

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 11 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Durango, en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por don Jesús, don Carlos y doña Dolores de Alzaga e Iturriza, propietario el primero y médico el segundo, y dedicada a sus labores, la última, todos vecinos de Amorebieta, contra don Isidoro Escagües Javierre, Catedrático y vecino de Bilbao, sobre nulidad de declaración de herederos; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por los demandantes, representados por el Procurador don Francisco del Pozo y Pastrana, posteriormente por el Procurador don Juan Corujo López Villamil, y dirigidos por el Letrado don Felcísimo Larrinaga y Celaya; habiendo comparecido en el presente recurso el demandado y recurrido, representado por el Procurador don Antonio Górriz Marco, y, posteriormente, por su fallecimiento por el también Procurador don Eduardo Muñoz Cuellas y dirigida por el Letrado don Nicolás Pérez Serrano, asistiendo al acto de la vista don Felipe Ruiz de Velasco:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 1 de agosto de 1954, el Procurador don José Martínez Ibieta-Torremendía, en nombre de don Jesús, don Carlos y doña Dolores de Alzaga e Iturriza, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Durango, demanda contra don Isidoro Escagües Javierre, alegando sustancialmente como hechos:

Primero.—Que las fincas que se pasan a describir, tal como actualmente lo están en el Registro de la Propiedad, figuraron inscritas a nombre de don Isidro de Alzaga e Inchaurrendieta, y de su esposa doña Jesusa Iturriza e Izaguirre, por los títulos que luego se relacionarán: Primera finca: Una tercera parte indivisa de un solar, señalado en el número tres, sito en la calle del Carmen, de Amorebieta que tiene de superficie 286,25 metros cuadrados. Segunda finca: Caserío titulado «Echevarri-Ergulicoa» o «Austenengo», en el término de la anteiglesia de Amorebieta, en el barrio de Boroa, señalada con el número 41. Tercera finca: El molino de Olagarria, que está situado casi en el extremo meridional de la finca, en el término de la anteiglesia de Amorebieta, señalada con el número 40. Cuarta finca: Una tercera parte de la casa señalada con el número 9 de la calle de San Miguel, de la anteiglesia de Amorebieta, hoy totalmente derruida. Quinta finca: Dominio directo de un terreno inculto, destinado a la extracción de arcilla en el término de Boroa, jurisdicción de Amorebieta. Octava finca: La casería denominada «Garritondo», sita en la vertiente oriental de los montes del mismo nombre, jurisdicción de la anteiglesia de Amorebieta, y casi en el término septentrional del barrio de Boroa. Novena finca: La casería Echevarri-becoa, o de Abajo, en el término de la anteiglesia de Echano, en el barrio de Boroa, sin número.

Segundo.—Que adquirió don Isidro Alzaga Inchaurrendieta la finca descrita, co-

mo primera, y que primero fué casa derruida, quedó convertida en solar por compra en unión de otras diez más, a doña Ezequiel Izaguirre e Iturriaga, por precio todas de 100.000 pesetas, sin que se exprese el parcial de cada una, según resulta de la escritura otorgada en Durango el 18 de noviembre de 1891, ante su Notario don Tomás de Areitio, e inscrita el 2 de marzo de 1894 al folio 9 del tomo 72 del quinto de Amorebieta, inscripción sexta, del archivo.

Tercero.—Que la finca descrita como segunda finca en el hecho primero, la adquirió don Isidro Alzaga Inchaurrendieta, en unión de otras tres más, por compra a don Serapio de Pértiga y Sagasti, por precio de 35.000 pesetas, pagadas al contado.

Cuarto.—Que la finca descrita como tercera finca, en el hecho primero, la adquirió, en cuanto a una mitad indivisa, dicho don Isidro Alzaga, por herencia de su padre don Mariano de Alzaga e Inchaurrendieta, cuyo óbito acaeció el 29 de febrero de 1884, y a virtud de donación hecha por don Juan Antonio de Alzaga Inchaurrendieta, en nombre del finado, don Mariano y del de su esposa, doña María Dolores Inchaurrendieta, que a virtud del poder que le fué conferido le eligió como sucesor tronquero, según resulta de la escritura otorgada en Abadiano el 21 de marzo de 1884 ante su Notario don Tomás de Areitio, que la mitad restante de dicha finca la adquirió doña Jesusa Iturriza Izaguirre, por donación que le hizo su madre, doña Dominga Izaguirre Burgada, según resulta de la escritura otorgada en Amorebieta, el 23 de abril de 1882, ante el Notario de Durango don Tomás de Areitio.

Quinto.—Que la finca descrita como cuarta finca, en el hecho primero, que la constitución, digo constitución, primeramente cinco heredades y que quedó reducida a la casa allí descrita, fué adquirida por doña Jesusa Iturriza Izaguirre, por donación de su madre, doña Dominga de Izaguirre Burgada, asistida de su marido, don Mariano Iturriaza Arguinzoni, según resulta de la escritura otorgada en Amorebieta el 21 de febrero de 1781 ante su Notario, don Tomás de Areitio, y la nueva descripción de finca en inscripción del título de formación fué hecha en nombre de don Isidro María Ramón Alzaga Inchaurrendieta y doña Jesusa Iturriza Izaguirre a virtud de escritura otorgada el 7 de septiembre de 1926 ante el Notario de Amorebieta don Luis Zubiaga.

Sexto.—Que la finca descrita como quinta finca, en el hecho primero, la adquirió doña Jesusa Iturriza por donación que le hizo su madre, doña Dominga Izaguirre, por el mismo título expresado anteriormente, y la dió en censo enfiteutico a don José Miguel Bilbao Baguregui, según resulta de la escritura otorgada en Amorebieta el 4 de octubre de 1893, ante el Notario de Qchandiano don Venancio Abad.

Séptimo.—Que la finca descrita como sexta finca, en el hecho primero, la adquirió don Isidro de Alzaga Inchaurrendieta, en unión de otras dos, por compra a don Romualdo Alonso Martínez, y precio de 2.500 pesetas, ya pagadas, según resulta de la escritura otorgada en Echaño el 23 de julio de 1894, ante el Notario de Guernica, don José Aróstegui.

Octavo.—Que la finca descrita como séptima finca, en el hecho primero, la ad-

quirió doña Jesusa Iturriza Izaguirre por donación hecha por su madre, doña Dominga Izaguirre Burgada, según la escritura otorgada en Amorebieta el 23 de abril de 1882, ante el Notario don Tomás de Areitio.

Noveno.—Que la finca descrita como octava finca, en el hecho primero, la adquirió don Isidro Alzaga Inchaurrendieta por donación hecha de su madre, doña María Dolores Inchaurrendieta, en escritura de 21 de marzo de 1884 ante el Notario de Durango don Tomás de Areitio.

Décimo.—Que la finca descrita como novena finca, en el hecho primero, la adquirió don Isidro de Alzaga Inchaurrendieta por compra a don Serapio Pértiga y Sagasti, en unión de otras tres más en precio de 3.500 pesetas, según escritura otorgada en 6 de octubre de 1882, ante el Notario don Tomás de Areitio.

Undécimo.—Que todas las nueve fincas a que se refieren los hechos precedentes, al fallecimiento de doña María Jesusa Iturriza Izaguirre y don Isidro Alzaga Inchaurrendieta, acaecidos el de éste el 12 de enero de 1895, y el de ella el 23 de abril de 1925, pasaron primeramente, por comunicación foral, y, posteriormente, a virtud de testamento ológrafo otorgado por aquélla el 7 de agosto de 1924 a sus hijos Juan, Jesús y Carlos Alzaga Iturriza, y por división hecha por éstos pasaron todas las fincas y porciones de fincas a don Juan Alzaga Iturriza; según resulta de las escrituras otorgadas el 29 de mayo de 1908, ante el Notario don Nemesio Abad; el 7 de septiembre de 1926, ante don Luis Zubiaga, y el 17 de enero de 1932 ante el Notario de Villaro don Mario Zubiaga, que fueron inscritas el 5 de octubre de 1907, 23 de octubre de 1926 y 29 de marzo de 1932.

Duodécimo.—Que por muerte de su madre, doña María Olano Abaitúa, fallecida, abintestato el 29 de octubre de 1934, habiendo sido declarada heredera de la misma su hija, María Asunción Alzaga Olano, por auto dictado por el Juzgado de Guernica el 11 de noviembre de 1935, pasan las fincas a ser adjudicadas por partes iguales proindiviso al cónyuge viudo don Juan Alzaga e Iturriza, y a su hija María Asunción Alzaga e Olano, según resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Villaro don Mario de Zubiaga, el 25 de marzo de 1936 y por fallecimiento del don Juan Alzaga e Iturriza, acaecido el 16 de septiembre del 1936, abintestato y declarada única heredera, su hija doña María Asunción Alzaga Olano, por auto dictado el 2 de junio de 1939, por el Juzgado número uno de los de Primera Instancia de Bilbao, pasó a ser inscrita la otra mitad indivisa de todas las fincas a dicha doña María Asunción Alzaga Olano, a virtud de dicho auto de declaración de herederos, a instancia suscrita el 30 de junio de 1939, por doña Asunción de Abaitúa Solaequi, como tutora de la menudada menor, e inscribiéndola el 14 de julio de 1939.

Décimotercero.—Que doña María Asunción Alzaga Olano, de dichas nueve fincas y participaciones de fincas, a su fallecimiento, acaecido el 21 de marzo de 1953, abintestato, fué declarado su único y universal heredero su cónyuge viudo don Isidoro Escagües Javierre, mayor de edad, Catedrático y vecino de Bilbao, por auto dictado el 5 de mayo de dicho año, por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Bilbao.

Décimocuarto.—Que todo lo consignado en los trece hechos precedentes está tomado a la letra de la certificación expedida por el Registrador de la Propiedad de Durango; que en esa certificación están relatadas con claridad las transmisiones de propiedad operadas respecto a las fincas y participaciones de fincas que son objeto de la presente demanda, y como precisamente el derecho de los actores se apoyó en la condición, situación y procedencia de las repetidas fincas y participaciones de fincas, cabe asegurar que la citada demanda está perfectamente documentada, y que los hechos en que se basa no pueden ser discutidos. El objeto de prueba de carácter más concluyente.

Décimoquinto.—Que las fincas y participaciones de fincas referidas, corresponden a los actores los señores Alzaga Iturriza, y estos señores se las han reclamado al señor Escagües, viudo de doña María Asunción Alzaga y Olano, pero sin resultado, por lo que se ha hecho de todo punto preciso la incoación de la presente litis; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando que previos los trámites legales se dicte sentencia declarando: a) Que los bienes raíces que dejó a su fallecimiento doña María Asunción Alzaga y Olano, esposa que fue del demandado, radicantes en tierra llana o infanzona en Vizcaya, que proceden de sus abuelos paternos, don Isidro de Alzaga e Inchaurrendieta y doña Jesusa Iturriza e Iguirre, y por tanto, las fincas y participaciones de fincas reseñadas en el hecho primero de esta demanda, pertenecen y corresponden en pleno dominio por derecho de troncalidad foral vizcaína y por terceras e iguales partes, a los actores doña Dolores, don Jesús y don Carlos Alzaga e Iturriza.

b) Que es contrario a derecho, nulo y carente de efecto el auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 13 de los de Bilbao, y por el que se declaró a don Isidro Escagües Javierre, heredero de su finada esposa, doña María Asunción Alzaga Olano, en cuanto a dicha resolución judicial, pudiere decir relación con los bienes a que se refiere el apartado anterior.

c) Que debe decretarse y se decreta la nulidad, cancelación, extinción y carencia total de valor y efecto de los asientos de inscripción en el Registro de la Propiedad de Durango, a favor de don Isidro Escagües Javierre, del dominio de las fincas y participaciones de fincas reseñadas en el hecho primero de este escrito, esto es, las inscripciones 18, 13, 10, 8, 19, 6, 23 y 29 de las fincas 259, 306, 317, 329, 459, 276, de Amorebieta, y 70 de Echano, obrantes respectivamente a los folios 170 vuelto, 84, 8 vuelto, 37 vuelto, 21 vuelto, 222, 146 vuelto, 250 vuelto y 102 vuelto de los tomos 274, 315, 125, 297, 286, 106, 315, 155 y 71 del Registro de la Propiedad de Durango, y libros 20, 24, 8, 222, 1, séptimo, 24 y 10 del Ayuntamiento de Amorebieta y 2 de Echano; condenando al demandado a estar y pasar por las expresadas declaraciones de derecho e imponiéndole las costas.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado, don Isidro Escagües Javierre, se personó en los autos representado por el Procurador don Carmelo Bengoa Urribasterra, el cual, por escrito, la fecha 9 de noviembre de 1954, contestó y se opuso a la demanda, alegando, sustancialmente, como hechos:

Primero.—Que en relación con lo que de contrario se expresa en su escrito de demanda, en los hechos uno al trece, se atenta el demandado a lo que resulta acreditado en la certificación registral que con la demanda se acompaña.

Segundo.—Que la exposición de hechos que de contrario se verifica, y en su escrito de demanda, es totalmente incom-

pleta, y maliciosamente se ha omitido en ella la descripción de aquellos otros hechos que anulan y desvirtúan el derecho que alegan los actores como base o fundamento de los pedimentos que aducen, digo deducen, y para la adecuada y debida aclaración y complemento de la exposición de hechos, verificada en la demanda se hace constar lo siguiente:

a) Ciertamente es el demandado don Isidro Escagües Javierre, basándose en el fallecimiento intestado de su esposa, doña María Asunción de Alzaga y Olano, instó ante los Juzgados de Bilbao, el oportuno procedimiento de declaración de herederos abintestato de dicho causante, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado de Primera Instancia número tres, el que con fecha 5 de mayo de 1953 dictó auto declarando heredero universal de doña María Asunción de Alzaga y Olano, a su viudo, el aquí demandado, don Isidro Escagües Javierre, como se acredita con el testimonio de tal resolución que se acompaña como documento número uno.

b) Que los hechos que abonan y justifican la procedencia y justicia de la resolución judicial expresada en el apartado anterior, son los siguientes: El demandado, don Isidro Escagües Javierre, nacido en la localidad de Zacastillo, de la provincia de Zaragoza, como se acredita con la partida de nacimiento que como documento número dos se acompaña, siendo, por tanto, por su nacimiento, de condición o vecindad aragonesa; pero por Orden ministerial de 3 de julio de 1942, y en virtud de concurso de traslado fué destinado como Catedrático numerario de Geografía e Historia al Instituto Nacional de Enseñanza Media «Ramiro de Maeztu», de Vitoria, de cuyo cargo se posesionó el día 1 de agosto de 1942 y en el cual permaneció hasta el día 9 de diciembre de 1952, fecha en la que cesó por traslado y Orden ministerial de 28, digo 25 de noviembre de dicho año, de donde resulta que dicho demandado, don Isidro Escagües Javierre, permaneció en tal centro como titular de la cátedra mencionada y así residió en la población de Vitoria un total de diez años cuatro meses y nueve días; se acompaña en su justificación, como documento número tres, una certificación expedida por el Secretario de dicho Instituto, con el visto bueno del Director, que durante el período en que el demandado, don Isidro Escagües Javierre, permaneció residiendo en Vitoria, no verificó ninguna manifestación ante el Juzgado Municipal de dicha población sobre adquisición, conservación o recuperación de vecindad civil, como se justifica con la certificación expedida por el Juzgado Municipal de Vitoria, que se acompaña como documento número cuatro, de donde resulta que en mérito a lo dispuesto en las leyes que regulan esta materia, y en virtud de dicha residencia, por el período expresado adquirió el demandado, don Isidro Escagües Javierre la residencia civil de Vitoria, a todos los efectos; que, asimismo, para justificar la residencia real y efectiva del demandado, don Isidro Escagües Javierre, en la ciudad de Vitoria, acompañaba los siguientes documentos:

a) Certificación expedida por el Secretario de la Junta Provincial de Beneficencia de Alava, acreditativa de que el demandado, don Isidro Escagües Javierre, fué nombrado Vocal de dicha Junta Provincial de Beneficencia con fecha 7 de noviembre de 1945, desempeñándole con residencia en dicha capital, hasta el día 9 de diciembre de 1952, en que cesó por haber cesado, también como Catedrático numerario en el Instituto de Enseñanza Media de Vitoria, al ser trasladado a otro destino.

b) Certificación expedida por el Director del diario «Pensamiento Alavés», acreditativa de que el demandado, don Isidro Escagües Javierre, Catedrático de Enseñanza Media y domiciliado en Vitoria, colaboró activamente en dicho diario en

los años comprendidos entre 1942 y 1952.

c) Certificación expedida por el Delegado Provincial de Alava del Ministerio de Información y Turismo, acreditativo de que el señor Director General de Prensa dispuso conceder la inscripción en el libro oficial de periodistas al demandado, don Isidro Escagües Javierre, Catedrático del Instituto de Vitoria.

d) Certificación expedida por el Director de la sucursal del Banco de Vizcaya en Vitoria, acreditativa de diversas transferencias verificadas por dicha sucursal, con fecha 21 de mayo de 1952, siguiendo instrucciones del demandado, don Isidro Escagües Javierre.

e) Certificación expedida por la Dirección de la sucursal en Vitoria del Banco Hispano Americano, acreditativa de que en dicha sucursal, fué propietario de una libreta de ahorros, el demandado, don Isidro Escagües Javierre, abierta el día 12 de noviembre de 1942, y cancelada con fecha 15 de enero de 1953.

f) Certificación expedida por el Secretario de la Diputación Foral de Alava, acreditativa de que con fecha 13 de septiembre de 1943, presentó el demandado, don Isidro Escagües Javierre, instancia como aspirante a la plaza o cargo de Director del Museo, Archivo y Bibliotecas Provinciales.

g) Certificación expedida por el Delegado de Enseñanza Primaria, de la provincia de Alava, acreditativa de que el demandado, don Isidro Escagües Javierre, fué nombrado Presidente del Tribunal de oposiciones a ingreso en el Magisterio Nacional de dicha provincia, los cuales dieron comienzo el día 3 de octubre de 1949 y terminaron el día 15 de noviembre de dicho año.

h) Certificación expedida por el Secretario de la Real Academia de la Historia, acreditativa de que en sesión celebrada el día 10 de mayo de 1949 fué elegido por unanimidad, académico correspondiente el demandado, don Isidro Escagües Javierre, con residencia en Vitoria.

i) Certificación expedida por el Secretario de la Audiencia y del Tribunal Provincial Contencioso Administrativo de Alava, acreditativa de que el demandado, don Isidro Escagües Javierre, por su condición de Catedrático del Instituto de Vitoria formó parte de dicho Tribunal durante el bienio 1945-47, en calidad de Vocal propietario, así como durante el año 1952-53, habiendo cesado a petición propia el día 12 de enero de 1953, por haber cesado como Catedrático del Instituto de Vitoria el día 9 de diciembre de 1952.

j) Certificación expedida por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vitoria, acreditativa de que con fecha 4 de octubre de 1951 fué concedida una certificación de buena conducta al demandado, don Isidro Escagües Javierre, con domicilio en dicha ciudad.

k) Testimonio expedido por el Notario don Manuel Lajarreta, con residencia en Vitoria, acreditativo de que ante dicho Notario se otorgó con fecha 19 de febrero de 1952 la escritura número 415 de su protocolo por el demandado, don Isidro Escagües Javierre, y su esposa, doña María Asunción de Alzaga y Olano, vecinos de Vitoria y con domicilio Olagubel, número 10, primero.

l) Testimonio expedido por el mismo Notario señor Lejarreta, acreditativo de que con fecha 11 de junio de 1946 otorgó ante el Notario don Gregorio Albuja, la escritura número 745 de su protocolo el demandado, don Isidro Escagües Javierre, vecino de Vitoria, con domicilio en General Loma, número 10.

m) Certificación expedida por el Secretario Perpetuo del Instituto de España, acreditativa de que entre los colaboradores que intervinieron en la obra premiada en el concurso Jacobo organizado por dicho Instituto figuró el demandado, don Isidro Escagües Javierre, Catedrático del

Instituto de Vitoria, con residencia en dicha capital.

m) Certificación expedida por el Secretario perpetuo de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, acreditativa de que con fecha 28 de enero de 1947 fué nombrado académico correspondiente de la misma en Vitoria el demandado, don Isidoro Escagües Javierre.

c) Al contraer matrimonio doña María Asunción Alzaga y Olano, con el demandado, don Isidoro Escagües Javierre, el día 23 de noviembre de 1951, como se acredita con las partidas del Registro Civil y del Eclesiástico, que se acompañan como documentos número 19 y 20, adquirió automáticamente la vecindad y condición civil de su marido, y siguió después las vicisitudes de las de éste; por lo que al adquirir más adelante el demandado, don Isidoro Escagües Javierre, la vecindad civil de Vitoria, al transcurrir el plazo de diez años de residencia en dicha capital adquirió también su esposa, doña María Asunción de Alzaga y Olano, tal vecindad, y poseyendo ella falleció, y no obsta a tal afirmación el hecho de que doña María Asunción de Alzaga y Olano falleciera en Bilbao el día 21 de marzo de 1953, como se justifica con la partida de defunción aportada con la demandada, en donde residía en unión de su esposo, que venía ejerciendo el cargo de Catedrático en el Instituto de dicha población, porque en la fecha de tal fallecimiento seguían conservando los cónyuges la vecindad civil de Vitoria, por no haberla aún perdido y adquirido otra, ya que para ello hubiera hecho falta la residencia por un plazo de diez años en la localidad cuya vecindad se ganare; que por ello, habiendo permanecido residiendo en la ciudad de Vitoria hasta el día 9 de diciembre de 1952, fecha en la que cesó el demandado, señor Escagües, en su cargo de Catedrático del Instituto de dicha población no pudo el matrimonio Escagües Alzaga haber adquirido otra vecindad civil para el día 21 de marzo de 1953, por lo que en tal fecha seguía conservando la de Vitoria, y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación terminó suplicando se dictase sentencia declarando no haber lugar a la demanda, desestimándola totalmente y absolviendo de la misma al demandado con imposición de las costas a los actores.

RESULTANDO que conferidos a las partes los oportunos traslados para réplica y réplica lo evacuaron por medio de los correspondientes escritos en los que insistieron en los hechos de la demanda y contestación y suplicaron que en definitiva se dictase sentencia de conformidad con lo que respectivamente tenían interesado;

RESULTANDO que recibió el juicio a prueba a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial del demandado, documental y testifical, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión judicial de los actores y la documental;

RESULTANDO que unidas las pruebas a sus autos y seguido el juicio por sus restantes trámites el Juez de Primera Instancia de Durango dictó sentencia con fecha 30 de septiembre de 1955, por la que declaró:

Primero.—Que los bienes raíces dejados a su fallecimiento por doña María Asunción de Alzaga y Olano, sitos en tierra llana o infanzona, de Vizcaya, que se describe en el hecho primero de la demanda y procedente de sus abuelos don Isidro de Alzaga y de doña Jesusa de Utruriza, pertenecen en pleno dominio por derecho de troncalidad foral por terceras e iguales partes a doña Dolores, don Jesús y don Carlos Alzaga Iturriza.

Segundo.—Nulo y carente de eficacia el auto por el que se declaró heredero de su finada esposa al demandado en cuanto tenga relación con los bienes a que se contrae esta litis.

Tercero.—Nulos y sin valor los asientos

de inscripción en el Registro de la Propiedad de Durango a favor del demandado de las fincas y participaciones de fincas reseñadas en el hecho primero de la demanda, y asimismo condenó al referido demandado, don Isidoro Escagües Javierre a estar y pasar por las precedentes declaraciones, y todo ello sin hacer expresa condena de las costas causadas;

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandado, don Isidoro Escagües Javierre, recurso de apelación que fué admitido libremente en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos dictó sentencia con fecha 13 de junio de 1956 por la que revocando en todas sus partes la apelada y desestimando, por consiguiente, la demanda, absolvió a don Isidoro Escagües Javierre, de la demanda referida, interpuesta contra él por don Jesús, doña Dolores y don Carlos Alzaga e Utruriza sobre nulidad de declaración de herederos y otros extremos, sin determinar expresa imposición de costas a ninguna de las partes y en ninguna de ambas instancias;

RESULTANDO que el Procurador don Francisco del Pozo y Pastrana, en nombre y representación de doña Dolores Alzaga Iturriza, doña Leonor Pujana Echevarría, don Jesús María Alzaga Pujana y don Carlos Alzaga Iturriza, ha interpuesto recurso de casación por infracción de ley, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando infracción, por no aplicación, de las leyes 14 y 18 del título 20 del Fuero de Vizcaya, y Ley 8 de su título 21, sancionadores de la troncalidad vizcaína, como vinculación de la raíz vizcaína a la familia vizcaína, para casos de transmisión «mortalis causa»; y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo referente a tales preceptos legales;

a) Que el Fuero de Vizcaya es un cuerpo de leyes antiguo, confeccionado sin gran rigorismo técnico, sin definiciones, sin enunciación de principios generales, sin métodos de exposición que hoy parecen elementales; que sería, pues, en vano tratar de hallar en el Fuero de Vizcaya un artículo, una ley, un apartado, que defina con técnica depurada y científica lo que la troncalidad vizcaína es; pero ello no obstante, la institución troncalidad vizcaína, como vinculación de la raíz vizcaína a la familia vizcaína, está perfilada en el Fuero de Vizcaya con caracteres indelebles, como tutano y fundamento del derecho foral vizcaíno; que así, por la virtualidad, por la eficacia y por la trascendencia, en todos los aspectos, de la troncalidad vizcaína, los bienes raíces no pueden ser enajenados sin anunciar públicamente la venta (Ley primera, título diecisiete del Fuero de Vizcaya) en presencia de escribano el tiempo de misa mayor, a la hora de la procesión u ofrenda; los bienes comprados o mejorados durante el matrimonio disuelto sin hijos son para los profincos de la mujer o del marido, según que dichos bienes vengan de un tronco o de otro (Ley octava, título 20); las personas que carezcan de hijos o ascendientes pueden disponer libremente de todos sus bienes, a excepción de los raíces, que se reservarán para los parientes tronqueros, y si tuviesen deudas las pagarán de sus bienes muebles, pero no de los inmuebles (Ley 14 del mismo título); por el alma no pueden deshacerse bienes raíces aunque hayan sido comprados o adquiridos por el testador, si hay herederos profincos o tronqueros que, conforme a derecho, deben heredar (Ley 10, título 20); por causa de delito los bienes raíces sitos en el infanzonado o juzgado no pueden ser confiscados, ni aplicados en poco ni en mucho para la Cámara y

Fisco de Su Alteza; antes bien, sucederán los hijos, ascendientes y profincos de la línea de donde los bienes procedan, teniendo, según el Fuero, derecho a suceder (Ley 25, título 11) si alguno muere sin otorgar testamento y no dejare hijos. Le heredarán los ascendientes en los bienes raíces de la línea de donde éstos procedan, y si tampoco tuviera ascendientes, le heredarán los parientes más profincos o cercanos de donde tales bienes provengan (Ley octava, título 21).

b) Que según las Leyes 14 y 18 del título 20 del título 21 del Fuero de Vizcaya, que se alegan como infringidos, por no haber sido aplicadas: «cualquier hombre o mujer que hubiere bienes inmuebles, así vacas o bueyes u otras cualquier grado, y ropas de lino, o lana, u oro, o plata, y otros cualquier bienes muebles, en caso que tenga hijos, o descendientes, o ascendientes legítimos, puede mandar y disponer de todo lo tal, hasta el quinto de todos sus bienes muebles y raíces, y no mas; y a falta de los tales descendientes y ascendientes legítimos, puede disponer de todo el mueble a su voluntad, reservando la raíz para los profincos tronqueros, con que si deudas hubiere y bienes muebles, el que tal raíz tuvieren de lo mueble se paguen las deudas y no de la raíz. Hombre alguno ni mujer no puede hacer donación ni otra manda, o disposición a extraño, habiendo descendientes o ascendientes legítimos, o parientes profincos de travesía de tronco dentro del cuarto grado de bienes raíces algunos. Que si algún hombre o mujer muriere sin hacer testamento, ni otra postrimera voluntad, y dejare hijos legítimos o descendientes, aquellos hereden todos sus bienes por su grado y orden, y a falta de los hijos y descendientes, les suceden y sean heredados los ascendientes por su grado y orden (es a saber) en los bienes raíces, los de aquella línea de donde dependan los tales bienes raíces o tronco; y a falta de ascendientes, los parientes más profincos o cercanos de la línea de donde dependen los tales bienes raíces, y si el tal difunto dejare bienes raíces que hubo heredado o adquirido de parte del padre, hereden los parientes de aquella línea, por su orden y grado, aunque viva la madre, y si hubiera bienes raíces que haya heredado de parte de la madre, los parientes de parte de la madre, en siguiente los hereden por su orden y grado, sin parte del padre, si vivo fuere; y si fuere muerto sin parte de los parientes de parte del padre, aunque sean más cercanos en deudo o «sangre»; que es, por tanto, de la mayor evidencia que, con arreglo al Fuero de Vizcaya, los bienes raíces del que muere han de ser —en todo caso, con testamento y sin testamento— reservados en favor de los parientes tronqueros. Siendo así, que doña Dolores Alzaga Iturriza, don Jesús Alzaga Iturriza—hoy viuda e hijo único— y don Carlos Alzaga Iturriza son tíos carnales, esto es, pariente de tercer grado, según la computación civil, de doña María Asunción Alzaga Olano, en la línea de donde proceden los bienes quedados al fallecimiento de dicha señora y sobre que versa el presente litigio, luego es de toda notoriedad que tales bienes raíces corresponden a los señores Alzaga Iturriza, conforme a ley, y no al viudo de doña María Asunción Alzaga, don Isidoro Escagües Javierre; y que al no entenderlo así la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos ha infringido, por inaplicación, las Leyes del Fuero de Vizcaya que como vulnerables se han señalado.

c) Que este claro y exacto criterio jurídico quedará reforzado y vigorizado al profundizar en el sentido, digo estudio de la naturaleza y finalidades de la troncalidad vizcaína, y en la consideración de su objeto o elemento real, su sujeto activo o elemento personal y su sujeto pasivo; que el elemento real, el objeto de la troncalidad vizcaína, es la raíz vizcaína, y eso es el elemento primordial, sustancial, y

el que imprime carácter a tal institución; que la troncalidad vizcaína tiene predominante y sustancialmente un carácter real y la territorialidad; en su elemento real, la cca. la raíz sita en la tierra llana o infanzona de Vizcaya y así lo tiene proclamado y definido la jurisprudencia de esta Sala contra lo que ha opinado la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial; que como es tan sabido, las casas de labranza de Vizcaya, denominadas caseríos, aunque constituidas por una sola construcción, y tierras que los rodean, o pertenecidos, diseminados por montes y valles forman las anteiglesias, denominadas así por su peculiar administración, por su régimen abierto, por resolver antaño los problemas que engendraba la convivencia en reuniones de todos los convecinos delante de la iglesia; que las exigencias de la defensa y del mantenimiento del orden determinaron la formación de las villas, recintos cerrados y amurallados que no se regían por el Fuero y las costumbres de Vizcaya, sino por los Fueros municipales otorgados por los reyes, que eran, a la vez, señores de Vizcaya, y por el Derecho civil común; la tierra de las anteiglesias, que forma la mayor parte de la tierra de Vizcaya, a pesar de estar constituida por montes y más montes, entreverados de estrechos valles, dio en llamarse tierra llana o infanzona de Vizcaya; que esa tierra llana o infanzona es el elemento real y sustancial de la troncalidad vizcaína; que la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 8 de junio de 1874 establece: «Considerando que la Ley segunda, título primero del libro segundo del Fuero Juzgo manda que ninguna persona se excusa de guardar las leyes; la 15, título primero, partida primera, explica cómo deben obedecer las leyes y fueros que se hayan de observar para la decisión de los pleitos, sin que ninguna de ellas tenga aplicación al caso de que se trata de una finca sita en el Señorío de Vizcaya, sea la que quiera la naturaleza y domicilio de la testadora que no tenía facultad para disponer de la misma finca, sino con sujeción a las leyes del país en que radica.» «Considerando que las Leyes primera y segunda del Fuero de Vizcaya determinan cómo el señor de Vizcaya cuando hereda o sucede en el Señorío ha de venir a jurar, y en qué lugares y cosas ha de jurar el señor, y que las Ordenanzas de los señores reyes que se citan en el recurso, si bien disponen que los pleitos que se promuevan entre vizcaínos se determinen por las Leyes del Fuero, y lo que no puede determinar por ellas lo hagan por las leyes generales del Reino, ninguna de estas disposiciones altera el principio de que los bienes sitos en Vizcaya han de regirse para las sucesiones por las leyes forales, toda vez que existen parientes vizcaínos que tienen derecho notorio a la sucesión.» «Considerando que según resulta del pleito, las partes han convenido en que la finca de la cuestión está sita en el Señorío de Vizcaya y su territorio de Infanzonado; que la demandante ha justificado, según la apreciación de la Sala sentenciadora, que se pariente del tronco de la testadora dentro del cuarto grado y, por tanto, no ha infringido las leyes y doctrinas citadas por don J. C.»; que se trató en este caso de los bienes relictos al fallecimiento de una señora natural y vecina de Madrid, prevaleciendo el carácter esencialmente real y territorial de la troncalidad, y corroboró el criterio de la sentencia de 8 de junio de 1874, el de la de 27 de enero de 1913, a la que corresponde el considerando siguiente: «Que la Ley 15, título 20, del Fuero de Vizcaya, puesta especialmente en vigor por el artículo 10 en su último párrafo, del Código Civil, estatuyó literalmente «así troncal» con referencia a las tierras y heredades sitas en el Juzgado y tierra llana, prescribiendo en absoluto de la condición de las

personas para asignar a dichos bienes tal carácter de troncales, lo que constituye un estatuto real y un verdadero principio de territorialidad»; que últimamente, en 4 de julio de 1955, esta Sala ha dictado una sentencia a la que pertenecen los considerandos que van a continuación: «Considerando que la primera cuestión que se ofrece a la atención del juzgador es la de si los terrenos en cuestión cuya venta se reclama, están sujetos al requisito de los llamamientos forales exigidos para su enajenación por la citada Ley primera del título 17 del Fuero de Vizcaya vigente, o si esta Ley no es aplicable en este caso, bien porque sus propietarios residen en territorio sujeto a la legislación vizcaína, bien porque el terreno no fuera heredado por el causante don C., sino adquirido durante su matrimonio.» «Considerando que el primer extremo de los apuntados queda resuelto sin que haya lugar a duda por el artículo 10, párrafo tercero, del Código Civil, que dispone que los vizcaínos, aunque residan en las villas, seguirán sometidos en cuanto a los bienes que posean en la tierra llana a la Ley 15, título 20 del Fuero de Vizcaya, lo que quiere decir que la determinación de troncales depende de la situación de los bienes, y no de la condición de sus dueños; y en cuanto al segundo extremo, tampoco deja lugar a duda la Ley 16 del mismo título 20 del citado Fuero, de que bajo el epígrafe «que la raíz comprada sea de la misma condición que la heredada», prescribe que toda raíz que hombre o mujer compraren o hayan comprado no sea habida ni contada como mueble para enajenar y disponer de ella a voluntad, sino que ha de ser tenida como raíz, como si hubiesen habido de patrimonio y abolen-go y no pueda ser mandada a extraño, salvo al heredado digo heredero y profinco, Ley que ha sido aplicada por esta Sala en sentencia de 25 de abril de 1868»; que la troncalidad vizcaína corresponda, por tanto, al estatuto real, constituye un principio de territorialidad, y depende de la situación de los bienes, y no de la condición de las personas, contra lo que erróneamente ha entendido la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos.

d) Que este derecho de troncalidad, aunque de carácter real y determinado por la situación de los bienes, ha de tener un sujeto activo, un titular; ese sujeto activo, ese titular, es, según la ley foral, sin ningún género de duda, la familia; que la propiedad inmueble vizcaína, la de la tierra llana, es familiar; el dueño del inmueble radicante en tierra llana es un propietario accidental y ocasional, que no puede enajenar la raíz a favor de extraños, sin ponerlo en conocimiento de los parientes tronqueros, por si quieren adquirir para sí la raíz troncal, ni puede disponer de ella por testamento, sino reservarla para los parientes del tronco; de aquí el resultado de que concurriendo los dos elementos, el elemento real y el elemento personal, la raíz en tierra llana «jus soli»—y la familia, el pariente tronquero—«jus sanguinis»—opere la troncalidad, con independencia de los cambios de vecindad, de domicilio, de estado o de nacionalidad del titular ocasional de la raíz, que no es sino el sujeto pasivo, el obligado a respetar la troncalidad y a atenerse a ella tanto en vida como en muerte; todo ello totalmente opuesto a lo que sobre el caso de autos ha decidido la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos.

e) Que la troncalidad vizcaína es un régimen inmobiliario, un sistema económico-social; su finalidad, el alto objetivo de la troncalidad vizcaína, es el dar base económica sólida a la familia, célula de la sociedad, con la enorme trascendencia que ello encierra; que la troncalidad vizcaína no es, pues, un mero orden de suceder, aun cuando trascienda a la sucesión, como extiende también su virtuali-

dad a las transmisiones «inter vivos»; que la troncalidad vizcaína, ni por su naturaleza, ni por su fundamento, ni por su finalidad, puede depender de que el titular actual y temporal del inmueble troncal otorgue o deje de otorgar testamento, cambie de residencia o de vecindad, se case o permanezca en soltería, cambie de nacionalidad, viva en una anteiglesia de Vizcaya o viva en Vitoria o en Madrid; que todo cuanto queda consignado y razonado demuestra la infracción, por no haber sido aplicados, los preceptos legales contenidos en las Leyes 14 y 18 del título 28 del citado título 21 del Fuero de Vizcaya, y de la jurisprudencia que ha explicado y desarrollado tales preceptos y la naturaleza, caracteres y efectividad de la troncalidad vizcaína; y debe motivar la casación y anulación de la sentencia recurrida, dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos.

Segundo.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando la infracción, por aplicación indebida y evidentemente errónea de la doctrina jurisprudencial con arreglo a la cual en materia de sucesión intestada rige tan sólo el Código Civil y no el derecho foral, ni, por tanto, el Fuero de Vizcaya; que en este aspecto el Tribunal «a quo» ha dado a la doctrina de la jurisprudencia un sentido equivocado, haciéndola extensiva a casos y supuestos a los que la jurisprudencia no se ha referido; que la sucesión se defiere:

a) Por la voluntad expresa del hombre.

b) Por la Ley, a falta de aquella voluntad expresa, y enunciando y estableciendo la Ley lo que hubiera sido la voluntad presunta del causante; que para este segundo supuesto, para el supuesto de que la Ley supla la voluntad del testador la doctrina jurisprudencia sanciona el criterio de que, derogadas las legislaciones forales por la llamada Ley de Mostrencos, de 16 de mayo de 1835, en cuanto a la sucesión intestada, para tal sucesión es preciso acudir exclusivamente a la legislación común, y no rigen ni tienen virtualidad ninguna de las legislaciones forales; pero esto no tiene nada que ver con la troncalidad vizcaína; a falta de testamento, pudiendo, digo pudieran quedar relictos unos bienes sin destino sucesorio, cuando ese destino no ha sido prefijado por la Ley; entonces ha de acudirse al derecho común; pero no cuando la Ley, como en este caso de la troncalidad vizcaína, ha previsto, y con carácter imperativo y forzoso, el destino de los bienes; que no es admisible, respecto de una reserva legal de bienes, que como tal reserva, y por su finalidad y naturaleza opera indistintamente en la sucesión testada y en la intestada, el que se establezca y sancione, como lo ha hecho la Sala sentenciadora, que la reserva entre en juego cuando haya testamento y deje de entrar en juego cuando no haya testamento; su póngase que don Isidoro Escagües hubiera sido, en lugar de natural de Uncastillo y aragonés, un vizcaíno del Valle de Arratia descendiente de arratianos desde la enésima generación, nacido, por ejemplo, en Yurre y vecino durante toda su vida de la misma anteiglesia; y que doña María Asunción Alzaga, su esposa, vizcaína también por los cuatro costados, hubiera muerto bajo testamento otorgado por ella, en el que hubiera nombrado a su marido único y universal heredero; nadie hubiera negado en tal supuesto a los parientes tronqueros de doña María Asunción Alzaga, a sus tíos los señores Alzaga Iturriza, el derecho a adquirir, a la muerte de doña Asunción, los bienes que ésta había heredado de su padre, don Juan Alzaga Iturriza, hermano de los demandantes; pero supóngase que doña María Asunción Alzaga, en lugar de otorgar testamento a favor de su marido señor Escagües, nombrándolo único y universal heredero, mu-

re abintestato, como ha sucedido; entonces, al entrar en funciones la teoría de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial, como se trataría de una sucesión intestada, el Fuero de Vizcaya no habría de regir, no habría troncalidad, y los parientes tronqueros—que con testamento a favor del señor Escagües adquirirían los bienes de carácter troncal—quedarían desprovistos de todo derecho; esto es de todo punto insostenible y aun absurdo; que esta Sala de lo Civil ha aplicado la troncalidad vizcaína en casos en que no ha habido testamento, como de ello son buena prueba las sentencias de 11 de noviembre de 1902 y 27 de enero de 1913.

Tercero.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando infracción, por aplicación indebida, de los artículos 10, 12 y 14 del Código Civil; que dentro del criterio del Tribunal «a quo» equivocado; de que por ser la de doña María Asunción Alzaga una sucesión intestada, la transmisión de los bienes relictos a su fallecimiento ha de sujetarse exclusivamente al Derecho civil común, no había necesidad de recurrir a otros fundamentos de derecho para resolver que el viudo, don Isidoro Escagües, es el heredero legal de su finada esposa, también en cuanto a los bienes de que aquí se trata; pero la sentencia recurrida no se circunscribe a apoyar su parte dispositiva en la teoría de que la Ley de Mostrencos haya derogado las legislaciones forales en materia de sucesión intestada y de que, por tanto, en el caso de autos, haya de regir el Derecho civil común, sino que parece invocar también en su apoyo a la teoría de los Estatutos, y de ahí que en uno de sus considerandos la sentencia impugnada aluda aunque de una forma esquemática y no muy precisa, a los artículos 10, 12 y 14 del Código Civil sancionadores de la meritada doctrina de los Estatutos en materia de Derecho internacional privado, y extensiva al Derecho interregional; que la aplicación de tales artículos por la sentencia de instancia, resulta equivocada, y por ello, infringidos los mencionados artículos; que en primer lugar debe decirse que la teoría de los Estatutos se aplica por el Tribunal «a quo» sin necesidad ni oportunidad, puesto que esa teoría es de aplicación cuando los distintos elementos de una relación jurídica, separadamente considerados, pudieran considerarse como afectados por legislaciones diferentes; pero aquí se da el caso de que todos los elementos vitalizadores, como ahora se dice, de la relación jurídica troncalidad vizcaína inciden sin género alguno de duda, dentro de las prescripciones del Derecho foral vizcaíno; que ya se ha razonado en el primer motivo de casación que los elementos de la institución jurídica troncalidad vizcaína, determinadores de la misma son, primordialmente, y con carácter esencial, el elemento real, la cosa, la raíz vizcaína, que aquí se da indiscutiblemente; y después, el elemento procesal, el titular del derecho o sujeto activo del mismo, la familia vizcaína, los parientes tronqueros, que aquí indiscutiblemente se dan, y que son los concurrentes, que uno y otro elemento determinadores o vitalizadores, el real y el personal, la cosa objeto de la relación jurídica y el sujeto de la misma, inciden en el ámbito de vigencia y de aplicación del Derecho civil vizcaíno; que de carácter predominantemente real y territorial la troncalidad vizcaína, de ser aplicable la teoría de los Estatutos el estatuto que habría de entrar en juego sería el estatuto real, y fallarse el presente pleito con arreglo a la condición troncal de los bienes de que se trata; en cuanto la troncalidad tiene un aspecto personal, por el sujeto activo del derecho, de aplicarse el Estatuto personal jurídicamente hay que aplicar el estatuto personal correspondiente al sujeto activo del derecho, al titular del derecho,

a la familia, a los parientes tronqueros, no al sujeto meramente pasivo de la institución; y esto, aun prescindiendo de que como ya ha quedado establecido, la troncalidad vizcaína se opera siempre que se den sus dos elementos, el objeto la raíz, en tierra llana, y el pariente tronquero; que el error está—y así se ha dado en algún autor y comentarista—en no haber visto en la troncalidad sino el derecho dominical que temporalmente radica en el causante, y en haberla considerado como un derecho del causante, sujeto a sus avatares y vicisitudes; pero no, el derecho de los señores Alzaga Iturriza a los bienes de que se trata no lo tienen estos señores por razón de herencia, ni por sucesión de su sobrina, sino por virtud de un derecho muy superior y muy anterior a la sucesión, como es el de la vinculación troncal; que los señores Alzaga Iturriza no pretenden ni han pretendido nunca heredar a doña María Asunción Alzaga en la totalidad de sus bienes, ni en la mitad de tales bienes, ni en su tercera ni en su centésima parte; los señores Alzaga Iturriza reivindican un derecho que a su favor consagra el Fuero de Vizcaya, no la sucesión ni la herencia de doña María Asunción Alzaga, sino unos bienes concretos y determinados, cuyo carácter troncal está definido por su situación, un derecho in re y un derecho suyo, de vizcaínos de naturaleza, de vecindad y de Fuero.

Cuarto.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, señalándose como infringidos por la sentencia recurrida, por inaplicación, los artículos cuarto del Código Civil y párrafos primero y segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria; que no es que la Sala sentenciadora haya considerado de una manera particular y concreta la aplicación de esos artículos al caso de autos, y los haya estimado inaplicables; lo que ocurre es que sobre la base de que los bienes discutidos correspondían a los señores Alzaga Iturrizar por fuero de troncalidad, hubiera entrado en juego el artículo cuarto del Código Civil, a tenor del cual son nulos los actos ejecutados contra lo dispuesto en la Ley, lo cual determina la nulidad del auto de declaración de heredero de doña Asunción Alzaga a favor de su esposo, señor Escagües, en cuanto ese auto, al no contener limitación alguna, comprende también, contra ley y derecho, los bienes troncales cuya propiedad debe ser declarada a favor de los recurrentes; y sobre esa misma base de que los bienes discutidos corresponden legalmente a los señores Alzaga Iturriza, hubieran también entrado en juego los párrafos primeros y segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, según los cuales «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asunto respectivo; que de igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos; que como consecuencia de lo dispuesto anteriormente no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente a la vez se establezca demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente», pero al estimar el Tribunal «a quo» que no son de aplicación los preceptos legales del Fuero de Vizcaya que se han señalado como infringidos, que está en su lugar el auto de declaración de herederos a favor del señor Escagües, y que a éste corresponden los bienes discutidos, ha caído por su base desde tal erróneo punto de vista la aplicación de los artículos cuarto del Código Civil y 38 de la Ley Hipotecaria, párrafos primero y segundo; mas es claro y notorio que debiéndose casar y anular la sentencia, para hacer aplicación al caso de

los preceptos forales que regulan la troncalidad vizcaína, y para decretar que los bienes troncales relictos al fallecimiento de doña María Asunción Alzaga corresponden a los recurrentes, han de tener también aplicación indiscutible los artículos señalados como infringidos por inaplicación, en las condiciones señaladas.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Acacio Charrin y Martin-Veña:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida se funda para desestimar la demanda en que los conyuges don Isidoro Escagües y doña María Asunción Alzaga tenían la vecindad civil de territorio no aforado al causarse la sucesión hereditaria de la última, por lo que ésta no debe regirse por el Fuero de Vizcaya y su concepto de troncalidad, sino por el Derecho común, y esto lo combate el recurso por entender que ha aplicado indebidamente el Tribunal «a quo» los artículos 10, 12 y 14 del Código Civil (motivo tercero) y la doctrina jurisprudencial de que en materia de sucesión intestada rige en toda España sólo el Código Civil, y no el derecho foral (motivo segundo) y que se han infringido por no aplicarse las leyes 14 y 18 del título 20 y la ley octava del título 21 del Fuero de Vizcaya (motivo primero), y añade un motivo cuarto para el supuesto de que los bienes a que afecta el litigio correspondieran a los demandantes recurrentes:

CONSIDERANDO que para resolver este recurso hay que partir de los hechos que declara probados el considerando segundo de la sentencia impugnada de que el demandado se posesionó de su cargo de Catedrático del Instituto de Vitoria el 1 de agosto de 1942, permaneció en él y residió en esa población hasta el 9 de diciembre de 1952, en que se trasladó a Bilbao, sin que en ese tiempo hiciera ninguna manifestación ante el Juzgado municipal sobre adquisición o conservación de vecindad civil, y que contrajo matrimonio con él en 23 de noviembre de 1951 la causante de la herencia en cuestión, fallecida en Bilbao en 21 de marzo de 1953, con lo cual es evidente que ese marido perdió su vecindad civil aragonesa, como dispone el párrafo segundo del artículo 15 del Código Civil, y ganó la de derecho común, que también adquirió la esposa al seguir la condición de su marido, por prescripción del párrafo tercero del mismo artículo, y en esa situación legal falleció:

CONSIDERANDO que el artículo 10, párrafo segundo, del citado Código Civil dispone que todas las sucesiones se regulan por la ley nacional del cónyuge, lo que es aplicable según el artículo 14 del mismo Código a las personas y bienes de los españoles en relación con las diferencias, digo diferentes legislaciones civiles por esos preceptos ha de regirse por el Código Civil español la sucesión intestada de doña María Asunción Alzaga, quien como queda sentado en el considerando anterior estaba sujeta al morir a la legislación común, por lo mismo y además por la aplicación a todo el territorio nacional de la Ley de 16 de mayo de 1835 llamada de Mostrencos por sus propias disposiciones y haberlo declarado así constantemente la jurisprudencia que invoca, el Tribunal «a quo», aplicó debidamente aquellos preceptos y esta doctrina y no cometió la infracción que le atribuyen los motivos segundo y tercero del recurso que tiene por fundamento según expresa este último que todos los elementos vitalizadores de la relación jurídica inciden dentro de la legislación foral vizcaína, concepto erróneo en su base, pues uno de esos elementos, y de tal importancia como es la persona del causante de la herencia propietaria de los bienes, salió del ámbito de esa legislación especial para pasar, por su matrimonio, al de la legislación común, como ha quedado demostrado en el considerando segundo de esta sentencia:

CONSIDERANDO que por esas mismas razones no es de aplicación al caso actual, según propugna el motivo primero del recurso los preceptos que cita del Fuero de Vizcaya, pues aunque están informados en el principio de troncalidad vizcaína, cuya realidad nadie niega, algunas de ellas, como son las leyes 8, 10, 14 y 18 del título 20, ley primera del título 17 y ley 25 del título 11, no son aplicables a la sucesión abintestato de que aquí se trata, y la ley 8 del título 21, única que se refiere a sucesiones de ese género al no hacer mención especial de que se extiende a personas que por su derecho personal no estén sometidas a tal Fuero, es obvio que sólo sujeta a su precepto a las herencias cuyos causantes fueran aforados vizcaínos, que son para los únicos que se dictó el Fuero, y no para los extraños a él, a los que no alcanzan esa institución de la troncalidad en que se basa la posición en este litigio de los recurrentes, y por eso, aparte de la variación indiscutible de las circunstancias desde los siglos XIV y XV, que aconsejaron su adopción en Vizcaya, hay que tener muy presente que la esencia y razón de ser de esa troncalidad es, como viene a reconocer el primer motivo del recurso en su apartado E. el amparar económicamente y en cierto aspecto social la familia netamente vizcaína, y sólo a ésta, que es la sometida al Fuero, pero cuando esa familia foral se disgrega, o al menos se separa legalmente, de ella alguna rama para regirse por el derecho común, ya no tiene que proteger ni obligar a la rama que se disgrega que viene a ser protegida y obligada por otra legislación, y no se objeta que con la troncalidad los protegidos son los tronqueros, pues esto sería convertirla en un fin, siendo sólo un medio y dar carácter personal e individual a esta constitución, que, como queda dicho, es esencialmente social, y para salvaguardarla, no unos miembros de la familia social, y de ahí la discrepancia entre las sentencias que se apoyan en la legislación antigua, que sólo atienden al elemento real de la situación de las fincas y la doctrina de los tratadistas modernos que requiere para que se de el carácter de troncales a los bienes la concurrencia de los dos requisitos: el real de la ubicación de los bienes en tierra de Infanzonazgo y el personal de que su propietario o causante de la, digo, su transmisión sea aforado, y faltando uno de estos, ya no tienen las fincas ese carácter especial:

CONSIDERANDO que si alguna duda cupiera sobre la aplicación de esta doctrina, el caso presente quedaría totalmente desvanecida con el examen del párrafo tercero del artículo 10 del Código Civil, que dispone que los vizcaínos, aunque residan en villas, siguen sometidos en cuanto a los bienes que poseen en la tierra llana a la ley 15, título 20, del Fuero, lo que no puede referirse más que a los que legalmente tengan la condición civil de aforados, pues para efectos legales esa condición es la que interesa, y no la calificación vulgar que da tal nombre a los nacidos en Vizcaya con independencia de su situación civil, pues de haber querido otra cosa el legislador del Código, en lugar de emplear esa denominación, que por ser técnica no se la puede dar más alcance que el propiamente jurídico, hubiera empleado otro giro o designación, como decir: toda persona, o todo propietario o los nacidos en Vizcaya, para indicar la separación de la situación jurídica de otras circunstancias accidentales o más generales, tomando esto como norma general interpretativa, pues ya se ha visto que esa Ley del Fuero, única que cita tal artículo del Código, no es aplicable a las sucesiones abintestato:

CONSIDERANDO que desestimados los tres primeros motivos del recurso, el cuarto carece de viabilidad, como en el mismo se reconoce,

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de doña Dolores Alzaga Iturriaga, doña Leonor Pujana Echevarría, don Jesús María Alzaga Pujana y don Carlos Alzaga Iturriaga, este último fallecido y hoy sus herederos doña Victoria Endemano Ibazabal y don José María Alzaga Izarcelaya, contra la sentencia que con fecha 13 de junio de 1956 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas; 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», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Acacio Charrin y Martín-Veña. Francisco Eyre.—Joaquín Domínguez.—Diego de la Cruz Díaz.—Antonio de Vicente-Tutor. (Rubricados.)

Publicación: Leída y publicada fue 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.—Por mi compañero señor Rey-Stolle, firmado, Emilio Gómez Vela. (Rubricado.)

* * *

En la villa de Madrid, a 14 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de Oviedo y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha ciudad, por don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, mayores de edad, industriales, casado y soltero, respectivamente, vecinos de Oviedo, con doña Carmen Coll Pumarino, mayor de edad, propietaria, y su hija doña Carmen Bertrand Coll, casada y asistida de su esposo, y vecinos de la misma capital, y con la Sociedad Anónima «Propiedades Urbanas, S. A.», en la persona de su Consejero Delegado don Ricardo Fernández González, sobre nulidad de contratos y otros extremos; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por los actores, representados por el Procurador don Tomás Romero Nistal y dirigidos por el Letrado don Antonio Fernández Ortiz; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo, en concepto de recurrida, la demandada «Propiedades Urbanas, S. A.», (PRUSA), representada por el Procurador don Cristóbal San Juan González y dirigida por el Letrado don José Álvarez de Toledo:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 8 de abril de 1952, y ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Oviedo, a quien por reparto correspondió, el Procurador de los Tribunales señor Casariego Terrero, en nombre de don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, promovió demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra doña Carmen Coll y García Pumarino, su hija doña Carmen Bertrand y Coll y la Sociedad Anónima «Propiedades Urbanas, S. A.», en la persona de su Consejero don Ricardo Fernández González, exponiendo como hechos, en lo esencial:

Primero. Que con fecha 1 de julio de 1920 don Eugenio Bertrand dió en arrendamiento a don Vicente G. Victoria un edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván, sito en el patio interior de la finca que el arrendador tenía en el paseo de Santa Clara, de Oviedo; con entrada por un callejón y puerta contigua a la casa número 2 de la calle

de las Dueñas (hoy Palacio Valdés), por el precio de 270 pesetas mensuales, pagaderas por mensualidades vencidas exceptuándose del mismo la pequeña habitación sita en la planta baja a la izquierda de la puerta de entrada al edificio, las dos habitaciones del piso dedicadas a oficina y la parte del desván que tiene servicio por la escalera principal.

Segundo. En 1 de junio de 1907, el mismo don Eugenio Bertrand arrendó al propio señor Victoria un tendejón adosado al solar propiedad de don Ramón Martínez Cabal, que llevaba en arriendo don Joaquín Balbín, por el que se estipuló una renta de 100 pesetas mensuales.

Tercero. Que en 12 de julio de 1929 se autorizó al señor Victoria para demoler el tendejón anterior, así como el por él construido en el patio de la misma finca, propiedad del señor Bertrand; con objeto de construir otro de más amplitud, sujetando la edificación a las condiciones que figuraban en el oportuno contrato; que habiendo renunciado don Vicente G. Victoria al contrato de arrendo de los locales propiedad del señor Bertrand, sitos en el paseo de Santa Clara, destinados a garaje y vivienda, el señor Bertrand traspasó dicho arrendo en las mismas condiciones estipuladas con don Vicente G. Victoria y ampliaciones del mismo, en favor de don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, que forman la Empresa de Transportes «La Victoria», con fecha 18 de junio de 1932, estableciéndose que los recibos se extenderían a partir de 1 de mayo de expresado año; que en los expresados locales tienen su establecimiento industrial los demandantes y allí ejercen su negocio de transportes, con el garaje y taller de reparaciones, teniendo igualmente las oficinas correspondientes para la recepción y expedición de los encargos que les son confiados.

Cuarto. Que los demandantes han venido pagando la renta de 370 pesetas mensuales, más 1.190 pesetas, por la repercusión de contribuciones, hasta el 28 de febrero de 1947, conforme explica la carta de don Leopoldo Escobedo, que era quien ha venido cobrando las rentas como marido de una de las condeñas y apoderado de la otra, fecha 5 de marzo de 1946, y último recibo; que desde febrero de 1947, no les fué posible abonar las rentas porque dejaron de pasarles los recibos y cuando los reclamaron se les prometió que ya se los pasarían; que el pasado año se los pasaron por dos veces al cobro unos recibos que no firmaban los propietarios y que se negaron a pagar mientras no se les justificara la razón del cambio de la firma que los autorizaba y mientras no se acreditara el cambio de dominio, ya que, consultado el Registro de la Propiedad, resultaba, y aun resulta, que los inmuebles de referencia seguían inscritos a nombre de don Eugenio Bertrand y Renard.

Quinto. Que el día 10 de enero de 1952 se desveló en parte el misterio que no habían podido penetrar los demandantes pendientes del Registro de la Propiedad y de la actitud inhibitoria de los sucesores de don Eugenio Bertrand y Renard, que al fallecimiento de éste habían continuado como arrendadores, o sea de doña Carmen Coll y García Pumarino y de su hija doña Carmen Bertrand Coll; que la Sociedad «Propiedades Urbanas, S. A.», con fecha 4 de enero de 1952, formuló una conciliación contra los demandantes que pretende validar todos el proceso simulatorio tendiente a hacer ilusorios los derechos de los arrendatarios, que recibió, la repulsa de los demandados.

Sexto. Que en esa conciliación se sos-

tuvo que «Propiedades Urbanas, S. A.» era dueña de los bienes arrendados en virtud de aportación hecha en el acto de la fundación de la Sociedad por la viuda e hijos de don Eugenio Bertrand, de quien eran herederos, realizándose en la escritura autorizada por el Notario de Oviedo don Enrique de Linares el 22 de febrero de 1947; que la conciliación tenía por objeto: Primero. Que pudieran examinar a su satisfacción copia autorizada del título de propiedad, enterándose de que a cambio de recibir 888.196,56 pesetas en acciones de la Sociedad, de 500 pesetas cada una, doña Carmen Coll y doña María del Carmen Bertrand Coll habían aportado a «Propiedades Urbanas, S. A.» finca que en dicho título se describe como «solar señalado con el número uno, en el paseo de Santa Clara, de Oviedo, de 574 metros cuadrados, midiendo 12 de frente por 34 de fondo, y linda: al frente, con el paseo de Santa Clara; izquierda entrando, casa número 2 de la calle de las Dueñas, de Herederos de don José Álvarez Argüelles; por la derecha, con el solar que sigue de la misma propiedad, y por el fondo, con terreno de los Herederos de don José González Argüelles, y una finca sin subsuelo integrada por una casa de planta baja y piso destinada a industria y cuatro edificaciones más de una sola planta, destinadas todas ellas a garaje, otro a bar restaurante y el otro a comercio; linda todo el frente con el paseo de Santa Clara; izquierda entrando, con casa número 2 de la calle de las Dueñas, de Herederos de don José González Argüelles; derecha, finca de don Ramón Martínez, y fondo, Herederos de don José González.

Segundo. Para que los demandantes en aquel acto y por aquel procedimiento, que mostraba la maniobra realizada para burlar los derechos de los arrendatarios, que tenían allí su negocio establecido hace ya tantos años y su medio de vida, se avinieron a reconocer que la Sociedad no estaba ni había estado en ninguna ocasión sujeta al retracto legal, por no guardar relación ninguno de los casos que previene la Ley con dicha aportación de bienes, anterior a la publicación, incluso del texto articulado de la Ley.

Tercero. Se solicitaba finalmente, que reconocieran los demandados que la renta pactada estaba incrementada en un 40 por 100, con las repercusiones contributivas consiguientes y que se avinieron a su pago en los plazos y forma prevenidos por la Ley de Arrendamientos; que contestaron mostrando su extrañeza por no conocer hasta aquel momento la transmisión a que se refiere la demanda y no haber tenido de reflejo en el Registro, por cuanto los locales arrendados continuaban a nombre de su primitivo titular señor Bertrand Renard, sosteniendo su derecho al retracto por las razones que allí expresaron, y en cuanto a las rentas reclamadas se acogieron a lo dispuesto en el artículo 129 para contestar dentro de los treinta días lo pertinente a su derecho.

Séptimo. Que con fecha 14 de febrero de 1932, y en vista de que las gestiones amistosas posteriormente llevadas a término no habían desembocado en ningún acuerdo, se demandó no solamente a «Propiedades Urbanas, S. A.», sino a doña Carmen Coll y a doña Carmen Bertrand Coll, esta asistida de su legal representante, a fin de que se avinieran a reconocer que el contrato calificado de aportación de bienes inmuebles de 22 de febrero de 1947, enmascara un verdadero contrato de venta, simulado sin perjuicio de los demandantes y con precio excesivo a tenor de la presunción establecida en el artículo 67 de la Ley, aviniéndose a reconocer la nulidad del contrato transmitido en cuestión, reconociendo asimis-

mo que no se inscribió en el Registro por lo que se refiere a los bienes arrendados a los demandantes, por no haber sido solicitada por «Propiedades Urbanas, S. A.» cuando se llevó dicho título para su inscripción respecto de otras propiedades; que se interesó que siendo los demandantes arrendatarios de un edificio, así como del local de negocio donde tenían establecido el garaje y almacenes de su Empresa «Transportes Victoria», de que eran dueños, se avinieran a reconocer el derecho de los demandantes a retraer los bienes objeto del arrendamiento por no haberle sido hecha la notificación por el artículo 63 de la Ley, y que una vez reconocida por los demandados, sin reserva alguna, la realidad de los presupuestos anteriores para hacer ilusorios los derechos reconocidos por la Ley a los arrendatarios que se allanen al retracto de los bienes objeto del arrendamiento, recibiendo la parte proporcional del precio resultante, los demandados notifican a «Propiedades Urbanas, S. A.» la aceptación del pago de las rentas pendientes incrementadas en un 40 por 100 con las repercusiones contributivas correspondientes: que en el acto no compareció doña Carmen Bertrand Coll, y si, en cambio, doña Carmen Coll, para oponerse, sin precisas razones de ninguna clase; que «Propiedades Urbanas, S. A.» compareció también para oponerse a todas las peticiones, salvo la referente a recibir las rentas ofrecidas en el apartado quinto de la conciliación, pese a estar bien claro que para entregarlas a dicha entidad se precisaba como condición indispensable la del reconocimiento de los presupuestos en la demanda, que interin se dictaba sentencia, los actores consignaban la cantidad de 33.624,31 pesetas por las rentas devengadas, con todas las repercusiones, desde marzo de 1947 hasta marzo de 1952.—Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia condenando a los demandados a estar y pasar por que el contrato calificado de aportación de bienes inmuebles, fecha 22 de febrero de 1947, por el que a cambio de recibir doña Carmen Coll y García Pumarino y doña Carmen Bertrand Coll determinadas acciones de «Propiedades Urbanas, S. A.», aportaron a dicha Sociedad bienes entre los que se encontraban los arrendados a los demandantes para la explotación de su industria, y a que se avinieran a reconocer los demandados la nulidad del contrato en cuestión, retrotrayendo las cosas al estado que mantenían antes de la simulación del negocio de referencia, condenandoles asimismo al pago de las costas.

RESULTANDO que, admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados, comparecieron doña Carmen Coll y doña Carmen Bertrand, debidamente representadas, las que, evacuando el traslado conferido de contestación a la demanda, expusieron como hechos:

Primero. Que aceptaban como cierto el correlativo de la demanda y como auténtico el contrato de arriendo fecha 1 de julio de 1920, destacando el hecho, por la importancia que encerraba, de que en el arrendamiento del edificio compuesto de planta baja, principal y desván, sito en el interior de la finca de Santa Clara, número 2, se exceptuaban de tal arrendamiento la pequeña habitación sita en la planta baja a la izquierda de la puerta entrada, las dos habitaciones primeras del piso, dedicado hoy a oficinas, y la parte del desván que tiene servicio por la escalera principal del edificio.

Segundo. Que aceptaba también como cierto el correlativo, con la única salvedad de que el contrato del arriendo del tendejón adosado al solar propiedad de don Ramón Martínez Cabal, era de fecha 1 de julio de 1929 y no de 1920, y

que en dicho documento se indica que subsistirán todas las condiciones estipuladas en el de 1 de junio de 1920, entre las que se encuentra la excepción del arriendo de las habitaciones y desván antes mencionados; que convenía destacar, por ser importante, la cláusula segunda del referido contrato de 1 de junio de 1929, que dice: «Segunda. Como en el arrendamiento anterior y en éste está excluido el patio, el señor Victoria se compromete a dejar libre de abstráculos la entrada al edificio primeramente arrendado y libre también una faja de dos metros de anchura detrás de las tiendas, propiedad de don Eugenio, existentes en el paseo de Santa Clara, para no quitar a ésta luz ni ventilación; que, como se ve, poniendo en relación los dos contratos, lo arrendado por don Eugenio Bertrand a don Vicente G. Victoria fue en el primer contrato únicamente el edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván, sito en el patio interior de la finca que don Eugenio poseía en el paseo de Santa Clara, de Oviedo, con la excepción de las tres habitaciones y parte del desván antes indicadas, y que en el segundo contrato lo arrendado fue un tendejón adosado al solar de don Ramón Martínez, tendejón perteneciente al señor Bertrand.

Tercero. Aceptaba el correlativo: la realidad y certeza del contrato consignado, según el cual el señor Victoria fue autorizado por el dueño señor Bertrand para demoler el tendejón locado y construir otro de más amplitud, siendo interesante transcribir la cláusula primera que dice: «La nueva construcción la hará el señor Victoria por su exclusiva cuenta, con arreglo a los planos que el mismo presente y apruebe el Ayuntamiento, en los cuales se dejará una faja libre de dos metros de ancho por lo menos para no quitar la luz directa que hoy tienen a las tiendas establecidas con fachada al paseo de Santa Clara, propiedad también del señor Bertrand; igualmente dejará libre, como ya está, el patio del acceso a la puerta de entrada de la vivienda, correspondiente al primer contrato de arriendo citado»; que también reconocía la certeza del documento de fecha 18 de julio de 1932, por virtud del cual el señor Bertrand traspasa el arriendo a los señores don Balbino Pérez Fernández y don Manuel González Llano (los actores), bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato que el señor Bertrand tenía con don Vicente G. Victoria y las ampliaciones al mismo; que no le era inconveniente en reconocer la clase de negocio que los actores tenían en los locales arrendados, pero insistía en que tales actividades estaban obligados a realizarlas exclusivamente en los locales arrendados, o sean: edificio relacionado en el contrato de 1 de julio de 1920, con excepción de las tres habitaciones y desván, y en el tendejón construido por el señor Victoria; con excepción también del patio y faja de dos metros de ancho detrás de las tiendas, por haberse excluido aquéllas y éstos del contrato de arriendo, quedando en la posesión y disfrute del propietario señor Bertrand después sus causahabientes, si bien ha de advertirse que la conducta seguida por los actores durante los tiempos que precedieron a la aportación de los bienes a «Propiedades Urbanas» no respetaron las cláusulas contractuales, ocupando el patio de acceso continuamente con pipas y fardos de gran tamaño y cerrando con un tabique la faja de dos metros exceptuada del contrato, instalando una fragua y almacenes de material, sin que hicieran caso de los requerimientos de los propietarios para que se atuviesen a lo estipulado en el contrato.

Cuarto. Que consideraba auténtica la carta y recibos acompañados de adverso.

Quinto. Que doña Carmen Coll y doña

Carmen Bertrand, herederas abintestato de don Eugenio Bertrand, constituyeron, por escritura de 22 de febrero de 1947, otorgada ante el Notario de Oviedo don Enrique de Linares y López Doriga, con otras ter personas, una Sociedad mercantil de carácter inmobiliario denominada «Propiedades Urbanas, S. A.», con el único fin de construir casas para viviendas y explotarias directamente por arriendo u otra forma jurídica, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de 16 de diciembre de 1940, el artículo 14 de la de 25 de junio de 1935 y Ordenes de 6 de marzo y 28 de abril de 1941, aportando dichas señoras las fincas sitas en Oviedo que les correspondían por mitad y proindiviso, por herencia del señor Bertrand, siendo dichas fincas: solar señalado con el número uno en el paseo de Santa Clara y otros señalados con los números dos y tres, ambas también en el paseo de Santa Clara, y una finca sin subsuelo integrada por una casa de planta baja y piso destinado a industria de cuatro edificios más de una sola planta destinados a garaje, bar y comercio; que el valor de dichos bienes fué fijado en 221.340 pesetas para los solares 11, 12 y 13, y el inmueble en 666.856,56 pesetas, o sea en total 888.196,56 pesetas; que en la base 34 de dicha escritura se les adjudicaba por tales aportaciones, a cada una de las citadas doña Carmen Coll y doña Carmen Bertrand 888 acciones de 500 pesetas cada una, y en proindivisión, a ambas, la acción número 12.493, abonando en metálico el exceso de 303,44 pesetas; que tales acciones fueron depositadas por sus titulares, el 12 de junio de 1948, en la Casa de Banca de Oviedo «Masavéu y Compañía», que, por no tener a disposición ninguna copia de dicha escritura, citaba la disposición transitoria de la misma que dice: «Todos los comparecientes, por sí y en la representación que ostentan, facultan a la Sociedad para que otorgue cuantas escrituras sean precisas para subsanar cuantos defectos se opongan a la inscripción de los bienes a nombre de la Sociedad, por medio de cualquiera de sus Consejeros, otorgando, por tanto, cuantas escrituras aclaratorias fueran precisas»; que de lo consignado en dicha disposición transitoria se deduce que si los bienes aportados a la Sociedad por las demandadas continuaban inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del causante don Eugenio Bertrand, era porque la Sociedad aún no se había ocupado de los trámites oportunos para la inscripción de los mismos a su nombre, y prueba de que no había existido ocultación era que los actores reconocían que desde febrero de 1947 dejaron de pasar los recibos de renta, y la natural era que indagaran la causa de no hacerlo y después los hicieron a nombre distinto del anterior dueño, negándose al pago mientras no acreditaran el cambio, así que el 10 de enero se aclararon los actores lo sucedido, porque con anterioridad, sabiendo que habían aportado los bienes arrendados a la Sociedad «Propiedades Urbanas» y en la conciliación celebrada por dicha Sociedad con los actores, no se les manifestó ninguna cosa nueva para ellos.

Séxto. Que por dicho motivo nada manifiesta respecto a lo indicado en el correlativo de la conciliación, siendo cierto lo que por la Sociedad se manifiesta en relación con las demandadas, y es inaudito que se diga que aquella demanda hacía al desnudo las maniobras para burlar los derechos de los arrendatarios, que seguían ocupando los inmuebles con el mismo carácter; puesto que las demandadas no realizaron más acto que el de la aportación de los bienes a la Sociedad, contra lo cual, a su juicio, no procedía el retracto, pues, aparte de otras razones más poderosas, no lo hicieron cuando el marido de una de las

demandadas, el señor Escobedo, les indicó la operación que se iba a realizar y por el defensor de los mismos le comunicó que la efectuaran, ya que no les interesaba.

Séptimo. Que era cierto el correlativo de la demanda, en que se hace referencia al acto de conciliación intentado sin efecto por las demandantes con doña Carmen Bertrand y celebrado sin avenencia con doña Carmen Coll, puesto que no había habido simulación y la cantidad que figuran valoradas es la reconocida en la aportación en el que pretendía, partiendo de falsos supuestos, nada menos que tener derecho a retener los bienes arrendados por no haber sido notificados cumpliendo la obligación señalada en el artículo 63 de la Ley; que respecto a la consignación de pesetas 33.684,31, como pago de las rentas debidas, porque habiendo recibido de «Propiedades Urbanas» por la aportación de bienes locados la correspondiente contraprestación en acciones de la misma, era dicha Sociedad la que debía hacerse cargo de dichas rentas, por ser la titular de los bienes arrendados.

Octavo. Que rechazaba el correlativo que tenía contestación en la escritura de constitución de la Sociedad a que se ha referido en la escritura, sino que antes al contrario estimaban las demandadas que su aportación en bienes había sido subestimada, y al menos desde que en el año 1947 en que se constituyó la Sociedad y se hizo la valoración de los bienes aportados, éstos habían experimentado un aumento considerable, que podía calcularse en más de un 25 por 100 de señalado, cosa que a las demandadas convenía se declarara la nulidad de la escritura, pues con ello resultarían gananciosas por la revalorización de los terrenos, ya que el retracto no lo conceptuaba viable.

Noveno. Que para concretar su posición en el pleito hacía constar A) Que el edificio y tendejón alquilados a los actores estaban comprendidos en el solar señalado con el número uno del paseo de Santa Clara, de Oviedo, y tal edificio y tendejón figuraban a su vez en la finca sin suelo descrita en el mismo hecho.—B) Que lo locado a los actores era únicamente el edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván sito en el patio interior de la finca, con excepción de la pequeña habitación en la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada, las dos habitaciones primeras del piso y la parte de desván que tenía servicio por la escalera principal, y además el tendejón construido por el señor Victorio, primitivo arrendatario.—C) Que por consiguiente, el resto del solar había quedado en la posesión de sus dueñas las demandadas, no teniendo los actores más derecho que el obligado de paso con sus vehículos hasta el interior de los edificios locados.—D) Que las demandadas habían hecho cesión a «Propiedades Urbanas» de la totalidad del solar y edificios indicados, recibiendo la contraprestación representada por las acciones.—E) Que negaba rotundamente que formasen una unidad patrimonial el solar y edificios a efectos de considerar el conjunto como integrante de un local de negocios para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto, insistiendo en que varias habitaciones del edificio principal estaban en posesión de los arrendadores y parte del solar—concretamente el patio y la faja de dos metros de anchura por detrás de las tiendas—y que las fincas aportadas son independientes, figurando siempre como propiedades distintas.—Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y terminaba suplicando se dictase sentencia desestimando las pretensiones de los actores en cuanto se refería a las demandadas, declarando no haber lugar a cuanto se inte-

resaba en la demanda, con imposición de costas a la parte actora:

RESULTANDO que, dado traslado a la Sociedad demandada, «Propiedades Urbanas, S. A.», por la representación de la misma, mediante escrito de fecha 4 de junio de 1952, se evacuó el traslado conferido, contestando a la demanda y exponiendo como hechos:

Primero. Que era cierto el correlativo de la demanda en la forma resultante del contrato de arrendamiento, celebrado entre don Eugenio Bertrand y don Vicente G. Victoria, del 1 de julio de 1920; que convenía destacar que el objeto del contrato no era una finca entera, ni siquiera la totalidad de un edificio, pues en el encabezamiento del contrato se precisa que lo arrendado es un edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván, sito en el patio interior de la finca sita en el paseo de Santa Clara, de Oviedo, con lo que se aclara que lo arrendado es el patio interior perteneciente a una finca mayor, considerada como unidad; que, además, aun en el edificio a que se refería el arrendamiento, se excluyó de él la pequeña habitación sita en la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada al edificio, las dos habitaciones primeras del piso dedicado hoy a oficinas (o sea en la fecha de contrato, 1 de julio de 1920), y la parte de desván que tiene servicio por la escalera principal del edificio; que todo esto, como claramente indica el encabezamiento del contrato, «se exceptúa del arrendamiento», por lo que los arrendatarios no sólo ocupan una finca en la que existen varios locales de negocio, sino que dentro del edificio sito en el patio interior, y por ende pertenecientes a un lado mayor, se exceptúan del arrendamiento diversas dependencias, tan importantes como tres habitaciones y buena parte del desván, que, libre de inquilinos, transmitieron a «Propiedades Urbanas, S. A.» los causahabientes de don Eugenio Bertrand, por aportación al fondo social, al fundarse la Sociedad.

Segundo. Explica cómo era la finca de don Eugenio Bertrand, diciendo que toda la superficie, limitada actualmente por el paseo de Santa Clara, calle de Alonso Quintanilla, calle de Covadonga y la casa perteneciente en la actualidad al propietario del bar San Mateo, don Benjamín Fernández, con frente al mismo paseo de Santa Clara y calle de Palacio Valdés, fué antiguamente del Convento de Monjas de Santa Clara, y con motivo de la desamortización adquirió dicha finca don Carlos Bertrand, por compra al Estado; que estas fincas, consideradas como una unidad, fueron más tarde agrupadas en tres superficies, dividiendo a su vez la totalidad en 11 solares; que convenía destacar que al venderse el solar número cuatro en el año 1913 a don Ramón Martínez Cabal, la totalidad de la finca quedó dividida en dos porciones y reunidos y formando un conjunto los solares señalados con los números uno, dos y tres; que en definitiva, don Eugenio Bertrand, en virtud de adquisición hecha a otras personas, vino a quedar como único dueño de los mencionados solares uno dos y tres.

Tercero. Contestaba a los hechos segundo y tercero y los primeros párrafos del tercero, no reconociendo el párrafo final del mismo hecho que como complemento a lo manifestado en el hecho tercero de la demanda, exponía: Primero. Que el contrato de 1 de junio de 1920 entre don Eugenio Bertrand y don Vicente G. Victoria confirmaba que en el arrendamiento que se hizo constar en el contrato de 1 de julio de 1920 quedaban exceptuadas algunas habitaciones y parte del desván.—Segundo. Que el objeto y precio del segundo contrato son distintos del primero.—Tercero. Que era cierto, como dice el hecho segundo de la de-

manda, que lo que se arrendó a don Vicente G. Victoria en 1 de junio de 1929 fué un tendejón que había poseído en arrendamiento don Joaquín Balbín, que en ese mismo contrato el tendejón ocupaba todo el espacio libre del lindero de la finca del señor Bertrand con el solar de don Ramón Martínez, a excepción de dos metros dejados para luces y desahogo de las tiendas existentes con fachada al paseo de Santa Clara.—Cuarto. Que el antecedente del contrato con el señor Balbín explica perfectamente el origen de la cláusula segunda del contrato de 1 de junio de 1929, conforme a las que se autorizaban al señor Victoria para demoler el tendejón y otro que había construido el señor Victoria, al objeto de construir otro de más amplitud.—Cuarto. Que en virtud de lo expuesto, se verá que lo que se arrendó a don Vicente G. Victoria por los dos contratos está sito en el patio interior de la finca compuesta de tres solares; que ocupando el frente de los solares a la calle de Santa Clara, se encontraba y existen hoy las edificaciones provisionales a que se refieren los contratos de arrendamiento del señor Balbín y don Vicente G. Victoria, pero estas tiendas no llegan a ocupar todo el frente de la fachada de la finca, sino que en la contigüidad de ésta con la casa que fué propiedad de don José Medina hay un espacio libre con un portón que da acceso a un pasadizo que conduce al fondo de la finca propiedad de don Eugenio Bertrand, y hoy a «Propiedades Urbanas, S. A.»; que allí está el terreno en el que se levanta el edificio parcialmente arrendado a don Vicente G. Victoria por el contrato de 1 de julio de 1920, y el patio por el que tiene su acceso el tendejón que el señor Bertrand autorizó edificar sobre el solar o patio al arrendatario señor Victoria, según el contrato de 12 de julio de 1929, con la salvedad de no extenderse el arrendamiento a la faja libre de dos metros de ancho que tenían que quedar detrás de las tiendas con fachada al paseo de Santa Clara.—Quinto. Que las edificaciones provisionales con frente a la fachada del paseo de Santa Clara tienen poco fondo, ya que no pasan de doce metros, por lo que está claro que la superficie ocupada por el tendejón construido sobre el fondo de la finca que fué del señor Bertrand es un complemento natural de la faja de terreno del frente de la misma finca a la calle de Santa Clara, por lo que la parcelación del conjunto de los tres solares se hizo dándoles a la calle de paseo de Santa Clara un frente de dos metros al número uno y de 10 al número dos; que está bien claro que lo mismo según la parcelación inscrita en el Registro de la Propiedad, donde dos años antes de haber sido arrendatario don Vicente G. Victoria, que con arreglo a una racional distribución del inmueble a efectos de edificación, cuanto actualmente poseen los actores está emplazado sobre trozos de tres fincas diferentes, considerándose como solar, y además el edificio originariamente arrendado en 1920 a don Vicente G. Victoria tampoco se le arrendó en su totalidad, sino con las exclusiones antes mencionadas.—Sexto. Que la calificación que merece lo arrendado a don Vicente G. Victoria es la de un solar, excluido por consiguiente del régimen de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y a lo sumo podría calificarse de unas edificaciones provisionales; que para hacer esta calificación ha de atenderse a las siguientes circunstancias.

a) Que de la lectura del contrato de 12 de julio de 1929 se desprende que don Eugenio Bertrand arrendó a don Vicente G. Victoria un patio de su finca, donde el arrendatario llegó a construir un tendejón; que, por otra parte, aunque por el contrato de 1 de julio de 1929

don Eugenio Bertrand daba en arriendo al señor Victoria el tendejón que había tenido arrendado el señor Balbín, la declaración complementaria formulada por ambos contratantes doce días después en el contrato del día 12 del mismo mes de julio, en cuya virtud se declara que el propósito común de los contratantes era que el arrendatario demoliera tanto el tendejón que él había levantado como el que edificó el señor Balbín, pone de manifiesto que el objeto de arrendamiento fué el solar ocupado por los tendejones para que sobre él levantase el señor Victoria un tendejón nuevo; que esto evidencia que el objeto de los arrendamientos concertados con el señor Victoria fué solar y no las edificaciones, porque una de ellas, o sea el tendejón que él construyó sobre el patio, no existía cuando se otorgó el contrato de 1 de julio de 1920, y se levantó por el señor Victoria, y en cuanto al otro tendejón, se arrendó para su demolición inmediata; que atendida la naturaleza económica el pago de la renta fué por la ocupación del solar.

b) En el primer contrato de arrendamiento o sea el que se convino el 1 de julio de 1920, se determina que lo arrendado era un edificio con la exclusión de una habitación de la planta baja, dos del primer piso y parte del desván, que lo cierto es que el patio interior en que estaba el edificio tiene mayor importancia económica que lo edificio, y fué precisamente sobre ese patio donde se levantó el primer tendejón construido por don Vicente G. Victoria y reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido que en los contratos complejos, donde en un solo arrendamiento concurren elementos que objetivamente merecen distinta calificación, se mantiene la integridad del contrato, y se aplica la norma que corresponda al elemento objetivo predominante, que es el que por su propia naturaleza o por razón de la finalidad perseguida llevó a los interesados a la conclusión del contrato.

c) En el terreno legal, queda de manifiesto que la existencia de alguna edificación, no obsta a la calificación de un terreno como solar, puesto que conforme al artículo noveno de la Ley de 15 de mayo de 1945, llamada de Ordenación de Solares, sólo se considerará edificado un solar, cuando las obras que en él existan tengan carácter permanente, y además no sean de categoría inferior a las mismas normales de la vía organizada en que se encuentra, lo que se concreta aun más en los párrafos finales del artículo tercero del Reglamento de 13 de mayo de 1947.

d) En el caso de que atendidas las anteriores circunstancias no llegase a otorgarse el objeto del contrato la calificación del solar, no puede caber duda de que las edificaciones existentes son meramente provisionales, pues están en manifiesta desproporción con la altura y condiciones estéticas de los edificios de aquella zona de la ciudad y el destino de garaje o taller para el que las emplean fundamentalmente los demandantes es completamente inadecuado para su emplazamiento.

Séptimo. Por razón de haberse reservado los arrendadores varias habitaciones y parte del desván en el edificio sito en el patio inferior de la finca, lo mismo en el contrato de 1 de julio de 1929 que en el de 12 del mismo mes (documentos números tres y cuatro de los presentados de adverso) se previene en la cláusula segunda del de primero de julio, en la cláusula primera del de día 12, que del arriendo está excluido el patio o pasadizo de entrada o acceso al edificio primeramente arrendado, por lo que el señor Victoria se comprometió y obligó a dejarlo siempre libre de obstáculos, lo que pone de manifiesto que todo el patio de acceso al fondo de la finca, desde la puerta de

entrada, contigua a la casa que es ahora propiedad de don Benjamín Fernández, donde tiene el Bazar San Mateo, está excluida del arrendamiento.

Octavo. En relación con el hecho tercero de la demanda ignora esta parte la actividad que se dedican los demandantes en lo que tiene arrendado, aunque si al igual que su antecesor don Vicente G. Victoria, tienen un garaje donde guardan camiones y se supone que se harán allí sus reparaciones, pero lo arrendado no merece la calificación de local de negocio pues no reúne las condiciones de ser una edificación habitable, en el sentido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni tampoco en un establecimiento abierto al público, condiciones indispensables según su artículo primero para que exista un local de negocio.

Noveno. Se coincide con los actores que don Eugenio Bertrand consintió en que don Vicente G. Victoria cesase en los referidos contratos y se sustituyeran en su lugar los actuales arrendatarios don Balbino González y don Manuel Fernández.

Diez. Que con referencia al hecho cuarto de la demanda, se supone sea verdad que los demandantes hayan pagado los correspondientes alquileres a don Leopoldo Escobedo, esposo de doña Carmen Bertrand Coll, hasta el 28 de febrero de 1947, pero cualquier error de calificación que hubiesen podido conducir a dar al objeto del arrendamiento una calificación diferente de la que realmente merece, no servirá para alterar la verdadera condición de lo arrendado que el Tribunal Supremo en sentencia de 11 de diciembre de 1950, considera que la voluntad de las partes no basta para dar o negar al espacio arrendado carácter de solar, pues la razón de quedar excluidos los solares de la Ley de Arrendamientos Urbanos, obedezca a motivos de orden público, consistentes en fomentar la construcción para disminuir la gravedad del problema de la vivienda y por lo tanto hay que atender a lo que las cosas sean y no a la condición de que las partes le quieran dar; que aun en el caso de que se creyera que el garaje podía ser un local de negocio, esto no es obstáculo a que el sitio en que se encuentra sea una edificación provisional sometida al régimen del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que expresamente se declara aplicable a los locales de negocio que se encuentran instalados en edificaciones provisionales habitables, y también declaró el Tribunal Supremo que para calificar una edificación de provisional, como concepto contrario a definitivo, debe atenderse a la falta de adecuación entre el edificio y el sitio en que se halle.

Once. Que el 22 de febrero de 1947, ante el Notario de Oviedo, don Enrique de Linares, se otorgó la escritura de fundación de la Sociedad Anónima «Propiedades Urbanas», constituyéndose la Sociedad por numerosas personas que a ella aportaron bienes y dinero; que bajo el número tres se presenta la escritura de fundación a medio de copia simple, por carecer de copia fehaciente, y a efectos de prueba se acepta con el protocolo del mencionado Notario; que en el acto de la fundación doña Carmen Coll y García Pumariño, y doña María del Carmen Bertrand Coll, estuvieron representadas por el marido de esta última, don Leopoldo Escobedo González Arbesú, como resulta del folio cuatro vuelto y del cinco de la copia que se presenta. A los veinte y veintiuno de la misma copia constan la descripción de los tres solares y edificación provisional existente, sobre el conjunto de aquéllos. Que se consigna en la escritura el título de propiedad de las fundadoras de la Sociedad doña Carmen Coll y su hija, diciendo que es el de herencia de don Eugenio Bertrand Renard; que como consecuencia de la fundación de la Sociedad, cesaron las señoras viu-

da e hija de don Eugenio Bertrand de cobrar a los demandantes los alquileres de lo que llevaban en arrendamiento y «Propiedades Urbanas, S. A.», en muchas ocasiones, de manera reiteradísima les pasó los recibos para el cobro del alquiler mensual, y jamás se les ocultó el otorgamiento de la escritura pública de fundación de la Sociedad y aportación de los citados inmuebles, de la que les impusieron el Consejero Delegado de Propiedades Urbanas y don Leopoldo Escobedo en multitud de ocasiones en el largo período de casi cinco años transcurridos desde la citada fecha de la constitución de la Sociedad hasta que «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», hubo de promover la demanda de conciliación a que se refiere el hecho quinto de la demanda, aunque no con el propósito de convalidar lo que se califica en la demanda del proceso, simulatorio, cuando no es ni más ni menos que una sencilla aportación de bienes a una Sociedad Anónima, fundada por las aportantes y por otras muchas personas que aportaron bienes por valor de diez millones doscientas setenta y seis mil quinientas pesetas, según se aprecia en la copia simple de la escritura de fundación acompañada bajo el número tres, donde también consta que otros fundadores aportaron dinero, suscribiendo acciones en la forma que resulta de la base trigésimo sexta por un importe de siete millones trescientas setenta y cinco mil pesetas, quedando las restantes acciones representativas del capital de cuarenta y cinco millones en Cartera para que de ellas dispusiera el Consejo de Administración según la cláusula o base trigésimo séptima; que con el deseo de evitar una cuestión judicial y próximo a transcurrir el plazo que podía motivar una prescripción en cuanto al pago de las rentas atrasadas, se formuló demanda de conciliación en los términos que resultan de la copia simple que se acompaña bajo el número cuatro; que antes de presentar la demanda de conciliación, se hizo una reclamación amistosa, recibiendo entonces la noticia de que se juzgaban con derecho de retracto que creían tener conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos; que celebrada la conciliación, donde aparece la voluntad de «Propiedades Urbanas» de facilitar a los arrendatarios el examen total de la escritura de constitución de la Sociedad, hasta el punto de darles permiso para que pudieran ver su matriz en el protocolo del Notario señor Linares; que en la conciliación al hacerse la descripción de los bienes aportados a «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», se omitió en la del solar la de los otros dos solares números dos y tres, cuando el hecho real es que los ahora demandantes ocupan no sólo parte del solar número uno, sino también otra parte que es la del fondo de los solares dos y tres. Que en la propia conciliación se precisó que la Sociedad demandada, por el mismo título de aportación, había adquirido no sólo la planta baja y piso, sino las edificaciones destinadas a garage.

Doce. Que «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», no inscribió en el Registro de la Propiedad lo adquirido de doña Carmen Coll y García Pumarino y su hija doña María del Carmen Bertrand esposa de don Leopoldo Escobedo por la razón de que no puede inscribirse, a causa de estas señoras, no han hecho escritura pública de la liquidación de la sociedad de gananciales y de división de la herencia de su causante don Eugenio Bertrand Renard.

Trece. La escritura de fundación de «Propiedades Urbanas, S. A.», no supone simulación alguna, ni hay valoración excesiva ni enmascara la supuesta compraventa de los solares del paseo de Santa Clara a ella aportados por las demandadas doña Carmen Coll y doña Carmen Bertrand, quienes recibieron las corres-

pondientes acciones que sustituyen su título de participación en el fondo social.

Catorce. Se impugnan las afirmaciones de la demanda, en todo lo que se acepta expresamente:

RESULTANDO que en el mismo escrito, la parte demandada PRUSA, formula reconvencción que basa en los siguientes hechos en lo esencial:

Primero. Que como resulta de los contratos de arrendamiento celebrados por don Vicente G. Victoria con don Eugenio Bertrand Renard, aportados con la demanda con los números dos y tres se exceptuó del arriendo del edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván, sito en el patio interior de la finca del arrendador, la pequeña habitación sita en la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada del edificio; las dos habitaciones primeras del piso dedicada entonces a oficinas y la parte del desván que tiene servicio por la escalera principal del edificio.

Segundo. También se exceptuó del arrendamiento el pasadizo o acceso por el que desde el paseo de Santa Clara se llega a la zona del fondo de la finca donde está el arrendado; que la excepción de ese pasadizo y acceso ya se hizo notar en el hecho séptimo, y está documentalmente probado con los números tres y cuatro presentados de adverso; que procede formular reconvencción para que por la sentencia que recalga en este pleito, se condene a los demandantes a reconocer la exclusión del arrendamiento del mencionado patio de acceso, y que, cumpliendo lo pactado en la cláusula segunda del contrato de 1 de julio de 1920—documentos tres— de la parte contraria y en la cláusula primera del contrato de 12 de julio del mismo año—documento número cuatro— dejen libre de obstáculos el mencionado patio o pasadizo que da acceso a lo arrendado.

Tercero. Que no fué arrendado a don Vicente G. Victoria, y por ende tampoco a los demandados, la faja de dos metros que está sita entre el tendejón construido detrás de las edificaciones provisionales y tiendas con frente al paseo de Santa Clara, y la fachada posterior de estas construcciones; que los actores ahora han levantado un pabellón anexo al tendejón, ocupando gran parte de esa faja de dos metros que no tienen derecho a poseer, se formula reconvencción para que los demandantes destruyan y retiren lo que indebidamente han edificado en ese terreno propiedad de la demandada «Propiedades Urbanas, S. A.», y que no tienen derecho a utilizar según lo expresamente declarado en el contrato de arrendamiento.

Cuarto. Que el objeto del arrendamiento aunque tenga alguna edificación merece a los efectos legales la calificación de solar, y lo edificado no tiene otra consideración que la edificación provisional, y ese carácter de provisional se manifiesta en los contratos presentados con la demanda y está impuesto por los planos de urbanización de Oviedo; que en el contrato de 12 de julio de 1929 en una adición final señalada con el número tercero quedó previsto el trazado de nuevas calles que ocupasen el espacio donde se iba a construir el nuevo tendejón, y que el Ayuntamiento u otra entidad, tuviese que expropiar todo o parte de él, y se pactó que si por estas expropiaciones, no percibiesen cantidad alguna el señor Bertrand, nada tendría que pagar al señor Victoria por esa causa, y si por el contrario el Ayuntamiento pagase dicha expropiación, se distribuiría lo cobrado por mitad entre los dos contratantes, si se realizase dentro de los cinco primeros años de la vigencia del contrato; que esto pone de relieve que ya en el año 1929, se consideraba que la finca estaba afectada por la apertura de una nueva calle que será prolongación de la de Milicias Nacionales o Posada Herrera y no ocupa la extensión total de los tres solares propie-

dad de la Sociedad, sino que quedará libre de ocupación por la vía pública un solar edificable.

Quinto. La calificación de provisional de las edificaciones resulta clara y manifiestamente de su falta de adecuación con el sitio en que se hallan; que se trata de solares sitos en el mejor emplazamiento de Oviedo y la finca es un adecuado urbanístico.

Sexto. La finalidad de la sociedad demandada es la construcción de casas para viviendas y explotar directamente por arriendo, siendo su propósito acometer inmediatamente la construcción de un inmueble en la zona de sus solares libre del trazado de la calle en proyecto; que sin embargo juzgado el Consejo de Administración de «Propiedades Urbanas» que sería antieconómica la construcción si se hubiese de considerar a los demandantes don Babino Fernández y don Manuel Fernández, como arrendatarios de algo que no fuere un solar o una edificación provisional, pues las indemnizaciones, y la obligación legal de reservarse los bajos comerciales resultantes establecida por la legislación de Arrendamientos Urbanos en beneficio de los arrendatarios de local de negocio, no dejarían margen rentable a la edificación. Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se tuviese por contestada la demanda y por formulada reconvencción, y que en su día se dictase sentencia estimando las excepciones y defensas que quedaban alegadas y en su virtud, desestimara la demanda y abstuviera de ella a «Propiedades Urbanas, S. A.», y estimando a su vez la reconvencción por la sentencia que recalga se hagan los siguientes pronunciamientos:

Primero. Declare que del contrato de arrendamiento que da origen a este pleito, están excluidos, en el edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván sito al fondo de la finca urbana del paseo de Santa Clara de esta ciudad, que fué de don Eugenio Bertrand Renard y hoy pertenece a «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», la pequeña habitación de la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada del edificio, las dos habitaciones primeras del piso que estuvo dedicado a oficinas, y la parte del desván que tiene servicio por la escalera principal del edificio, y asimismo está excluido el patio de acceso o pasadizo de entrada desde la calle o paseo de Santa Clara al mencionado edificio, y se condena a ambos a reconocerlo así, a respetar a «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», en la posesión de las mencionadas habitaciones y desván, y a dejar en todo momento libre de obstáculos el patio de acceso o pasadizo a que se acaba de referir.

Segundo. Declare igualmente que una faja de dos metros de ancho entre, y a todo lo largo del tendejón construido en el patio interior de la misma finca por don Vicente G. Victoria y la pared posterior de las edificaciones de una sola planta que ocupan su frente a la calle o paseo de Santa Clara, no fué objeto del contrato de arrendamiento que da lugar a este pleito, y condena a los demandados a no utilizar esa faja, dejarla a disposición de la Sociedad PRUSA, y a destruir y retirar de su cuenta cuanto ha construido sobre la mencionada superficie.

Tercero. Declare que cuanto poseen como arrendatarios los demandantes, según los contratos celebrados por don Vicente G. Victoria con don Eugenio Bertrand Renard, aportados con la demanda y como subrogados en el lugar, obligaciones y derechos del mismo señor Victoria, a efectos legales tiene la consideración de solar, y los citados contratos se regulan por la legislación común y no por la Especial de Arrendamientos Urbanos, suplico que se declare que su objeto a efectos legales es una construcción

provisional o varias construcciones provisionales. Todo ello, tanto en cuanto a la contestación como a la reconvencción con costas a los demandantes. Por medio de otrosí y para su momento oportuno, se solicitó el recibimiento a prueba de los autos.

RESULTANDO que conferido traslado a la actora para réplica, y contestación a la reconvencción, lo evacuó por medio de escrito de fecha 26 de junio fecha 26 de junio de 1952, en el que sin alegar hechos sustancialmente nuevos en cuanto a la demanda, insistió en los mismos y negó todos los de las contestaciones adversas, reproduciendo igualmente en cuanto a la réplica los fundamentos de derecho invocados en su escrito inicial, así como la súplica de la demanda; y contestando a la reconvencción alegó como hechos:

Primero. Se pide como primera petición que los actores sean condenados a abstenerse de utilizar las habitaciones que están excluidas del arrendamiento, siendo que no las utilizan ni han utilizado, por lo que no cabe semejante condena.

Segundo. Que la declaración de la exclusión del pasadizo no puede hacerse porque nadie lo discute, pero no a prescribir del servicio que es obligado para la casa y pabellón.

Tercero. Los reconvenidos no levantaron ningún pabellón anexo al mal llamado tendejón; que hicieron hace muchos años, las obras sin alender para nada a los huecos abiertos en las paredes traseras o posteriores de las edificaciones con frente al paseo de Santa Clara; que desde que se levantó el nuevo pabellón y se hicieron las obras, está construida la pared del mismo, paralela a esas tiendas en la forma actual, guardando la distancia de los dos metros, menos en una parte que en forma de chaflán descansa hacia su mitad, sin atender a la luz, todo como fué ordenado, autorizado y construido, con el asentimiento del señor Bertrand, primero, y de sus cuasahabientes después, que en puridad la calificación de tendejón a esa nave solidamente construida y con condiciones de habitabilidad, no es exacta pues el Diccionario de la Lengua, llama tendejón a la tienda pequeña o barraca mal hecha.

Cuarto. Que los planos de urbanización del Ayuntamiento de Oviedo no empecen para considerar provisional la edificación que es definitiva; porque el Ayuntamiento tenga pensado trazar allí una calle y aprobado un proyecto, puede influir en la calificación de provisional de una edificación anterior, habitable, con un local de negocio en marcha, consolidar paredes maestras y cimentación idóneas para soportar elevación de pisos.

Quinto. Que se pretende que la existencia de un garaje en el interior de un solar, como se dice de adverso, en sitio céntrico, representa un adieso urbanístico; es decir, que debe morir una industria instalada allí hace muchos años, perder la vivienda una familia, todo en aras de la belleza urbanística de la ciudad.

Sexto. Que al final se pone al descubierto toda la trama de la reconvencción, enlazándola con la finalidad de la aportación de inmuebles que se han combatido; que ahora resulta, que si los demandantes sin, como es verdad, arrendatarios, no de solares, ni de edificaciones previstas en la Ley con la obligación legal de reservarles los bajos comerciales resultantes; que esto según se dice de adverso, no dejaría margen rentable a la edificación. Invocó los fundamentos de derecho que estimó aplicables, y terminó suplicando se desestime la reconvencción formulada por «Propiedades Urbanas, S. A.», y absuelva de la misma a los actores, estimando las excepciones opuestas, con expresa imposición de costas a los demandados y especialmente por lo que atañe a la reconvencción a la

Sociedad PRUSA. Por medio de otrosí, solicitó igualmente, para en su día, se recibiese el pleito a prueba;

RESULTANDO que dado traslado para réplica, la representación de las demandadas doña Carmen Coll y doña Carmen Bertrand, lo evacuó por medio de escrito de 9 de julio de 1952, en el que sin alegar hechos nuevos, mantuvo lo expuesto en su escrito de contestación, reproduciendo asimismo los fundamentos legales invocados en dicho escrito, y terminó suplicando en los términos que tenía solicitados. Por medio de otrosí, solicitó se recibiese en su día el pleito a prueba;

RESULTANDO que la representación de la también demandada «Propiedades Urbanas, S. A.», evacuó por medio de escrito presentado en 15 de julio de 1952, el traslado de réplicas, sin alegar hechos sustancialmente nuevos, y ratificando los fundamentos de derecho invocados terminó suplicando, se dicte sentencia en los términos interesados en la contestación a la demanda y reconvencción, si bien interesando que el pedimento tercero de ésta, se tenga por definitivamente redactado en los siguientes términos: Declaro que cuanto poseen los demandantes como arrendatarios, según los contratos celebrados por don Vicente G. Victoria con don Eugenio Bertrand Renard, aportados con la demanda, y estando subrogados los mencionados demandantes en el lugar, obligaciones y derechos mencionados demandantes en el lugar, obligaciones y derechos mencionados demandantes en el lugar, obligaciones y derechos del mismo señor Victoria, se regula en cuanto concierne a su arrendamiento por la legislación común y no por la especial de Arrendamientos Urbanos, tanto porque lo arrendamiento merece la consideración legal de solar, como porque los pactos contenidos en los contratos presentados con la demanda bajo los números tres y cuatro excluyen la aplicación a los citados contratos de la mencionada Ley especial. Por medio de otrosí, insistió en el recibimiento a prueba de los autos;

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba se practicó a instancia de la parte actora las de confesión judicial de la demandada doña Carmen Bertrand y Coll, testifical, documental y por la representación de las demandadas doña Carmen Coll y García Pumarín y de doña Carmen Bertrand Coll, las de confesión judicial de los actores, testifical y documental; y por la representación de la otra demandada «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima» (PRUSA) las de confesión judicial, testifical, documental y pericial;

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, por el Juez de Primera Instancia número uno de los de Oviedo, se dictó sentencia con fecha 4 de mayo de 1953, por la que desestimando la demanda rectora de la presente litis, interpuesta por don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, que figuran representados por el Procurador don Ignacio Casariego Terrero y asistido del Letrado don Alfonso Muñoz de Diego, contra doña Carmen Coll y García Pumarín y doña Carmen Bertrand Coll, esta última asistida de su esposo don Leopoldo Escobedo y González Arbesú, que figuran representados por el Procurador don Armando Argüelles Landeta y asistida del Letrado don Fermín Landeta Villamil así como contra la Sociedad Anónima «Propiedades Urbanas», en la persona de su Consejero Delegado don Ricardo Fernández González, representado por el Procurador don Andrés Tamés Escobedo y asistido por el Letrado don José Álvarez de Toledo, debo absolver y absuelvo a dichos demandados de la referida demanda en lo que respectivamente les afecta; y estimando en parte la reconvencción formulada por dicha entidad demandada «Propiedades Urbanas, Socie-

dad Anónima», contra los referidos demandantes, debo declarar y declaro:

Primero. Que del contrato de arrendamiento que da origen al presente pleito, están excluidos, en el edificio compuesto de planta baja piso principal y desván, sito al fondo de la finca urbana del pasco de Santa Clara de esta ciudad, que fué de don Antonio Bertrand Renard y hoy pertenece a «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», la pequeña habitación de la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada del edificio, las dos habitaciones primeras del piso que estuvo dedicado a oficina, y la parte del desván que tiene servicio por la escalera principal del edificio, y asimismo está excluido el patio de acceso o pasadizo de entrada desde la calle o paseo de Santa Clara al mencionado edificio, sin perjuicio del derecho de los demandantes reconvenidos para realizar la entrada o paso desde dicha calle o paseo de Santa Clara hasta las dependencias objeto del arrendamiento debatido, por derivación de la necesaria accesoriadad de tal entrada o paso para lo que es materia de tal arrendamiento; condenando a los repetidos demandantes reconvenidos don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, a reconocerlo así, a respetar a «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», en la posesión de las mencionadas habitaciones y desván, y a dejar en todo momento libre de obstáculos el patio de acceso o pasadizo a que se deja hecha referencia y sin perjuicio del invocado derecho de paso que sobre el mismo se hace relación por parte de los expresados demandantes-reconvenidos.

Segundo. Que una faja de dos metros de ancho detrás de la pared posterior de las edificaciones de una sola planta que ocupan su frente a la calle o paseo de Santa Clara, y enclavada, entre dicha pared y el tendejón construido en el patio interior de la misma fachada por don Vicente G. Victoria no fué objeto del contrato de arrendamiento que da lugar a este pleito, pero sin perjuicio de su utilización por parte de los tan citados demandantes reconvenidos, tal como vino siendo efectuado hasta la actualidad por implícito consentimiento del primitivo propietario-arrendador; y

Tercero. Que el objeto de los mencionados contratos de arrendamiento, a que se refiere la litis planteada, así como dichos contratos, están sometidos a la legislación especial de arrendamientos urbanos, siendo el objeto de los contratos de arrendamiento en cuestión, a efectos legales, construcciones provisionales; desestimando los demás particulares de la expresada reconvencción en cuanto no se acomodan a los términos estimados que quedan aludidos y de cuyas particulares desestimamos de la propia reconvencción debo absolver y absuelvo a los demandantes reconvenidos; sin hacer expresa declaración en cuanto a costas;

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de los demandantes don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, se dictó sentencia con fecha 11 de mayo de 1955, con el siguiente fallo: Que confirmando y revocando en parte la sentencia dictada por el señor Juez de Primera Instancia número uno de los de Oviedo en 4 de mayo de 1953, objeto de este recurso, para desestimar la demanda interpuesta por don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano contra doña Carmen Coll Pumarín, su hija doña Carmen Bertrand Coll y la entidad «Propiedades Urbanas, Sociedad Anónima», debemos hacer y hacemos los siguientes pronunciamientos:

Primero. No haber lugar a ninguno de los pronunciamientos solicitados en aquella demanda, por no hallarse presentes en este proceso, todos los que, como otorgantes de la escritura de 27 de febrero de 1947, se encontraban ligados por una si-

tuación de litis consorcio pasivo necesario para hacerlas.

Segundo. Declarar que, del contrato de arrendamiento que da origen al presente pleito, están excluidos, en el edificio compuesto de planta baja, piso principal y desván, sito en el fondo de los solares o finca urbana del patio de Santa Clara en esta ciudad, que fué de don Eugenio Bertrand Renard y hoy pertenece a la Sociedad reconviente, la pequeña habitación de la planta baja, a la izquierda de la puerta de entrada del edificio, las dos habitaciones primeras del piso, que estuvieron destinadas a oficinas y la parte de desván que tiene servicio por la escalera principal, y que, asimismo está excluido el patio de acceso a pasadizo de entrada, desde la calle o paseo de Santa Clara, el que deben tener libre y expedito de obstáculos, sin perjuicio de su derecho a utilizarlo también para entrar en la edificación antecedida.

Tercero. Declarar, asimismo, que una faja de dos metros de ancho, detrás de la pared posterior de las edificaciones de una sola planta que ocupan su frente a la calle o paseo de Santa Clara, enclavada entre dicha pared y el tendejón construido en el patio interior de la misma fachada por don Vicente G. Victoria, no fué objeto del contrato de arrendamiento a que da lugar a este pleito, aunque sin perjuicio de que sigan utilizándolo como hasta ahora se lo han consentido tácitamente los arrendadores.

Cuarto. Declarar finalmente, que cuanto poseen como arrendatarios los demandantes, según los contratos celebrados por don Vicente G. Victoria con don Eugenio Bertrand Renard, aportador con la demanda, en que aparecen subrogados aquellos, tienen la consideración legal de solar, rigiendo tales arriendos el derecho común no la legislación especial sobre arrendamientos urbanos; y

Quinto. No hacer especial imposición de costas por ninguna de las causadas en ambas instancias;

RESULTANDO que previa constitución de depósito «ad cautelam», el Procurador don Tomás Romero Nistal, en nombre de don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, ha interpuesto ante esta Sala, recurso de casación por infracción de Ley, fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y con base en los siguientes motivos:

Primero. Lo autoriza el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Infracción de Ley por no aplicación de los artículos 1.255 y 1.258 del Código Civil por cuanto habiéndose pactado, lícitamente que si el arrendatario renunciaba al contrato de arriendo, quedaría de la exclusiva propiedad del arrendador, lo que con consentimiento previo de éste había edificado aquél, la sentencia recurrida, no obstante haberse producido la renuncia afirma que no adquirió el propietario arrendador la propiedad exclusiva de lo edificado; interpretando erróneamente el artículo 1.285 del mismo Código, estima que celebrado con posterioridad otro contrato de arrendamiento, los nuevos arrendatarios, los recurrentes se subrogaron en los derechos del primero, cuando éste aparte de su renuncia anterior, no intervino en el segundo contrato por lo que infringe también, por aplicación indebida, el número tercero del artículo 1.203 del propio Código; que en efecto, en el contrato privado celebrado en 12 de julio de 1929, entre el propietario don Eugenio Bertrand Renard y el entonces arrendatario don Vicente G. Victoria, se pactó lícitamente que el primero autorizaba al segundo para edificar en la finca arrendada, quedando de la exclusiva propiedad del dueño lo edificado sin indemnización en el caso de que el arrendatario dejase o renunciase a los arrendamientos, siendo un pacto lícito en materia de arrendamientos, y en el que lleva fecha 18 de

julio de 1932, objeto de este litigio, suscrito por el propio señor Bertrand, como arrendador, y por los recurrentes don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, como arrendatarios, se hizo constar que el anterior arrendatario, el señor Victoria, había renunciado a sus derechos; que esta renuncia implica la extinción de la primera relación arrendaticia, y que como consecuencia de la renuncia mencionada, entró en juego lo pactado en el contrato de 1929, y el señor Bertrand, propietario arrendador, adquirió la propiedad de lo edificado por el señor Victoria, según lo pactado; que en este contrato de 1932, se concertó que el arriendo se regiría por las condiciones estipuladas en los contratos celebrados en 1920 y 1929, con el señor Victoria, y que tal arriendo era mancomunado y solidario para los nuevos arrendatarios, los recurrentes, por lo que por aplicación del artículo 1.285 del mismo Código Civil, debe interpretarse en el sentido de que habiendo adquirido el señor Bertrand la propiedad de lo edificado, esta edificación pasaba a ser objeto del contrato de arrendamiento, tanto más cuanto que la nueva edificación sustituiría, para mejorar la otra anterior que fué derruida; que las cláusulas sobre vigencia de las condiciones anteriormente estipuladas, a parte de su valor de mera referencia, se limitan a las propiamente locativas, sin incluir ninguna relación de carácter dominical; que subsiste los precios separados de vivienda y local de negocio, aunque se refundan en un solo recibo, ya que éste es la suma de dos mandatos, y que a la solidaridad pactada no puede dársele otra finalidad que la exclusiva de garantía; que no lo entiende así la Sala de instancia, y estima que el propietario no adquirió a pesar de la renuncia expresa la propiedad de lo construido por el anterior arrendatario, infringiendo por no aplicación los artículos 1.258 del Código Civil, que establecen que los contratantes pueden estipular los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral y al orden público, y que, una vez perfeccionados, obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley; que en la sentencia recurrida no se ha tenido en cuenta ningún otro hecho para interpretar el contrato, por lo que se trata exclusivamente de fijar el sentido de una declaración de voluntad, según resulta de los documentos que han sido reconocidos expresamente por todas las partes que han intervenido en esta litis; que en relación con este motivo se observa que en el documento a que se refiere la parte recurrente se dice que «el señor Bertrand —o sea el propietario arrendador— transpasa dicho arriendo...», y como la Sala sentenciadora así lo admite estima la parte recurrente infracción por aplicación indebida del artículo 1.203, número tres, del Código Civil, toda vez que la transmisión gratuita u onerosa de los derechos del anterior arrendatario tenía que hacerle éste, y aparte de la renuncia expresamente citada, no procede calificar el contrato en ningún caso como subrogación de derechos y obligaciones del anterior arrendatario, y menos de traspaso, sino que, nace un nuevo contrato de arrendamiento, cuyo contenido se determina por referencia a los anteriores; que en este nuevo contrato entra como objeto del mismo, lo que fué construido por el señor Victoria, que ya era de la propiedad del arrendador.

Segundo.—Amparado también en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Violación del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos y aplicación indebida del artículo noveno de la Ley de Ordenación de Solares de 15 de mayo de 1945, por

cuanto la sentencia recurrida, aplicado este último precepto, llega a calificar como «solar» una vivienda y unos locales, habiéndose claramente comprendidos en el ámbito y protección que señala el artículo primero de la Ley primeramente citada, para fundamentar este recurso utiliza la parte recurrente con preferencia, la doctrina sentada por esta Sala en la sentencia de 29 de mayo de 1954, que dice su segundo considerando: «que se alegan únicamente como infringidos determinados artículos de la Ley de Ordenación de Solares, de 15 de mayo de 1945, dirigiéndose los argumentos del recurrente a demostrar que con arreglo a dichos preceptos la finca en cuestión merece la calificación de solar, y que por ello procede el desahucio del local arrendado; pero al razonar en tales términos, no se tiene en cuenta que esta Ley, destinada a estimular la construcción para contribuir con ello a la resolución del problema de escasez de viviendas, tiene un carácter fundamentalmente público y atribuye, con su Reglamento de 23 de mayo de 1947, a las autoridades administrativas la facultad de declarar cuáles fincas merecen la calificación de solares para los efectos de la ley, cuáles son las consecuencias que tal declaración ha de producir en orden a los derechos que sobre las fincas así calificadas comprendan a los propietarios, titulares, de derechos reales, arrendatarios u ocupantes de los mismos, y por lo tanto a la extinción de tales derechos, y cuáles son los recursos de carácter administrativo, que a tales interesados corresponden, los cuales no pueden acudir a la autoridad judicial pretendiente que declare que una finca tiene la consideración de solar, conforme a dicha Ley»; la naturaleza de la Ley de Solares, las atribuciones que la misma concede a las autoridades administrativas, los cauces procesales que marcan su aplicación sólo a las poblaciones de más de diez mil habitantes la finalidad que la misma persigue está proclamando su carácter fundamentalmente público. Que en el caso presente, la aplicación indebida de tal Ley ha motivado que se llegue al extremo de declarar «solar» para excluir de la protección de la legislación especial, una vivienda con planta baja, principal y desván, que tiene cuarto de baño y calefacción central, y unos locales donde están establecidos los «Transportes Victoria» abiertos al público, con almacenes, oficinas y talleres, desnaturalizando por completo el fin perseguido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuyo artículo primero, interpretado repetidamente por este Tribunal Supremo, proclama su ámbito y protección que quedarían suprimidos si se aplicase la Ley de Solares. La sentencia de instancia para apoyar la aplicación de dicha Ley, cita las sentencias de 23 de mayo de 1949, 11 de diciembre de 1950 y 29 de mayo de 1951, sin que a juicio de la parte recurrente haya tenido en cuenta que la primera se refiere claramente a derecho transitorio durante el tiempo transcurrido entre la publicación de la Ley de Solares y la de Arrendamientos Urbanos, para cuyo periodo declara aplicable el Código Civil, y que lo allí discutido fué un desahucio de edificaciones provisionales; que la segunda, que se refiere a un arriendo de solar en el que existía un cobertizo, cita incidentalmente la Ley de Solares, pero que nada autoriza al interpretar que la aplica; y en la tercera, que el caso sometido, se refiere a unas construcciones que eran «dos cubiertas de urralita de sencilla construcción, cuyo fin es únicamente defender el suelo de los meteoros», o sea que no eran habitables, y nada justifica que se interprete esta sentencia como fundamento para habitar la Ley de Solares. El objeto del contrato que origina este proceso está claro: unos edificios para vivienda y local de negocio; que del destinado a vivienda se dice en el acta de reconocimiento ju

dicial, que es de sólida construcción, y en el dictamen del arquitecto, que es de construcción sólida y habitable; que en cuanto al local que en el contrato se dice tendejón, el acta mencionada hace constar que está destinado a depósito de mercancías y oficinas, así como que tiene siete columnas de ladrillo donde descansa el techo y que el suelo es de cemento; y en el informe del Arquitecto, que la superficie de este local, toda cubierta, es de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, que dispone de puntos de apoyo de suficiente solidez, y que tiene servicios higiénicos. Que la finalidad para que fueron arrendados, está reconocida también; para la explotación del negocio de transportes que tienen los recurrentes; de la importancia de este negocio de transportes, con locales abiertos al público, da idea la certificación de la Jefatura de Obras Públicas de la provincia de Oviedo, según la cual, dicha Empresa tiene establecidos los itinerarios de Oviedo-Cangas de Narcea; Oviedo-Vegadeo; Oviedo-Somiedo y Oviedo-Gijón; que todo esto se destaca para que se vea que los locales mencionados están comprendidos en el artículo primero de la Ley sobre Arrendamientos Urbanos y no en el 114 de la misma Ley, como pretendió el Juzgado, ya que el concepto de edificaciones provinciales que dicho artículo contiene, está ya suficientemente elaborado por la jurisprudencia—sentencia de 27 de noviembre de 1954—y por la doctrina imperante para descartar de él una edificación como la que nos ocupa, cerrada y tachada, con materiales sólidos, construcción de fábrica, suelo de cemento, servicios sanitarios con soportes sólidos, con arraigo y asentamiento, con condiciones de habitabilidad, y cuya construcción fué autorizada por el Ayuntamiento de Oviedo, e intervinieron en ella los técnicos exigidos por el propio Ayuntamiento, y en los que los demandados reconocen que los hoy recurrentes vienen desarrollando desde hace años su referido negocio de transportes legalmente establecido; y a la vista de lo expuesto y del contenido de las sentencias de 8 de junio de 1953 y 17 de mayo de 1954 queda dispada cualquier duda sobre la obligada aplicación del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que es de destacar también que como consecuencia de los dos actos de conciliación celebrados a petición de la Sociedad demandada que alegó para ello el artículo 118 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se incrementó la totalidad de la renta, es decir, las pactadas en los dos contratos primeros, en un cuarenta por ciento, sin que a juicio de la parte recurrente, puedan ser estimadas las alegaciones que se hacen en la sentencia de instancia para desvirtuar el valor de los «actos propios» por cuanto, no cabe admitir un erróneo concepto del derecho propio en una sociedad inmobiliaria, constituida después de la publicación de la Ley de Solares y tal como consecuencia de la misma, con 45.000.000 de pesetas de capital, con su servicio jurídico, y que además de invocar para solicitar el aumento la disposición concreta aplicable, después amenaza con el desahucio; porque si bien es cierto que si los dos actos de conciliación se celebraron sin avenencia no lo es menos, que está patente que la hubo en el hecho de aumento del cuarenta por ciento, como se deduce claramente ligando el requerimiento que a tal efecto se hizo por la sociedad inmobiliaria en el primero de la aceptación por parte de los recurrentes que consta en el segundo, ya que hay que examinar conjuntamente las dos conciliaciones para determinar sus efectos; porque modifican una de las condiciones arrendaticias, el precio; y porque en el hecho de que se perciba un precio u otro no hay ni puede haber interés público o social; que se hace una última consideración sobre este motivo, añadiendo que en todo este pleito, ha venido jugándose con dos equívocos: uno, el del solar y de las edificaciones, ya que nunca estuvo

arrendado ni un solo palmo de solar, y otro, es el del «tendejón» que se denominó en el segundo contrato que celebró el señor Victoria, la edificación que entonces se arrendó; pero este «tendejón» fué derruido y el señor Victoria construyó una edificación cuyas características ya se han citado, que ocupa doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, y se le ha seguido llamando en el pleito «tendejón».

VISTO, siendo Ponente para este acto procesal el Magistrado don Francisco R. Valcarce:

CONSIDERANDO que abandonado en el presente recurso el tema planteado por los actores en la demanda principal en orden a la simulación del acto de constitución de la Sociedad «Propiedades Urbanas, S. A.», fecha 22 de febrero de 1947, que se postuló y fué desestimado por la sentencia aquí recurrida de 11 de marzo de 1955 por falta de integridad procesal o litis consorcio necesario pasivo con el fundamento de no ser traídos al proceso en concepto de demandados todos los socios que la componen o por lo menos, los que intervinieron como partes en la escritura de constitución del ante colectivo, cualquiera que sea el acierto del juzgador sobre este específico o singular extremo, resulta evidente, en virtud del principio de «no procedat index ex officio» que informa el dispositivo de nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil en materia estrictamente privada, que ahora en casación la controversia y la materia ofrecida al examen de esta Sala queda acotada por la voluntad de los recurrentes a determinar dentro de los límites impuestos aquí, si en derecho fué o no acertada la de instancia, contrariamente a lo decidido en el primer grado jurisdiccional;

CONSIDERANDO que el Tribunal a quo (fundamentos quinto al noveno, los dos inclusive) estima como base del fallo:

Primero. un solo contrato y por una sola renta al unificarse en 18 de julio de 1932 los de 1 de julio de 1920 y 12 de igual mes de 1929, hechos a favor de don Vicente G. Victoria, luego renunciados por éste al formularse con los recurrentes el de 1932 en concepto de arrendatarios, por don Eugenio Bertrand, padre de doña Carmen Bertrand Coll y esposo de doña Carmen Coll y García Pumaríño, demandadas, como arrendador, empleando al efecto unos recibos que a nombre de ambos locatarios habían de extenderse, pese a que uno sólo de ellos iba a ocupar la vivienda y porque los dos explotaban el negocio que les era común.

Segundo. Qué al contemplarse un único arrendamiento debe establecerse el elemento objeto preponderante, que resulta ser la parte de la finca donde radica el garaje y las oficinas de facturación y entrega de mercancías objeto de transporte, que es la misma sobre que se contrató por primera vez, en 1 de junio de 1920, atendidas las apreciaciones periciales de un Arquitecto y, sobre todo, porque ha sido la industria transportista el móvil que impulsó a celebrar el contrato de 18 de julio de 1932.

Tercero. Que el contrato así complejo merece por el objeto arrendado la calificación de arrendamiento de un solar, con la sumisión a las normas del derecho común, pues cuando en 12 de julio de 1920 fue arrendado a don Vicente G. Victoria el terreno en el que existía un modesto tendejón, lo que no le privaba en ningún caso del concepto de solar, vino a recaer el arriendo sobre una superficie enclavada entre otras edificaciones, apta para la construcción, pero no sobre ninguna edificación en ella existente; y

Cuarto. Que el artículo 9.º de la Ley sobre Ordenación de Solares sólo considera edificadas si las obras que en ellos existen tienen carácter permanente y no sean de categoría inferior a las mínimas normales de la vía urbanizada de que se trate, y falta en el caso de autos la adecuación entre lo edificado y el lugar de su emplazamiento, puesta de manifiesto por la prueba pericial técnica (dic-

tamen de un Arquitecto); sin que sea obstáculo a la calificación el hecho de que se aumentase la renta en un cuarenta por ciento propio para las relaciones arrendaticias de locales de negocio, porque tratándose de verdaderos solares, en que sólo se alcen unos barrancones o unas edificaciones provisionales, e independientemente de los derechos que asisten en definitiva a las partes, nada impide que, durante tal interinidad, se aplique a ellos lo dispuesto para aquellos locales, en cuanto a rentas, si ese es realmente el destino que se viene dando a lo arrendado, y porque, además, para que se produzcan las consecuencias obligatorias de unos actos propios son necesarias ciertas condiciones en los mismos, de que carece la conducta referida, y no la tienen los actos de conciliación celebrados sin avenencia;

CONSIDERANDO que el primero de los motivos del recurso, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal, impugna la sentencia del Tribunal a quo por implicación de los artículos 1.255 y 1.258 del Código Civil, y por aplicación indebida del número tercero de 1.203 del propio Código, infracciones atribuidas debido a que se pactó lícitamente que si el arrendatario renunciaba al contrato de arriendo quedaría de la exclusiva propiedad del arrendador lo que, con el consentimiento propio de éste, había edificado aquél, refiriéndose al contrato privado de 12 de julio de 1929 celebrado entre don Eugenio Bertrand Renard y don Vicente G. Victoria, arrendador y arrendatario, respectivamente, habiéndose operado tal renuncia como se hizo constar en el que lleva fecha de 18 de julio de 1932; motivo que debe estimarse:

a) Porque la calificación de los negocios jurídicos entraña un problema de derecho, sujeto como tal a la censura de esta Sala, respetando en todo caso, y mientras no se combatan eficazmente, los hechos que la de instancia declaró probados.

b) Porque este extremo fáctico de la sentencia recurrida, recogido en forma sintética en el fundamento anterior, no arguye necesariamente a la conclusión de que el objeto arrendado a los aquí recurrentes en 18 de julio de 1932 fué un simple solar susceptible de posterior edificación, ya que en él ya se venía desarrollando la industria de facturaciones por carretera, iniciada por el anterior titular arrendatario, quien, después de edificar para su estabilidad, renunció a sus derechos de locatario, que fueron trasladados en su integridad a los reconvenidos por expresa y acorde voluntad de éstos y el arrendador en nuevo contrato unitario de vivienda y local de negocio con preponderancia del último.

c) Porque los nuevos locatarios, así advenidos en la posesión arrendaticia, fueron reconocidos en concepto de inquilinos de un local de negocio cuando se elevó la merced arrendaticia en la proporción permitida por las normas en vigor y solo atinentes a las relaciones de esta última clase, dato que, aunque por sí solo no sería bastante para la calificación, debe cooperar a ella en unión de los demás que se dejan relacionados.

d) Y porque finalmente, el artículo 9.º de la Ley de Ordenación de Solares únicamente expresa su condición de edificados, que es precisamente la categoría que esta Sala confiere al de autos en su función interpretativa del vínculo aquí cuestionado, norma que, por otro lado, es más bien aplicable en el área de la competencia administrativa;

CONSIDERANDO que por todo lo expuesto procede casar la recurrida tan sólo por lo que respecta a la susodicha calificación de solar, manteniéndola en los demás extremos, no impugnados en el recurso; ordenando la devolución del depósito, ya innecesario y constituido «ad cautelam» por no ser conformes de toda conformidad las sentencias de ambos grados jurisdiccionales, según el artícu-

lo 1.698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; haciéndose, por lo tanto, innecesario el examen del motivo segundo.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción y doctrina legal interpuesto por una sola parte integrada por don Balbino Fernández Pérez y don Manuel González Llano, contra la sentencia dictada en 11 de marzo de 1955 por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Oviedo, resolución que casamos y anulamos privándola de todo efecto legal; no hacemos especial pronunciamiento respecto a las costas causadas en este recurso, y ordenamos la devolución del depósito a su titular; 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.—Francisco Eyre Varela.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Obdulio Siboni Cuenca.—Francisco R. Valcarce (rubricados).

PUBLICACION.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Rodríguez Valcarce, 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.—Emilio Gómez Vela (rubricado).

AUDIENCIAS PROVINCIALES

MADRID

En el rollo número 65 de 1960, sumario del mismo número y año, instruido por el Juzgado de Instrucción número 8 de esta capital, contra Bertol González Zamora por el delito de estafa, se ha dictado la siguiente resolución:

«...Cítese por medio de edictos en los periódicos oficiales al penado Bertol González Zamora, a fin de que en el plazo de ocho días, a contar desde el siguiente al de la publicación de aquéllos, comparezca ante este Tribunal, a los efectos de notificarle con arreglo a la Ley de Condena Condicional, el auto acordando la suspensión condicional de la pena que le fué impuesta en esta causa, bajo apercibimiento de lo que haya lugar en derecho...»

Y para que tenga lugar lo acordado en el «Boletín Oficial del Estado» expido en el presente, que firmo en Madrid a 13 de diciembre de 1960.—El Oficial de Sala, Alejandro Obón Gómez.—5.491.

En el rollo 271 de 1959, sumario 141 del mismo año, instruido por el Juzgado de Instrucción número 16 contra Manuel Lucas González y otros por el delito de atentado, se ha dictado por el Tribunal de la Sección 6.ª de esta Audiencia de Madrid la siguiente:

«...Requérase por edictos a los penados Manuel y Fidel Lucas y Crispín del Saz, para que comparezcan en el término del quinto día ante este Tribunal, a llevar a efecto la práctica de las diligencias prevenidas en el artículo séptimo de la Ley de marzo de 1908, bajo apercibimiento de que de no verificarlo se les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho...»

Y para que tenga lugar lo acordado en el «Boletín Oficial del Estado» expido en el presente en Madrid a 13 de diciembre de 1960.—El Oficial de Sala, Alejandro Obón Gómez.—5.492.

En el rollo 139 de 1959, sumario 55 del mismo año, instruido por el Juzgado de Instrucción número 16 de esta capital contra José Pozo García por el delito de robo, se ha dictado por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Madrid la siguiente:

«...Cítese al procesado por medio de edictos en los periódicos oficiales, para que en el término de diez días comparezca ante este Tribunal, para la práctica de las diligencias prevenidas en el artículo séptimo de la Ley de 17 de marzo de 1908, y por su resultado se acordará...»

Y para que tenga lugar lo acordado en el «Boletín Oficial del Estado» expido en el presente, que firmo en Madrid a 13 de diciembre de 1960.—El Oficial de la Sala, Alejandro Obón Gómez.—5.490.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

En virtud de lo dispuesto por el ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número 13 de esta capital de Barcelona, en expediente sobre declaración de fallecimiento de don Amadeo Casull Gil, natural de Badalona, hijo de Andrés y de Francisca, casado con doña Pascuala Bleda Riquelme, de cuyo patrimonio tuvo dos hijos, llamados Andrés e Isabel, y que desapareció en el frente del Ebro en el año 1938; por el presente se da conocimiento de la existencia de dicho expediente, a fin de que puedan comparecer en el mismo a reclamar cuantas personas puedan tener interés en dicha declaración de fallecimiento.

Dado en Barcelona a 29 de febrero de 1960.—El Secretario (flegible).—5.489. — 1.ª 20-12-1960.

• • •

Por el presente se hace público que por auto de 16 de los corrientes, dictado por este Juzgado de Primera Instancia número 15 de los de Barcelona, ha sido declarado en estado legal de suspensión de pagos a don José Navas Reverter, que se halla establecido en esta ciudad, con despacho en la calle Gerona, número 45, segundo, y establecimiento industrial en la vecina localidad de Ripollet, calle Maria Torras, 33, bajos, y dedicado a taller mecánico, calificándose dicho estado de insolvencia provisional, y se convoca a los acreedores de dicho suspenso a Junta general, que tendrá lugar para la aprobación del oportuno convenio, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia (Salón de Victor Brader), el 21 de enero próximo, a las dieciséis horas, debiendo concurrir los interesados personalmente o por medio de un tercero, con poder bastante.

Barcelona, 23 de noviembre de 1960.—El Secretario, Manuel de la Cueva.—Visto bueno, el Juez, José de Luna.—9.254.

CALDAS DE REYES (PONTEVEDRA)

El Juzgado de Primera Instancia de Caldas de Reyes.

Hace saber, a los fines del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que instruye expediente de declaración de fallecimiento de José González Silva, hijo de Andrés y de Rosa, nacido en Bemil, de este Ayuntamiento, en 1 de febrero de 1903, de donde se ausentó para la República Argentina en 1922, sin que desde 1925 se tengan noticias suyas; solicitando tal declaración su hermano de doble vínculo, Andrés González Silva.

Caldas de Reyes, 19 de noviembre de 1960.—El Juez, Dositeo Barreiro.—El Secretario, Francisco Lafuente. — 9.267. — 1.ª 20-12-1960.

MADRID

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

Una casa que consta de cinco plantas sita en esta capital, con fachada a la Ronda de Segovia, número 9 moderno, y 5 antiguo, hoy 11, con ocho cuartos por planta, cuatro interiores y cuatro exteriores, todos con cuantas instalaciones de aseo, higiene, decorado, etc., exigidos para la habitación del mismo, y cubierta de terraza. Linda: Al Oeste o frente con la expresada Ronda de Segovia; al Norte o izquierda, entrando, con la casa número 9 antiguo de la misma Ronda, propiedad de los herederos de don Mariano Cárdenas; al Sur o derecha entrando, con la casa número 13 antiguo de la misma Ronda, propiedad de don Sandalio Leal, y al Este, con el muro de cerramiento del jardín que fué del Excmo. señor Duque de Osuna y del Infantado. Dentro de los expresados linderos se comprende una superficie de 1.171,58 metros cuadrados, equivalentes a 15.090 pies con 80 décimos cuadrados.

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar en el local del Juzgado de Primera Instancia número 14 de esta capital, sito en la calle del General Castaños, se ha señalado el día 25 de enero próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente y previniéndose: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el 10 por 100, por lo menos, del precio, sin cuyo requisito no serán admitidos; que no se admitirán posturas que no cubran el expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate a un tercero; que los autos y la certificación de cargas del Registro, que también acredita los títulos, estarán de manifiesto en Secretaría para su examen por el licitador que le interese, advirtiéndose a los mismos que deberán aceptar la titulación que de ellos resulta, y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» se expide el presente en Madrid a 9 de diciembre de 1960.—El Juez, Juvencio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—9.246.

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por este Juzgado de Primera Instancia número 11, en el procedimiento sumario que al amparo de lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, insta don Luciano Andaluz Herrero contra don Juan Juárez García, asistido de su esposa, doña Maria Nes Arriola López, en reclamación de un préstamo hipotecario, se anuncia por el presente la venta en pública subasta y por segunda vez de la finca hipotecada, que es la siguiente:

En Madrid, Casa en esta capital, antes Carabanchel Bajo, en la calle de Cadete Julio Llompert, sin número. Consta de planta de semisótano, planta baja y dos plantas más, destinadas todas ellas a una vivienda por planta. Ocupa lo edificado una superficie de sesenta y nueve metros treinta y dos decímetros también cuadrados, a un patio interior, por lo que la superficie total de la finca es de setenta

y siete metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a novecientos noventa y seis pies y veinticinco décimos de otro pie, cuadrados. Toda la finca tiene forma de un cuadrilátero, con los linderos siguientes: En línea recta de diez metros veintiocho centímetros, con la calle del Cadete Julio Llompard, que es la fachada principal; a la derecha entrando por esta calle, con finca de don Félix Díaz, antes Antonio Urosa, según una línea recta de siete metros cuarenta y cinco centímetros; al fondo, en línea recta de nueve metros sesenta y ocho centímetros, con finca de don Eustaquio García, antes don Justo Arranz, y a la izquierda, en línea de ocho metros, con finca de que se segregó.

El remate de la expresada finca tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, el día 26 de enero próximo, a las doce de su mañana, previniéndose a los licitadores:

Primero. Que la expresada finca sale a subasta por segunda vez y por el tipo de doscientas veinticinco mil pesetas, o sea, el 75 por 100 del que sirvió para la primera subasta, no admitiéndose posturas inferiores a la expresada cantidad.

Segundo. Que para tomar parte en el remate deberán consignar los licitadores previamente y en efectivo el 10 por 100 del tipo del remate, sin cuyo requisito no podrán licitar.

Tercero. Que los autos y la certificación a que se refiere la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada; y

Cuarto. Que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito reclamado en dicho procedimiento, 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 para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» a 14 de diciembre de 1960.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—9.272.

SANTANDER

Don Jesús Porras de la Mata, Magistrado, Juez de Primera Instancia número dos de la ciudad de Santander.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo, y Secretaría del que refrenda, se siguen autos de procedimiento judicial sumario al amparo de lo establecido en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia del Procurador don Joaquín Lombera Arce, en nombre y representación de la «Caja de Ahorros de Santander» contra la finca que luego se describirá, hipotecada por don Daniel López Puertas, en cuyas actuaciones se saca a la venta en pública subasta, por primera vez y término de veinte días, la indicada finca, cuya descripción es la siguiente:

«En Mataporquera, provincia de Santander, al sitio de Las Corbas, una casachal que mide ciento cuarenta y tres metros cuadrados y consta de sótano de saneamiento, dos plantas de pisos y una torreta; se halla circundada por terreno sobrante destinado a jardín y patio, con el que forma una sola finca, que linda actualmente: al frente, Este, con calle pública; por la izquierda entrando, Sur, con más de Antolín Rubio; por la derecha, Norte, con calle particular de don Daniel López Puertas y de los señores Hoyos Tejada, que constituyen los cuatro metros de anchura que se comprometió su dueño a dejar libres a todo lo largo del

solar contiguo a dichos señores, en caso de edificar, y por la espalda, Oeste, con tierra de Julián González. Mide todo cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados.»

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Castelar, número 5, piso primero, el día 18 de enero próximo, a las once horas, y se previene a los licitadores: Que servirá de tipo para la misma la cantidad de quinientas sesenta y siete mil pesetas, que es el pactado por los interesados en la escritura de constitución de la hipoteca; que no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo; que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate; que para tomar parte en dicha subasta deberán consignar previamente sobre la mesa del Juzgado, o en el establecimiento público destinado al efecto, una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 del precio que sirve de base, sin cuyo requisito no serán admitidos, y que el remate podrá hacerse a calidad de cederle a un tercero.

Dado en Santander a treinta de noviembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario (ilegible).—El Juez de Primera Instancia, Jesús Porras de la Mata.—9.288.

VALENCIA

Don Daniel Ferrer Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia del número 1 de Valencia.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramitan autos juicio ejecutivo número 17 de 1960, promovidos por don Enrique Vidal Andrés, representado por el Procurador don Ignacio Zaballos Ferrer contra don Santos y don Juan Fernández García, sobre pago de cantidad, en cuyos autos he acordado sacar a la venta en pública subasta, por término de veinte días, el inmueble siguiente:

Casa en construcción, que constará de planta baja y dos pisos, cubierta de terrado, situada en la ciudad de Barcelona, Sección 2.ª, o de San Martín de Provensals, calle de Pallars, número 232 (que según el Registro de la Propiedad es el número 322); de superficie 195 metros 45 decímetros cuadrados, equivalentes a 5.173 palmos 17 décimas también cuadrados, ocupando la planta baja 195 metros 45 decímetros, y los pisos 155 metros, estando lo demás del terreno destinado a patio, Linda: Por el frente u Oeste, en una línea de 19.23 metros, con terrenos de doña Carmen Pascal Verdaguer; por derecha Sur, en una línea de 19.86 metros, con la finca de la Sociedad «El Porvenir de los Hijos», y por el fondo Este, con propiedad de don Francisco Palou.

El dominio de este inmueble corresponde por mitad intelectual y proindivisa a los demandados don Santos y don Juan Fernández García, figurando inscrito en el Registro de la Propiedad del Norte de Barcelona en el tomo 1.502 del archivo, folio 40 vuelto, finca 16.357, inscripción tercera, y la escritura de hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 5, en el tomo 564 del archivo, libro 564 de San Martín de Provensals, folio 179, finca 16.357, inscripción 5.ª

Justipreciada en un millón ciento cincuenta y dos mil pesetas (1.152.000).

Para el remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, plaza de la Glorieta, así como en la Sala Audiencia del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona, a quien por turno corresponda, por haberse acordado la doble y simultánea subasta, se ha señalado el día 30 de enero de 1961, a las once horas de su mañana, con las condiciones siguientes:

1.ª No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente una cantidad igual al 10 por 100 efectivo del valor de los bienes que sirve de tipo, para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, como partes del precio de la venta.

3.ª Habiéndose acordado la celebración de doble y simultánea subasta en este Juzgado y en el que por turno correspondía de Primera Instancia de Barcelona, la adjudicación se otorgará al mejor postor luego que se reciban las diligencias practicadas para el remate en el Juzgado de Barcelona; si resultaren iguales las dos posturas, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes ante este Juzgado, a cuyo fin se señalará día y hora en que hayan de comparecer y se adjudicarán los bienes al que ofrezca mayor precio, devolviendo al otro el depósito que hubiere constituido.

4.ª Los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro Hipotecario, estarán de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previniéndose además que los licitadores deberán conformarse con ellos, y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros. Después del remate no se admitirá al rematante ninguna reclamación por insuficiencia o defecto de los títulos.

5.ª Las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y se subroga en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, hallándose la certificación de cargas unida a los autos y de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrá ser examinada por cuantos deseen tomar parte en la subasta.

Dado en Valencia a 6 de diciembre de 1960.—El Juez, Daniel Ferrer.—El Secretario (ilegible).—9.271.

EDICTOS

Juzgados Civiles

El Sr. Juez de Instrucción de La Almunia de Doña Godina y su partido, en virtud de lo acordado en provido de esta fecha, recaído en expediente de ejecución de sentencia dimanante de la causa número 144 de 1958, sobre estufa contra Francisco Cruz Morillas, natural de Huelva y domiciliado en Petrel, hijo de Antonio José y de Ana María, de treinta y ocho años de edad, casado e industrial, tiene dispuesto publicar el presente para hacer saber al referido procesado, cuyo actual paradero se ignora, que por sentencia de la Ilustre Audiencia Provincial de Zaragoza de 24 de octubre último ha sido absuelto libremente del delito de estufa que se le acusaba en esta causa.

Dado en La Almunia de Doña Godina a 10 de diciembre de 1960.—4394.