

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 30 de septiembre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de San Sebastián, y en grado de apelación, ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, por doña María Concepción, doña María Dolores, don Miguel, don Salvador, don José María, doña María Aranzazu y doña Rosario Guinea Elorza, las dos últimas asistidas de sus respectivos esposos, todos mayores de edad, vecinos de Oñate, con excepción de don Miguel, que lo es de Madrid, y don Salvador y don José María, de Guecho, y doña María del Rosario, de Vitoria; don Antonio Hermoso Martín, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de San Sebastián, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria, interpuesto por la parte demandada representada por el Procurador don Julián Zapata Díaz y dirigida por el Letrado don José Nicolás Escoriza y Oballos-Escalera; habiendo comparecido en el presente recurso la parte actora y recurrida, representada por el Procurador don Ignacio Corujo Vaivivares y dirigida por el Letrado don Juan Antonio de la Vega Lanera:

RESULTANDO que por el Procurador don Bernardo Elio Zubizarreta, en nombre de doña María Concepción Guinea Elorza, doña María Dolores, don Miguel, don Salvador, don José María y doña María Aranzazu Guinea Elorza, la última asistida de su esposo, y doña María del Rosario Guinea Elorza, asistida de su esposo, y mediante escrito de fecha 1 de julio de 1957, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de San Sebastián, se formuló demanda contra don Antonio Hermoso Martín, sobre desahucio para resolución de contrato de arrendamiento y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que los actores son propietarios de la casa número 52 de la calle de San Marcial, de San Sebastián, según acredita por certificación expedida por el Registro de la Propiedad de la misma.

Segundo. Que el demandado don Antonio Hermoso Martín ocupó primeramente como arrendatario la totalidad de la planta baja de la casa mencionada, sin tener para nada acceso a la bodega de la misma; en dicha planta baja tenía instalado un negocio de comestibles y ultramarinos que provenía de sus padres; la referida planta baja se hallaba constituida por la tienda propiamente dicha, sita en la parte delantera, una trastienda en comunicación con la tienda, prolongación del local de negocio, y una vivienda en la parte delantera, una trastienda en comunicación con la tienda, prolongación del local de negocio, y una vivienda en la parte trasera de la casa, en la que hasta hace pocos años ha vivido el demandado. Que la bodega de la casa en cuestión se hallaba dividida en cinco compartimientos, que ocupaban los arrendatarios de los pisos superiores de la finca, incurso su disfrute en el arrendamiento de cada vivienda en particular. Que el señor Hermoso fué desalojando de las bodegas a sus ocupantes y ya en el año 1949 ocupó la totalidad de la

planta baja y cuatro de las cinco bodegas de la casa en cuestión.

Tercero. Que sin poder precisar la fecha, aun cuando la misma oscilara entre los años 1949 al 1950, el demandado arrendatario de derecho de la totalidad de la planta baja, y arrendatario de facto de cuatro de las bodegas, comenzó a realizar una serie de obras en las bodegas sin autorización ni consentimiento de los propietarios, derribando y construyendo tabiques, modificando a su arbitrio los compartimientos en que se hallaba dividida la bodega y creando una serie de locales independientes. Que una vez distribuida la bodega en departamentos independientes, construidos a su antojo, el demandado comenzó a subarrendarlos.

Cuarto. Que ignorantes de cuanto ocurría en los sótanos de la casa los actores tuvieron conocimiento por mediación del entonces administrador de la finca don Ramón Araya Lizarralde de las pretensiones del señor Hermoso sobre la planta baja quien proponía su renuncia al arrendamiento de la parte delantera de la misma, dejándola a disposición de los propietarios, previo pago por parte de los mismos de la cantidad de 112.500 pesetas. Que efectivamente se llegó a un acuerdo entre ambas partes, consumándose éste con la entrega de la cantidad citada y desalojando el inquilino el local en cuestión. Que intervino en la formalización de esta operación el administrador de la casa indicada, quien recabó de los actores poder para firmar en su nombre tal operación, ya que el referido administrador no tenía poder ni facultades de ningún género, limitándose a cobrar las rentas y entregar su importe a los propietarios. Que la planta baja de la casa en cuestión quedó a partir de este acuerdo dividida en tres partes:

a) La parte delantera, que los actores recibieron totalmente libre de inquilinos.

b) La parte trasera, vivienda ocupada por el señor Hermoso; y

c) La trastienda, intermedia entre ambas partes, que continuó ocupando el mismo arrendatario señor Hermoso como local de negocio para sus actividades.

Quinto. Que durante el periodo que va desde el año 1949 hasta el año 1954, el demandado señor Hermoso, además de las obras de que hizo mención en el hecho tercero de la demanda, ha venido realizando numerosas obras en las bodegas y planta baja de la casa de referencia, modificando totalmente la configuración y estructura de las mismas, apropiándose de patios y otros elementos de uso común, cambiando y alterando puertas de salida al portal, y realizando en resumen una total y completa transformación de los locales que tenía en arriendo, todo ello en provecho propio y sin contar con la autorización ni el consentimiento de los actores. Que en el periodo a que ha hecho referencia, el demandado, señor Hermoso, ha realizado las siguientes obras:

a) En la bodega.

Primero.—Ha derribado los tabiques que dividían la bodega en cinco departamentos.

Segundo.—Ha construido en su lugar nuevos tabiques de separación, dividiendo la bodega en seis departamentos independientes, de superficie desigual.

Tercero.—Ha modificado la entrada y salida de la bodega al portal.

Cuarto.—Ha cerrado el hueco de la escalera que no se hallaba arrendado ni ocupado por persona alguna instalando en el mismo una cámara frigorífica de

un obrador clandestino de charcutería propiedad del demandado.

Quinto.—Ha roto el muro de fachada y el medianero de división del patio construyendo una subida de humos por la parte posterior de la casa, a partir de la bodega de la misma.

Sexto.—Ha abierto igualmente en la parte posterior un hueco de un metro de anchura aproximadamente.

Séptimo.—Ha construido en el patio general de manzana un cobertizo.

b) En la planta baja.

Octavo.—Ha separado por medio de tabique de ladrillo la vivienda trasera de la trastienda, independizando ésta, y abriendo una nueva salida al portal de la casa.

Noveno.—Ha ocupado un patio interior de la casa, cerrándolo y uniéndolo a la trastienda mencionada.

Décimo.—Ha transformado la referida vivienda, haciendo para ello las obras consiguientes, entre otras, un entresijo que hoy sirve de dormitorio, habiendo instalado la cocina de dicha vivienda en el patio interior a que se refiere el número anterior.

Que la clandestinidad de las obras queda patente en el Certificado de la Fiscalía de la Provincial de la Vivienda que adjunta como documento número dos, así como por el hecho sintomático de que ninguna de ellas fué realizada con licencia municipal, que por otra parte ni siquiera solicitó. Que todo ello ha dado origen a la existencia anómala, a espaldas de los propietarios, de una serie de viviendas y locales de negocio que no reúnen las menores condiciones de higiene y salubridad, construidos sin las menores garantías y además del perjuicio a la propiedad, constituyen un atentado a los organismos y disposiciones oficiales, y un atentado aun mayor a la misma población donostiarra, incapaz de comprender como en el centro mismo de la ciudad, se han podido construir semejantes chamizos.

Sexto. Que consecuencia de las obras realizadas, la parte de la bodega y planta baja a que se refiere este procedimiento, han quedado divididas en los locales y viviendas que seguidamente señala, cuyos ocupantes satisfacen al demandado las cantidades que se expresan a continuación:

Planta baja, a) Vivienda de la parte trasera. Ocupada por don Gracián Sutil y familia, quienes satisfacen al demandado la cantidad de mil pesetas mensuales de renta.

b) Vivienda de la parte intermedia. Ocupada por don Manuel Martín y familia, que satisfacen al señor Hermoso la cantidad de seiscientas pesetas mensuales de renta.

Bodega, a) Parte ocupada por una imprenta de don Sixto Idiaquez, quien paga al demandado trescientas treinta y nueve pesetas de renta al mes.

b) Parte ocupada por una linternaría propiedad de don Tomás López, quien además ocupa una parte del patio donde tiene instalada una fragua, satisfaciendo al demandado, según sus noticias, trescientas cincuenta pesetas al mes.

c) Parte destinada a taller de zapatería, cuyo ocupante satisface al señor Hermoso en concepto de renta una cantidad que desconoce.

d) Parte destinada a almacén de embutidos, ocupada por el zapatero del pá-

tras anterior, que paga al demandado una renta cuyo importe ignoran.

e) Parte ocupada por el propio señor Hermoso, quien ha instalado en la misma un obrador de charcutería de carácter clandestino en cuanto no tiene la autorización del Ayuntamiento ni de la Higiene Municipal y que ocupa igualmente el trozo del hueco de la escalera a que antes hizo mención.

f) Parte ocupada por el arrendatario del piso cuarto señor González, quien no satisface ninguna renta por este inmueble, ya que el mismo se halla comprendido en el alquiler del piso cuarto.

Que es de advertir que esta parte fue reducida considerablemente por el mismo demandado, al objeto de dar mayor amplitud a las otras. Que como se demuestra por la relación transcrita, el demandado señor Hermoso tiene subarrendatarios de los que percibe alrededor de tres mil pesetas mensuales, en tanto que él satisface a los actores cuatrocientas doce pesetas al mes. Que ninguno de los locales de negocio mencionados con excepción de la imprenta tiene solicitada ni concedida la correspondiente licencia municipal de apertura, y para poner de relieve la actitud del demandado en todo este asunto, que el arrendatario de esa vivienda de nuevo tipo creada por el señor Hermoso es un pobre obrero a quien el señor Hermoso cobra semanalmente ciento cincuenta pesetas.

Séptimo. Que cuando los actores, a fines del año 1955, subieron la realización de las obras, intervinieron reiteradas veces haciéndole comprender el antipático de su actitud y conducta, proponiéndoles soluciones transaccionales tendientes a regularizar todo ese conglomerado anárquico de viviendas y locales clandestinos. Luego de fundamentos de derecho que eslimó pertinentes, y termino suplicando se dictase sentencia declarando reuelto el arrendamiento de parte de la bodega (todo ella con la excepción de la ocupada por el señor González) y de la planta baja situada en la parte posterior de la casa número 52 de la calle de San Martín de la ciudad de San Sebastián, considerando al demandado a estar y pasar por esta resolución y a que desalojase los locales citados dentro del plazo legal imponiéndole además las costas de este juicio. Por medio de otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Antonio Hermoso Marín compareció en su nombre el Procurador don Rafael Stampa Sánchez, quien mediante escrito de fecha 20 de julio de 1957, contestó y se opuso a la referida demanda en base a los siguientes hechos:

Primero. De conformidad.

Segundo. Que el demandado advino arrendatario en virtud de cesión que a su favor hizo su padre, don Rufino, con la concurrencia de los demandantes. Que ya en 1948 y sin intervención, al menos aparente o formal, del Administrador señor Arana, existía ya un buen modo de entenderse entre copropietarios y arrendatarios, una buena disposición por ambas partes que llevó a los demandantes a renunciar a su derecho de tanteo en el traspaso y a renunciar también al portafolio que la Ley reconocía a su favor sobre el precio del traspaso. Que no fue esta una concesión gratuita ni graciosa sino que se hizo a cambio de una elevación de renta, en cantidad no señalada en la escritura, pero que consideraron los demandantes compensaba adecuadamente la mencionada renuncia. Que como consecuencia de estos convenios y con fecha 1 de enero de 1949, se formalizó el arrendamiento cuya prueba escrita acompañan, en que se señaló la renta acordada que alcanzó la cifra de seiscientas pesetas mensuales. Esta diferencia de renta era la ganancia de los propietarios, que si han dado facilidades lo

han hecho siempre porque han estimado que así convenía a sus intereses. Que el hecho de que en la escritura no se mencione la bodega carece de importancia, se trataba de dar forma a lo ya convenido por los interesados en sus menores detalles y no se dió importancia a lo demás. Lo prueba el hecho de que en el primero de los antecedentes de dicha escritura, se dice que los demandantes son únicos propietarios de la planta baja sin mencionarse para nada la bodega, de la que también eran ya propietarios. Que este uso arrendatario de la bodega no se inició con el contrato de 1 de enero de 1949, sino que ya los padres del demandado, dueños del negocio de comestibles denominado «La Cubana» tenían ya acceso a tal bodega como comprendida en el arrendamiento. Que nada de extraño tiene por tanto que también en el contrato de 1 de mayo de 1951, aparezca el demandado como arrendatario del bajo y de la bodega. Que la bodega de autos no se hallaba dividida en cinco departamentos como pretenden los demandados, sino que su mitad estaba arrendada a su difunto padre, del demandado, y más tarde a éste. La otra mitad se hallaba dividida en tres departamentos arrendados a otros cuantos inquilinos. Que al cesar en el arriendo don Rufino Hermoso y hacerse cargo del negocio el demandado se acordó entre los interesados, que eso era posible se ampliaría la parte de bodega correspondiente al nuevo inquilino don Antonio Hermoso Marín, para lo cual se procuraría que los arrendatarios de aquellas tres partes de bodega renunciaran al arrendamiento. Que no conviniendo al señor Hermoso el cambio en la forma que se había hecho, al cabo de un par de meses más o menos y con previo permiso del señor Arana, convino con dicho inquilino otro nuevo cambio, de forma de que le dejaba otro hueco en la bodega, cediendo al demandado el mencionado hueco para instalar en él una cámara frigorífica, tal y como la tiene en la actualidad; y nada de esto se hizo sin el consentimiento del señor Arana. Que de esta forma al suscribir el contrato de 1 de enero de 1949, el demandado disponía en arriendo de la mayor parte de la bodega, arrendamiento que como puede verse en el documento en el que tal contrato consta le fué otorgado por don Ramón Arana, o al menos fué éste quien en su calidad de Administrador formalizó el documento de referencia.

Tercero. Que cuanto se dice en el correlativo es falso. Que la bodega constaba de cuatro departamentos; el mayor, más o menos mitad de la superficie total, alquilado a don Rufino Hermoso. La otra mitad dividida en tres departamentos alquilados a otros señores, entre ellos don Miguel González. Que al traspasarse el negocio se realizó alguna pequeña alteración en la bodega, por cuenta y orden de los propietarios o del señor Arana o de quien fuera, consecuencia de lo cual fué que existían ahora cinco departamentos en lugar de cuatro. Y uno de ellos ocupado ahora como antes por su inquilino el mencionado señor González. Que con fecha 1 de abril de 1951 se firmó entre el señor Hermoso de una parte y don Ramón Arana de otra, un documento de indudable importancia, el demandado renunciaba al arriendo de una parte del bajo, precisamente la mejor, la parte delantera, a cambio de recibir la cantidad de ciento doce mil quinientas pesetas. Alega el demandado para aclarar contradicciones:

a) Que fué don Ramón Arana quien suscribió el contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero de 1949.

b) Que nada tiene de particular este contrato y no se hizo otra cosa que continuar la trayectoria iniciada por los demandantes en la escritura de cesión de 22 de noviembre de 1948.

c) Que luego es claro que el señor Arana tenía facultades mucho más amplias y mucho más completas de lo que ahora se dice.

d) Que conforme con estas facultades el señor Arana suscribió el documento número tres y los demandantes pagaron al demandado las ciento doce mil quinientas pesetas acordadas.

e) Que posteriormente, el día 1 de mayo de 1951, se suscribe nuevo documento de arrendamiento, también por el propio administrador.

f) Que ahora se dice que el señor Arana carecía de facultades, que no tenía poder, que sólo podía cobrar las rentas, etc., y sin embargo pudo obligar a sus representados a pagar a esta parte la cantidad de ciento dos mil quinientas pesetas. Con referencia al último párrafo del comparativo o de demanda dice el demandado:

a) Que la parte delantera de la planta baja, el local de negocio que en algún tiempo estuvo dedicado al negocio de comestibles «La Cubana» no fué cedido a los actores libre de inquilino. Por el contrario, dadas las excelentes relaciones que existían entre ambas partes y como el señor Arana insistía en que a pesar de la autorización para subarrendar que constaba en el contrato, parecía lógico que el provecho llegara también a los propietarios, el señor Hermoso le propuso la cesión de la parte delantera del bajo que a la sazón se hallaba subarrendada a doña Valentina Ojascoaga, ya fallecida; fué entonces cuando para plasmar este acuerdo se suscribió el documento número tres y los propietarios percibieron directamente la renta que el señor Hermoso venía cobrando por el subarriendo a dicha señora; esto es mil ochocientas pesetas mensuales; este acuerdo satisfizo a todos; al señor Arana porque elevaba la rentabilidad de la finca con su gestión; a los conductores, porque obtenían mayor renta y lograban una buena inversión de la cantidad entregada al señor Hermoso; a éste, porque recibía un dinero que le permitía iniciar otro negocio, y finalmente a la usuaria de dicho local doña Valentina Ojascoaga, porque de subarrendataria se transformaba en arrendataria.

b) Que la parte trasera no era más que una vivienda amplia que se comunicaba con el local de negocio por un pasillo ancho que tenía además un zaguán o vestíbulo junto a la puerta de entrada por el portal. Este era el estado en que se encontraba hace muchos años, antes de que el señor Hermoso se hiciera cargo del arrendamiento. Que no había trastienda en el sentido que la contraparte trata de dar a este vocablo; pero que no se puede diferenciar la vivienda que en la parte de último término, es la más alejada de la tienda dice el demandante existía, no se puede hablar de una vivienda como de algo separado y distinto de otra parte de la misma trastienda porque esa parte trasera del local de negocio era en su conjunto una vivienda y nada más. Que para cuando se hizo esto, poco más tarde de la firma del contrato de cesión de negocio y arrendamiento, ya se habían hecho dos viviendas menores. Esto se hizo antes de fines de diciembre de 1948. Y también desde esta fecha quedó totalmente independizado el local de negocio situado en la parte delantera y subarrendado a la mencionada doña Valentina, de la parte trasera. Y la vivienda más alejada del local de negocio fué precisamente intermedia como se dice en la demanda.

c) La parte intermedia, es decir, la vivienda inmediata a la tienda no estuvo ocupada por el señor Hermoso sino por don Manuel Martín, desde finales del año 1949. Y en la planta baja no hubo desde entonces más local de negocio que el alquilado a la tan repetida doña Valentina Ojascoaga, en concepto de subarrendataria hasta que posteriormente

adquirió sin ningún trabajo por su parte la categoría de arrendataria. Que no es cierto tampoco que el señor Hermoso ocupara esa parte intermedia como local de negocio para sus actividades, tal como se afirma en la demanda.

Quinto. Que en contra de la afirmación de la actora, no es cierto que el demandado haya realizado obra alguna desde el día 1 de mayo de 1951, es decir, desde la fecha en que suscribió el segundo contrato. Para entonces, y en la forma dicha, y con la mencionada intervención de los propietarios a través de su administrador, en otros casos, porque la separación y nueva distribución de la bodega, e la que en ella se hiciera se realizó por los propios actores ya se había hecho todo lo que se tenía que hacer. Que de la misma forma se oponen a la afirmación actora de que en cuanto a alguna parte del local sea el demandado arrendatario «de facto», porque éste es legalmente imposible o es arrendatario mediante el adecuado contrato —y ya existe título— o es precarista. Que para que pueda comprenderse más fácilmente lo relativo a las tan repetidas obras señala a continuación el estado del objeto arrendado: antes del 1 de mayo de 1951.

Bajo. Primero. El local de negocio delantero con el que nada tenía ya que ver el demandado. Arrendado a doña Valentina Olascoaga.

Segundo. parte intermedia, sita inmediatamente detrás de aquel, ocupada por don Manuel Martín y familia como subarrendatario, desde el año 1949 (los propios actores aportan certificación del Ayuntamiento, así como en relación con otros ocupantes de partes distintas).

Tercero. Parte posterior del bajo, también vivienda como la anterior, subarrendada a don Gracian Sutil, también en 1949.

Después de mayo de 1951:

Primero. Como ha expresado.

Segundo. No hubo alteración alguna, sólo cambió la persona del subarrendado, ya que desde 1954 fue ocupada por don Santos Martín, con carácter provisional.

Tercero. Vivienda trasera. Se encuentra tal y como estaba. Se ocupó por don Manuel Leza y familia sin que el demandado cobre renta alguna, por tratarse de un empleado de su negocio de charcutería.

Bodega.—Antes de mayo de 1951:

Primero. Local ocupado por el señor López para su taller de linternaría.

Segundo. Local ocupado por don Sixto Idiaguaz, con su imprenta.

Tercero y cuarto. Locales ocupados por el demandado, uno de ellos destinado al almacén y otro a obrador de su negocio de charcutería. El destinado al almacén de su negocio, está ocupado parcialmente por don Ignacio Uralde, zapatero remendón.

Después de mayo de 1951:

Que no se puede considerar como «obra» en el sentido que quiere darle la contraparte, que el demandado se viera obligado a mejorar la instalación de su obrador de charcutería porque no fue necesario realizar obra alguna de las prohibidas. Que el obrador de referencia, absolutamente necesario para la normal marcha de un negocio de charcutería existe desde que el demandado adquirió a doña Nicolasa Núñez Rodrigo el puesto destinado a este negocio y sito en el Mercado de San Martín, de San Sebastián, puesto número 105, que se realizó mediante escritura otorgada ante el Notario don Luis de Hoyos de Castro el día 1 de marzo de 1951. Que si acompañan este documento lo hace para que se pueda comprobar, que tanto la obra de sacar la chimenea como la de acondicionar el frigorífico, tuvieron lugar antes del día primero de marzo de 1951. En realidad, todas las obras, sea quien fuere el que las haya hecho ordenado se efectuaron antes de la fecha mencionada, y en general antes de la fecha del primer contra-

to de arrendamiento, incluso la separación de la planta baja del local de negocio y de las viviendas, como lo demuestra que en tales fechas ya se encontraban viviendo allí dos familias. Que en cuanto a la chimenea se hizo antes de la fecha dicha, y además con pleno conocimiento y perfecto consentimiento, del señor Arana, administrador, que fué precisamente quien indicó el lugar donde se debía colocar. Que en cuanto al conjunto de obras, siguiendo la exposición de los demandantes, dice:

Primero y segundo: Se derribaron tabiques y construyeron otros nuevos para dar nueva distribución a la bodega. Que esto se hizo por cuenta y orden de los demandantes, con intervención del demandado.

Tercero. Que el acceso portal-bodega se encuentra en la misma forma en que estaba no solamente antes de terminar el año 1948, sino como se encontraba hace veinticinco años más o menos.

Cuarto. No la ocupó el demandado por su cuenta y razón, sino previo acuerdo con el administrador señor Arana y con el inquilino señor González, quien a raíz de esa fecha o de este cambio pasó a ocupar en la bodega otro local también en arriendo... Que el obrador nada tiene de clandestino.

Quinto. Que fué el propio señor Arana quien determinó la forma y manera en que había de construirse la chimenea. También esto es evidente, pues instalar una chimenea a lo largo de una fachada ni se hace en una noche ni se hace sin permiso, aunque no sea más que la imposibilidad de mantenerlo oculto. Que esta obra se hizo después de abril de 1949, pero antes del 1 de mayo de 1951.

Sexto. Que el demandado no ha abierto tal hueco que se encontraba practicado cuando el advino arrendatario.

Séptimo. El cobertizo a que se refiere el correlativo la instaló el linternero señor López en el patio general de manzana. Nada tiene que ver el demandado con esto. Se encuentra ahí ese conjunto de cuatro tablas provisionales y inmovibles desde el año 1939. Que si no se encuentran construido en parte arrendada al demandado, sino en patio general de manzana, y por el señor López, cualquier acción debe dirigirse contra éste. Pero sin arriendo no puede desahucio, y el hecho de que esta circunstancia se esgrima contra esta parte revela muy mala fe.

Octavo. Que en el año 1949 se habilitaron las dos viviendas de referencia y se separaron ambas de la tienda; esto no era ignorado por el administrador. Y la separación hubiera sido necesaria más tarde al renunciar el demandado al arriendo del local de negocio.

Noveno. El patio interior de la casa se encuentra ocupado como en la actualidad desde hace más de veinticinco años, es decir, muchísimos años antes de que los propietarios actuales adquirieran la propiedad de esa parte de finca.

Décimo. Si la parte trasera de un local de negocio tiene calidad de local de negocio, es porque está unida a éste. En el caso de autos ya en 1939, existían dos viviendas en la parte trasera de la planta baja del local de negocio, de forma que cuando este fué exciuido del arriendo, aquellas mantuvieron la misma calificación jurídica de vivienda que para entonces tenía.

Sexto. Lo niegan y redondamente, que en cuanto a si las actividades negociales que se dicen cumplen o no los requisitos administrativos, no se cuenta del demandado que se limitó a subarrendar los locales en uso de su derecho, sino de los que lo ocupan, ni siquiera de los propietarios.

Séptimo. Que es cierto que han mantenido conversaciones de arreglo.

Octavo. Que esta parte, cuya obligación es pagar la renta por adelantado, tenía pendiente el pago de veintinueve meses, que a razón de cuatrocientas cuaren-

ta y nueve pesetas cinco céntimos por mes, importe del último recibo pagado, suma el total de nueve mil cuatrocientas treinta pesetas cinco céntimos. Que no han querido cobrar la renta durante este tiempo los copropietarios porque este es el tiempo que durante las diferencias y en repetidas ocasiones han negado a recibir las cantidades ofrecidas.

Décimo. Considérese el mucho tiempo transcurrido desde la fecha en que se realizaron las obras; considérese que pequeña parte de las mismas es atribuida al demandado; como aun en este caso ha existido permiso del propietario; como existen autorizaciones en los contratos de arrendamiento se llega a la conclusión de que la contraparte ha esperado a que el fallecimiento del administrador dejara sin prueba al demandado para actuar.

Undécimo. Que como la propia parte actora reconoce, el otorgamiento de contrato de arrendamiento fechado en 1 de marzo de 1951 anula el anterior. Se trata por lo tanto de resolver este segundo contrato que anuló el primero. Y da la casualidad de que todas las obras que se realizaron con anterioridad a esta fecha, de forma que aun en el supuesto de que hubiera sido el propio demandado quien sin autorización hubiera realizado las obras no podría prosperar el desahucio, por ser anterior a la fecha del arrendamiento, y encontrarse todo lo arrendado, en tal momento, en la forma en que se encuentra actualmente. Por lo tanto no existe materia alguna para iniciar ni mantener este pleito. Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictase sentencia declarando no haber lugar a la resolución de contrato de arrendamiento absolviendo al demandado e imponiendo a los actores las costas del juicio. Con el anterior escrito se acompañó entre otros documentos el contrato de arrendamiento del cuarto bajo trasero y parte bodega de la casa número cincuenta y dos de la calle de San Marcial, de San Sebastián, fechada en la misma ciudad a 1 de mayo de 1951, y suscrito entre don Antonio Hermoso María como arrendatario y don Ramón Arana Lizarralde, por precio de cuatrocientas pesetas mensuales, constando entre las cláusulas, la cuarta, que dice así: «El arrendatario podrá efectuar en los locales arrendados determinadas reformas y caso de llevar a efecto alguna obra o reforma de cuantía superior e importante ya sea de mejora o de reparación será precisa la conformidad del administrador».

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

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera Instancia número dos de los de San Sebastián dictó sentencia con fecha 15 de enero de 1958 por la que estimando la demanda declaró haber lugar a la resolución del contrato pretendido, condenando al demandado a estar y pasar por esta declaración y a desalojar los locales objeto de estos autos dentro del plazo legal, con costas al demandado.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la parte demandada y sustanciada la alzada con arreglo a derecho, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona dictó sentencia con fecha 11 de marzo de 1958, conformándose con la apelada, sin hacer especial pronunciamiento de costas de la apelación.

RESULTANDO que por el Procurador don Julián Zapata Díaz, en nombre de don Antonio Hermoso Marín, y previa

constitución de depósito por dos mil pesetas, se ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de injusticia notoria, con base en los siguientes motivos:

Primero. Basado en el artículo 136, causa tercera de la Ley de Enjuiciamiento Civil por injusticia notoria, por infracción de precepto y doctrina legal. Se citan como infringidos por el concepto de interpretación errónea el artículo 1281 del Código Civil, párrafos primero y segundo, así como por aplicación indebida del artículo 114, causa séptima, de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La sentencia recurrida, después de reconocer que según informe pericial obrante en autos, las obras realizadas por el arrendatario no modifican la configuración de la bodega, sienta la tesis de que dichas obras, a tenor de la numerosa jurisprudencia dictada sobre la materia, son suficientes para dar lugar al desahucio, a pesar de que en la cláusula cuarta del contrato de 1 de mayo de 1951 se autoriza al arrendatario para efectuar en los locales arrendados determinadas obras de reforma, y caso de llevar a efecto alguna obra o reforma de cuantía superior o importante, ya sea de mejora o de reparación, será precisa la conformidad del administrador, pues entiendo que por muy amplio que sea el alcance que se quiera dar a tal autorización, no puede llegar al extremo de comprender la construcción de una chimenea a lo largo de la fachada del patio de manzana, o tapar el hueco de la escalera con la instalación de un frigorífico. Que al razonar de esa manera infringe la resolución recurrida, por interpretación errónea, el primer párrafo del artículo 1281 del Código Civil, pues el contrato, que debe interpretarse literalmente, salvo el supuesto de que existiese fundada duda de que los términos no reflejaban la verdadera voluntad o intención de los contratantes, sólo exige autorización para llevar a cabo obras de mejora o reforma, de cuantía superior e importante, pero no para obras en general. Que para que pudiera exigirse al arrendatario la previa autorización de los arrendadores para ejecutar una obra por reforma, es indispensable que ésta sea de cuantía superior y no cabe admitir que el mero hecho de cubrir el techo de una escalera, que en definitiva es una obra de tabiquería de menos de cuatro metros cuadrados, y de una cuantía de menos de doscientas pesetas; y el colocar unos tubos de urallita formando una chimenea adosada al muro del patio, puede calificarse de obras de «cuantía superior e importante» esto es de trascendencia considerable en el orden material y de coste también muy elevado. Que si la interpretación de los contratos, a tenor del artículo 281 del Código Civil, en su párrafo primero cuando los contratos son claros y no dejan resquicios de duda sobre la intención de sus contratantes, debe ser, con arreglo a la literalidad de sus términos, es evidente que se interpreta erróneamente el referido texto legal al no valorar adecuadamente las expresiones «obras» o reforma de cuantía superior o importante» que indican que sólo se precisa la conformidad previa de los arrendadores en tales supuestos, y admitir que unas simples obras de tabiquería o de colocación de un tubo de urallita adosado a la fachada del patio puedan calificarse sin que existan en los autos valoraciones o pruebas periciales determinativas de la cuantía de tales obras, como fuera del contrato de arrendamientos y por consiguiente realizadas sin la en otros casos precisa autorización de los dueños de la finca; que utaten pues la sentencia recurrida a la Ley del contrato interpretando indebidamente el párrafo primero del artículo 1281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al desprestigiar la literalidad de sus términos y la cláusula cuarta del contrato del 1 de mayo de 1951, dando lugar a una

acción resolutoria por ejecución de obras que manifestamente son de cuantía superior e importante —como exige dicho contrato— para que sea precisa la conformidad del administrador y sin que haya demostrado la parte actora, por tasaciones o pruebas de peritos, que las obras de cubrición de un hueco de escalera en una casa de veintidós—menos de cuatro metros cuadrados—de tabique y la colocación de unos tubos de urallita, formando una chimenea sean obras de cuantía superior. Que infringe también la sentencia objeto del recurso, por interpretación errónea, el párrafo segundo del artículo 1281 del Código Civil, pues en el supuesto de que existiese alguna duda sobre la intención de los contratantes que obliga a prescindir del tenor de sus cláusulas literales, habría de atenderse el Juzgador a la intención evidente de los contratantes y resulta notorio que éstos se propusieron convenir, y convinieron, en la cláusula cuarta del documento—contrato de 1 de mayo de 1951—un arrendamiento de local de negocio que facultaba al arrendatario a la ejecución de cualquier clase de obras de mejora o reforma, sin necesidad de previa autorización —que por aquél se le concedía— con la sola excepción, que no ha acreditado cuantía superior e importante. Que incumpliendo la prueba al actor de los hechos normalmente constitutivos de la acción ejercitada, no se ha practicado la menor prueba que tienda a demostrar el valor, el volumen y la cuantía de las obras realizadas por el recurrente, por lo que no pueden ser calificadas dichas obras, sin error evidente de importantes o de cuantía superior, clasificación que por otra parte no se consigna en la sentencia recurrida; a la propia conclusión de haberse incidido en error en la interpretación en los términos literales del contrato y haberse aplicado indebidamente la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se llega por vía de un razonamiento al anterior. Que es indiscutible que la cláusula cuarta del contrato del 1 de mayo de 1951 es derogatoria del artículo 114, causa séptima, de la Ley de Arrendamientos Urbanos. A la Ley general de Arrendamientos Urbanos sustituyen en este particular temario los contratantes su ley particular, la del contrato. Y pactan, con derogación expresa o, por lo menos, implícita del artículo 114, causa séptima, que el arrendatario podrá ejecutar obras de reforma o de mejora naturalmente en los locales arrendados, exigiéndole tan sólo que recabe la autorización del Administrador, cuando esas obras sean de suma importancia y cuantía; siendo no menos evidente que este pacto deja sin efecto el referido precepto, en cuanto que puede ejecutar el arrendatario obras que modifiquen la configuración del local de negocio o debiliten la naturaleza o resistencia de los materiales empleados en la construcción siempre y cuando que tales obras de mejora o reforma no sean de cuantía superior e importante. Que en su consecuencia, es visto que el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, causa séptima, sólo podría utilizarse a efectos de la acción resolutoria, demostrando—y no se ha hecho—que las obras ejecutadas sean de cuantía superior e importantes.

Segundo. Basado en el artículo 136, causa cuarta, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba. Se citan como infringidos por el concepto que se expresará al desarrollar este motivo, los artículos 1281 del Código Civil, 1214, 1225 y 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como la jurisprudencia del Tribunal Supremo, recogida en las sentencias de 14 de marzo de 1870, 7 de marzo de 1896, 16 de octubre de 1906, 18 de noviembre de 1907, 13 de octubre de 1922, 16 de mayo de 1947 y 30 de junio de 1942, y causa

séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. En la resolución objeto del recurso desestimando otros motivos de pedir—subarriendo y transformación de la vivienda en local de negocio y viceversa—se acoge la acción desahucio por los arrendadores al amparo de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, esto es, por ejecución de las obras sin el consentimiento del arrendador. Que la sentencia recurrida—considerandos cuarto y quinto del Juzgado—que hace suyos la Sala, admite que el informe pericial establece que las obras no modifican la configuración de la bodega, a pesar de lo cual la sentencia da lugar a la acción resolutoria, estimando que a tenor de la numerosa jurisprudencia dictada sobre la materia y tales obras, que concretamente se reducen, según la propia sentencia a haber construido una chimenea de urallita a lo largo de la fachada del patio de manzana y a cubrir el hueco de escalera a la altura del sótano, con la instalación de un frigorífico, son suficientes para dar lugar al desahucio. Que según se ha visto del motivo anterior el arrendatario está facultado para ejecutar obras de reforma y mejora en los locales arrendados, sin necesidad de la previa conformidad de los arrendadores, que se le concedieron en virtud de la cláusula cuarta del contrato de 1.º de mayo de 1951, y que sólo precisaba la conformidad del administrador para la realización de obras de cuantía superior e importante. Que resultaba, pues, precisa, para la viabilidad de la acción ejercitada, demostrar, no sólo la ejecución de las obras, sino que éstas son de cuantía superior e importante, naturalmente, en el orden económico, prueba que no se ha producido, pues ninguna tasación se ha practicado para acreditar lo expuesto, reconociendo por otra parte la sentencia que el informe pericial proclama que las obras no modifican la configuración del local de negocio. Que por otra parte, es obvio, según se ha visto también anteriormente, que el contrato de 1.º de mayo de 1951, que vincula a los litigantes es un cierto orden derogatorio del artículo 114 causa cuarta de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que no puede existiendo una Ley particular entre los contratantes acudir a la referida ordenación. No cabe en su consecuencia, ejercer acción resolutoria por el hecho de que se modifique la configuración del local de negocio o por obras que debiliten la naturaleza o resistencia de los materiales empleados en la construcción, a tenor del contrato sólo cabe aducir por obras acreditando previamente que éstas son de cuantía superior e importante y que por serlo, debió obtenerse la previa autorización de los arrendadores para ejecutarlas. Que lejos de hacer esa prueba, la pericial practicada demuestra que no se modifica la configuración del local por el hecho de haberse cubierto con unos metros de sencillo tabique el hueco de una escalera y construido una chimenea empalmado unos tubos de urallita, obras de escasa cuantía, de trascendencia mínima, que por otra parte no han sido valoradas en juicio. De aquí que además de interpretarse erróneamente el artículo 1281 del Código Civil, según se indicaba en el anterior motivo, se infringe por aplicación indebida el artículo 114, causa séptima, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ha quedado derogado por convenio particular entre los contratantes, a tenor de la cláusula cuarta del contrato de 1.º de mayo de 1951. De aquí también que se haya incidido en manifiesto error en la apreciación de la prueba acreditada de equivocación evidente del juzgador por la prueba documental, consistente en el contrato de 1.º de mayo de 1951, cláusula cuarta, que según reiteradamente se ha expresado, no sólo es derogatoria del artículo 114, causa séptima, de la Ley de

Arrendamientos Urbanos, en el sentido de no exigirse el consentimiento del arrendador por la ejecución de obras que modifiquen la configuración del local de negocio, o debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, salvo en el supuesto de que se trate de obras de cuantía superior e importantes, sino que también se infringe, por el concepto de inaplicación, el artículo 1.214 del Código Civil, pues incumbe la prueba de las obligaciones a quien reclama su cumplimiento y su extinción el que la opone, y tal infracción se ha producido en estos autos por cuanto que sin prueba de la cuantía acerca de la importancia de las obras realizadas, se da lugar a la acción resolutoria, a tenor del artículo 114, causa séptima, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, derogada por convenio de los contratantes; infracción que afecta igualmente por el concepto de su inaplicación al artículo 1.225 del Código Civil, en el sentido de que los documentos privados reconocidos legalmente ostentan el mismo valor que la escritura pública entre los que hubiesen suscrito y sus causahabientes; pero la Sala sentenciadora desconoce el valor probatorio al contrato del 1.º de mayo de 1951 y en especial el contenido de su cláusula cuarta, en el sentido de que no es exigible la previa autorización del arrendador para la ejecución de obras, salvo en el supuesto de que se tratase de obras de cuantía superior e importantes, que en el propio sentido de inaplicación se mencionan las sentencias del Tribunal Supremo constitutivas de una doctrina homogénea en el sentido de que los actos normalmente constitutivos de la acción corren a cargo de la parte actora y los impeditivos o extintivos, a cargo del demandado, por lo que la parte actora debió acreditar no sólo la realización de las obras, sino también la cuantía e importancia de las mismas; que en cuanto a la prueba pericial practicada en los autos, evidencia, según reconoce la propia resolución, el error manifiesto del Juzgado y de la Sala que las obras deben ser de cuantía modesta por cuanto que ni siquiera modifican la configuración del local de negocio; que de todo cuanto antecede se infiere el error evidente en que se incide en la sentencia impugnada por manifiesto error en la apreciación de la prueba acreditada documental y pericialmente:

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 mediante escrito por el que se impugnó el referido recurso en base a los siguientes motivos:

Primero. Dice el recurrido, que empiezan los errores al decir el recurrente, refiriéndose a un precepto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando ha debido mencionar el de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que al citar el recurrente el artículo 1.281 del Código Civil, ya no se trata de un error material, sino de un reiterado error de concepto; que la sentencia objeto del recurso no invoca el artículo 1.281 del Código Civil, de suerte que no puede haber violado por interpretación errónea un artículo que no ha servido de base para la sentencia; pero es más, toda la censura de la sentencia que en este aspecto hace el recurrente se refiere a que el Tribunal de Instancia debió aplicar el mencionado artículo y no lo hizo; luego resulta evidente que la infracción, de haber existido, debió denunciarse por el concepto de violación y no aplicación, pero no por el concepto de interpretación errónea; que lo que hace el recurrente es sustituir con su propio criterio el del juzgador de instancia, como lo ponen de manifiesto las breves consideraciones que siguen: en el considerando cuarto de la sentencia del Juzgado se con-

signa expresamente la cláusula cuarta del contrato de 1.º de mayo de 1951 por virtud del cual se autorizaba al arrendatario para efectuar en los locales arrendados determinadas reformas, y caso de llevar a efecto alguna obra de cuantía superior o importante, ya fuese de mejora o de reparación, precisaba la conformidad del administrador; y estima el Juzgado de primera instancia en el quinto de sus considerandos, que también hace suyo la Audiencia, que por muy amplio que sea el alcance que se quiera dar a tal autorización, no puede llegar al extremo de comprender la construcción de una chimenea a lo largo de la fachada del patio de la manzana o tapar el hueco de la escalera con la instalación de un frigorífico; y frente a esta afirmación senta la suya el recurrente en el sentido de que una obra de tabiquería de menos de cuatro metros cuadrados y de una cuantía de menos de 200 pesetas, o de colocar unos tubos de uralla formando una chimenea adosada al patio, no pueden calificarse, según él, de obras de cuantía superior o importantes; que no se ha preautORIZADO el demandado en el curso del pleito de fijar el importe de esas obras; y si ciertamente al actor le incumbe la prueba de su afirmación no es menos cierto que «reus in exceptionibus, actor reputatur»: que los actores accionaron alegando, entre otras, la causa séptima; les incumbía, pues, la prueba de que se habían realizado obras de esas características; y ciertamente lo probaron, como acepta la sentencia recurrida; que si el demandado quiso excepcionar que tales obras le estaban permitidas al amparo del pacto contractual que se superponía y enervaba el precepto legal resolutorio, debió probar que la cuantía e importancia de tales obras no rebasaban la previsión contractual; que no obstante de haber articulado prueba el demandado en orden a la determinación de las obras ejecutadas, no tiene inconveniente en valorarlas ahora en el presente recurso en forma tan improcedente como innocua; que a mayor abundamiento, el problema del coste de las obras es una cuestión nueva, no planteada en la instancia, y como tal, no puede ser objeto de debate ni de resolución en este recurso, dado su carácter extraordinario y su naturaleza revisora, según viene enseñando esta Sala en numerosas sentencias, entre otras las de 4 de enero y 10 de julio de 1957; que la infracción que invoca, por aplicación indebida de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos la establece como consecuencia del supuesto de que la sentencia de instancia hubiese efectivamente incidido en infracción legal por interpretación errónea del artículo 1.281 del Código Civil, que en primer término se denuncia en este motivo, y que como queda razonado, es total y absolutamente inexistente; que la sentencia en su considerando quinto, aceptada por la Audiencia no sólo recoge, sino que transcribe literalmente el contenido de la cuarta cláusula del contrato de 1.º de mayo de 1951 el recurrente al juzgador un evidente error al haber estimado en la sentencia, que dichas obras eran importantes o de cuantía superior, y esto, naturalmente, no puede denunciarse al amparo de la causa tercera del artículo 136, pues sería pura y simplemente, de haber existido, un error de hecho sólo combatible al amparo de la causa cuarta del repetido artículo 136.

Segundo. Cree el recurrido que nuevamente ha errado el recurrente en la cita de los artículos 1.214 y 1.225 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues no corresponde a la misma, sino al Código Civil; que interesa hacer constar al recurrido en primer lugar que es absolutamente improcedente denunciar infracciones de Ley y de doctrina al amparo de la causa cuarta de la Ley de Arrendamientos Urbanos,

puesto que toda suerte de infracciones legales, de existir, sean de preceptos relativos al fondo del asunto, sean de preceptos referentes a la valoración de los elementos de prueba, hay que denunciarlos, sin excepción, al amparo de la causa tercera del citado artículo 136; la causa cuarta sólo permite señalar a su amparo, única y exclusivamente, errores de hecho; en consecuencia, cualquier clase de infracción legal sólo puede denunciarse con eficacia al amparo de la causa tercera; cita la sentencia de 21 de mayo de 1953 y 8 de mayo de 1954; que además, la causa cuarta del artículo 136 de la citada Ley exige que el error de hecho sea manifiesto; y no reúne ciertamente esa condición aquel supuesto error que se intenta demostrar mediante alegaciones de preceptos relativos a la interpretación de contratos y al valor de documentos privados, preceptos cuya sola invocación precisamente revela la inexistencia de ese error manifiesto que proclama el precepto ritual para que se pueda dar lugar a la revisión de la sentencia recaída; que a mayor abundamiento, la cita del artículo 1.281 del Código Civil es completamente inoperante, a los efectos de fundamentar un manifiesto error de hecho, pues contiene, como es sabido, una norma de hermenéutica relativa a las estipulaciones contractuales; otro tanto cabe decir de los artículos 1.214 y 1.225 (del Código Civil y no de la de Enjuiciamiento Civil, como dice el recurrente), comprensivos, el primero, del principio de que incumbe la prueba de las obligaciones al que reclama su cumplimiento y la de su extinción al que se opone, y el 1.225, declarativo del valor de los documentos privados en orden a la prueba de las obligaciones; que en cuanto al artículo 632 de la Ley Procesal civil, citado por el recurrente, establece claramente que los Jueces y Tribunales no están obligados a someterse al dictamen de los peritos; pero además si las obras realizadas modifican o no la configuración del local en función de la resolución de un contrato, es tarea exclusivamente peculiar del juzgador, y por completo extraña a la técnica de la edificación; que no negó el juzgado, ni la Audiencia, que el dictamen pericial dice que las obras no modificaban la configuración de la bodega; no obstante lo cual, en función que es privativa del Juzgado y del Tribunal de apelación, estimaron ambos que la construcción de la chimenea a lo largo de la fachada del patio de manzana y el tapar el hueco de la escalera con la instalación de un frigorífico eran obras que por su particular importancia rebasaban el ámbito permisivo que autorizaba la cláusula cuarta del contrato de 1.º de mayo de 1951, y ello, como dice la sentencia, por «muy amplio que sea el alcance que se quiera dar a tal autorización»; que no solamente se practicó prueba pericial, sino que también obra en autos la resultancia de las demás practicadas, por el conjunto de todas las cuales formó su convicción el juzgador y falló el pleito; y no le es lícito al recurrente desarticular ese conjunto y esgrimir a su antojo, con exclusión de los demás, uno solo de esos elementos de prueba para impugnar la sentencia;

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

CONSIDERANDO que la declaración que contiene la sentencia de instancia de haber realizado el demandado obras en el local arrendado, sin autorización del arrendador que modifican la configuración del mismo y que constituyen la esencia del fallo recurrido es atacada en el primer motivo del recurso por infracción de precepto y de doctrina legal en el concepto de interpretación errónea del artículo 1.281 del Código Civil, párrafos primero y segundo, así como por aplicación indebida de la causa cuarta del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos,

nos, fundándose en que siendo expresiva la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento acompañado a la contestación en su interpretación literal de que es necesaria autorización del arrendador para llevar a cabo obras de reforma o mejora de cuantía superior e importante, no puede admitirse que reúna tales circunstancias el mero hecho de cubrir el hueco de una escalera con una obra de tabiquería y el colocar unos tubos de urallita, formando una chimenea, por lo que conforme con la primera regla de hermenéutica legal, comprendida en el primer párrafo del artículo 1.281 del Código Civil, es evidente que la sentencia de instancia interpreta erróneamente el referido texto al no valorar adecuadamente las expresiones dichas, lo que igualmente ocurre si por estimar que existiese alguna duda sobre la literalidad de la cláusula hubiese que acudir a la intención de los contratantes o sea la segunda regla de interpretación que señala el precepto antes citado; pero tal criterio resulta equivocado, puesto que cualquiera que sea la interpretación a que se someta la cláusula cuarta del contrato, se llega a la conclusión que la declaración de voluntad es clara y evidente de que si las obras eran de «cuantía superior e importante» sería necesaria la autorización del arrendador, y aunque se desconoce el valor de dichas obras, por no haber cuidado el demandado de aportar este elemento de prueba, no obstante incumbirle, es lo cierto que, dada la forma de construcción de la chimenea, su extensión y obra de fabricación que contiene, así como el tapar el hueco de la escalera con un tabique para instalar un frigorífico, tiene que estimarse que son obras de «cuantía superior e importante», en relación con el precio del arrendamiento y las características de las obras asignadas en la diligencia del reconocimiento judicial y dictamen pericial; por lo que partiendo del supuesto de que los términos del contrato son claros y no dejan lugar a dudas acerca de la voluntad de los contratantes, debe estarse a la primera regla del artículo 1.281 del Código Civil y estimarse que ha estado debidamente aplicada por la Audiencia en la sentencia de instancia y, por tanto, que no ha habido la infracción que el recurrente mantiene, así como que no se ha aplicado indebidamente el artículo 114, causa séptima, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pues desde el momento que hay que dar a la cláusula cuarta del contrato la interpretación que se deja dicha, es obligado estimar que al realizar el arrendatario las obras sin la autorización del arrendador y afectar éstas a la configuración de la finca se ha cometido la infracción de la causa dicha y, por tanto, no ha habido aplicación indebida de la norma, la que por el contrario ha sido rectamente aplicada; por lo que el motivo primero debe ser desestimado:

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso pretende ampararse en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero confundiendo el error de hecho con el de derecho, 1.255 del Código Civil y 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y causa séptima del artículo 114 de la de Arrendamientos Urbanos, lo que basta para tener que rechazar el motivo por estar indebidamente fundado, doblemente cuando el documento de 1.º de mayo de 1951, que sirve de base a toda la argumentación, ya se deja en el anterior considerando estudiado y no existe razón alguna que aconseje volver a examinarlo; por lo que el motivo debe ser desestimado y con él el recurso.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Antonio Herinosa Marin contra la sentencia que con fecha 11 de marzo de 1958, dictó la Sala de lo Civil de la

Audiencia Territorial de Pamplona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito ha constituido, a la que se dará el destino que previene la Ley; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Arias y Rodríguez Barba, Magistrado de la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de lo que como Secretario certifico.—Firmado: Por mi compañero señor Rey-Stolle.—Gómez-Veja (rubricado).

En la villa de Madrid a 5 de octubre de 1960; en los autos de juicio de desahucio seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Vergara, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, por doña Teodora Atorrasagasti Ganchegui, mayor de edad, casada, sin profesión especial y vecina de Vergara, contra don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar, mayor de edad, casado, empleado y de igual vecindad sobre desahucio en precario de finca urbana; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal interpuesto por el demandado don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar, representado por el Procurador don Juan Corujo y López Villamil, bajo la dirección del Letrado don José María Villar y Romero; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la demandante y apelada doña Teodora Atorrasagasti Ganchegui, asistida de su esposo, don Santiago Errasti Abarrategui, representada por el Procurador don Rafael Ortiz de Solórzano y Arbex, con la dirección del Letrado don Jesús Aizpuz:

RESULTANDO que mediante escrito de 8 de agosto de 1958, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Vergara, el Procurador don Fermín San Julián Arribillaga, en nombre de doña Teodora Atorrasagasti Ganchegui, promovió demanda contra don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar, sobre desahucio en precario de finca urbana, exponiendo:

Primero. Que la actora había seguido contra don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar, inquilino de la vivienda zaguera interior existente en el edificio añadido en la huerta o lado Norte del segundo piso de la casa número 8 de la calle de Mazterrecas, de Vergara, juicio de cognición sobre resolución de contrato de arrendamiento; habiendo prevalecido la demanda y dictándose sentencia en 24 de junio de 1957 condenando a dicho demandado a que desalojase y dejase a disposición de la actora la vivienda referida en el término de diez meses, a contar desde el 19 de junio de 1957, quedando en precario a partir del vencimiento de dicho plazo, si no desalojaba la vivienda expresada; que dicho fallo había sido consecuencia de un implícito allanamiento del demandado, quien se comprometió a desalojar la vivienda en el citado plazo y a partir de la mencionada fecha; que el demandado tenía en arrendamiento las dos viviendas, delantera y zaguera, del piso y casa de autos,

cómo arrendatarlos independientes, viviendo en la delantera y explotando la zaguera con personas extrañas a la familia.

Segundo. Que en vista de que el demandado había quedado en precario, la actora había requerido de conciliación al mismo para que se aviniese a dejar la vivienda libre a su disposición en el plazo de un mes, habiendo contestado el demandado «que se oponía a cuanto se pretendía de contrario, por cuanto no disfrutaba del piso de referencia ni podía considerarsele precarista, cuya condición, en su caso, podían ostentar la viuda e hijos de Joaquín Múgica Larrañaga, ocupantes del mencionado piso vivienda».

Tercero. Que ante la actitud del demandado, y transcurrido el plazo de un mes concedido en dicho acto conciliatorio, la actora había promovido ante referido Juzgado nuevo acto de conciliación, cuya finalidad no había sido otra que la de obtener constancia de que se ponía en advertencia a los ocupantes del piso de lo que venía sucediendo con el demandado ex inquilino, invitándoles al propio tiempo a que desalojaran la vivienda en el plazo de un mes; contestándose por la parte demandada que se oponía a las pretensiones contrarias por las razones que en su día expondría.

Cuarto. Que el demandado no era inquilino de la vivienda de autos, sino precarista, conforme lo declarado en la sentencia del Juzgado Comarcal; que, asimismo, estaba claro que sobre no unir vínculo jurídico alguno a la demandante con los actuales ocupantes de la vivienda, quedaban ineficaces cuantos de contrario se pudieran alegar como existentes entre el señor Odriozola y dichos ocupantes, dada la resolución del vínculo arrendaticio que al primero había ligado con la actora hasta la fecha del vencimiento del plazo de seis meses; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, terminaba suplicando que, en su día se dictase sentencia decretando el desahucio del demandado, apercibiéndole de lanzamiento si no lo desalojaba en el plazo de ocho días, en el caso de que habitase en la vivienda el demandado o de su familia, o bien ordenando que se llevase a efecto el lanzamiento en el acto; caso de resultar que no habitaba en dicha vivienda el demandado o su familia; todo ello con expresa imposición de las costas al demandado:

RESULTADO que, admitida a trámite la demanda; convocadas las partes al oportuno juicio, y concedida la palabra a la parte actora, por el Letrado de la misma se afirmó y ratificó la demanda, solicitándose que, de oponerse el demandado, se recibiese el juicio a prueba; y concedida la palabra a la parte demandada, el Letrado director de la misma se opuso a la demanda interpuesta de contrario, por cuanto el señor Odriozola no ocupaba la vivienda de autos de la fecha del acto tenía la menor posesión sobre la misma, negándose veracidad a los hechos de la demanda, en cuanto se atribuía al demandado una presunción, digo, presunta ocupación de la vivienda en precario:

RESULTANDO que, conferido traslado a la parte demandada, lo ejecutó en su nombre el Procurador don Donato Gallastegui mediante escrito de 5 de septiembre siguiente, exponiendo:

Primero. Que el demandado, que venía ocupando parcialmente el referido piso vivienda, lo había desalojado por su parte en cuanto de él dependía dentro del citado plazo de diez meses concedido en la sentencia, y, en consecuencia, desde entonces no disfrutaba del piso ni tenía la menor posesión sobre el mismo; que desde hacía muchos años convivían con el señor Odriozola en el piso de litis don Joaquín Múgica (falle-

cido) y su familia, y que al desalojar el piso el demandado, en cumplimiento de la citada sentencia, habían continuado ocupando la vivienda la viuda e hijos del citado señor Múgica; que si bien era cierto que el demandado llevaba en arrendamiento las viviendas delanteras y traseras del piso de litis, como arrendamientos independientes, resultaba que, dada su familia numerosa, ocupaba de hecho ambas viviendas, si bien una de ellas, la que era objeto de la demanda, parcialmente, pues convivía en ella con don Joaquín Múgica y familia, como titular subarrendatario que era este último; que repetía que dentro del plazo de los diez meses el demandado señor Odriozola había desalojado por completo la vivienda, quedando en la misma únicamente la viuda e hijos del señor Múgica; que la cualidad de subarrendatario de dicho señor Múgica Larrañaga figuraba reconocida en la carta que acompañaba.

Segundo. Que era falso que el demandado hubiera optado por quedar en precario en el disfrute de la vivienda, ya que antes de finar el mismo había sacado cuanto tenía en la vivienda, que ni había disfrutado ni poseído lo más mínimo desde entonces; que tanto la actora como don Matías Atorrasagasti, su causante en la propiedad, conocían perfectamente la existencia del subarriendo y ocupación parcial del piso por parte del señor Múgica, y que si se había llegado con el demandado al acuerdo que se reflejaba en la sentencia del Juzgado Comarcal, también se pudo haber hecho otro tanto con los señores Múgica, y si éstos no habían desalojado el piso, con ello nada tenía que ver el demandado, que había cumplido estrictamente con el fallo judicial; que el sólo podía comprometerse por sí y su familia, y no por los señores Múgica, a quienes no representaba, y que tenía por su parte un título distinto de posesión, y era claro que si el demandado señor Odriozola no poseía ni disfrutaba la vivienda, no podía ser precarista; que en el acto de conciliación el demandado había hecho constar que no disfrutaba del piso ni podía considerarse precarista, cuya condición, en su caso, podían ostentar la viuda e hijos de don Joaquín Múgica, ocupante del piso vivienda; que no se podía poner en duda la buena fe del demandado, que había cumplido la sentencia transaccional de 24 de junio de 1947, que no ocupaba ni poseía la vivienda, y, en su caso, era la actora la que conociendo el disfrute por parte de los señores Múgica y el título que ostentaba debió haber requerido a los mismos para que desalojaran la vivienda, como ya en 5 de julio de 1950 lo había hecho respecto a los mismos su hermano don Matías en la cualidad de propietario que entonces ostentaba.

Tercero. Que comprendiendo la actora las razones aducidas por el demandado en el acto de conciliación que dejaba referido, con fecha 12 de junio había formulado nuevo acto conciliatorio contra la viuda e hijos de don Joaquín Múgica, atribuyéndoles la condición de precarista y requiriéndoles como tales de acuerdo con el número tercero del artículo 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que se aviniesen a desalojar en el plazo de un mes la vivienda que debían, digo, venían ocupando en precario, anunciándoles en la oportuna papeleta que en el caso de no avenirse al desalojo, procedería la acción de los citados número y artículo, o sea, el desahucio en precario; que de cuanto exponía que si eran los precaristas los familiares del señor Múgica, no podía serlo don Antonio Odriozola, que no ocupaba la vivienda ni tenía posesión sobre la misma.

Cuarto. Que se negaban expresamente los hechos de la demanda en cuanto con-

tradijesen o desvirtuasen los que consignaba en la contestación.

Quinto. Que se reconocía que don Antonio Odriozola no era en la fecha en que contestaba inquilino de la vivienda de litis, pero tampoco era ni podía ser precarista, por cuanto no ocupaba, disfrutaba ni poseía la vivienda litigiosa, requisito esencial para la existencia del precario; e invocando los fundamentos de derecho que, estimaba de pertinente aplicación, terminaba suplicando se le tuviera por contestada la demanda y, en su día, se dictase sentencia absolviendo al demandado de la demanda, con expresa imposición de costas a la actora:

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

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, con fecha 29 de octubre de 1958, el Juez de Primera Instancia de Vergara dictó sentencia decretando el desahucio del demandado de la vivienda objeto de autos, con apercibimiento de lanzamiento si no la desaloja dentro del plazo legal y la pone a disposición libre de la actora, e imponiéndose asimismo al señor Odriozola las costas de este juicio:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso apelación por la representación del demandado y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, con fecha 12 de marzo de 1959 dictó sentencia confirmando en sus propios términos la sentencia apelada:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas por el Procurador don Juan Corujo y Lopez Villamil, en nombre de don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar, ha interpuesto contra la anterior sentencia recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal, comprendido en los párrafos primero y séptimo de la Ley de Enjuiciamiento Civil; estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por error de hecho en la apreciación de las pruebas, consistente en no tener en cuenta que la vivienda en cuestión se hallaba poseída y ocupada, no por el demandado señor Odriozola, sino exclusivamente por la familia del señor Múgica Larrañaga, siendo así que este extremo aparece acreditado de varios documentos auténticos obrantes en autos que demuestran la evidente equivocación del Juzgado y que no están desvirtuadas por ninguna otra prueba; que señala como tales documentos la carta de 5 de julio de 1950, testimonio de las sentencias dictadas por los Juzgados Comarcal y de Primera Instancia de Vergara, y la certificación del acto de conciliación promovido por la actora «la viuda e hijos del difunto don Joaquín Múgica Larrañaga»; transcribe a continuación el número tercero del artículo 1.565 de la Ley de Enjuiciar, y expone que de dicho precepto se deduce que el actor no pueda dirigir su acción caprichosamente contra aquel que lo dese, y por el contrario, ha de hacerlo precisamente contra la persona que disfrute o tenga en precario la finca; y que, por consiguiente, nada importa que en el presente caso hubiese sido inquilino del piso objeto de desahucio el recurrente señor Odriozola, ni que haya podido seguir a merced de la familia subarrendataria, no importando tampoco que la sentencia del Juzgado Comarcal de Vergara de 24 de junio de 1957 declarase que el recurrente quedaría en precario al cumplir los diez meses de plazo, y aun solo pasaría a tal situación «si no desalojase la vivienda»; ya que lo único que importa es la determinación de qué personas o persona ocupaban realmente la vivienda

en 19 de abril de 1958, o sea al cumplirse los diez meses de la fecha determinada en la sentencia del Juzgado Comarcal de Vergara de 24 de junio de 1957, ya que entonces tanto el recurrente en su caso, como cualquiera otra persona que hubiera habitado o habitase la vivienda, si que tendría la condición de precarista, y únicamente podría pronunciarse sentencia de desahucio por precario; que la parte actora no desconocía que quien realmente vivía en la finca era la familia del señor Múgica; y tampoco podía desconocerlo el Tribunal «a quo», pues los documentos que deja citados así lo prueban; y añade que la sentencia recurrida no da ningún valor a tales documentos desconociéndolos, no citándolos y procediendo como si no hubieran existido, pues si los hubiera tenido en cuenta necesariamente hubiera tenido que decidir que la acción de desahucio ejercitada por la señora Atorrasagasti tenía que dirigirse exclusivamente contra los ocupantes del piso, es decir, contra la familia Múgica y no contra el recurrente, o al menos contra este y aquellos a la vez; y que, lejos de esto, da por bueno y estima aceptable que la acción fue bien dirigida siéndolo contra el recurrente y que éste estaba pasivamente legitimado para soportar las consecuencias del juicio por lo cual le condenó; que este error evidente no sólo no está desvirtuado por otras pruebas, sino confirmado especialmente por la confesión judicial a la demandante y por las manifestaciones de ésta en su escrito de demanda, en que admite que quien verdaderamente ocupa la vivienda es la familia Múgica.

Segundo. Fundado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega error de Derecho en la apreciación de las pruebas, consistente en violar los Tribunales de instancia en sus fallos tanto lo dispuesto en el artículo 1.218 del Código Civil y en su caso, lo preceptuado en el 1.225 del propio Código, como lo preceptuado en el artículo 1.232 del propio Código legal; exponiendo a continuación, debe tenerse presente que al no dar valor y desconocer la eficacia y fuerza probatoria de dichos tres documentos, el fallo de instancia ha infringido y violado el mencionado artículo 1.218 del Código Civil. Dice seguidamente que la carta de 5 de julio de 1950 demuestra que el causante de doña Teodora Atorrasagasti, su hermano don Matías, conocía que quien realmente vivía y habitaba el piso era el señor Múgica y sus familiares; y añade que esta carta, aun si se calificase de documento privado, al estar reconocido y adverado, produce el mismo efecto que si hubiera sido documento público, conforme al artículo 1.225 del Código Civil, por lo que doña Teodora no podía desconocer las declaraciones de la carta que su hermano don Matías dirigió al señor Múgica en 1950, como subarrendataria y real ocupante de la vivienda, para que desalojase. Expone seguidamente el recurrente que del mismo modo tenía que haberse apreciado por el Tribunal de instancia la fuerza probatoria de las sentencias dictadas por los Juzgados Comarcal y de Primera Instancia de Vergara en 9 de mayo y 23 de junio de 1953, en la demanda de desahucio que don Matías dirigió contra «sus convecinos don Antonio Odriozola Elcoro-Berecibar y don Joaquín Múgica Larrañaga», pretendiendo que ambos desalojasen la vivienda de litis; y que lo mismo cabe decir del acto de conciliación que en 23 de junio de 1958 promovió la actora «contra la viuda e hijos del difunto don Joaquín Múgica Larrañaga», con la finalidad de que se aviniese a desalojar y dejar a disposición de la propietaria en el plazo de un mes la vivienda que venían ocupando en precario; pues si según tales documentos y las propias manifestaciones de

la actora, los que ocupaban en precario la vivienda eran los familiares del señor Múgica tanto en 1950 como en 1953 y 1958, las sentencias de instancia dictadas en esta litis no podían desconocer este hecho, y, en consecuencia, dando a aquellos su valor y fuerza probatoria, debían haber rechazado la acción ejercitada contra el recurrente y estimar que la misma debía haberse dirigido contra la familia Múgica; que por último, dice que del mismo modo es clara y notoria la violación del artículo 1.232 del Código Civil, puesto que si, conforme al mismo, «la confesión hace prueba su autor», es de toda evidencia que, dando su recto valor probatorio a las manifestaciones dadas por la señora Atorrasagasti al absolver las posiciones octava y décimotercera del pliego que se la dirigió—las cuales quedan transcritas en la presente nota en el capítulo relativo a las pruebas practicadas—, el fallo debió declarar que era contra los familiares del señor Múgica contra quien debía haber dirigido su acción; no habiéndolo tenido en cuenta el Tribunal «a quo», menospreciando el contenido de la confesión de la hoy recurrente y violando el citado artículo 1.232 del Código Civil.

Tercero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de Ley y de doctrina legal, consistente en la violación del principio de Derecho conforme al cual a nadie es lícito ir contra sus propios actos. Invoca seguidamente el recurrente los principios de derecho «nemine licet adversus sua pacta venire» y «nemo potest mutare consilium suum in alterius injuriam»; dice a continuación que los mismos han sido recogidos por las numerosas sentencias de esta Sala que a continuación cita y expone: Que si conforme a dichos principios de Derecho y doctrina legal nadie puede ir contra sus propios actos, el Tribunal «a quo» ha infringido tal norma jurídica al no tener en cuenta que, a pesar de que la actora había estimado que los verdaderos ocupantes de la vivienda y verdaderos precaristas eran los familiares del señor Múgica, la demanda no podía dirigirse, ni la sentencia pronunciarse, contra quien no tenía tal cualidad, sino que tenía que interponerse exclusivamente contra quien ostentaba tal condición, o sea contra los familiares del señor Múgica, a quienes había reconocido como tales precaristas la actora.

Cuarto. Fundado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción de Ley y de doctrina legal, consistente en la violación, por no tenerlo en cuenta, de lo dispuesto en el artículo 1.750 del Código Civil, como asimismo de la doctrina legal que a continuación citará, sobre la esencia, naturaleza y efectos jurídicos del precario y carácter que la acción que puede ejercitar el propietario para recuperar la posesión de la cosa entregada o tenida en tal concepto; exponiendo a continuación el recurrente: Que no ignora que para denunciar la falta de legitimación del mismo solicitando que se le absuelva por no haber sido parte en el presente juicio, tenía que haberse amparado en el ámbito de un recurso de casación por quebrantamiento de forma, invocando el número segundo del artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el número tercero del 1.565 de la propia Ley, conforme sentencia de esta Sala de 11 de febrero de 1903; por lo que no habiéndose preparado oportunamente dicho recurso por quebrantamiento de forma, no invoca su falta de personalidad para ser parte en el presente juicio, de desahucio; y que, sin embargo, al mismo resultado conducen las infracciones de Leyes y doctrinas legales sustantivas en que ha incurrido la sentencia que impugna, violando dicho ar-

tículo 1.750 y la doctrina que citará, pues, en efecto, mientras el artículo 1.749 del Código Civil determina que el demandante no puede reclamar la cosa prestada, salvo casos de excepción, «sino después de concluido el uso para que la prestó», por el contrario, el 1.750 establece que «si no se pactó la duración del comodato ni el uso a que había de destinarse la cosa prestada, y éste no resultara determinado por las costumbres de la tierra, pueda el comodante reclamarla a su voluntad»; siendo claro que sólo puede reclamarla el comodatario, toda vez que el párrafo final de dicho artículo 1.750 establece que «en caso de duda incumbe la prueba al comodatario»; que destaca el recurrente la doctrina contenida a este respecto en sentencias de esta Sala de 21 de junio de 1934, 22 de diciembre de 1945, 14 de marzo de 1953, 5 de diciembre de 1934, 6 de marzo de 1940, 25 de junio de 1943, 5 de julio de 1945, 27 de febrero de 1947, 22 de octubre de 1953, 21 de diciembre de 1954 y 6 de febrero de 1932.

Quinto. Fundado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de Ley, consistente en la aplicación indebida de los artículos 1.561 y 1.569 del Código Civil; exponiendo seguidamente el recurrente: Que la sentencia recurrida, como una de las premisas de su pronunciamiento estimatorio de la demanda, establece que al decretar el desahucio de Sr. Odriozola es congruente con el artículo 1.561 del Código Civil, cuyo cumplimiento plasma en los pronunciamientos firmes y ejecutorios que trata legítimamente la actora de llevar a efectividad, que asiste a la actora-apelante, digo apelada, en su condición de arrendadora, el derecho que le da el artículo 1.569 del citado Código Civil, cuyo precepto enumera como primera causa de desahucio la de haber expirado el término convencional o el que fije la Ley para la duración del arrendamiento; y añade el recurrente que la aplicación al caso de autos de dichos preceptos no puede ser más extemporánea y carente de todo fundamento; exponiendo seguidamente que si la demandante hubiese interpuesto su acción de desahucio contra él (sólo o en unión de la familia Múgica) fundada en el título arrendatario de aquella y en el carácter de arrendatario de éste, la cita y aplicación de tales proyectos sería congruente y nada habría que objetar contra ellos; y que si la propia actora hubiese pretendido ante el Juzgado Comarcal de Vergara que éste, pasados los diez meses de plazo que concedió ejecutase su sentencia firme de 24 de junio de 1957 y procediera al lanzamiento del recurrente señor Odriozola y de todas las personas que pudieran estar habitando el piso por tener causa del arrendatario, probablemente habría conseguido su finalidad y nada se podría oponer por el recurrente; pero que de nada de eso se trata en el presente proceso objeto de recurso, pues la señora Atorrasagasti se ha creído en el caso de interponer una acción de desahucio, dirigiéndola contra él, por estimar que en el mismo concurría tal condición, esto es, no por su anterior carácter de arrendatario, en el que todo caso había cesado, sino por suponer que ostentaba la calidad de precarista, que tratándose de un proceso de desahucio por precario, alegándose meramente por el actor la condición de precarista del demandado, es claro que podían invocarse ni aplicar para la resolución de la litis las normas de los citados artículos 1.561 y 1.569 del Código Civil, puesto que ambos se circunscriben a la relación jurídica arrendatario y no a la de precario, siendo esta última la que quedó establecida, así por aquella sentencia del Juzgado Comarcal de 24 de julio de 1957, como por los propios actos y manifesta-

ciones de la parte demandante hoy recurrente; transcribe a continuación el recurrente el artículo 1.561 del Código Civil y el número primero del 1.569 del propio texto legal, y dice que ambas normas se refieren exclusivamente al caso de que exista y subsista un arrendamiento, pagándose merced y dándose los demás requisitos legales; no siendo aplicables de ningún modo al caso de que, estando extinguido el arrendamiento, continúen habitando el piso sin pagar renta y por mera tolerancia del propietario, unas determinadas personas, sean o no éstas el antiguo arrendatario a los que de él trajeran causa; por lo que a tal situación jurídica no son aplicables los preceptos legales relativos al arriendo, sino exclusivamente las normas y doctrinas legales sobre precario; por todo lo cual es evidente la infracción por aplicación indebida de los repetidos artículos 1.561 y 1.569 del Código Civil.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Diego de la Cruz Díaz:

CONSIDERANDO que por fundarse las infracciones imputadas a la sentencia recurrida en los cuatro primeros motivos del recurso en la mera afirmación sostenida durante el proceso—y que ahora se reitera, y ampara la casación—, de carecer el demandado y recurrente de la inexcusable cualidad de precarista, se hace innecesario examinar con independencia aquéllos, ya que por hallarse supeditada la viabilidad de cada uno a la aceptación de la tesis que sostienen, la inadmisión de ésta lleva aparejada la desestimación de los mismos:

CONSIDERANDO que fundada la sentencia impugnada en el incuestionable hecho de no haber sido reintegrada la actora en el local objeto del desahucio, que si inicialmente fué ocupado por el demandado y recurrente a virtud de un contrato de arrendamiento, la resolución de éste decretada por sentencia firme de 24 de junio de 1957 (y lo en ella dispuesto expresamente), le convirtió, decaído el título jurídico que ostentaba, y por lo recíprocamente aceptado, en simple tenedor en precario, cuyo cese, de tal situación, originada por no haber cumplido su obligación de entrega, depende exclusivamente de la voluntad de la actora; sin que quede despojado de tal condición de precarista por el hecho, conocido por el Tribunal «a quo» de que haya otras personas en parte de la casa objeto del desahucio, ya que no existe vínculo jurídico ni relación de clase alguna que ligue a la actora con quienes su ocupación sólo deriva del recurrente, y que por ello hubo de concluir al resolverse el contrato que pudo ocasionarla; carece, pues, de trascendencia a efectos de la conceptualización del recurrente que inexorablemente determina el acceder a la demanda interpuesta—el que se halle acreditada la existencia de otras ocupantes que sólo traen causa de aquél, cuyo hecho, por conocido, admitido y enjuiciado por la Sala sentenciadora, determina la desestimación del primer motivo del recurso que con manifiesto error le atribuye su desconocimiento; así como también la del segundo, que hace resaltar, insistiendo en lo que no es exacto, los preceptos infringidos referentes, a la valoración de la prueba y por los que debió tenerse en cuenta la realidad de la existencia de distintos ocupantes, ambos motivos formulados por la vía procesal del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; acayendo asimismo el tercero, en el que a través del número primero del citado artículo y Ley, acusa la violación del principio de derecho, de que «nadie puede ir contra sus principios, digo propios actos», pretendiendo ambiciosamente atribuir al hecho de haber la actora citado de conciliación a los referidos ocupantes distintos del recurrente, virtualidad bastante para

despojar a éste de su condición de pre-carista, cuando ni tal acto puede considerarse creador o modificador de derechos ni aunque así se entendiere, ello sería incompatible con la condición de pre-carista continuamente atribuida al recurrente, el que por serlo, y estar directamente obligado a reintegrar plenamente la casa objeto del desahucio, es sobre quien ha de gravitar la reclamación dirigida al tal fin, siendo ello por lo que, ocurrido así, carece de fundamento la imputación de haberse infringido el artículo 1.750 del Código Civil, que a la sentencia recurrida hace el motivo cuarto, necesitado como los que le preceden de la aceptación de un presupuesto cuya desestimación impide que los motivos examinados puedan prosperar.

CONSIDERANDO que la sola constancia de que el motivo quinto se dirige a impugnar razonamientos de los de la recurrida que no son esenciales para el fallo pronunciado es suficiente para la desestimación de este motivo correctamente formulado:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de don Antonio Odriozola Elcoro-Bereibar contra la sentencia que con fecha 12 de marzo de 1959 dictó la Sala de lo Civil de Audiencia Territorial de Pamplona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito tiene constituida, al que se dará la aplicación que previene la Ley; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Pablo Murga.—Joaquín Domínguez.—Eduardo Ruiz.—Diego de la Cruz Díaz.—Antonio de Vicente Tutor.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excelentísimo señor don Diego de la Cruz Díaz, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que como Secretario, certifico.—Por mi compañero, señor Rey-Stolle. Firmado: Emilio Gomez Vela.—Rubricado.

• • •

En la villa de Madrid a 14 de octubre de 1960, en el recurso de casación interpuesto contra el laudo que dictaron los señores componedores designados por don Antonio Candela Candela, Abogado y vecino de Alicante, y por don José Carlos de Alcázar y Victoria, Conde de los Acevedos, propietario y vecino de Albacete, sobre nulidad de dicho laudo; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el recurrente, representado por el Procurador don Francisco Brualta Entenza, y defendido por el Letrado don Estanislao Pinacho, y el recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Vicente Iborra Medel y el Letrado don Manuel Escobedo:

RESULTANDO que ante el Notario de Alicante don José Martínez Feduchi, comparecieron con fecha 20 de febrero de 1956, don Juan Llorca Pilet y don Antonio Candela Candela, concurriendo el primero en nombre y representación de don José Carlos del Alcázar y Victoria, otorgando escritura de compromiso, en la que hicieron constar que para resolver las cuestiones surgidas entre el señor Candela y el referido señor Del Alcázar, derivadas del documento que se expresará, habían resuelto someterlo a reso-

lución de árbitros, y a tal efecto don Antonio Candela Candela designaba a don Luis Ibañez Gironés y el señor Llorca, en nombre del señor del Alcázar y don Juan Calero Jordá, y los dos de común acuerdo, como tercero, al Decano del Colegio de Abogados de Alicante, don Manuel Pérez Mirete, se acordó asimismo que por los árbitros se determinase como cuestión sometida a su resolución, que adoptarían conforme a derecho, la fijación de las cantidades que recíprocamente se deban pagar como consecuencia del examen de los justificantes y antecedentes necesarios para fijar en definitiva el saldo que resulte acreedor o deudor, uno de otro, previa determinación: a) De la cantidad que a don José Carlos del Alcázar y Victoria correspondía cobrar como consecuencia del cumplimiento del contrato o documento privado de 16 de julio de 1954, suscrito por ambos interesados y don José Menargues Baeza. b) De la cantidad que don José Carlos del Alcázar y Victoria debe pagar a don Antonio Candela Candela en concepto de honorarios devengados por el mismo en servicios prestados y declarando a tal fin si la minuta que al efecto presentará está formulada, por el mismo con arreglo a las vigentes normas de orientación adoptadas por el Colegio de Abogados de Alicante, fijando en otro caso la cuantía de tales honorarios; que las cuestiones que conforme a la escritura someten las partes a la decisión arbitral, se entienden puramente enunciativas y no limitativas, puesto que los árbitros han de resolver asimismo los distintos problemas que, siempre en relación con la cuestión fundamental, que es en definitiva la determinación del saldo deudor, que las partes planteen en sus respectivos escritos pidiendo la declaración de derecho que proceda; que los árbitros designados llevarán a cabo su arbitraje en Alicante y en el plazo de tres meses contados desde la última notificación a los mismos de su designación. Que la designación de árbitros fué notificada a los interesados por el Notario don José María Martínez Feduchi, habiendo tenido lugar la de don Luis Ibañez Gironés, con fecha 21 de febrero de 1956, y la de don Juan Calero Jordá y don Manuel Pérez Mirete con fecha 7 de marzo siguiente, manifestando todos ellos que quedaban enterados y conformes:

RESULTANDO que con fecha 5 de junio de 1956, comparecieron ante el Notario de Alicante don Rafael Serveró Huesma, los árbitros designados don Manuel Pérez Mirete, don Luis Ibañez Gironés y don Juan Calero Jordá, procediendo a formalizar escritura pública de laudo arbitral, en la que hicieron constar que, reunidos los árbitros en 22 de marzo de 1956, acordaron, mediante providencia, tramitar este procedimiento por el arbitral de derecho, concediendo a cada una de las partes un término de diez días para formular por escrito sus pretensiones, presentar los documentos en que las apoyan y proponer cualquier otro medio de prueba, siendo notificado el siguiente día a las partes el proveído anterior, uniéndose a este expediente el duplicado de los oficios de notificación remitidos; que dando cumplimiento a la anterior providencia presentó el señor don Juan Llorca Pilet, Abogado, en nombre y representación de don José Carlos del Alcázar y de Victoria, Conde de los Acevedos, escrito documentado de alegaciones, en el cual se expone que con fecha 21 de octubre de 1953 don José Menargues Baeza, don Antonio Candela y el señor Conde de los Acevedos adquirieron por compra a don Antonio Lafuente y don Zenón Giménez Hidrujo la finca conocida por «La Pardilla» o «Codoñera», sita en el término de Esteruel, de la provincia de Teruel, y que por documento privado suscrito en 16 de julio de 1954 los tres señores Me-

nargues, Candela y Del Alcázar reconocieron que dicha operación había sido realizada a propuesta del señor Menargues al señor Del Alcázar, llegando ambos a una inteligencia en la que acordaron utilizarse los servicios profesionales del señor Candela, como consecuencia de la cual habían adquirido aquella finca en la proporción de un cuarenta por ciento cada uno de los señores Menargues y Del Alcázar y el veinte por ciento restante el señor Candela, estableciendo en dicho documento, en las cláusulas adicionales, las condiciones por las que se regiría la administración y beneficios que se obtuvieran al vender la finca en cuestión, reconociendo por último al señor Del Alcázar como gestor de la administración; que en el mismo escrito, se dice, que por liquidación practicada en 16 de julio de 1954, se reconoció un saldo a favor del señor Del Alcázar de pesetas 646.260, de cuya cantidad se reintegraría en la parte proporcional correspondiente a cada uno de ellos, de los ingresos que se produjeran con arreglo al documento antes citado y de igual forma se reintegraría de los desembolsos que posteriormente hiciera. Expresa también el escrito que nos ocupa que, para mayor facilidad en la venta de la finca «La Codoñera», ésta fué hipotecada por el Banco Hipotecario de España, por un montante de 1.500.272 pesetas del que, al venderla, se hizo cargo el comprador y cuya cantidad percibió el señor Del Alcázar para aplicarla al pago de gastos de la operación de la finca. Acompaña a continuación una relación de cantidades abonadas por el señor Del Alcázar, manifestándose seguidamente que el señor Del Alcázar abonó a don Antonio Candela, a cuenta de los beneficios que le correspondieran, la cantidad de 54.853,55 pesetas, y que este último es en deber al señor Del Alcázar el 20 por 100 de lo desembolsado por éste en concepto de pagos comunes a la finca y las 49.800 pesetas que a cuenta de beneficios le anticipó particularmente, insertándose seguidamente una liquidación conteniendo desembolsos realizados por el señor Del Alcázar la cantidad de 85.252,49 pesetas, solicitando, mediante otrosí, el recibimiento del expediente a prueba; que, en el mismo trámite presentó don Antonio Candela Candela, Abogado, escrito documentado de alegaciones, en el que expone que el señor Del Alcázar solicitó en distintas ocasiones los servicios profesionales del compareciente, que dieron lugar a las consiguientes consultas, estudios, desplazamientos y conversaciones, hasta quedar plasmados en los diversos contratos que en el mismo escrito de alegaciones se detallan, asignando a estos servicios profesionales la correspondiente minuta, que ascendía a la cantidad de 41.925 pesetas; que asimismo se dice en el mencionado escrito, que en octubre de 1900 a que mediase cerca de don José Carlos del Alcázar y de Victoria, Conde de los Acevedos, para que le facilitase un préstamo de 500.000 pesetas. Por indicación del compareciente, se acordó las relaciones entre el señor Menargues y el señor Del Alcázar, no sólo para la operación indicada, sino para todas las que en un futuro pudieran presentarse, acordando utilizar en todas ellas los servicios profesionales del compareciente, mediante cesión, por cada uno de ellos, del 10 por 100 de sus beneficios, suscribiéndose documento en 28 de octubre de 1952, por el que se establecían las normas de una sociedad entre los señores Menargues, Del Alcázar y Candela. En estas condiciones se adquirió una finca rústica sita en la provincia de Teruel, llamada «La Codoñera», figurando como compradores los señores Del Alcázar, Menargues y Candela, aquéllos en una participación indivisa del 40 por 100 cada uno y el compareciente en un 20 por 100, acordándose posteriormente limitar las relaciones dimanantes del contrato de 28 de octubre de 1953 únicamente y exclusivamente a la operación de la finca «La Codoñera», por lo que se dejaba nulo y sin efecto el docu-

mento citado, suscribiéndose en Madrid en 16 de julio de 1954 el documento que el compareciente acompaña, firmándose en la misma fecha un recibo expresivo de la cantidad por el señor Del Alcázar ya desembolsada; sigue diciendo el señor Candela, que vendida la finca «La Codoñera», se procedió por parte del señor Del Alcázar y compareciente a practicar la pertinente liquidación de cuentas entre sí, pendientes, presentando el señor Del Alcázar la relación oportuna, a la vista de la cual, el compareciente impugnó dos de las partidas en ella consignadas, una la que se denomina «quebranto operación huerto», de 35.000 pesetas, y otra, la apografiada Derechos reales. La primera en su totalidad y la segunda en lo que excediese de la cantidad exacta que por Derechos reales fré pagada. Fue fundamentada la impugnación de estas dos partidas, en cuanto a la primera, en que no tenía relación alguna la operación de compra de la finca «La Codoñera», y en cuanto a la segunda en, si por abandono, negligencia, o cualquier otro motivo no fueron los Derechos reales pagados en su día, los perjuicios de esa falta de pago no podían recaer sobre el compareciente, sino sobre el señor Del Alcázar, que dio lugar a ello por causa a él sólo imputable. Ante esta situación el señor Del Alcázar rechazó, igualmente la minuta que al compareciente correspondía; se dice en el mismo escrito de alegaciones que el saldo de 186.980 pesetas que el señor Del Alcázar señala en su nota de relación de gastos, debe ser reducido en 35.000 pesetas, que corresponden al concepto «quebranto operación huerto», y en la cantidad que por Derechos reales excede de su importe. De la cantidad resultante, una vez hechas estas deducciones al compareciente correspondió abonar solamente el 20 por 100 de esa cantidad y a ella habrá de sumarse la de 49.800 pesetas que, a cuenta de beneficios, el compareciente tenía recibidas, y del total de ambos conceptos deducirse el importe de la misma por los servicios profesionales que se detallan y para los que fué requerido el compareciente por el señor Del Alcázar como legal representante de su esposa y administrador de la sociedad de ganancias; y concluye el señor Candela interesando se requiera al señor Del Alcázar para que, si no lo hubiese hecho al formular su escrito de alegaciones, presente los justificantes de gastos y concretamente los que se refieren a la partida «quebranto operación huerto» y las cartas de pago de las liquidaciones de Derechos reales y Timbre del Estado, y si al presentar los justificantes hubiese otras partidas que no correspondan a la nota por el señor Alcázar presentado al compareciente, de relación de gastos sea igualmente deducida en la parte que correspondía; asegura que los extremos que anteceden quedan acreditados mediante los documentos que acompaña el presente escrito, con lo que dé por evacuado, dentro del plazo, el requerimiento hecho por el Tribunal Arbitral; que, reunidos los árbitros en 12 de abril de 1956, acordaron, mediante providencia, tener por recibidos los escritos formulados por las partes y dar traslado de los mismos a los interesados, entregando a cada uno la copia presentada por la otra, concediéndoles un nuevo plazo de quince días para contestación por escrito a las alegaciones adversarias, presentar documentos y proponer las pruebas que estimen necesarias, y en el mismo día se notificó la anterior providencia a las partes, con entrega de los escritos y copias de documentos, uniéndose a continuación el duplicado de dichas notificaciones; que en cumplimiento de la anterior providencia, presentó don Juan Llorca Pillet, en nombre de don José Carlos del Alcázar, Conde de los Acevedos, escrito de contestación en el que reproduce íntegramente su anterior escrito, y pasando a contestar los hechos de la parte adversa, sostiene que la minuta presentada por el señor Can-

dela es excesivamente y la impugnada por tal motivo; en cuanto a la primera de las partidas que figuran en dicha minuta, importante 19.000 pesetas, porque se trata de la redacción de una simple permuta de dos trozos o fincas, cuyas cláusulas son sencillas y corrientes y como estudios de antecedentes, la lectura de la escritura de propiedad, sin complicaciones, el contrato de permuta, siendo llevado el señor Candela a Almoradí, lugar en que se firmó el contrato en el propio coche del señor Del Alcázar; que en cuanto a la segunda, porque se refiere a un contrato de compraventa, con pago de precio aplazado y carece, igualmente, de dificultades en su redacción, habiendo exigido el señor Candela por ese trabajo 11.995 pesetas; que para impugnar la tercera partida, se basa el compareciente, en que se trata de un elemental contrato de compraventa de cuartilla y media, condiciones sencillísimas, por cuya redacción ha minutado 11.000 pesetas. También este contrato se firmó fuera del despacho del señor Candela, siendo llevado éste por el señor Del Alcázar en su coche; pasa, seguidamente el señor Llorca Pillet, a negar el contenido del hecho tercero en la forma que expresa el señor Candela, dando una nueva versión de los hechos y diciendo que en el mismo en que se firmó el contrato por el que se adquirió la finca «La Codoñera», se firmó, asimismo, una liquidación parcial que dio lugar al recibo que presentó el compareciente en su anterior escrito y cuyas partidas fueron aceptadas por los señores Menargues y Candela, y sigue diciendo el compareciente—ahí está el documento que ahora impugna el señor Candela, pero no el señor Menargues, por lo que no es lícito que aquél trate de alterarlo, ya que ello sería ir contra sus propios actos, sin que contra ello valga decir ahora que no se presentaron documentos, por no ser, además, cierto, ofreciendo el compareciente para demostrarlo el testimonio del señor Menargues; y concluye don Juan Llorca Pillet el presente escrito dando por reproducido todo lo expuesto en los apartados cuarto al séptimo, ambos inclusive, y suplicando al Tribunal se sirva tener por evacuado este trámite, dictando en su día laudo en los términos que solicite anteriormente, que en el mismo trámite presentó don Antonio Candela, Abogado, escrito de contestación en el que se declara conforme con el hecho primero correlativo de contrario, ratificando el apartado tercero del escrito de alegaciones del compareciente y rechazando como inexacto el hecho de que el señor Menargues propusiese al señor Del Alcázar la realización de la operación de la finca «La Codoñera», ya que—sostiene—los hechos se produjeron como han sido expuestos en el apartado tercero del escrito de alegaciones del compareciente. Niega, asimismo, el carácter de «gestor de Administración» que el señor Del Alcázar se pretende atribuir, asignándole, en cambio, la función de socio capitalista, carácter que el señor Candela deduce del contrato privado de sociedad de 28 de octubre de 1953; sigue diciendo el compareciente que en el escrito de modificación de contrato de 16 de julio de 1954 continúa el señor Alcázar ostentando la función de socio capitalista, subrogándose en el menester de tomar nota de los desembolsos e ingresos que se producen, con la obligación ética, que no cumplió, de justificar gastos e ingresos y que por atención en ningún momento se le exigió los justificantes correspondientes, y que él, no solamente no presentó en ningún momento prueba evidente de que nunca se llevó a efecto una rendición de cuentas, y que por no perder la costumbre ni aun en las circunstancias actuales, tampoco presenta para que el superior criterio del Tribunal Arbitral pueda conocer con la exactitud necesaria las causas y motivos de las diferencias surgidas entre el compareciente y el señor Del Alcázar. Se pregunta a con-

tinuación el señor Candela por qué el señor Conde de los Acevedos no presenta los justificantes que amparan el recibo de fecha 16 de julio de 1954, si precisamente en él y a pesar de estar firmado, es donde nacen las diferencias, insistiendo el compareciente que el señor Del Alcázar no presentó relación de gastos o desembolsos, ni por tanto, justificante o justificantes de la cantidad que dice haber desembolsado, ni en el momento en que el anterior documento fué firmado, ni posteriormente, y que si esta rendición de cuentas o liquidación parcial no le fué exigida, ello fué debido en atención o delicadeza hacia su persona, pero que esto no significaba una liberación de tal obligación; que contestando el correlativo hecho tercero de contrario formulado, sostiene el compareciente que le fué firmado el señor Del Alcázar un recibo por 646.260 pesetas, cantidad que éste decía haber desembolsado, indicándole que no hacía falta de momento justificantes, puesto que, cuando se hiciese la liquidación final, los podría presentar, concluyendo a la contestación de este hecho tercero diciendo que aquel acto de complacencia por parte del compareciente no se puede concebir como liquidación parcial alguna; que contestando al hecho cuarto correlativo de contrario, dice que se produce la hipoteca de la finca «La Codoñera» otorgándose escritura a favor del Banco Hipotecario de España, de cuyo importe se hizo cargo el señor Del Alcázar ni como gestor o administración, que en ningún momento lo fué, sino con el de socio capitalista, con la obligación que tal carácter le daba de rendir cuentas en su día, concluyendo el compareciente este hecho, asegurando que el señor Del Alcázar nunca presentó justificante de los desembolsos hechos, limitándose a decir que éstos ascendían a tal o cual cantidad, y que los posteriores intentos justificatorios carecen de consistencia; que en la contestación al hecho quinto insiste el señor Candela en que pese a los alegatos de la parte contraria, nunca se ha hecho liquidación alguna, amparándose para ello en diversas razones, para concluir insistiendo que nunca se llegó a una rendición de cuentas plena y satisfactoria; que en la contestación al hecho sexto el compareciente se abstiene de todo comentario y sostiene que no es lícito llevar el confusionismo a personas tan dignas de consideración como son los componentes del Tribunal Arbitral, basándose en que en el correlativo de adverso se dice que el compareciente «a cuenta de los beneficios que les correspondieran la cantidad de pesetas 54.853,35, según recibo que se acompaña» y dice que aunque en principio pudiera parecer un error, no lo es, por cuanto esta misma partida se llevó a la liquidación que de contrario se practica en su escrito de alegaciones y en el apartado b) se hace constar «cantidad que le anticipó el señor Del Alcázar a cuenta de beneficios 54.853,30 pesetas»; que al contestar al hecho séptimo dice el compareciente que la liquidación que el señor Del Alcázar aporta, a más de la falta de justificante, no responde a una realidad contable, porque si bien en el hecho séptimo de contrario formulado se hace constar que la cantidad por el compareciente recibida a cuenta de beneficios asciende a la suma de 49.800 pesetas, distinta a la cantidad señalada en el apartado sexto, ya no figura para nada esa cantidad en la liquidación que practica, sino que por el contrario, se trueca de nuevo a esta liquidación una cantidad irreal mayor que la que a cuenta de beneficios se recibió, y continúa su alegato sosteniendo la falta de justificantes de los desembolsos hechos hasta el 16 de julio de 1944 por una cantidad de pesetas 46.280, encontrando también sin justificación alguna los desembolsos realizados con posterioridad a esa fecha importantes 1.478.07,71 pesetas, asegurando no saber tampoco a qué obedece el concepto que de contrario se reseña bajo

la denominación de cantidad entregada a cuenta a los vendedores inicialmente pesetas 300.000», escimando que esta última cantidad debe ser incluida en la de 646.260 pesetas que corresponde al recibo que sin justificantes de tal cantidad se le firmó en 16 de julio de 1954; sostiene el compareciente que no se puede comentar ningún hecho octavo correlativo de contrario porque estima ser de «cosecha propia» y que el señor Del Alcázar olvida olímpicamente la partida que correspondía a la minuta de honorarios profesionales por servicios prestados a su requerimiento en operaciones llevadas a efecto por él, en nombre y representación de su esposa al otorgarse la escritura de compromiso sometiendo al Tribunal Arbitral las cuestiones pendientes, en la cual se hacía constar textualmente que en la liquidación a practicar jugaba también esta partida de honorarios, sosteniendo el compareciente que no le hubiera parecido extraño la impugnación de tales honorarios, a pesar del gran número de molestias, consultas, conversaciones, desplazamientos, redacción de contratos a altas horas de la noche, en medio del campo en casa de labor, a pie forzado en todas las ocasiones en que se han presentado los servicios que originaron la antedicha minuta; todo lo hubiera admitido menos ese silencio que parece ajustarse al contenido del refrán de que «el que calla otorga»; y concluye el compareciente suplicando al Tribunal Arbitral que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, dando por evacuado el traslado conferido, y en su día y previos los trámites a que haya lugar, dictar laudo que declare:

Primero. La obligación de pago del señor Del Alcázar de los honorarios que le son debidos a tenor de la minuta presentada, por los servicios profesionales prestados a su requerimiento, como legal representante de su señora esposa.

Segundo. Que una vez presentados por don José Carlos del Alcázar, a cuyo fin será requerido, todos los justificantes de gastos que permiten sentar las bases de liquidación de la operación «Codoñera», con exclusión de aquellas cantidades que el señor Del Alcázar pagará en concepto de multas e intereses de demora, tanto de obligaciones fiscales, como tributarias y quebranto, por operaciones a las que el compareciente es extraño, puesto que el señor Del Alcázar, como socio capitalista contrajo la obligación de aportar el efectivo necesario para la realización de la operación «Codoñera», y no puede ser imputable a sus socios el quebranto que el citado señor Del Alcázar sufre por no disponer del efectivo necesario para el cumplimiento de su obligación personal, sea fijado con exactitud el correspondiente saldo deudor, en relación con la participación del 20 por 100 del compareciente.

Tercero. Fijado el saldo deudor o acreedor del compareciente, en el porcentaje dicho en la operación «Codoñera» y la obligación de pago por el señor Del Alcázar de la cantidad importe de la minuta presentada, se determinen las cantidades que por ambos conceptos deban abonarse respectivamente y se fije la diferencia que resultase a favor o en contra de cada una de las partes, que, reunidos los árbitros en 7 de mayo de 1956, acordaron mediante auto, que aunque habiendo formulado las partes en los respectivos escritos de contestación, que se recibía declaración al señor Menargues y que se requiera al señor Del Alcázar para que presente justificantes de las partidas en discusión, ambas peticiones no se pueden considerar como proposición de pruebas, por no estar formuladas en derecho, por lo que se ha de estimar que las partes no han propuesto prueba alguna y que conforme a lo preceptado en el artículo 27 de la Ley de 22 de diciembre de 1953 en su norma cuarta, los árbitros pueden acordar la práctica de las pruebas que estimen convenientes o necesarias para el mejor esclarecimiento de los hechos sometidos a su decisión, se

requiere a las partes para que fijen la cantidad exacta que pagó el señor Del Alcázar en concepto de multa o recargos por demora en el pago del impuesto de Derechos reales por el contrato de compra de la finca «La Codoñera», a cuyo efecto será requerido este último para que fije esta cantidad y el señor Candela Candela para que manifieste su conformidad o discrepancia, que la escritura de compra de la finca «La Codoñera» fue firmada por don Antonio Candela Candela en su nombre y representación de los otros dos compradores, por el precio de 1.500.000 pesetas. Que su representado pagó los Derechos reales que importaron 125.600 pesetas, y siendo el importe del impuesto 106.600 pesetas, es evidente que pagó en concepto de multa y demora la cantidad de 23.000 pesetas;

RESULTANDO que en consecuencia acordaron los árbitros declarar que todas las cuestiones pendientes entre don José Carlos del Alcázar y de Victoria, Conde de los Acevedos, y don Antonio Candela Candela por los negocios que han realizado hasta la fecha, incluyendo en ellos los honorarios devengados por el segundo en trabajos profesionales practicados al primero y a su esposa deben quedar saldados mediante la entrega del señor Candela Candela al señor Conde de los Acevedos de la cantidad de 63.652,49 pesetas;

RESULTANDO que con depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Francisco Ercella y Entenza, en nombre y representación de don Antonio Candela y Candela, interpuso recurso de casación al amparo de los números primero y tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículos 28 y 29 de la Ley de 22 de diciembre de 1953, por los siguientes motivos:

Primero. Lo autoriza el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículo 28 de la Ley de 22 de diciembre de 1953, alegando que en primer término es de señal que el arbitraje es de derecho y no de equidad, según aparece claro en la cláusula segunda de la escritura compromisoria; la resolución de las cuestiones sometidas se adoptaron conforme a derechos, y esto es lo que no han hecho los árbitros al prescindir de las pruebas o justificantes de las partidas, como se advierte en el considerando quinto que el fallo por tanto infringe por interpretación errónea y no aplicación al artículo 1.214 del Código Civil, según el cual incumbe la prueba de las obligaciones al que reclama y como el reclamante es el que fija la partida en unas cuentas tiene obligación de justificarlas y el juzgador no puede eximirse de tal carga como hace el fallo impugnado.

Segundo. Lo autoriza el número tercero del artículo 1.691 y 29 de la Ley de 22 de diciembre de 1953; alegando que la cláusula segunda del compromiso arbitral autoriza a los árbitros para fijar el saldo como consecuencia del examen de justificantes y antecedentes necesarios para fijar el saldo; el fallo prescinde de los justificantes de las partidas y se apoya en el documento de 16 de julio de 1954, que es precisamente el sometido a la revisión con vista a esos justificantes; que el fallo por tanto resuelve una cuestión no sometida a su arbitraje como es señalar el saldo, prescindiendo de tales justificantes y dando por probado el saldo con el propio documento sometido a revisión, e igualmente en relación con los honorarios del recurrente prescinde de las normas del Colegio de Abogados de Alicante, resolviendo libremente, teniendo en cuenta lo que por las escrituras hubiera cobrado un Notario;

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

CONSIDERANDO que el motivo primero del recurso se funda en supuesta interpretación errónea del artículo 1.214 del Código Civil, y tiene que ser desestimado en primer término, y como tesis general, porque ese artículo no sirve de base para recurso de casación, según tiene decla-

rado reiteradamente esta Sala en multitud de sentencias, solamente en el año 1959 las de 10 de marzo, 11 de abril, 20 de octubre y 2 de diciembre, y en este caso concreto porque el recurrente ha probado suficientemente con los documentos que aportó y mencionan los considerandos 3, 8 y 9 del laudo la realidad de las partidas que los árbitros estiman que le son de abono, con lo que resulta evidente que no hubo la exención de prueba que alega el recurrente;

CONSIDERANDO que para resolver sobre el segundo motivo del recurso es preciso tener en cuenta que el arbitraje impugnado no es el de equidad de los artículos 29 y 30 de la Ley de 22 de diciembre de 1953, sino el de derechos de los regulados por los artículos 27 y 28 de esa Ley, según se expresa claramente en la cláusula segunda de la escritura de compromiso, encabezamiento del laudo y primer párrafo del motivo primero del recurso, y sólo por esto decaracteriza ese motivo segundo que se apoya en el número 3 del artículo 1.691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 29 de la mencionada Ley de Arbitraje Civil, que sólo son de aplicación del arbitraje de equidad por prescribirlo así el últimamente citado, pero además no es viable este motivo, ya que no expresa artículo alguno como infringido y menos el concepto de las infracciones que se crean cometidas como exige irrecusablemente el artículo 1.720 de la citada Ley de Enjuiciamiento, y todavía hay unas razones para rechazarle que son:

A) La inexactitud de su alegación de que al fallo prescinde de los justificantes de las partidas pues los examina en los tres considerandos antes citados.

B) Que tampoco es exacto que resuelve la cuestión no cometida al arbitraje de señalar el saldo, porque como recoge el considerando cuarto del laudo, la escritura de compromiso en el encabezamiento de su apartado segundo somete a los árbitros que determinen «la fijación de las cantidades que recíprocamente se deben pagar para fijar en definitiva el saldo de que resulta acreedor o deudor»;

C) Por último en cuanto a la partida de honorarios no puede apreciar esta Sala infracción alguna, ya que no se ha apartado a los autos las normas del Colegio de Abogados de Alicante a las que se propone que se ajusten los árbitros;

CONSIDERANDO que el depósito en metálico para entablar el recurso de casación por infracción de ley, que es el procedente contra los laudos de arbitraje de derecho, según el citado artículo 28 de la Ley que rige éstos, sólo lo exige el artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando hay dictados en el asunto dos sentencias conformes, lo que no ocurre ni puede ocurrir en casos como el presente, y si bien lo requiere ese mismo artículo en los recursos contra las sentencias de los amigables componedores, como es una disposición que forma parte integrante del procedimiento que marcan los artículos 1.774 y siguientes, que no son aplicables a estos arbitrajes de derecho, no era preciso haberlo constituido en este caso, y debe ser devuelto al recurrente aunque se desestime su recurso;

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley, interpuesto a nombre de don Antonio Candela y Candela contra el laudo que con fecha 5 de junio de 1956, dictaron en Alicante los árbitros don Manuel Pérez Mirera, don Luis Ibañez Girones y don Juan Calero Jorda; se condena a dicha parte recurrente al pago de los costas; y devolvase el depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Acacio Charrín y Martín-Veña.—Pablo Murga.—Francisco Eyre Varela.—Francisco E. Valcarlos.—Baltasar Rull Villar (publicados).

PUBLICACION.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Acacio Charrin y Martín-Veña, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la misma, en el día de su fecha, de lo que como Secretario certifico.—Firmado: Alejandro Rey-Stolle (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

En méritos de autos sobre tercería de dominio que se tramitan en el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Barcelona, a instancia de don José Villalba Vallbé, contra doña María Pueyo Pueyo y don Pedro Guimera Bons, se dictó sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva es del tenor siguiente:

«Sentencia.—En la ciudad de Barcelona a veintiséis de septiembre de mil novecientos sesenta.—El señor don Andrés Gallardo Ros, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Juzgado número quince de la misma, habiendo visto estos autos sobre tercería de dominio de una finca casa torre, promovidos por don José Villalba Vallbé, mayor de edad, casado, del comercio, y de esta vecindad, representado por el Procurador don Manuel Gramunt de Moragas y dirigido por el Letrado don Julio García Sanz, cuyos autos han sido sustanciados por los trámites del juicio declarativo de mayor cuantía en atención al valor dado a dicha finca en el juicio de alimentos de que es origen este procedimiento, contra doña María Pueyo Pueyo, mayor de edad, casada, y de estos vecinos, representada por el Procurador don Arturo Cot Moseguel, y dirigida por el Letrado don Mario R. Onís Vilás, y también contra el esposo de ésta, don Pedro Guimera Bons, en ignorado paradero, hallándose representado por los estrados del Juzgado; y..... Fallo: Que estimando la demanda de tercería de dominio interpuesta por don José Villalba Vallbé contra doña María Pueyo Pueyo y don Pedro Guimera Bons, debo declarar y declaro ser propiedad del primero la finca descrita en el hecho primero de la demanda y que adquirió de don Pedro Guimera Bons en escritura pública otorgada en treinta de julio de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario don José Gramunt Subella, ordenando sean alzadas las trabas y embargos decretados en el procedimiento principal sobre la misma a instancia de doña María Pueyo Pueyo, todo ello sin expresa condena en costas a ninguna de las partes.—Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Andrés Gallardo Ros. (Rubricado).—Publicación: La anterior sentencia ha sido pronunciada, leída y publicada en el día de su fecha por el Ilustrísimo señor Magistrado Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en la de este Juzgado en tal fecha. Doy fe.—Manuel de la Cueva. (Rubricado).»

Y para que sirva de cédula de notificación en forma legal al demandado rebelde don Pedro Guimera Bons, en ignorado paradero, expido la presente en Barcelona a 2 de diciembre de 1960.—El Secretario, Manuel de la Cueva.—V. B.º: El Juez, José de Luna.—9.104.

MADRID

En virtud de providencia dictada en este día por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de esta capital, en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía, promovidos por doña María Teresa Casero Esteban, asistida de su esposo, don Frederick Charles Holley Cartland, contra doña María Luisa González Rincón, asistida de su esposo, don Manuel Llaca

Ruisánchez, sobre otorgamiento de escritura pública de finca urbana, reclamación de 40.000 pesetas e indemnización de daños y perjuicios; se ha acordado citar a doña María Luisa González Rincón, asistida de su esposo, don Manuel Llaca Ruisánchez, por primera vez, para que el día 22 del actual, a las once de su mañana, comparezca ante la Sala Audiencia de dicho Juzgado, sita en la calle General Castaños, número 1, a fin de que presencie confesión judicial, bajo apercibimiento de que de no verificarlo le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho, lo que se lleva a efecto mediante a ser desconocido el actual domicilio y paradero de dicha señora y con la referida asistencia, por medio de la presente, que se expide para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en Madrid a 2 de diciembre de 1960.—El Secretario, Pedro Pérez Alonso.—9.098.

Don Rafael Salazar Bermúdez, Magistrado-Juez de Primera Instancia del número 16 de esta capital.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se tramitan autos por el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria promovidos por don Blas Sanz Moreno, representado por el Procurador don Fernando García Martínez, contra doña Isabel Gutiérrez González sin profesión especial, asistida de su esposo, don Mateo Olmedo Fernández, chófer, en reclamación de un crédito hipotecario de 85.000 pesetas de principal, intereses y costas, en cuyos autos, por providencia de este día, he acordado la celebración de tercera subasta, sin sujeción a tipo, de la finca hipotecada en la escritura base del procedimiento, y por término de veinte días hábiles de antelación, cuando menos, siguiente:

«Casa en Vallecas, hoy Madrid, en la calle de Mary, actualmente denominada de Montes Malditos, señalada con el número 47, hoy 30, a la que hace fachada en línea de diez metros sesenta y cinco centímetros. Consta de cinco plantas, de las cuales las cuatro superiores se destinan a vivienda y la baja a local comercial; cada planta superior tiene dos viviendas, distribuidas en dos dormitorios, comedor, cocina y servicios. La superficie construida en cada planta es de cien metros cuadrados, y en junto seiscientos metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie, hasta el total que tiene la casa, de ciento treinta y tres metros, doce decímetros y cincuenta centímetros cuadrados a patio. Linda toda ella, por la derecha, entrando, en línea de doce metros cincuenta centímetros, con parcela propiedad de doña María y doña Brígida Martínez; por la izquierda, en línea de doce metros cincuenta centímetros, con parcela de la propiedad antes dicha, destinada a calle en proyecto, y por el fondo o espalda, en línea de diez metros sesenta y cinco centímetros, con finca de don Manuel Alonso Cuesta.»

De la finca aludida se han segregado, formando otras nuevas e independientes, las siguientes:

El local comercial izquierda de la planta baja.

El local comercial derecha de la planta baja.

El piso primero derecha, situado en la planta primera.

El piso primero izquierda, situado en la planta primera.

Inscrita la finca descrita en el Registro de la Propiedad número 8 con el número 17.509.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado (General Castaños, 1, segundo, Madrid), se ha señalado el día 17 de enero próximo, a las once horas y treinta minutos, y se llevará a efecto bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Esta tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Segunda.—Para tomar parte en el remate deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento del tipo de venta que sirvió para la segunda subasta, o sea la suma de veintidós mil quinientas pesetas, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera.—Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría.

Cuarta.—Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y

Quinta.—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.

Dado en Madrid a 5 de diciembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—El Juez, Rafael Salazar.—9.097.

En virtud de providencia dictada con fecha 29 de noviembre próximo pasado por este Juzgado de Primera Instancia número 11, se ha admitido la demanda de juicio declarativo de mayor cuantía promovida por don Juan Borrero Caro, contra don Anastasio Alemán del Olmo y la Compañía mercantil Folmares, S. L., sobre tercería de dominio, de cuya demanda se ha mandado conferir traslado a los demandados, emplazándoles para que en el improrrogable término de veinte días comparezcan en autos, personándose en forma, contestando la demanda, previniéndoles que de no verificarlo les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y desconociéndose el actual domicilio del demandado don Anastasio Alemán del Olmo, expido la presente para su inscripción en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 1 de diciembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—5.404.

Por el presente, el señor Juez de Primera Instancia número 15 de Madrid hace saber la existencia en dicho Juzgado de expediente para obtener la declaración legal de ausencia de Juan Antonio Peláez Jiménez, hijo de Manuel y de Luisa, natural de Madrid, que tuvo su último domicilio en esta capital calle de Don Ramón de la Cruz, número 94, y el que se usó en España, habiéndose recibido sus últimas noticias desde Venezuela, en el mes de noviembre de 1956, sin que desde entonces hayan vuelto a tenerse noticias de su paradero; cuyo expediente se tramita a instancia de su esposa, doña Mercedes Armentia Zuazu.

Dado en Madrid a 11 de noviembre de 1960.—El Secretario, Nicolás Cortés.—El Juez, Antonio Laguna Serrano.—5.402.

1.º 14-12-1960

SEPULVEDA

Por el presente se cita a doña Amada, don Manuel, don Carlos Alonso de la Monja; doña Tomasa Alonso; doña Castora don Antonio, don Toribio, don Eufasio, don Siro y doña Petra López Alonso; doña Catalina y doña Elisa Gil Alonso; don Claudio, doña María, doña Antonia y don Manuel Alonso Sanz; don Juan Manuel, don Máximo, doña Ana María, don Federico, don Francisco, doña Sara y don Isidro de Santos Alonso, cuyas circunstancias y domicilio se ignoran, a fin de que, como herederos testamentarios de doña Castora Alonso San Benigno, comparezcan por sí o por medio de Procurador con poder bastante, ante este Juzgado dentro del término de quince días, a

usar de su derecho en el juicio de testamentaria que ha promovido, en concepto de pobre, don Angel Alonso de la Monja, y en su nombre el Procurador don José Ramón Esteban, bajo apercibimiento de pararle el perjuicio correspondiente.

Sepúlveda, 3 de diciembre de 1960.—El Secretario (ilegible).—El Juez (ilegible).—5403.

TARRAGONA

Don Ernesto Macías Campillo, Magistrado-Juez de Primera Instancia de Tarragona y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente promovido por doña Dolores Ambrós Rabascal, sobre declaración de fallecimiento de su hermano don Francisco Ambrós Rabascal, que marchó del domicilio paterno en esta ciudad, en el año 1917, contando entonces treinta y tres años de edad, sin volverse a tener noticias de su paradero; y por providencia de esta fecha, tengo acordado comunicar la existencia de dicho expediente, a los efectos prevenidos por el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Dado en Tarragona a 3 de noviembre de 1960.—El Juez de Primera Instancia, Ernesto Macías Campillo.—El Secretario (ilegible).—8.777. y 2.º 14-12-1960

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

FERREIRO PEREZ, Perfecto; hijo de Manuel y de Concepción, natural de Dorrón-Sangenjo, domiciliado últimamente en Combarro (Pontevedra), casado, de profesión camarero, de veinticinco años de edad, de estatura regular, ojos castaños, cejas y pelo rubios; frente, nariz y boca regular, barba redonda, sabiendo leer y escribir; procesado en causa número 82 de 1960 por presunto delito de deserción mercante en el puerto de Wilmington (U.S.A.), perteneciendo como camarero al vapor español «Castillo Montiel», en la actualidad en ignorado paradero; comparecerá en el término de treinta días, a partir de la publicación de esta requisitoria, ante el Juez Instructor, Comandante de Infantería de Marina don José Luis Moya Fernández, residente en la Comandancia Militar de Marina de Cartagena, para responder a los cargos que le resultan por el expresado delito de deserción.—(607).

FLORENCIA GENTIL, Marcial; hijo de Florencio y de Juliana, natural de Ontiñena (Huesca), de veintitrés años de edad, de estatura 1,590 metros, domiciliado últimamente en Ontiñena; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 44 para su destino a Cuerpo; comparecerá dentro del término de treinta días en la Caja de Recluta número 44, de Huesca.—(608).

FONTANET CANUDO, Joaquín; hijo de Francisco y de Margarita, natural de Aguas (Huesca), de veintidós años de edad, de estatura 1,561 metros, domiciliado últimamente en Huesca; sujeto a expediente por haber faltado a concentra-

ción a la Caja de Recluta número 44 para su destino a Cuerpo; comparecerá dentro del término de treinta días en la Caja de Recluta número 44, de Huesca.—(609).

BLANCO FERNANDEZ, José María; hijo de Luis y de Manuela, nacido el 30 de marzo de 1927, natural de Dorna y vecino de Villagarcía (La Coruña); condenado en la causa 81 de 1957 de la jurisdicción de Canarias, instruida por el delito de deserción mercante en el puerto de Nueva York (Estados Unidos) del vapor «Castillo Maqueda»; comparecerá en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de esta requisitoria, ante el Juzgado Militar de Marina, Comandancia General (plaza de la Feria), sito en Las Palmas de Gran Canaria.—(610).

HABEHI A. K. BEIAZBAK, al parecer nacido en Casablanca, de unos veintitrés años de edad, casi de color negro, con el pelo rizado, con el rizo fino y clásico de los de su raza, más bien alto, delgado y con las mejillas ahuecadas ligeramente, que se hacía llamar por Ricardo Menos y Minos durante la travesía que hizo últimamente a bordo del correo «Plus Ultra» desde Canarias a Cádiz, desembarcando en Sevilla el 30 de agosto del corriente año, desde donde se dirigió por ferrocarril a Madrid, para desde esta última capital marchar a París; procesado en causa número 216 de 1960 por el delito de hurto; comparecerá en el término de treinta días ante el Juez Instructor de la Comandancia Militar de Marina de Sevilla.—(611).

MUNOZ VAZQUEZ, Alejandro; hijo de Alejandro y de Florentina, natural de Valdeverdeja (Toledo), de veinticuatro años de edad, domiciliado últimamente en Doudonnet Castelnau-Montraiet (Lot), Francia; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 5 para su destino a Cuerpo; comparecerá en el término de treinta días en Talavera de la Reina ante el Juez instructor.—(612).

Juzgados Civiles

CRUZ CATENA, Antonio; procesado en sumario 86 de 1952, sobre robo; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Linares.—(4330).

BENAVENT GOMEZ, Manuel (a) «El Pintoreto»; de treinta años, soltero, natural de Burjasot, hijo de Manuel y de Marina, vecino de Benaguacil, pintor; procesado en sumario 47 de 1960, sobre hurto; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Liria.—(4331).

MARTINEZ HERNANDEZ, Alejandro; de treinta y ocho años, hijo de José y de Dolores, natural y vecino de Madrid, casado, albañil; procesado en sumario 431 de 1959, por robo.—(4333), y

ARROYO CIRPIAN, José Luis; natural de San Sebastián, de treinta y tres años, hijo de Luis y de Francisca, agente artístico, que dijo vivir en San Sebastián, calle Legazpi, 1; procesado en sumario 247 de 1954, por estafa.—(4334). Comparecerán dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número cinco de Madrid.

NUÑEZ SANCHEZ, Santiago; de veintidós años, soltero, oficinista, hijo de Gregorio y de Petra, natural de Villanueva del Duque (Córdoba), que vivió en el paseo de las Delicias, 54, Madrid; procesado en sumario 437 de 1952, por apropiación indebida; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número siete de Madrid.—(4335).

FERNANDEZ AGUILAR, Fernando; de treinta y cinco años, soltero, hijo de José y de Natalia, natural de Sevilla y que vivió en la calle de García Morato, 113, piso segundo, derecha, Madrid; procesado en sumario 149 de 1953, por apropiación indebida; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número nueve de Madrid.—(4336).

HARO CARRERO, Silvestre; de treinta y cuatro años, casado, hijo de Eladio y de Victoria, natural y vecino de Colmenar de Oreja (Madrid), domiciliado en dicho pueblo, calle de Diego Serrano, 2; procesado en sumario 237 de 1960, por estafa; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 12 de Madrid.—(4337).

GARCIA SANZ, Jorge; de treinta años, natural de Fuentes de la Alcarria (Guadalajara), hijo de Macarlo y de Juliana, casado, vecino de Madrid, con domicilio en paseo de las Delicias, 138; procesado en sumario 100 de 1957, por lesiones y daños; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Madrid.—(4339).

PALACIOS MALDONADO, Antón; de treinta y un años, soltero, vendedor, natural y vecino de Madrid, hijo de José y de Sofía, que ha tenido su domicilio en la calle de Príncipe Anglona, 7; procesado en sumario 160 de 1943; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Madrid.—(4339).

MORENO GALLARDO, Antonio; de treinta y nueve años, hijo de Esperanza, natural de Huete (Cuenca), vecino de Madrid, Felisa Méndez, 25; procesado en sumario 364 de 1959, por hurto; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 17 de Madrid.—(4340).

HERREROS DE LA SEN, Juan; domiciliado últimamente en Madrid; procesado en sumario 460 de 1960, por estafa; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 19 de Madrid.—(4341).

RECUERDA GARCIA, Balbino; de cincuenta y cinco años, soltero, hojalatero, natural de Sevilla, vecino de Utrera, cuyo último domicilio lo tuvo en barrio de Santo Domingo, 26; procesado en sumario 42 de 1960, por evasión; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Montilla.—(4342).

BOYERO RODRIGUEZ, Jesús; de treinta y cinco años, hijo de José y de María, casado con Amor Collantes, chófer, natural de Ejeme; procesado en sumario 44 de 1960, por apropiación indebida; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Peñaranda de Bracamonte.—(4344).

PRADO LOPEZ, Felipe; de treinta y cuatro años, natural de Calella, funcionario y vecino últimamente de Reus; procesado en sumario 270 de 1960, por alzamiento de bienes; comparecerá dentro del término de cinco días ante el Juzgado de Instrucción de Reus.—(4347).

MORENO BOKRELL, Antonio (a) «Nón»; de veintidós años, natural de Barcelona, hijo de Ginés y de Concepción, soltero, albañil, vecino de Molins de Rey, domiciliado últimamente en calle Generalísimo Franco, 8, primero, segunda; procesado en sumario 141 de 1959, sobre robo y receptación; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de San Feliu de Llobregat.—(4348).

LABARA GARCIA, Mauricio; de treinta y seis años, casado, hijo de Mauricio y de Jacoba, natural de San Sebastián (Guipúzcoa), últimamente domiciliado en la misma; procesado en sumario 513 de 1960, por abandono de familia; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número uno de San Sebastián.—(4349).

GARATE ILLARRAMENDI, José María; de unos treinta y nueve años, natural de Azcoitia (Guipúzcoa), hijo de Manuel y de Josefa, soltero, calderero; procesado en causa 240 de 1959.—(4350), y

URRUTIA ECHEVERRÍA, Antonio; de veinte años, soltero, natural de Baigorri (Francia), últimamente domiciliado en Arzcun (Navarra), gitano; procesado en sumario 208 de 1956, por robo.—(4351).

Comparecerán dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número dos de San Sebastián.

GARCIA HERNANDEZ, Gabriel; natural de Galleguillos del Campo (León), nacido el 11 de junio de 1919, hijo de Gabriel y de Josefa, camarero, últimamente residente en San Sebastián, calle Salud, 15, segundo; encartado en expediente 46 de 1960; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de San Sebastián.—(4352).

CASTAÑO ORTIZ, Juan; nacido el 2 de noviembre de 1930, casado, hijo de Jaime y de Mariana, chófer, natural de Barcelona y cuyo último domicilio lo tuvo en Seo de Urgel, calle Santa María, 82, siendo el domicilio conyugal del mismo calle Aragón, 21, de Zaragoza; procesado en sumario 99 de 1960, por apropiación indebida y hurto; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Seo de Urgel.—(4353).

ROS CEREZO, José; natural de Alboraya, casado, del comercio, de treinta

y tres años, hijo de José y de María, domiciliado últimamente en Valencia, calle Escolano, 20, 12.º; procesado en sumario 187 de 1960, por estafa.—(4355), y

LEAL BORDERA, Antonio; natural de Valencia, casado, profesor mercantil, de treinta y ocho años, hijo de Virgilio y de Antonio, domiciliado últimamente en Valencia, avenida Jacinto Benavente, 23, segunda; procesado en causa 55 de 1959, por estafa.—(4356).

Comparecerán dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número seis de Valencia.

SANCHEZ IGLESIAS, Alberto; de treinta y cinco años, hijo de Manuela, natural de Bilbao, que tuvo su último domicilio en dicha capital, calle Laguna, 6, cuarto, izquierda, artista; encartado en expediente de peligrosidad 115 de 1946; comparecerá ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Zaragoza.—(4359).

V. ANUNCIOS

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Comisarias de Aguas

NORTE DE ESPAÑA

Concesión de aguas públicas

Habiéndose formulado en esta Comisaría de Aguas la petición que se reseña en la siguiente nota:

Nombre del peticionario: Veriña, S. A.

Clase de aprovechamiento: Usos industriales. Refrigeración.

Cantidad de agua que se pide: Siete litros por segundo.

Corriente de donde ha de derivarse: Río Aboño.

Término municipal en que radicarán las obras: Gijón (Oviedo).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto-ley número 33, de 7 de enero de 1927, modificado por el de 27 de marzo de 1931, y disposiciones posteriores concordantes, se abre un plazo, que terminará a las trece horas del día en que se cumplan treinta naturales y consecutivos desde la fecha siguiente, inclusive, a la de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Durante este plazo, y en horas hábiles de oficina, deberá el peticionario presentar en las oficinas de esta Comisaría de Aguas, sitas en Oviedo, plaza de España, número 2, el proyecto correspondiente a las obras que trata de ejecutar. También se admitirán en dichas oficinas y en los referidos plazo y horas otros proyectos que tengan el mismo objeto que la petición que se anuncia o sean incompatibles con él. Transcurrido el plazo fijado no se admitirá ninguno más en competencia con los presentados.

La apertura de proyectos a que se refiere el artículo 13 del Real Decreto-ley antes citado, se verificará a las trece horas del primer día laborable siguiente al de terminación del plazo de treinta días antes fijado, pudiendo asistir al acto todos

los peticionarios y levantándose de ello el acta que prescribe dicho artículo, que será suscrita por los mismos.

Oviedo, 6 de octubre de 1960.—El Comisario Jefe, Juan González L-Villamil.—1.548.

SUR DE ESPAÑA

Concesión de aguas públicas

Habiéndose formulado en esta Comisaría de Aguas la petición que se reseña en la siguiente nota:

Nombre del peticionario: Ayuntamiento de Algeciras.

Clase de aprovechamiento: Abastecimiento.

Cantidad de agua que se pide: 25 litros por segundo.

Corriente de donde ha de derivarse: Garganta del Capitán.

Término municipal en que radicarán las obras: Algeciras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto-ley número 33, de 7 de enero de 1927, modificado por el de 27 de marzo de 1931, y disposiciones posteriores concordantes, se abre un plazo, que terminará a las trece horas del día en que se cumplan treinta naturales y consecutivos desde la fecha siguiente, inclusive, a la de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Durante este plazo y en horas hábiles de oficina deberá el peticionario presentar en las oficinas de esta Comisaría de Aguas, sitas en Málaga, paseo de Reding, número 6, el proyecto correspondiente a las obras que trata de ejecutar. También se admitirán en dichas oficinas y en los referidos plazo y horas otros proyectos que tengan el mismo objeto que la petición que se anuncia o sean incompatibles con él. Transcurrido el plazo fijado no se admitirá ninguno más en competencia con los presentados.

La apertura de proyectos a que se refiere el artículo 12 del Real Decreto-ley antes citado se verificará a las trece horas del primer día laborable siguiente al de terminación del plazo de treinta días antes fijado, pudiendo asistir al acto to-

dos los peticionarios y levantándose de ello el acta que prescribe dicho artículo, que será suscrita por los mismos.

Málaga, 29 de noviembre de 1960.—El Comisario Jefe de Aguas, N. Ferrer.—1.689.

T A J O

Concesión de aguas públicas

Habiéndose formulado en esta Comisaría la petición que se reseña en la siguiente nota:

Nombre del peticionario: Electro-Minera de Extremadura, S. A., calle del Convento, número 11 Guadalupe (Cáceres).

Y de su representante: Fidel Alonso Mantilla, calle Raimundo Fernández Villaverde, 13, Madrid.

Clase de aprovechamiento: Producción de energía eléctrica.

Cantidad de agua que se pide: Ampliación de 270 litros por segundo a 900 litros por segundo. Salto de 50,50 metros.

Corriente de donde ha de derivarse: Garganta de Descuernabras.

Términos municipales en que radicarán las obras: Campillo de Deleitosa (Cáceres).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto-ley número 33, de 7 de enero de 1927, modificado por el de 27 de marzo de 1931, y disposiciones posteriores concordantes, se abre un plazo, que terminará a las doce horas del día en que se cumplan treinta naturales y consecutivos desde la fecha siguiente, inclusive, a la de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Durante este plazo, y en horas hábiles de oficina, deberá el peticionario presentar en la C. de A. de la Cuenca del Tajo, sita en Madrid, calle del Doctor Fleming, número 3, el proyecto correspondiente a las obras que trata de ejecutar. También se admitirán en dichas oficinas y en los referidos plazo y horas otros proyectos que tengan el mismo objeto que la petición que se anuncia o sean incompatibles con él. Transcurrido el plazo fijado no se admitirá ninguno más en competencia con los presentados.

La apertura de proyectos a que se re-