue otorgada al arrendatario en términos absolutos, sino limitada por la condición de que no obstante la facultad que se le reconocía en orden a tales obras, y cualquiera que fuera su imputación, debería solicitar el permiso del propietario con determinación clara y específica de su objeto e importancia, sin que en ningún caso pudieran afectar a la estructura interior o exterior del edificio, pacto que resulta perfectamente lícito, según la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, aplicable al caso, conforme a la cual, no tratándose de locales de negocio, pueden establecer las partes los pactos y condiciones que estimen convenientes sin más limitación que la relativa al beneficio de prórroga otorgada al arrendatario, que no podrá ser renunciado por éste, según se previene en el artículo primero de dicha Ley, y la autorización para las obras dichas no se prestó por la arrendadora ni en la forma contractual aludida ni en otra alguna expresa ni tácita, de lo cual es hecho revelador la carta dirigida por la arrendataria a la arrendadora, en la que manifiesta haber repuesto las cosas a su primitivo estado y solicita permiso para la ejecución de las que en dicha carta se especifican, que tampoco consta le fuera concedido, razones por las cuales no cabe estimar el segundo motivo del recurso:

CONSIDERANDO que uno de los extremos declarados probados por la sentencia recurrida es que al comienzo del proceso de la izquierda se había cerrado un espacio que antes era hueco de montacargas, y que en él se había hecho un cuarto de baño, con sus correspondientes servicios, tabiques y puertas, y como la arrendataria, para reponer las cosas a su primitivo estado, derribó tales elementos de separación, que había levantado antes cerrando el expresado hueco, y tal levantamiento lo realizó sin autorización de la arrendadora, ella era bastante por sí sola para modificar la configuración de la cosa arrendada, siendo intrascendente que tal espacio fuera o no destinado antes al servicio de un montacargas, que es lo que expresaron al Notario los intervinientes en la diligencia, por lo que no puede estimarse el error en la apreciación de la prueba atribuida a la sentencia recurrida en el primer motivo del recurso, y en cuanto a la infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la del 1214 del Código Civil, no pueden ser invocadas sino al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley como infracciones legales que son, pero no dentro del motivo amparado en la causa cuarta del mismo artículo, como hace el recurrente.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Nuria Liadó Sucarrats contra la sentencia que en 31 de mayo de 1957 dictó la Sala primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido.

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

firmanos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas.—Francisco Arias.—Eduardo Ruiz. Bernabé A. Pérez Jiménez (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Luis Vacas Ancino, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de que certifico como Secretario de la misma.—Madrid, a 6 de octubre de 1960. Rafael G. Besada (rubricado).

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada se presentó demanda de juicio declarativo de mayor cuantía a nombre de doña Concepción Dueñas Sánchez, asistida de su esposo, don Jerónimo Castillo Prados, contra don José Portillo Muñoz, don José Portillo Dueñas y otros, sobre nulidad de testamentos y escrituras de donación y renta vitalicia;

RESULTANDO que en virtud de los emplazamientos oportunamente practicados por la representación de los demandados doña Elia Dueñas Romero, doña Agripina Portillo Dueñas se promovió cuestión de competencia por inhibitoria ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante;

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada, y conferido traslado de la inhibitoria propuesta a la representación de la demandante, ésta, por medio de escrito de fecha 3 de noviembre de 1953, impugnó aquella, y dado asimismo traslado de la inhibitoria al demandado personado, don José Portillo Muñoz, éste se allanó a la competencia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante;

RESULTANDO que el Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada dictó auto con fecha 18 de noviembre de 1953 accediendo al requerimiento de inhibición formulado por el de igual clase, número uno de Alicante, e interpuesto recurso de apelación por la representación de la demandante doña Concepción Dueñas Sánchez, que fue admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Granada dictó auto con fecha 10 de junio de 1959, revocando el auto apelado y estimando competente al Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada para el conocimiento de los autos;

RESULTANDO que en este estado el procedimiento, la representación de don José Portillo Dueñas compareció ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante, promoviendo juicio universal voluntario de testamentaria de doña Natividad Romero López, y la propia parte, por medio de escrito de fecha 4 de julio de 1959, acudió al propio Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante, solicitando la acumulación al juicio de testamentaria instado por don José Portillo Dueñas, como heredero de doña Concepción Dueñas Sánchez, asistida de su esposo, don Jerónimo Castillo Prados, en contra de los herederos de doña Natividad Romero López, doña Elia Dueñas, doña Agripina, don José, don César, don Fernando y doña Rosa Portillo Dueñas, y en contra de don José Portillo Muñoz, y de los autos que penden ante el Juzgado número uno de Alicante sobre cuestión de competencia por inhibitoria instados por doña Elia Dueñas Romero, doña Agripina, don José, don César, don Fernando y doña Rosa Portillo Dueñas;

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazados los demandados, se personó en el procedimiento doña Elia Dueñas Romero, haciendo constar su confor-

midad al planteamiento del juicio universal de testamentaria, así como a la acumulación solicitada por don José Portillo Dueñas;

RESULTANDO que previos los trámites oportunos el Juez de Primera Instancia número uno de Alicante dictó auto con fecha 16 de julio de 1959, accediendo a la acumulación de los autos de testamentaria a los de mayor cuantía promovidos ante el de igual clase número tres de Granada;

RESULTANDO que el propio Juez de Primera Instancia número uno de Alicante, por auto fecha 16 de julio de 1959, estimó procedente la acumulación a los autos de testamentaria de doña Natividad Romero López de los autos sobre cuestión de competencia seguidos ante el propio Juzgado por doña Elia Dueñas Romero;

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada, y dado traslado a la representación de la demandante doña Concepción Dueñas Sánchez, ésta, por escrito de fecha 9 de agosto de 1959, se opuso a la acumulación pretendida, y dado traslado asimismo de la acumulación a la representación del demandado don José Portillo Muñoz, presentó escrito manifestando estar de acuerdo con la acumulación solicitada;

RESULTANDO que el Juez de Primera Instancia número tres de Granada dictó auto con fecha 7 de septiembre de 1959, no dando lugar a acceder a la acumulación solicitada;

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante, éste, por auto de fecha 29 de septiembre de 1959, insistió en la acumulación acordada, y en su consecuencia, ambos Juzgados han remitido sus respectivas actuaciones a este Tribunal Supremo para la resolución de la acumulación pretendida;

RESULTANDO que recibidos los autos en este Tribunal Supremo y comparecidos los Procuradores don Baldomero Iserna, en nombre de don José Portillo Dueñas y doña Elia Dueñas Romero, y el Procurador don Equiles Ullrich, en nombre de doña Concepción Dueñas Sánchez, asistida de su esposo, don Jerónimo Castillo Prados, se ha tramitado la acumulación, celebrándose vista pública con asistencia de los letrados don Miguel Juste Iribarren y don Luis Angulo Montes, respectivamente;

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

CONSIDERANDO que la acumulación de autos a los juicios universales de testamentaria está regulado por los artículos 161, número cuarto; 171, párrafo tercero, y 1.003, número cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como excepción a la limitación que impone el 164 de la misma, y en su virtud es acumulable al juicio de testamentaria de doña Natividad Romero tramitado por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante, el ordinario de mayor cuantía instado en el Juzgado de la misma clase número tres de Granada, por demanda de doña Concepción Dueñas contra don José Portillo Dueñas, don José Portillo Muñoz y otros, sobre nulidad de testamentos y de escrituras de donación y de renta vitalicia, porque la solicita el señor Portillo Dueñas, uno de los herederos de la causante iniciador del juicio universal, demandado en la mayor cuantía antes mencionada, pues está de lleno comprendido en los artículos antes citados y en el 1.004 de la misma Ley Procesal, y no se dan las circunstancias de los artículos 164 y 175 de esa misma Ley que la impiden, y no es obstáculo para ella que en este juicio se ejerciten diversas acciones, pues todas éstas, al pretender el resultado final de que unos bienes se

reintegren al patrimonio de esa causante, coincidan con el contenido de tal juicio universal, en el que hay que precisar cuáles bienes integran su as hereditario, sin entrar a discutir en este momento procesal cuál de las acciones en él entabladas es de rango superior, ni tampoco se opone que uno de los demandados en él, don José Portillo Muñoz, no sea heredero de esa difunta, pues estando unido a los herederos por litis consorcio necesario, porque es el otorgante de la escritura de constitución de venta vitalicia y albacea de la causante, no puede prescindirse de su presencia en el juicio ordinario para discutir la validez de varios de aquellos actos, ni tampoco lo impide el que no se haya dictado resolución firme en la cuestión de competencia promovida en el mencionado juicio ordinario acumulable, pues siendo el de testamentaria el que en este caso atrae la jurisdicción, según el último párrafo del citado artículo 171, y reconociéndose por todos los litigantes que el competente para este universal es el Juzgado de Alicante, resulta totalmente indiferente que esté o no plenamente precisado cuál es el competente para conocer del juicio ordinario, porque cualquiera que lo sea no influye en la competencia del que atrae en la jurisdicción, y menos aún lo impide el que estuviera en tramitación ese juicio ordinario cuando se promovió el de testamentaria, como pretende la parte que se opone a la acumulación, pues demuestra lo contrario el repetido párrafo último del artículo 171, que establece que la acumulación debe hacerse al juicio universal, como excepción del párrafo anterior del mismo artículo, que dispone que se haga el más antiguo, y no es de aplicación a este caso la sentencia

de 4 de abril de 1913, debido a que en aquél no había herederos declarados del causante y el ordinario versaba sobre filiación de un hijo natural:

CONSIDERANDO que por deber acordarse la acumulación por los respectivos números cuartos de los artículos 161 y 163 antes mencionados, no es preciso entrar a examinar si además es procedente por las causas primera, segunda y quinta del mismo artículo 161, porque cualquiera que fuera la conclusión a que con su examen se llegara nada se añadiría ni, por el contrario, impediría la acumulación con arreglo a los repetidos números cuartos.

SE DECRETA la acumulación del juicio ordinario de mayor cuantía sobre nulidad de testamentos y de escrituras de donación y renta vitalicia promovido en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada por demanda presentada en 26 de julio de 1958 por doña Concepción Dueñas Sánchez contra don José Portillo Muñoz, don José Portillo Dueñas y otros y el incidente sobre competencia para conocer de él, al juicio universal de testamentaria de doña Natividad Romero López, promovido por don José Portillo Dueñas, en escrito fecha primero de julio de 1959, en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Alicante, al que se remitirá todo lo actuado con certificación de este auto, el que se pondrá en conocimiento del de igual clase número tres de Granada, sin hacer expresa imprecisión de costas.

Madrid, a 7 de octubre de 1960.—Acacio Charrin y Martín-Veña.—Pablo Murga Castro.—Joaquín Domínguez de Molina.—Francisco Rodríguez Valcarlos.—Antonio de Vicente Tutor (rubricados).—Ante mí: Rafael G. Besada (rubricado).

novecientos sesenta.—El Secretario.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—8.175. y 2.ª 14-11-1960

Se hace público a los fines del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en este Juzgado de Primera Instancia número 1, decano de Madrid, a instancia de doña Dolores Fernández Hidalgo se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de don Armando Hidalgo Menéndez, conocido también por Herminio, hijo de Manuel y Fructuosa, que tuvo su último domicilio en esta capital, calle de Sagasta, número 12, del que se ausentó con dirección a América por los alrededores del año 1920.

Dado en Madrid a veinticinco de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez, Miguel Granados.—El Secretario, José de Molinuevo.—8.186. y 2.ª 14-11-1960

En este Juzgado de Primera Instancia número 7 de Madrid se siguen autos incidentales instados por el Procurador don Carlos de Zulueta Cebrían, en nombre de don Guillermo González López y su esposa doña Inocenta Puerta Razola contra don Mariano Puerta Razola y otros y el Sr. Abogado del Estado, sobre declaración de pobreza, en cuyos autos, por providencia de 24 de mayo último, se acordó emplazar a los demandados para que dentro del término de nueve días comparezcan en los autos y contesten la demanda, con apercibimiento de que si no lo verifican seguirá el procedimiento solamente con el Sr. Abogado del Estado.

Y encontrándose entre los demandados doña Gregoria Torrecilla, cuyo segundo apellido se ignora, doña Gregoria Puerta Torrecilla y doña Eugenia Puerta Torrecilla, cuyas demás circunstancias se desconocen, y las demás personas ignoradas e inciertos herederos de don Salvador Puerta Fernández, doña Dolores Razola Razola y don Gabriel Puerta Razola y a los que se crean con derecho a la herencia de los mencionados señores, se emplaza a todos ellos por medio de la presente cédula, a fin de que dentro del término de nueve días comparezcan en tales autos y contesten la demanda, bajo apercibimiento si no lo verifican de seguir el procedimiento solamente con el señor Abogado del Estado, pudiendo recoger las copias en Secretaría.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» se expide la presente cédula, que firmo en Madrid a 3 de noviembre de 1960.—El Secretario, José María López-Orozco.—4.335.

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el ilustrísimo señor don Carlos de la Cuesta y Rodríguez de Valcárcel, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 21 de Madrid, en los autos de procedimiento judicial sumario a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por don Gregorio Juárez Hernández, representado por el Procurador Sr. Reynolds, contra don Mariano Mozo Domingo, sobre reclamación de un crédito hipotecario, se saca a subasta por segunda vez la siguiente finca:

Casa en Madrid, Villaverde Alto, en la calle Gileña, señalada con el número 1, antes sin número, a la que hace fachada, en línea de treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros; consta de cuatro plantas, distribuidas en siete viviendas, y linda: Por la derecha entrando, en línea de quince metros, con finca de don Felipe Muñoz Pozo, y por el fondo, en línea de cuarenta y dos metros, con la finca de don Federico Chazal Dubois; ocupa una superficie total de seiscientos

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

Don Rafael G. Membrillera López, Magistrado, Juez de Primera Instancia número siete de esta ciudad de Barcelona y accidentalmente del número doce de la misma.

Por el presente edicto hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente de jurisdicción voluntaria, en concepto de pobre por haber obtenido la instancia tal beneficio en previa demanda, cuya sentencia es firme, promovido por doña Carolina Fitó Pérez, de esta vecindad, con domicilio en calle Maestros Casals Martorell, 6, tercero, sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Homobono Sala Borda, natural de esta misma ciudad, domiciliado últimamente en el de la esposa, del que desapareció sin motivo alguno en el año mil novecientos treinta y seis, sin que se hayan vuelto a tener noticias suyas ni de su paradero, suponiéndole fallecido.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo mandado en providencia de esta fecha y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial» de esta provincia, periódicos de circulación de Madrid y Barcelona, tablón de anuncios de este Juzgado, y publicarán por dos veces con intervalo de quince días, a los efectos legales, y para que cualquier persona que lo considere oportuno pueda comparecer ante este Juzgado en el mentado expediente, dando notificación del supuesto fallecido.

Dado en Barcelona a dieciséis de septiembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Rafael G. Membrillera.—El Secretario, Augusto Arquer.—4.621. y 2.ª 14-11-1960

GRANADA

Don Miguel Angel Orti Alcántara, Magistrado, Juez de Primera Instancia número dos de esta ciudad.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente de suspensión de pagos del comerciante de esta plaza don Antonio González Herrera y en el se ha dictado auto con fecha de ayer aprobando el convenio acordado entre el suspenso señor González Herrera y sus acreedores en la Junta celebrada el veinte de octubre próximo pasado, al que también prestó su conformidad su esposa, doña Carmen Pérez López, debidamente representada, mandándose estar y pasar por los términos del convenio a todos los interesados en él.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Dado en Granada a tres de noviembre de mil novecientos sesenta.—El Juez, Miguel Angel Orti.—El Secretario.—8.464.

MADRID

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia número 2 de esta capital, se hace público que por don Francisco Monje García se ha promovido ante dicho Juzgado expediente para la declaración de fallecimiento de su hermano don Mariano Monje García, nacido el día 4 de febrero de 1916, siendo hijo de don León Monje Tejada y de doña Saturnina García Simón, natural de Carabanchel Bajo, teniendo su domicilio en 1935 en esta capital, calle de Rosario Acuña, número 25, bajo, el que fué movilizad por sus quintas en 1936, siendo destinado entre otros frentes al de Cataluña en 1936, desde cuya fecha no se han vuelto a tener noticias del mismo.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» por dos veces, con un intervalo de quince días, se expide el presente en Madrid a seis de octubre de mil

diez metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados, de los que el patio mide doscientos setenta metros cuadrados. La hipoteca de referencia fue inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Madrid al folio 153 del libro 143 del tomo 387, finca número 12.266, inscripción 4.ª

La referida subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, de Madrid, el día 9 de diciembre próximo, a las once horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Servirá de tipo para la subasta la cantidad de dos millones doscientas cincuenta mil pesetas, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

2.ª Para tomar parte en el acto deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto, por lo menos, el 10 por 100 del indicado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3.ª Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría, 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.

Dado en Madrid a 4 de noviembre de 1960 para su publicación, con veinte días hábiles, por lo menos, de antelación al señalado para la subasta, en el «Boletín Oficial del Estado». — El Secretario, H. Bartolomé.—Visto bueno, el Juez, Carlos de la Cuesta.—8.462.

Don José María Miguel Pinillos y Hermostilla, Magistrado accidental, Juez de Primera Instancia número 7 de esta capital.

Hago saber: Que ante este Juzgado se siguen autos de procedimiento judicial sumario por los trámites que regula el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia del Procurador don Julio Rodríguez y Rodríguez, en nombre de don Eduardo Amo García, contra doña Gloria López Basanta, sobre reclamación de un préstamo, intereses y costas; en cuyos autos por providencia de esta fecha, a instancia de la parte actora, he acordado sacar a la venta en pública y primera subasta, por término de veinte días y precio fijado en la escritura de constitución de hipoteca, la finca siguiente:

Piso cuarto letra D de la casa número 12 de la calle de Duque de Sesto, de esta capital, que consta de pasillo, comedor, dos dormitorios, cocina y cuarto de baño. Ocupa una superficie de treinta y siete metros cuadrados, aproximadamente. Linderos: Frente, Norte, calle de Duque de Sesto, a donde tiene dos huecos; der. cha. Oeste, piso A de igual planta, patio centro y descansillo de la escalera, por donde tiene su entrada; izquierda, Este, casa número 14 de igual calle, y fondo, Sur, piso letra C de la misma planta. La cuota de su superficie, gajo, propietario a los efectos del artículo 3.º del Código Civil, y apartado tercero del artículo 3.º de la Ley Hipotecaria es de tres enteros quinientas setenta y cinco milésimas por ciento.

Para cuyo remate se ha señalado el día 14 de diciembre próximo, a las once horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, primer piso, bajo las condiciones siguientes:

Que servirá de tipo de subasta el de doscientas cincuenta mil pesetas, fijado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo; que los licitadores de-

berán consignar previamente sobre la Mesa del Juzgado o establecimiento público destinado al efecto el 10 por 100 efectivo del indicado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente en Madrid a 3 de noviembre de 1960.—El Juez, José María Miguel Pinillos.—El Secretario, José María López-Orozco.—8.471.

* * *

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el Sr. Juez de Primera Instancia número 4 de esta capital ilustrísimo señor don Rafael Gimeno Gamarra, en autos de juicio ejecutivo promovidos por el Procurador don José Grandes, en nombre de don Vicente Ramírez Cañedo, contra don Sebastián Naveros Flores, declarado en rebeldía, sobre pago de cantidad, intereses y costas, se saca a la venta en pública subasta, que se celebrará por primera vez en la Sala Audiencia de este Juzgado el día 12 de diciembre próximo, a las doce, y por el tipo de trescientas mil pesetas en que ha sido tasado el siguiente:

Piso ático de la casa número 11 de la calle del Águila, de esta capital, situado en la planta cuarta, con una sola vivienda y tiene cinco habitaciones, cuarto de baño, cuarto de aseo de servicio, cocina y cuarto lavadero, con una terraza exterior, de 23 metros 82 decímetros cuadrados, siendo la superficie construida de 105 metros 7 decímetros cuadrados. Linderos: Al Oeste, por donde tiene su entrada por la caja de escalera y continuando la línea perimetral; al Sur, con medianería izquierda de la finca número 13 de la calle del Águila; al Oeste o fachada, con la calle del Águila; al Norte, con la medianería de la casa número 9 de la calle del Águila; al Este o testero, con el patio de la finca; al Sur, Este y Sur, en tres líneas, con dicho patio; al Este, con el mismo patio, y al Sur, que cierra el polígono, con la caja de escalera.

Representa una cuota en los elementos comunes del edificio de 16 enteros cinco centésimas por ciento.

Figura inscrito en el Registro de la Propiedad número 4 de Madrid al folio 112 del tomo 546 del archivo, libro 244 de la sección 3.ª, finca número 8.591, inscripción 4.ª

Y se advierte a los licitadores que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente sobre la Mesa del Juzgado el 10 por 100 del expresado tipo; que no se admitirán posturas que no cubran por lo menos, las dos terceras partes del mismo; que el remate puede hacerse a calidad de ceder; que los títulos de propiedad de la finca y la certificación de cargas a que se refiere el párrafo segundo del artículo 1.469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil están de manifiesto en la Secretaría de que referencia, los que podrán ser examinados por los licitadores, debiendo conformarse con ellos y sin derecho a exigir ningunos otros, y que el precio del remate se destinará a la extinción de las cargas preferentes, si las hubiere, al resto del pago del crédito del actor, intereses y costas.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente, que firmo con el visto bueno del Sr. Juez, en Madrid a 4 de noviembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez (ilegible).—8.479.

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el señor Juez de Primera Instancia del número 12 de esta capital en autos ejecutivos promovidos por don José Valles Ombaña contra don Mateo Omeda Fernández y doña Isabel Gutiérrez González, sobre reclamación de cantidad, se anuncia por medio del presente la venta por primera vez en pública subasta y por la cantidad de ciento cincuenta mil pesetas, en que han sido tasadas las fincas locales comerciales derecha e izquierda de la planta baja y las viviendas derecha e izquierda de la planta primera de la casa señalada con el número 47, hoy 30, de la calle de Montes Malditos, de esta capital—Puente de Vallecas—, embargadas a dichos deudores.

Cuya subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, el día 13 de diciembre próximo, a las once horas, previéndose: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores que lo intenten en la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 del indicado tipo; que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo referido; que los títulos de propiedad, supeditados por certificación del Registro, estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador deberá conformarse con ellos, sin derecho a exigir ningunos otros; que la certificación de cargas, expedida por el Registro de la Propiedad, también estará de manifiesto en Secretaría; que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—, al crédito del actor, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» con la antelación de veinte días hábiles respecto de la fecha señalada para el remate, expido el presente, con el visto bueno de S. S., en Madrid a 27 de octubre de 1960.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Juez (ilegible).—8.467.

PONFERRADA

El Juez de Primera Instancia de Ponferrada y su partido hace público, a los fines del artículo 2.033 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de José Martínez Martínez, de cuarenta y ocho años, hijo de Antonio Martínez García y de Aurora Martínez Martínez, natural y vecino de Ponferrada, de donde se ausentó en mil novecientos treinta y seis, sin que se hayan vuelto a tener noticias suyas. Insta el expediente su hermano Luis Martínez Martínez.

Ponferrada, 17 de octubre de 1960.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).
8.145. y 2.ª 14-11-1960

* * *

El Juez de Primera Instancia de Ponferrada y su partido hace público, a los fines del artículo 2.033 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de Antonio Martínez Martínez, de cincuenta y nueve años, hijo de Antonio Martínez García y de Aurora Martínez Martínez, natural y vecino de Ponferrada, de donde se ausentó en mil novecientos treinta y seis, sin que se hayan vuelto a tener noticias suyas. Insta el expediente su hermano Luis Martínez Martínez.

Ponferrada, 17 de octubre de 1960.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).
8.146. y 2.ª 14-11-1960