

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 10 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Burgos, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Manuel Gil Martínez, industrial y vecino de Caba, contra doña Cándida Díez Ochoa, viuda, comerciante y vecina de Burgos, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendiente ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la demandada, representada por el Procurador don Antonio Oncins Aragón y defendida por el Letrado señor Vallterra Fernández; no habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 10 de marzo de 1958, el Procurador don Juan Cobo de Guzmán, en nombre y representación de don Manuel Gil Martínez, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Burgos, demanda contra doña Cándida Díez Ochoa, alegando como hechos:

Primero. Que al actor pertenece en pleno dominio la casa sita en Burgos, calle de Miranda, 19, de la que adquirió una mitad indivisa, por compraventa a sus padres, don Emilio Gil Martín y doña Jesusa Martínez García, en escritura pública que autorizó el Notario de dicha ciudad don Ignacio Martín de los Ríos con fecha 14 de septiembre de 1951, y la otra mitad restante, también por compra a su hermana doña Felisa Gil Martínez, en escritura que con fecha 27 de enero de 1958, autorizó el Notario don Ursino Vilella Burgos.

Segundo. Que la planta baja izquierda de expresado inmueble lo lleva en arrendamiento la demandada, que abona en concepto de precio mensual, con toda clase de repercusiones, la cantidad de 458,40 pesetas, que suponen al año 5.500,80 pesetas; que el arrendamiento se concertó con el padre del actor, cuando éste era titular del dominio del inmueble, con fecha 2 de agosto de 1953, y se determinó en el mismo; que el negocio de la casa era para paquetería y géneros de punto, e incluso se facultó a la arrendataria para ejecutar obras de instalación a fin de que sirviera para el ejercicio de la industria de paquetería.

Tercero. Que desde que se formalizó el contrato, hasta el 1957, el local objeto del arrendamiento permaneció abierto al público, destinado al negocio para el cual se arrendó desarrollando su actividad comercial normalmente; que en el mes de marzo de dicho año fué preciso ejecutar en el local arrendado determinadas obras, que consistieron principalmente en la sustitución de unas vigas que estaban deterioradas, y como era de importancia, a fines de este mes o primeros de abril la demandada cerró el local al público, retiró todos los géneros e incluso la mayoría de las estanterías, y los trasladó al bajo de la casa número 22 de la calle de San Pablo, donde se ha venido dedicando a la actividad industrial que hasta aquella fecha desarrolló en el local del actor.

Cuarto. Que terminadas las obras a mediados de abril del año 1957, y acondi-

cionado el local para proseguir el negocio, ha permanecido éste cerrado al público, sin motivo alguno que lo justifique; que en el transcurso de más de diez meses en tal situación, motivó que la parte actora, y concretamente el Procurador del actor requiriera con fecha 10 de febrero de 1958 al Notario de Burgos don José María Irujoain Setuain para que, constituyéndose en el local objeto de arrendamiento, hiciera constar cómo permanecía cerrado, sin advertirse actividad comercial alguna; y para que igualmente se constituyera en la planta baja de la casa número 22 de la calle de San Pablo a fin de determinar la existencia en el mismo de un comercio de paquetería con establecimiento abierto al público, interesando de la arrendataria, hoy demandada, la contestación sobre los dos extremos que se alegan en la demanda; esto es, sobre la clausura y traslado del comercio de paquetería del local objeto del arrendamiento al que actualmente ocupa, permaneciendo el primero cerrado al público y sin actividad, desde primeros de abril de 1957; que el resultado de tal diligencia fué, que personado el Notario, el día 11 de febrero, a las doce y cuarenta minutos, comprobó que en el local planta baja, perteneciente al actor y que lleva en arrendamiento la demandada, se hallaba cerrado y con señales evidentes de llevar así algún tiempo; que, por el contrario, trasladado seguidamente al otro local, éste se halla en pleno funcionamiento, y por ausencia de la demandada, entendió la diligencia con un hijo de ésta, don Simeón Jiménez Díez; que no dió este señor contestación a los dos extremos interesados en el acto del requerimiento, reservándose hacerlo dentro del plazo legal, como así lo efectuó el día 13 del mismo mes de febrero, negando la certeza de los dos extremos interesados por la parte actora; que esta negativa no puede tener otro objeto que evitar las consecuencias legales que se derivan de permanecer cerrado durante tantos meses, sin causa justificada, el local arrendado, y siendo éste un hecho evidente, motivaba el ejercicio de la acción resolutoria del contrato de arrendamiento; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la cual, estimando la acción de resolución del contrato de arrendamiento que ejercitaba el actor con referencia al local de negocio, planta baja izquierda de la casa número 19 de la calle de Miranda, de Burgos, dispusiera la resolución de dicho contrato, condenando en este sentido a la demandada, así como a desalojarlo dentro del plazo legal, y apercibiéndola de lanzamiento en caso contrario, e imponerla las costas:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada, doña Cándida Díez Ochoa, se personó en los autos representada por el Procurador don Eugenio Gutiérrez y Díez de Baldeón, el cual por medio del correspondiente escrito contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que nada tenía que oponer a la propiedad del inmueble donde se halla situado el local de negocio objeto del pleito, si bien se habían pagado religiosamente las rentas hasta el presente momento, como acreditaba con el recibo de alquiler correspondiente al mes en curso, y que acompañaba como documento número dos,

Segundo. Que era cierta la existencia del contrato de arrendamiento que se citaba en el correlativo, así como la renta indicada y que se hace constar en el recibo de inquilinato acompañado; que dicho contrato se llevó a cabo para destinar el local a un negocio, pero no al de paquetería y géneros de punto, sino a almacén de paquetería y géneros de punto, que es completamente distinto o establecimiento abierto al público.

Tercero. Que no se hallaba conforme con el correlativo; en cuanto al desenvolvimiento del comercio del local arrendado, antes de las obras que en el mismo se llevaron a cabo, y con posterioridad a las mismas, por seguir exactamente igual, repitiendo que la afirmación de contrario es errónea, ya que no estuvo abierto al público jamás, y no se han vendido artículos al consumidor directo, sino que siempre ha sido un almacén o depósito para vender por mayor, y eso mismo sigue siendo en la actualidad; que era cierto se realizaron obras en el mes de marzo de 1957, y para ello hubo de desalojarse dicho local, sacando los géneros y mercancías que provisionalmente se depositaron en otro; que dichas obras las realizó el demandante por su propia conveniencia, las que ocasionaron a la demandada trastornos y gastos y toda clase de facilidades para realizarlas, viéndose sorprendida ahora con la promoción de este litigio, que no tiene otro fundamento que pretender una sentencia de desahucio y encontrarse con un local, donde aparte de cobrar una cantidad de dinero por el traspaso, señalar la renta que tenga por conveniente, aunque pretenda ampararse en cualquier otro precepto legal, ya que el contrato de arrendamiento, siempre le obliga y cobra todos los meses su renta, voluntaria y libremente pactada; que no era cierto trasladase la demandada las existencias a otro local suyo, sino que tan solo lo hizo con los géneros para evitar se estropearan con las obras, y con un carácter exclusivamente temporal los trasladó a los locales arrendados por su hijo Simeón en la calle de San Pablo, donde éste venía ejerciendo desde tiempo antes, un comercio de mercadería, con plena independencia de su madre.

Cuarto. Que no recordaba exactamente la fecha en que terminaron las obras de referencia, aunque sí podía afirmar que se prolongaron durante todo el mes de abril, y que acabada la labor principal de estructura hubo de acondicionarse, colocando en su sitio las estanterías, pintando y limpiando el local para poder colocar el género, lo que se hizo trasladando definitivamente y con calma en el intervalo de otros dos meses más, cuando menos; que terminadas las obras mayores, continuó el desenvolvimiento comercial del local de negocio normalmente, y lo sigue siendo en la actualidad, ya que por su característica de ventas, no precisa estar abierto al público, bastando con una oficina, para recoger los pedidos, y llevar a efecto la correspondiente contabilidad, para la marcha del mismo; que era incierto que haya estado cerrado durante más de diez meses, y que si se desalojó a petición del actor, se volvió a ocupar y en él se fueron almacenando las mercancías del negocio de la demandada; que se iban sacando a medida que se hacían los pedidos, y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la que desestimando

todos y cada uno de los pedimentos de la demanda, se absolviera de la misma a la demandada, declarando subsistente el contrato de arrendamiento que liga a las partes, sobre el local de negocio de la planta baja izquierda de la casa número 19 de la calle de Miranda, de Burgos, con expresa condena de costas a la parte demandada:

RESULTANDO que practicada prueba y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número 1 de Burgos, dictó sentencia con fecha 21 de mayo de 1958, por la que declaró haber lugar a la demanda presentada por don Juan Gil Martínez, y declaró por tanto resuelto el contrato de arrendamiento referente al local sito a la izquierda, entrando, de la casa número 19 de la calle de Miranda, de dicha capital, condenando a la demandada, doña Cándida Díez Ochoa, a que lo desalojase, apercibiéndola de lanzamiento en su caso e imponiéndole el pago de las costas causadas:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de la demandada, doña Cándida Díez Ochoa, recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, emplazándose a las partes para que en el término legal comparecieran ante la Audiencia Territorial, verificándolo la apelante representada por el Procurador don Eugenio Gutiérrez Díez Baldeón, y el Procurador don Juan Cobo de Guzmán en representación del apelado don Manuel Gil Martínez, el cual por medio de otrosí, hizo constar que no habiendo justificado la arrendataria apelante al interponer su recurso, estar al corriente en el pago de las rentas, o consignado éstas en el plazo y modo previsto en el contrato, tal y como exigía el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos urbanos, era pertinente declarar nulo lo actuado, dejando firme la sentencia de Primera Instancia:

RESULTANDO que el Procurador don Eugenio Gutiérrez Díez de Baldeón, en la representación indicada de la apelante, doña Cándida Díez Ochoa, presentó escrito fecha 7 de julio de 1958, alegando que para acreditar lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, acompañaba a dicho escrito los cuatro últimos recibos de renta del local litigioso, por los que justificaba no sólo que estaba al corriente en el pago en el momento de interponer la apelación, sino también al elevarse dicho escrito, toda vez que la renta se pagaba por anticipado y el último de los recibos que aportaba correspondía al mes de julio de 1958. Con dicho escrito presentó cuatro recibos correspondientes al alquiler de los meses de abril, mayo, junio y julio de 1958, del local de autos:

RESULTANDO que la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos dictó auto con fecha 7 de julio de 1958, declarando desierto el recurso de apelación interpuesto por doña Cándida Díez Ochoa, con imposición a ésta de las costas de la apelación:

RESULTANDO que contra el auto anterior, el Procurador don Eugenio Gutiérrez Díez de Baldeón, en representación de la apelante doña Cándida Díez Ochoa, y por medio de escrito de fecha 12 del mismo mes de julio, interpuso recurso de súplica, alegando en síntesis que el fundamento legal en que se apoyaba el recurso, se basaba necesariamente en el mismo precepto que servía de argumento a la Sala para la desestimación de las pretensiones de la apelante, en el cual no se advierte la obligatoriedad de acreditar que se está al corriente en el pago de las rentas al interponer el recurso de apelación; que de su lectura lo único que se deduce es que para que pueda utilizarse el derecho a recurrir, hay que pagar o consignar las rentas si no estuviesen pagadas, pero no dice en ninguno de sus

párrafos cuándo hay que acreditar aquel requisito, ni en qué momento procesal, y esto es importante, porque se advierte una radical diferencia con su precedente legal, artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que así si se expresa de manera terminante el momento procesal de justificar tal requisito que ha de ser precisamente al interponer el recurso que piensa utilizarse; y tal diferencia no puede achacarse a un error del legislador o a un lapsus del mismo, ya que es posterior el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y si quiso que tal requisito se acreditase en tal momento, lo hubiera hecho constar así; que el auto recurrido argumenta que la interpretación jurisprudencial de dicho precepto, coincide en la necesidad de que se justifique el pago o se haga la consignación al interponer el recurso; que es indudable tal doctrina, pero debió aplicarse únicamente con anterioridad a la promulgación de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, de 23 de abril de 1956; cuando había de tenerse en cuenta el artículo 163 de la derogada Ley de 31 de diciembre de 1946, en relación con el artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero aplicando la legislación vigente en este momento, no puede llegarse a tales conclusiones; que insistía en la diferencia esencial que separa ambos preceptos, el viejo y el nuevo, y mientras en aquél se decía «si no se acredita al interponerse...», en éste tan sólo se dice «será requisito indispensable... para interponer recursos... que pague o consigne...»; luego no se habla de acreditar nada en principio, y en caso de que sea preciso, no se dice «cuándo», sino tan sólo «que se pague o que se consigne», que es completamente distinto; que si ya se había pagado, si se estaba al corriente en las rentas, se ha cumplido el requisito que exige aquel precepto; que dada la actual redacción del precepto, hay una especie de compás de espera en dicha prueba, debiendo ser la parte apelada quien denuncie la falta de tal requisito, cuando éste sea cierto, pero lo que no puede hacerse, por ser incluso inmoral, es que consiente dicha parte, como ocurre en este caso concreto, de la efectividad del pago, pues se había pasado a la apelante el recibo de mes a mes, sin faltar uno y religiosamente se han abonado, se pretendía, al amparo de una norma derogada y por aquello de si puede encajar, coartar el legítimo derecho de utilizar un recurso al que tiene perfecta pretensión, por haber cumplido fielmente el inquilino su obligación de abono de la renta en los términos y plazos señalados en el contrato:

RESULTANDO que dado traslado del recurso de súplica interpuesto a la representación de la parte apelada, ésta lo impugnó por medio del oportuno escrito; y la propia Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos dictó auto con fecha 30 de julio de 1958, no dando lugar a estimar el recurso de súplica interpuesto contra el de 7 de igual mes y año, el cual confirmó en todas sus partes, sin hacer expresa condena de las costas del recurso:

RESULTANDO que con depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don Antonio Oncins Aragón, en nombre y representación de doña Cándida Díez Ochoa, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por el siguiente motivo:

Único. Injusticia notoria por infracción de precepto y de doctrina legal; alegando que se funda este motivo único en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción del artículo 148 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en su larga proyección histórica, que termina en el

referido artículo 148, muestra bien claramente cuál es el objetivo y finalidad perseguida por el legislador al exigir estar al corriente en el pago de las rentas al interponer cualquier clase de recurso; que se pretendía y se pretende evitar que el litigante de mala fe haga uso de los medios que la Ley le concede lucrándose con las rentas de un contrato que se encuentra en litigio, con el consiguiente perjuicio para el arrendador; es decir, que el espíritu de la Ley en este punto está claro, cualquiera que sea la redacción de los preceptos que lo recoge: el arrendatario que está al corriente del pago de las rentas puede recurrir y, por el contrario, debe tener vedados tales recursos el que no lo está; que en el caso que nos ocupa, esta única cuestión—estar al corriente en el pago de las rentas—queda perfectamente confirmado en el propio recurso; que en efecto se interpone éste con fecha 26 de mayo de 1958, y en el rollo correspondiente figuran los recibos correspondientes al alquiler del local en cuestión correspondiente hasta el mes de julio inclusive del año en curso y posteriormente se han ido consignando las restantes rentas hasta el mes en curso; y es enteramente cierto que los recibos a que antes se ha aludido, comprensivos de abril a julio de 1958, se unieron a los autos con escrito que lleva fecha 7 de julio del propio año; y tiene interés este hecho porque el auto de la Audiencia Territorial de Burgos de que se recurre y en el que se declaró desierto el recurso de apelación por no estar la recurrente al corriente en el pago de las rentas lleva también fecha 7 de julio de 1958; que, como es natural, es preciso pensar que al presentar el recibo correspondiente al mes de julio dentro de los siete primeros días de dicho mes, es que dicha recurrente había pagado las rentas a satisfacción del arrendador, puesto que, en otra forma, no le hubiera facilitado el recibo; y siendo así, esto es, estando al corriente del pago de las rentas (y la realidad del pago no se ha impugnado de contrario) es evidente que no se puede afirmar como hace la resolución recurrida que aquélla no está al corriente de las rentas; que el punto fundamental de este recurso, y que estriba precisamente la infracción de precepto en que se basa, se ciñe al espíritu y la letra del artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; que ante todo conviene señalar la radical e importante innovación que ha introducido el artículo 148 en esta manera; que, en efecto, el artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sus antecedentes legislativos, exigían no ya el pago de las rentas pactadas en el contrato, sino también que se acreditaran dichos pagos, pero el artículo 148 de la vigente Ley arrendaticia, claramente ha suprimido tales exigencias y no exige más que «pague o consigne las rentas»; eliminando aquel requisito que antes era exigible de acreditar dichos pagos; si se compara el texto del artículo 163 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 con el artículo 148 de la vigente Ley arrendaticia, salta a la vista, de igual modo, el criterio restrictivo de esta última; que el artículo 163 de la Ley de 1946 hablaba de «... si no se acredita al interponerlos» mientras en su redacción actual el artículo 148 dice que «será requisito indispensable... que pague o consigne...»; que tan evidente resulta esta rectificación legislativa que, ciertamente, no precisa de ninguna aclaración; cuando la Ley de 1956 suprime de su artículo 148 la exigencia de acreditar el pago de la renta que antes figuraba en el artículo 163 de la derogada Ley de 1946, es porque entiende innecesario, inconveniente o injusto tal requisito, y sea cual fuere las razones del legislador, es lo cierto que en su redacción actual el citado artículo 148 no requiere que se acredite el pago de la renta y si sólo que

se pague o consigné; y no se diga que el pago o consignación tiene que ser en el Juzgado; está claro que el pago se refiere a la liquidación normal de la renta, y en su defecto, la consignación ante el Juzgado; que la importancia de esta reforma introducida por el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos es extraordinaria, al centrar un problema que había llegado a desorbitarse; que según el artículo 148, para recurrir es requisito indispensable pagar o consignar las rentas; pero no exige que tal pago o consignación se acredite en autos; que quizá se pueda argüir que de poco serviría al pago si no se acredita, puesto que sin esto podría fácilmente burlarse la realidad de aquél; pero este argumento cae por su base si se tiene en cuenta que se refiere a procedimiento contradictorio en donde el posible fraude o engaño queda eliminado por el interés y la vigilancia del otro litigante; que de este modo, si el recurrente, al interponer su recurso, afirma haber abonado las rentas corrientes al arrendador recurrido y ello no es cierto, el propio recurrido se encargará de impugnar tal realidad, y ése será el momento de declarar desierto el recurso; pero si (como ocurre en el caso que nos ocupa) ante la afirmación del recurrido, el recurrente muestra la realidad del pago uniendo a los autos los recibos de alquiler, recibos que no son impugnados por dicho recurrido (lo que demuestra la certeza del pago) es evidente que aquél estaba al corriente en el pago de las rentas y, por tanto, que había cumplido el único requisito que a tales efectos exige la Ley; que a los efectos aquí señalados y en apoyo de todo ello, interesa reproducir un párrafo del artículo publicado por el Magistrado don Eduardo García Galán en el «Boletín de Información del Ministerio de Justicia» número 404, correspondiente al día 15 de marzo de 1958; que en este trabajo se dice así: «Lo que no es posible admitir es que se cierre paso a un recurso en el supuesto de que el locatario haya venido abonando la renta, y cantidades que a la misma se asimilan, en el plazo y modo previstos en el contrato, por las siguientes razones:

a) La finalidad perseguida por el legislador, de que nadie utilice un recurso si no está al corriente en el pago, se consigue lo mismo si el locatario pagó en tiempo y modo, según lo pactado, como si lo hizo en cualquier otra forma (por regla general, tolerada por el arrendador, pues que no utilizó la acción resolutoria por falta de pago), incluso consignando en el Juzgado, y sería absurdo que la Ley fuera más allá de lo que permitió o convalidó la otra parte contratante.

b) Que no parece equitativa una tan severa sanción al mero retraso en el pago de la renta, cuando en ciertos procesos el pago o consignación efectuadas «en cualquier momento» antes del lanzamiento (artículo 147) puede rehabilitar la plena vigencia del contrato de arrendamiento, ya resuelto por sentencia firme.

c) Que no exige el legislador que se justifique el pago de los plazos de renta que venzan durante la sustanciación del pleito o recurso de apelación; por lo que resulta paradójico que después sea ello motivo bastante para denegar los recursos procedentes.

d) Porque, como expresa el Juzgado número 23 de Madrid en auto de fecha 7 de febrero de 1958, el artículo 148 no habla en tiempo pretérito (haya pagado o consignado), sino en presente (pague o consigné) y sería imposible pagar o consignar en el plazo y modo previstos en el contrato, si el primero finalizó antes de pronunciarse la sentencia de que se trata; que tan concluyentes razones llevan a la conclusión de que, en el caso que nos ocupa, por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de

Burgos se ha infringido el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos:

RESULTANDO que admitido el recurso, y no habiéndose personado en este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, quedaron conclusos los autos para sentencia.

Siendo Ponente el Magistrado don Francisco Arias y Rodríguez-Barba:

CONSIDERANDO que el presente recurso se interpone contra el auto dictado por la Audiencia de Burgos, no accediendo a la reforma de otro del mismo Tribunal, teniendo por desierto el recurso de apelación contra la sentencia del Juzgado y ésta, por tanto, firme, por estimar que tal resolución infringe el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al interpretar erróneamente dicho precepto, al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la anterior Ley, toda vez que el precepto primeramente citado solamente exige, para interponer los recursos autorizados por la Ley, que el arrendatario pague o consigné la renta que hubiese venido abonando, pero no tenga que acreditarlo como dispone el artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que habiendo justificado ante la Audiencia, con la presentación de los correspondientes recibos que tenía satisfechas las rentas cuando apeló, había cumplido el precepto del artículo 148 de la Ley dicha de tener pagada la renta que hubiere venido abonando a la iniciación del litigio y correspondiente a la fecha en que interpuso el recurso; pero es lo cierto que la invocada infracción no se da, puesto que la Audiencia lo que hizo es cumplir exactamente con lo que dispone el artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos exigiendo que para acreditar estar al corriente del pago de las rentas presentase el recurrente el recibo que así lo acreditase en el momento de apelar, lo que es exigido por el artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que obliga en materia de arrendamientos como Ley subsidiariamente aplicable en cuanto al procedimiento, según señala el artículo 150 de la citada Ley arrendaticia; de aquí que como el recurrente no justificó el apelar que estuviese al corriente en el pago de las rentas y no obstante esta omisión, se admitió el recurso, procedió acertadamente la Audiencia declarando desierta la apelación viciada por la infracción legal dicha, de acuerdo con la reiterada doctrina de esta Sala, que por conocida y repetida, resulta innecesario el citar, por lo que el motivo debe ser desestimado y con él el recurso.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injerencia notoria interpuesto por doña Cándida Díez Ochoa contra el auto que con fecha 30 de julio de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Arias y Rodríguez-Barba, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifica, Emilio Gómez Vela.

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia de Motilla del Palancar se siguieron autos incidentales de pobreza a instancia de don Tomás Bertolin Peña y su esposa, doña Dedicación Huerta Navalón para litigar en autos de juicio declarativo de mayor cuantía sobre nulidad de escritura de donación, con sus hijos don Vicente, don José y doña María de los Llanos Bertolin Huerta y el Abogado del Estado; en los cuales se dictó sentencia desestimando la demanda y denegando a los demandantes el beneficio de pobreza solicitado;

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por los demandantes, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete dictó otra con fecha 23 de octubre de 1959, confirmando en todas sus partes la anterior e imponiendo las costas expresamente a la parte apelante;

RESULTANDO que contra esta última sentencia se interpuso por el Procurador don Manuel Ayuso Tejerizo, en nombre de doña Dedicación Huerta Navalón, recurso de casación por infracción de Ley al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y comunicados los autos al Ministerio Fiscal, los devolvió con la fórmula de vistos, habiéndose mandado por esta Sala, oído el Magistrado Ponente y de conformidad con el párrafo segundo del artículo 1.735 de la citada Ley, traer los presuntos autos a vista sobre admisión, con las citaciones correspondientes;

Siendo Ponente el Magistrado don Antonio de Vicente-Tutor:

CONSIDERANDO que siendo enteramente conformes las dos sentencias de instancia por las que se deniega a la recurrente los beneficios de defensa gratuita que solicita, debió acompañar al escrito formalizando el recurso el documento acreditativo de haber hecho el depósito que previene el número tercero del artículo 1.710 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en su sustitución y por tratarse de un incidente de pobreza, la prestación de la caución juratoria determinada en el número cuarto del artículo 14 de la misma Ley; y al no haberlo hecho, ni cumplido lo ordenado en el 1.710, procede declarar no haber lugar a la admisión del recurso, condenando en costas a la recurrente y devolver el apuntamiento a la Audiencia, con certificación de la presente resolución, conforme todo ello a lo dispuesto en los 1.728 y 1.729 de la misma Ley.

No ha lugar a la admisión del recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por doña Dedicación Huerta Navalón contra la sentencia que en 23 de octubre de 1959 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas, y librese a dicha Audiencia la certificación correspondiente, devolviendo el apuntamiento remitido.

Madrid, trece de octubre de 1960.—Acacio Charrín y Martín-Veña.—Juan Serrada.—Joaquín Domínguez.—Manuel María Cavanillas.—Antonio de V. Tutor.—Ante mí, Ramón Morales (rubricado).

En la villa de Madrid a 14 de octubre de 1960; en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Requena y ante la Sala primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, por doña Nicolasa García Ramírez, sin profesión especial, autorizada por su marido, don Paulo Ruiz Moya, declarada legalmente pobre, contra doña Eufasia García Ramírez, viuda, sin profesión especial, y sus hijos don Cándido, doña María, doña Jacinta, doña Ignacia y doña Pilar Clemente García, labrador el primero y sin profesión las demás, asistidas, respectivamente, de sus espesos, con Nicolás Fernández de Lolis,

don Vicente Hernández Martínez, don Ludolfo Navarro Gascón y don Angel García Herráez, todos domiciliados en la aldea de Casas de Utiel; sobre inexistencia de contratos y otros extremos; pendiente ante Nos en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por la demandante, representada por el Procurador don Manuel Oterino Alonso, con dirección del letrado don Miguel Hernández; habiendo comparecido los demandados y recurridos bajo la representación del procurador don José Murga y Rodríguez y la dirección del letrado don Rafael Marín-Lázaro:

RESULTANDO que ante el Juzgado de Primera Instancia de Requena el procurador don Luis Roda Moya, en nombre de doña Nicolasa García Ramírez, declarada pobre en sentido legal, formuló demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra doña Eufrasia García Ramírez y los hijos de ésta don Cándido, doña María, doña Jacinta, doña Ignacia y doña Pilar Clemente García, alegando los siguientes sustanciales hechos:

Primero. Que la demandante era heredera abintestato de don Luis Ramírez Pérez, a virtud de que, fallecido éste el 4 de octubre de 1938, a falta de disposición testamentaria, por haber sido destruidos durante la época roja los originales de los tres testamentos que otorgó, el Juzgado, por auto de 2 de agosto de 1949, declaró herederos abintestato de dicho causante a sus cinco sobrinos, don Félix, doña María y doña Narcisca Ramírez Ortiz, hijos de su hermano premuerto, Fermín, y doña Eufrasia y doña Nicolasa García Ramírez, hijas de su también premuerta hermana doña Lorenza, y a la viuda «superstite» doña Fernanda Jiménez Ruiz, en la mitad de la herencia en usufructo.

Segundo. Que ni el fallecimiento de don Luis Ramírez ni posteriormente, hasta la fecha, se habían practicado operaciones pertenecientes del caudal entre sus herederos, ni privadas ni mediante instrumento público.

Tercero. Que en 9 de febrero de 1949 la demandada doña Eufrasia García Ramírez compareció ante el notario de Utiel don Manuel de Pineda, otorgando escrituras de donación por las que transfirió a sus hijos fincas que pertenecían conocidamente a la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez, en la siguiente forma: A don Cándido Clemente García; primero, tierra secano viña, sitio del Gramedal; segundo, tierra secano a cereal, sitio de La Vereda; tercero, tierra secano, sitio en Rofestales; cuarto, tierra secano-cereal, sitio del Encaño del Rojo, y quinto, casa habitación en la Aldea de las Casas. A doña María Clemente García; seis, tierra secano a viña, sitio del Gramedal; siete, tierra secano en Las Carrascas de Mangas; ocho, tierra secano en sitio de Rofestales; nueve, tierra secano en La Cañada del Agua, y diez, solar edificable en la Aldea de las Casas. A doña Jacinta Clemente García; once, tierra secano en el Gramedal; doce, tierra secano en sitio de Rofestales; trece, tierra en el Corral del Ardal; catorce, tierra secano a viña el Barranquillo; quinta, tierra secano en la Cañada del Agua, y dieciséis, tierra secano a viña en la senda de La Cal. A doña Ignacia Clemente García; diecisiete, tierra secano a vida en el sitio del Gramedal, dieciocho, tierra secano a cereal al sitio de los Rofestales; diecinueve, tierra secano a cereal, sitio de Cañada Honda; veinte, tierra secano en el Encaño del Cojo; veintiuno, tierra secano a cereal en el sitio del Encaño, digo de Corral Blanco; veintidós, tierra secano a viña, sitio del Gramedal; veintitrés, tierra secano en Rofestales; veinticuatro, tierra secano a cereal, en el sitio del Encaño del Cojo; veinticinco, tierra secano a vida, en el

Cercado; veintiséis, tierra secano a cereal en el sitio del Camino de Cuenca, y veintisiete, solar edificable en la Aldea de las Casas; todas cuyas fincas, de las que expresa cabida y linderos, así como sus inscripciones en el Registro de la Propiedad, estaban sitas en término municipal de Utiel.

Cuarto. Que en dichas escrituras de donación la donante manifiesta haber adquirido los bienes objeto del contrato por compra a don Luis Ramírez Pérez, según documento privado de 15 de julio de 1935; que dichas donaciones eran inexistentes por carecer de objeto determinado, por la falta absoluta del título de adquisición alegado por la donante, la que mal podía dar lo que no era suyo, sino de la herencia yacente de don Luis Ramírez; y que la compra que alegaba doña Eufrasia no había existido más que en su imaginación, pues don Luis Ramírez Pérez poseyó y disfrutó hasta su muerte, en octubre de 1938, todas esas fincas rústicas y urbanas que se decían compradas por la doña Eufrasia, e incluso dispuso de las mismas después de la fecha en que se decía haberlas vendido, donándolas, mediante documento privado, a don Miguel García Herráez. Alegó los fundamentos de derecho que estimó aplicables y suplicó que se dictara sentencia, declarando:

Primero. La inexistencia de los contratos de donación otorgados en fecha 9 de febrero de 1949 por doña Eufrasia García Ramírez a favor de sus hijos, así como la del contrato de compraventa de 15 de junio de 1935, que se decía otorgado por don Luis Ramírez a la demandada, careciendo dichos contratos de eficacia legal.

Segundo. Que los demandados no eran, ni lo fueron nunca, titulares del dominio sobre los bienes objeto de los contratos declarados inexistentes, siendo nulas y sin efecto las inscripciones a que los citados contratos hubieren dado lugar en el Registro de la Propiedad.

Tercero. Que tales bienes, relacionados en el número tercero de la demanda, habían de ser restituidos y tenidos como integrantes de la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez.

Cuarto. Que los efectos de estas declaraciones se retrotrajeran a la fecha misma de los contratos, cuya inexistencia se declaraba, propagándose tal ineficacia, potencialmente, a toda la cadena indefinida de actos jurídicos que en ellos se basasen; y condenando a los demandados a estar y pasar por dichas declaraciones, a la restitución interesada de los bienes reclamados y al abono de frutos percibidos, imponiéndoles las costas; y por otro sí solicitó la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad.

RESULTANDO que emplazados los demandados y hecha la anotación preventiva solicitada, el procurador don Maximiano Brana, en nombre de dichos demandados, contestó y se opuso a la demanda, exponiendo, sustancialmente, como hechos:

Primero. Que era cierto sustancialmente el correlativo de adverso.

Segundo. Que don Luis Ramírez Pérez estuvo casado en primeras nupcias con doña Tomasa Irazzo Menejero, y al fallecer ésta contrajo nuevas nupcias con doña Fernanda Jiménez Ruiz; que todos los bienes de dicho señor tenían el carácter de gananciales; que una parte de dichos bienes gananciales, la correspondiente a la primera esposa, continuó siendo usufructuada por el don Luis Ramírez hasta su fallecimiento, pasando entonces a los nudo propietarios designados por la doña Tomasa Irazzo en su testamento. Que eran sus tres sobrinos Blas Irazzo Navarro, María Ortiz Irazzo y Benigno Cabañas Montes, de los cuales sólo sobrevivió este último, y acompañaba, bajo los números uno y dos, certificación de defunción de la doña Tomasa y copia del

testamento de dicha señora, otorgado el 2 de julio de 1917; que otra porción de los referidos bienes, la mitad de gananciales del segundo matrimonio que pertenecían a la segunda esposa, doña Fernanda Jiménez Ruiz, pasó al heredero de ésta, don Miguel García Herráez; que la casi totalidad del resto de los bienes del patrimonio fue comprado por la demandada doña Eufrasia García Ramírez, según documento privado de fecha 15 de junio de 1935, que acompañaba bajo el número tres; y que las demandadas no tenían noticia de que al fallecimiento de don Luis Ramírez Pérez se hubieran practicado operaciones particionales algunas de los bienes que pudieran integrar el patrimonio de dicho señor al ocurrir su óbito.

Tercero. Que era cierta la donación hecha por doña Eufrasia García Ramírez a sus hijos mediante escritura de 9 de febrero de 1949, pero los bienes objeto de dicha donación no eran exactamente los comprados por doña Eufrasia mediante el documento privado de fecha 15 de junio de 1935, ya que, por ser objeto de dicha compraventa porciones indivisas de diversas fincas, la compradora, a los pocos meses de terminarse la Guerra Civil española, las dividió materialmente con los propietarios de las restantes partes indivisas, formando lotes con fincas completas en evitación de la excesiva parcelación que produciría la división material de todas y cada una de las fincas; y que negaba que los bienes objeto de la donación, así como los que se relacionaban en el documento privado de compraventa, pertenecieran a la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez.

Cuarto. Que con la presentación del documento privado de compraventa del cual arrancaban los derechos de los demandados, acompañado bajo el número tres, quedaba descartado que se tratase de un documento imaginario, como se pretendía de adverso; que desde la fecha de tal documento privado entró doña Eufrasia García Ramírez en posesión de los bienes adquiridos, y como tales bienes eran, en su mayoría, porciones indivisas, llegó a un acuerdo con don Luis Ramírez Pérez para cultivar todas las fincas, que pertenecían en una mitad a la citada doña Eufrasia, en pleno dominio, y en la mitad restante al don Luis Ramírez, su usufructo, cuya nuda propiedad correspondía a sus sobrinos Blas Irazzo Navarro, María Ortiz Irazzo y Benigno Cabañas Montes; que el cultivo de esta última mitad lo hizo en régimen de aparcería hasta que al consolidarse el pleno dominio en los sobrinos mencionados, fueron divididas materialmente las fincas; y que negaba que las fincas compradas por doña Eufrasia al don Luis Ramírez Pérez fueran las mismas que donó a don Miguel García Herráez.

Quinta. Que la demandada doña Eufrasia García Ramírez y sus hijos poseían desde hacía más de diez años, con buena fe y justo título, las fincas objeto de la compraventa y también las que adquirieron en méritos de la división material aludida, sin que la actora, que residía habitualmente en Las Cuevas, hubiera accionado contra los demandados. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplicó que se dictara sentencia, no dando lugar a la acción ejercitada y absolviendo a los demandados de la demanda, con imposición de costas a la actora.

Resultando que en réplica y dúplica, en concreto, mantuvieron las partes sus respectivas alegaciones y pretensiones:

RESULTANDO que recibido el pleito a prueba se practicó a instancia de la parte actora: La de confesión judicial de los demandados, quienes, bajo juramento indecisorio, absolviéron las posiciones que les fueron formuladas; la documental, que

consistió, entre otros, en los documentos acompañados a la demanda, y la testifical; y a instancia de la parte demandada se practicó: La de confesión judicial de la actora, quien, previo juramento indecoroso, absolvió las posiciones formuladas; documental, consistente, entre otros documentos, en los acompañados con la contestación a la demanda, figurando entre éstos copia simple del testamento otorgado por doña Tomasa Iranzo Monedero, en la data de Las Casas, ante el notario de Utiel don José María Ramírez Magenti, con fecha 2 de julio de 1917, en el que manifiesta haber contraído matrimonio con don Luis Ramírez Pérez, del que no tenía sucesión, careciendo de ascendientes y descendientes, y, por la cláusula tercera, declara que las aportaciones de la otorgante y de su indicado marido a la sociedad conyugal de ambos, habían sido aproximadamente en valores iguales, por lo que todos los bienes de los dos cónyuges podían considerarse como gananciales y en tal concepto partibles por mitad entre los dos esposos; practicándose también a la misma instancia prueba pericial caligráfica y testifical;

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuadas por las partes los traslados para conclusiones, el Juez de Primera Instancia de Requena, en 27 de enero de 1954, dictó sentencia por la que, desestimando la prescripción adquisitiva alegada por los demandados y estimando la demanda, declaró inexistente el contrato de compraventa de 15 de junio de 1954, en el que aparece como vendedor don Luis Ramírez Pérez y comprador doña Eufrosia García Ramírez, por falta de causa, desde la fecha de celebración del mismo, así como el de donación celebrado por ésta y sus hijos, desde 9 de febrero de 1949, por falta de objeto, propagándose dicha ineficacia a toda la cadena indefinida de actos jurídicos que en ellos se basasen, siendo nulas y sin efecto las inscripciones practicadas en el Registro de la Propiedad de Requena basadas en dichos contratos; e igualmente declaró que los bienes objeto del contrato de donación ya mencionado eran integrantes de la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez, y en su consecuencia condenó a los demandados a estar y pasar por dichas declaraciones y a la restitución de los bienes reclamados a la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez, con abono de los frutos; sin expresa imposición de costas;

RESULTANDO que admitida en ambos efectos la apelación que contra la anterior sentencia interpuso la representación de los demandados, se elevaron los autos a la Superioridad; y sustanciada legalmente la alzada, con la intervención de ambas partes, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, en primero de diciembre de 1954, dictó sentencia por la que, revocando la apelada en todas sus partes, absolvió a los demandados de la demanda, con imposición de las costas de primera instancia a la parte actora y sin hacer especial condena de las causadas en la apelación;

RESULTANDO que sin constitución de depósito, dada la discordancia de las sentencias de primera y segunda instancia, el procurador don Manuel Oterino Alonso, en nombre de doña Nicolasa García Ramírez, ha interpuso recurso de casación por infracción de ley, alegando los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Por aplicación indebida del artículo 1.957 del Código Civil y violación del 1.969 del mismo Cuerpo Legal y de los principios generales del derecho reconocidos por la jurisprudencia. En relación con los artículos 1.300, 1.301, 1.275 y 912, primero, del propio Código. La sentencia recurrida, revocando la dic-

tada en primera instancia, aprecia indebidamente la prescripción adquisitiva que es invocada de adverso «por haber justificado completamente la parte demandada hallarse en posesión de los inmuebles objeto de la demanda con la buena fe, justo título, en concepto de dueños, público, pacífica y no interrumpida durante más de diez años entre presentes, como así lo exigen los artículos 1.940, 1.941 y 1.957 del Código Civil. (Considerando quinto). Más la propia sentencia recurrida establece los hechos probados, que son ajenos a la hipótesis legal de la prescripción a que se refiere la norma del artículo 1.957 del Código Civil, que expresa que «El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título».—En efecto, la sentencia recurrida mienta las afirmaciones siguientes: a) Que la parte actora, hoy recurrente, presentó su demanda en 19 de mayo de 1953, negando la existencia de contrato alguno de venta a favor de la demandada doña Eufrosia García de las fincas que ésta hizo donación a sus hijos, y pide en el suplico que se declare la inexistencia del contrato de 15 de junio de 1935 y los de la referida donación, ya que tales bienes han de ser restituidos y tenidos como integrantes de la herencia yacente de don Luis Ramírez Pérez (el vendedor); y b) Que la demandada alegó en su escrito de contestación que poseía más de diez años las fincas que fueron objeto del contrato y las que adquirió en mérito de una división material concertada con los herederos de la primera esposa del citado don Luis Ramírez Pérez. Mas es evidente el error sufrido por el Tribunal «a quo» al subsumir los hechos establecidos del caso concreto en la norma de la prescripción del artículo 1.957 del Código Civil. La misma demanda proclama que la recurrente ejercita una acción de nulidad impugnando la validez y eficacia del contrato de venta de 15 de junio de 1935, otorgado a favor de la demandada doña Eufrosia García Ramírez por el fallecido don Luis Ramírez Pérez, tío y causante de ambas hermanas. Y por consiguiente, pide también la nulidad de la donación que de los bienes objeto de dicho contrato hizo posteriormente la referida doña Eufrosia a favor de sus hijos, todos demandados en la litis. Así, no cabe que entre en juego la norma de prescripción de inmuebles del artículo 1.957 del Código Civil «por la posesión de los mismos durante el plazo de diez años entre presentes con buena fe y justo título». Se trata de que la recurrente ejercita la acción de nulidad del referido contrato de 15 de junio de 1935 fundada en la falsedad de la causa, y se necesitaría que se determinara ante todo cuando ha nacido dicha acción de nulidad para poder precisar el plazo de prescripción, pues es un principio fundamental en materia de prescripción extintiva el de la «accioneta», con arreglo al cual la prescripción de una acción no puede comenzar hasta que la acción haya nacido, principio que se completa con el de «actioni nondum natae non praescribitur», y la justicia de tales principios es evidente, ya que resultaría absurdo que el no ejercicio de un derecho por un tiempo determinado, fundamento de la prescripción, pudiera invocarse contra el titular antes de que tal derecho y la consiguiente acción para su defensa hubieran nacido (sentencia de 19 de enero de 1950). Y sobre el principio de derecho «contra non valentem agere non currit praescriptio», recogido por la jurisprudencia, entre otras, en sentencias de 25 de diciembre de 1871, 13 de noviembre y 15 de febrero de 1886, y que entraña la norma del artículo 1.969 del Código Civil «El tiempo para la prescrip-

ción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine», interesa partir de los siguientes hechos probados: A) Que don Luis Ramírez Pérez (vendedor) falleció el 4 de octubre de 1938, habiendo otorgado tres testamentos. B) Que la demandante, hoy recurrente, doña Nicolasa García Ramírez y la demandada, hoy recurrida, doña Eufrosia García Ramírez son hermanas y sobrinas del referido causante don Luis Ramírez Pérez. C) Que a consecuencia de haber sido destruido en época roja la matriz de los tres testamentos que otorgara don Luis Ramírez Pérez, con el protocolo en que se archivaban, es lo cierto y probado que se procedió a la apertura de la sucesión intestada, siendo declarados herederos abintestato de dicho señor los tres sobrinos, don Félix, doña María y doña Narcisca Ramírez Ortiz (hijos de su hermano, premuerto, don Fermín) y las dos sobrinas (hijas de su hermana, premuerta, doña Lorenza), las hermanas doña Eufrosia y doña Nicolasa García Ramírez, litigantes en este pleito, juntamente con la viuda «supéstita» doña Fernanda Jiménez Ruiz. Y es hecho probado y admitido en primera instancia y por el Tribunal «a quo» que dicha declaración de herederos abintestato tuvo lugar en 2 de agosto de 1949. D) Que sentado que la recurrente doña Nicolasa García Ramírez ejercita la acción de nulidad del contrato de 15 de junio de 1935, origen del pleito, fundándose en su cualidad de heredera de don Luis Ramírez Pérez (el vendedor), es visto que la demandante adquiera su condición y cualidad de heredera en 2 de agosto de 1949, fecha del auto de declaración de herederos abintestato de don Luis Ramírez Pérez. E) Que como afirma la sentencia recurrida en el considerando primero, doña Nicolasa García Ramírez presentó la demanda inicial del pleito en 19 de mayo de 1953, después de haber obtenido a dicho objeto la declaración de pobreza legal para ejercitar su acción, por sentencia de 20 de octubre de 1950. Y siendo esto así, es de observar que desde el 2 de agosto de 1949, fecha en que, como heredera de don Luis Ramírez Pérez, puede ejercitar la acción de nulidad del contrato de 15 de junio de 1935, hasta el 18 de mayo de 1953, en que presenta la demanda, no ha transcurrido el plazo de los cuatro años señalados en el artículo 1.301, en relación con el 1.300, ambos del Código Civil, para poder ejercitar la acción de nulidad de los contratos, que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan con arreglo a la Ley, y mucho más en el caso de autos, en que, por tratarse de la inexistencia de un contrato, por simulación, el defecto es insubsanable e imprescriptible, según doctrina jurisprudencial en sentencias de 31 de octubre de 1922, 24 de febrero de 1927, 10 de abril de 1933 y 18 de abril de 1945, entre otras. Y no cabe afirmar, a los efectos de la prescripción de la acción que es ejercitada por la recurrente, que el contrato de 15 de junio de 1935 quedó consumado en la fecha de su otorgamiento, porque «si bien es cierto que conforme al artículo 1.257 del Código Civil los contratos producen efecto entre las partes y sus herederos, y que por virtud de los artículos 657 y 661 del Código Civil los derechos a la adquisición de una persona se transmiten desde el momento de su muerte y los herederos suceden al difunto por tal hecho solamente en todos sus derechos y obligaciones», es doctrina jurisprudencial recordada en sentencia de 19 de enero de 1950, «que no puede deducirse de aquí que el tiempo transcurrido desde la consumación del contrato hasta la defunción del contratante y causante de la actora (se refiere la sentencia a un heredero forzoso) debe ser tenido en cuenta para la prescripción de

la acción ejercitada y perjudique a su heredera, cuya personalidad es distinta de la de causante y no puede confundirse con ella para este efecto». En el caso de autos es trata de una heredera abintestato, a falta de descendientes y ascendientes de don Luis Ramírez Pérez, viniendo la recurrente a ser declarada heredera juntamente con su hermana doña Eufrasia, recurrida, por derecho de representación de la madre de ambas, hermana del causante. Pero con la particularidad de que don Luis Ramírez Pérez falleció bajo testamento abierto y no puede computarse en modo alguno los derechos de la recurrente desde la muerte de su referido tío don Luis Ramírez Pérez, ya que la sucesión legítima se abrió al ser imposible la reconstrucción de los testamentos otorgados por el causante, destruidos en época roja, a tenor de lo dispuesto en el artículo 912, primero, del Código Civil, en relación con los artículos 960, 979 y 938 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que preceptúa los casos en que tiene lugar la sucesión legítima. Y es visto que ha sido probado y admitido por el Tribunal «a quo» que, fallecido don Luis Ramírez Pérez bajo testamento, no pudo la recurrente ejercitar la acción de nulidad del repetido contrato de 15 de junio de 1935, así como de la donación de los bienes objeto del mismo efectuada por doña Eufrasia García Ramírez a favor de sus hijos, en 9 de febrero de 1949, sino a partir del 2 de agosto del mismo año, fecha en que adquirió la cualidad de heredera de su tío y causante don Luis Ramírez Pérez, el cual figura ser vendedor en el supuesto contrato impugnado, por falta de causa, como simulado e inexistente.

Segundo. Amparado también en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Por violación de los artículos 1.261, 1.435 y 1.276, en relación con el 633 del Código Civil, y por aplicación indebida del artículo 1.957 del propio Cuerpo legal. La sentencia de primera instancia analiza los distintos hechos probados que demuestran que se está ante un contrato de compraventa extendido el 15 de junio de 1935 y celebrado por don Luis Ramírez Pérez con su sobrina doña Eufrasia García Ramírez, por el que primero vende a la segunda bienes inmuebles privativos unos y gananciales otros en su mitad, por la cantidad de 9.000 pesetas, con simulación absoluta por estimar es el considerando cuarto que «aun en el supuesto que la parte demandante hubiera probado que se disimuló una donación, cosa que no ha probado, ésta sería nula por exigir tratándose de bienes inmuebles escritura pública a tenor del artículo 633 del Código Civil». Y los hechos que el juzgador de instancia da como probados son: A) La falta de motivación para proceder a la venta, porque el vendedor no tiene descendencia, es uno de los más ricos de la aldea y no tiene apremios. B) Porque la venta afecta a la casi totalidad del patrimonio del vendedor en un total de veintinueve fincas. C) Porque es imposible que la compradora adquiriera dichos bienes, por cuanto su patrimonio era pequeño, tenía los hijos prestando servicios domésticos a otros señores y el hijo iba a jornal. D) Por falta de seriedad en el precio, ya que figuran vendidas las veintinueve fincas por el de 9.000 pesetas, siendo así que el líquido imponible de sólo diecisiete fincas era de unas 1.076,94 pesetas, lo que supone el valor catastral de las mismas de 26.600,50 pesetas, precio de todas formas muy inferior al real. Todos estos hechos probados hacen prueba plena de que el fin que persiguen las partes contratantes no es la transmisión de las fincas objeto de contrato, tanto más cuanto que celebrado el supuesto contrato de venta en 15 de junio de 1935, no exige

doña Eufrasia García Ramírez su cumplimiento, sino que las fincas descritas como vendidas continuaron en poder y posesión de don Luis Ramírez Pérez hasta que al estallar la revolución marxista se incautaron de ellas los comités revolucionarios, a ciencia y paciencia de la figurada compradora, doña Eufrasia, considerada social y económicamente como pobre. Se fundamenta este motivo en los mismos hechos dados como probados por la Sala sentenciadora, los cuales, aun siendo inatacables en cesación a tenor del número uno del artículo 1.692, «pueden ser apreciados por el Tribunal Supremo si de los citados hechos resulta la existencia o inexistencia de la simulación, que es un concepto jurídico, aunque se desvíe de los hechos sentados por la Sala de la Audiencia, y aun para apreciar si ésta examina o no cuantos elementos de juicio se requieren para su apreciación, a fin de lograr la más perfecta realización de lo justo», según doctrina recogida en sentencia de 28 de febrero de 1953. Por lo tanto, procede que por este Tribunal se aprecien los hechos dados como probados por la Audiencia en la sentencia recurrida para que se estime en todo su valor y deducir en justicia que el repetido contrato de 15 de junio de 1935 no tuvo en ningún momento realidad jurídica. En efecto: a) El Tribunal «a quo» afirma que el objeto de dicho contrato comprende la casi totalidad del patrimonio del vendedor, puesto que figura que vende veintinueve fincas por el precio insignificante de 9.000 pesetas. b) Consta también que el referido contrato se celebró en documento privado el 15 de junio de 1935, y que el vendedor don Luis Ramírez Pérez, fallecido el 4 de octubre de 1938, hizo poco después donación de parte de las fincas figuradamente vendidas a otro de sus familiares, don Miguel García Herráiz, así como que la supuesta compradora, doña Eufrasia García Ramírez, no entró en posesión de las fincas mientras vivió el supuesto vendedor. c) También es hecho probado que don Luis Ramírez Pérez no pudo evitar que se le arrebatara dichas fincas durante el período rojo, siendo bien elocuente la actitud de la supuesta compradora, la cual ni las reclamó al vendedor ni tampoco exigió de los usurpadores rojos su devolución, a pesar de su modesta condición social y económica. d) Asimismo, consta como probado que en el dicho contrato de 15 de junio de 1935 se reseñan las fincas que si bien poseía don Luis Ramírez Pérez, no le pertenecían en propiedad, sino que correspondían a los herederos de su primera o segunda esposa. e) Se afirma igualmente en la sentencia recurrida que la dicha doña Eufrasia García Pérez, sin más título que el documento privado de la supuesta venta de 15 de junio de 1935, procedió a practicar la división material de los bienes de la herencia de don Luis Ramírez Pérez con los herederos de la primera esposa del referido causante, despreciando los derechos que pudieran alegar los herederos del repetido señor Ramírez Pérez en el preciso momento en que por haber sido destruidas las matrices de los tres testamentos que otorgara no se conocía la última voluntad del testador. f) Es por demás significativo el que doña Eufrasia García Ramírez efectuara la donación de tales bienes a favor de sus hijos en febrero de 1949, pocos meses antes de abrirse la sucesión legítima de don Luis Ramírez Pérez, la que dio lugar a la declaración de herederos abintestato por auto de 2 de agosto de 1949 sin la menor protesta de la supuesta compradora doña Eufrasia, quien se apresuró únicamente a formalizar una donación a favor de sus hijos de los bienes que pertenecían a la herencia yacente del don Luis Ramírez Pérez. Ante tales hechos probados admitidos por

el Tribunal «a quo», es necesario apreciar que el tan repetido contrato de venta de 15 de junio de 1935 es simulado e inexistente por falta de causa, conforme al artículo 1.261 del Código Civil, el cual para que haya contrato precisa la existencia de la causa, y que con arreglo al artículo 1.274 la causa para cada contratante en los contratos onerosos es la prestación que el otro realiza por virtud del contrato, principio general que tiene su aplicación respecto del contrato de compraventa en el artículo 1.445 del propio Código, y al no acordarlo así la Audiencia incurrió en el quebrantamiento de los expresados preceptos legales. Por lo demás, la sentencia recurrida no toma en consideración lo referente a que siendo simulado el contrato de 15 de junio de 1935 no puede disimular una donación entre tío y sobrina, a tenor del artículo 1.276 del Código Civil, por exigir éste, tratándose de bienes inmuebles, escritura pública, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 633 del mismo Cuerpo legal y haberse otorgado aquél en documento privado con expresión de una causa falsa que le califica de inexistente en derecho. Frente a la fuerza de estos hechos probados aprecia la sentencia recurrida la prescripción adquisitiva o usucapión de los bienes objeto de este litigio, adquiridos por el documento privado de 15 de junio de 1935, apreciando la postura jurídica adoptada por la parte demandada que se limita a oponer que posee los bienes más de diez años entre presentes y estimando la buena fe y el justo título del poseedor en concepto de dueño «porque carecía el vendedor de herederos forzosos y no perjudicaba a determinada persona, y menos a la actora, ajena en absoluto a toda posibilidad de participación de los bienes de la primera esposa de su tío don Luis Ramírez Pérez y de los propios de éste que vendiera con absoluta libertad de disposición, ya que unos y otros vienen a constituir la casi totalidad de los comprendidos en la referida venta», como se expresa en el considerando tercero, y porque, según dice en el considerando séptimo, «el pacto realizado por la compradora demandada con todos los herederos de dicha primera esposa del vendedor hubiese conferido a aquella compra todos los efectos de validez necesarios para haberla tenido que considerar perfecta y eficaz». Nada más lejos de las realidades de hecho que se consideren probadas y nada que pueda ofrecer menos consistencia jurídica que los razonamientos apuntados en la sentencia recurrida. Por una parte, no existe el justo título, verdadero, válido y probado, que se requiere para la prescripción, a tenor de los artículos 1.952, 1.953 y 1.954 del Código Civil, ya que el contrato cuestionado debe ser apreciado como simulado con simulación absoluta y, como tal, inexistente, y, por otra parte, tampoco puede apreciarse la buena fe, porque la supuesta compradora, tratándose de la simulación, no puede ignorar que en su modo de adquirir existe vicio que invalida la buena fe, ya que ha sido parte en el mismo negocio simulado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 433 del Código Civil. Y siendo ello así, procede que se dé lugar a este motivo «sin que ello obste la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo en materia de simulación de contratos atribuida en principio a la Sala de instancia, porque ésta da aquí los elementos de hecho de que la asimilación lógicamente se deriva», según se estima en la referida sentencia de 28 de febrero de 1953.

Tercero. También al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Por violación de los artículos 1.417, 1.392 y 1.418 del Código Civil.—Son hechos probados y admitidos en la sentencia recurrida: Que

de las 29 fincas que comprende el supuesto contrato de venta de 15 de junio de 1935, las descritas bajo los números 24 al 27 eran privativas del vendedor don Luis Ramírez, quien las adquirió como pago de parte de sus haberes en la herencia de sus padres, y que las demás fueron adquiridas durante su primer matrimonio con doña Tomasa Iranzo, por constar en la cláusula tercera del testamento de su dicha primera esposa que ésta atribuye a todos los bienes, tanto a las aportaciones de su indicado esposo como a los aportados por ella al matrimonio, la condición de gananciales y partibles por mitad, instituyendo a su referido esposo por su único y universal heredero usufructuario, considerando sexto).—También se afirma en el considerando séptimo que a los pocos días de haberse celebrado el contrato de 15 de junio de 1935 hizo don Luis Ramírez Pérez donación de parte de las fincas que figuraban vendidas a don Miguel García Herráez como una mitad de los dos solares y la finca denominada «Del Arca» o «Barraca Roquillo».—Asimismo, en el considerando noveno afirma la sentencia recurrida que las fincas reseñadas bajo los números 28 y 29 fueron adquiridas por don Luis Ramírez después de haber fallecido su primera esposa.—Con ello incurre la Audiencia en infracción respecto al artículo 1.417 del Código Civil, ya que por la muerte de uno de los cónyuges la sociedad conyugal ha dejado de existir y se impone necesariamente averiguar si existen o no gananciales para proceder a su división según lo establecido en el artículo 1.392 de dicho Código Civil; de ahí que, disuelta la sociedad conyugal, debe procederse a la formación de inventario y liquidación, según lo dispuesto en el artículo 1.418 del propio Código, y es hecho probado y admitido por el Tribunal «a quo» que estas operaciones no se realizaron en el primer matrimonio al disolverse éste, a pesar de existir bienes privativos de cada uno de ellos, como es de ver por las manifestaciones de doña Tomasa Franco Monedero en su testamento, cláusula tercera, y por las vertidas por don Luis Ramírez en el documento privado de compraventa a favor de doña Eufrasia García Ramírez, don Luis Ramírez Pérez dispuso de todos o casi todos sus bienes privativos y los que dice gananciales, habidos en el primer matrimonio en su mitad, a favor de la citada sobrina, disponiendo de ese modo de bienes de que no pudo disponer, no por falta de capacidad, sino por incertidumbre del derecho en cuanto a su titularidad, ya que hasta que no se procede a la liquidación de la sociedad legal de gananciales no se puede saber la naturaleza de los bienes (privativos o gananciales) ni a quién van a corresponder, y además porque, a tenor de los artículos 1.412 y 1.413 del Código Civil, si bien el marido tiene la administración y la facultad de enajenar los bienes de la sociedad a título oneroso, estas facultades las tiene mientras existe dicha sociedad, pero disuelta ésta por muerte de los cónyuges, queda privado de ellos, y, en su consecuencia, la venta realizada por don Luis Ramírez a doña Eufrasia García Ramírez ha de estimarse por dicha razón nula (sentencia de 30 de diciembre de 1928).

Cuarto. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Por violación del artículo 1.261 del Código Civil.—Las donaciones que por escritura pública hizo la compradora doña Eufrasia García Ramírez a favor de sus hijos en 9 de febrero de 1949 son inexistentes por falta de objeto. La donante trae su derecho de propiedad de la compra que hizo a don Luis Ramírez Pérez en 15 de junio de

1935, y si este contrato ha sido inexistente o nulo, con nulidad absoluta, por simulación absoluta, no produjo ningún efecto, y, por lo tanto, doña Eufrasia García Ramírez nunca fué dueña de lo que donó, porque no la pudo servir de título de transmisión, y, por consecuencia, las donaciones carecieron de objeto, adoleciendo del defecto esencial de falta de objeto.—Por lo tanto, el Tribunal a quo ha infringido, por inaplicación, el artículo 1.261 del Código Civil, ya que la supuesta compradora carece en absoluto de título de adquisición y mal pudo dar bienes que no son suyos, sino de la herencia de don Luis Ramírez Pérez.

Quinto. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Por infracción de la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo en sentencias de 11 de febrero y 8 de abril de 1930.—La sentencia de primera instancia estimó la demanda sin expresa imposición de costas para las partes litigantes, pero la sentencia recurrida, al revocar la apelada, aprecia temeridad y mala fe en la parte actora, a la que impone expresamente las costas de la primera instancia. Y tal proceder imponiendo las costas al litigante apelado, que se ve obligado a intervenir en defensa de su derecho reconocido, sin adherirse a la apelación, infringe la doctrina del Tribunal Supremo en sentencias de 11 de febrero y 8 de abril de 1930. El criterio sentado por el Tribunal Supremo en esta materia es claro y terminante, dejando a la apreciación de la Sala sentenciadora todo lo referente a la mala fe y temeridad de los litigantes, y, en consecuencia, la imposición de costas. No obstante, cuando el litigante apelado se ve obligado a defender la sentencia dictada por el Juez inferior, sin adherirse a la apelación, es imposible que se aprecie temeridad alguna en su actuación y no puede ser perjudicial la defensa del criterio sustentado por el juzgador de instancia, conforme a la doctrina sentada en la citada sentencia de 11 de febrero de 1930:

RESULTANDO que, admitido el recurso por la Sala e instruidas las partes, se declararon conclusos los autos, mandándose traerlos a la vista con las citaciones correspondientes, previa formación de la oportuna nota:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Juan Serrada Hernández:

CONSIDERANDO que, dada la naturaleza de la acción ejercitada en el pleito y la oposición formulada por la demanda, el tema que en él se plantea es con carácter principal el de examinar y decidir si el contrato de compraventa celebrado en documento privado de 15 de junio de 1935, por virtud del cual don Luis Ramírez Pérez vende a su sobrina, hoy demandada, doña Eufrasia García Ramírez, determinadas fincas, es simulado, y, por tanto, adolece de nulidad radical, o, por el contrario, válido y eficaz, ya que la prescripción también alegada tiene un carácter subordinado a aquél, aun cuando fuera resuelto en primer término en la sentencia recurrida e impugnado por el recurrente en el primer motivo del recurso, lo que hace procedente examinar primeramente el segundo:

CONSIDERANDO que por el cauce procesal del número primero del artículo 1.692 de la Ley de este orden, se alega en el motivo segundo del recurso la violación en la sentencia recurrida de los artículos 1.261, 1.435, 1.264 y 1.276, en relación con el 633, del Código Civil, y por aplicación indebida, el artículo 1.957 del mismo Cuerpo legal, sosteniendo que el contrato de compraventa discutido es simulado y que no tuvo realidad alguna, analizando los hechos que estima probados la sentencia de primera instancia,

los cuales carecen de toda eficacia en cuanto no fueron aceptados por la dictada en grado de apelación, y si bien posteriormente examina estos hechos que con carácter definitivo se ofrecen en casación, lo hace fragmentariamente y en alguno de ellos no acomodándose a lo que exactamente expresan, es decir, que parte de una premisa inexacta tratando de deducir consecuencias que se apartan de las conclusiones y afirmaciones de «facto» que sienta la sentencia recurrida, y por ello carece de aplicación la doctrina de este Tribunal contenida en la sentencia de 28 de febrero de 1953, dictada con aplicación a supuesto distinto en que los hechos establecidos por el Tribunal a quo revelaban el error por él padecido en cuanto a la estimación de los efectos que en el orden legal habían de producir, caso distinto al actual, en que la sentencia recurrida rechaza categóricamente como erróneas las afirmaciones de la parte recurrente y de la sentencia de primera instancia, por lo que recobra todo su vigor la doctrina jurisprudencial, en el sentido de que la simulación de un contrato son hechos de la apreciación del Tribunal de Instancia (sentencia de 19 de diciembre de 1916), concordante con otras numerosas resoluciones, desde la de 11 de mayo de 1898 hasta la de 24 de abril de 1933 y posteriores, y no habiendo inovado el recurrente como apoyo de este motivo el número séptimo del artículo 1.692, y demostrado error de hecho o de derecho en que hubiese incurrido la sentencia que impugna, en la apreciación de la prueba, es manifiesto que este motivo ha de ser rechazado:

CONSIDERANDO que el motivo primero, con la misma base en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, al estimar infringidos los preceptos legales que cita y en el concepto que expresa, plantea no sólo tema referente a si cabe o no apreciar que la demandada y recurrida ha podido adquirir los bienes objeto del contrato de compraventa por prescripción ordinaria, como declara la Sala de Instancia innesecariamente, pues es claro que si el repetido contrato es real y verdadero, él es el título de adquirir, y si fuera nulo por simulado, y como tal inexistente, mal puede adquirir esos bienes por prescripción ordinaria, ya que faltaría el requisito de la buena fe, por haber sido parte en el contrato y no ser este título justo, por su propia condición, requisitos ambos exigidos por el artículo 1.957 del Código Civil, no pudiendo tampoco ser objeto de prescripción la acción de nulidad, por ser considerado como inexistente, en virtud del principio recogido en el «Digesto», libro I, título XVII, regla 29, «quod ab initio vitiosum est, non potest tractu tempore convalescere», y que consagra el artículo 1.310 del Código Civil al excluir de la posibilidad de confirmación a los contratos inexistentes, no rigiendo respecto de ellos el plazo de prescripción que señala el artículo 1.301 del mismo Código, conforme a una constante doctrina jurisprudencial, declaraciones que se hacen a los efectos de doctrina, y sin repercusión en el fallo, toda vez que no puede accederse a la casación de la sentencia por alguno de los motivos del recurso, cuando el fallo haya de mantenerse por otros razonamientos de la sentencia:

CONSIDERANDO que con el mismo enunciado procesal como fundamento, el motivo tercero supone infringidos por violación los artículos 1.417, 1.392 y 1.418 del Código Civil, por entender que no podía el vendedor disponer de los bienes objeto del contrato, por no haberse practicado la liquidación de la sociedad conyugal de su primer matrimonio, teniendo la mayoría de ellos la condición de gananciales, pero aparte de que esto no afecta en nada a la recurrente, olvida que la re-

currida convino con los herederos de la testadora, esposa del vendedor, la división de esos bienes, que eran comunes a todos, cesando en la comunidad que existía, por lo tanto, los interesados en esa liquidación, la llevaron a cabo en la forma que estimaron conveniente, siendo ellos los que podían impugnar la venta de esos bienes específicamente determinados, pero no la recurrente, que es ajena a esa partición, tratándose de inmuebles determinados y que ya no estaban al fallecer en el patrimonio del vendedor:

CONSIDERANDO que el motivo cuarto alega, por el cauce procesal del número primero del artículo 1.692, la infracción por violación del artículo 1.261 del Código Civil, partiendo del supuesto de ser inexistente el contrato de compraventa de los inmuebles que fueron donados por la compradora a sus hijos en 8 de febrero de 1959, pero este motivo sería una consecuencia de la estimación de esa simulación que, al no ser declarada, le priva de eficacia y debe ser desestimado:

CONSIDERANDO que no puede tampoco prevalecer el motivo quinto, relativo a la apreciación de temeridad y mala fe que hace la sentencia recurrida en perjuicio de la demandante recurrente, respecto de la imposición de costas de la primera instancia, pues esta materia está sometida al Tribunal a quo plenamente y no puede servir de base al recurso de casación cuando no exista un precepto legal que regule su imposición y que en aquella se contravenga, no siendo de aplicación la doctrina jurisprudencial que cita, que sólo la tendría en el caso de que las costas impuestas se causaran en la apelación, pero no cuando se refieren a las de primera instancia, sometidas, como el pleito en su totalidad, a su decisión, aun cuando hubiera obtenido sentencia favorable en primera instancia, y los razonamientos usados estarían en su lugar si se tratara de las costas de la segunda instancia.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de doña Nicolasa García Ramírez, contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, con fecha 1 de diciembre de 1954, en los presentes autos; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo; y librese a la expresada 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 correspondientes, la pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Juan Serrada.—Pablo Murga.—Diego de la Cruz.—Manuel María Cavanillas Prosper. (Rubricados.)

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Juan Serrada Hernández, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en los presentes autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de la fecha, de que certifico.—Ramón Morales. (Rubricado.)

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

SEVILLA

Don Ricardo Álvarez Abundancia, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 4 de esta capital.

Hago saber: Que por resolución de esta fecha, dictada en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley

Hipotecaria promovido por don Vicente Ibarra Carmona contra don Remigio Gómez y Gómez, he acordado proceder a la venta en pública subasta, por primera vez, término de veinte días, y demás condiciones que se expresarán, de la finca especialmente hipotecada siguiente:

Casa número 26 antiguo y moderno y 89 novísimo y actual de la calle del Relator, de esta ciudad de Sevilla, que ocupa la superficie de ochenta metros cuadrados, y linda: Por la derecha de su entrada con el número 91 y casa de la plaza del Pumarejo; izquierda, las casas 85 y 87 de la misma calle del Relator y casas de la calle de Malpartida, y al fondo, con casa de la plaza del Pumarejo.

Para su remate, que tendrá lugar ante este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, calle Almirante Apodaca, número 2, se ha señalado el día 7 de febrero próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Sirve de tipo para la subasta la cantidad de doscientas mil pesetas, pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca, y no se admitirá postura alguna inferior a dicho tipo.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores, consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto una cantidad, por lo menos, igual al 10 por 100 de la suma que sirve de tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos, cantidades que serán devueltas a sus respectivos consignantes acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Tercera.—Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se encuentran de manifiesto en Secretaría, entendiéndose 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, y el rematante los acepta, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Sevilla a 3 de diciembre de 1960.—El Juez, A. Abundancia.—El Secretario, A. Jiménez.—9.389.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Civiles

FERNANDEZ RUANO, Waldo Mario Enrique; de treinta y seis años, hijo de Waldo y de Pilar, natural de Madrid, casado, oficinista, con último domicilio en Barcelona, calle Balmes, 24, 4.ª 1.ª; procesado en sumario 432 de 1952 sobre apropiación indebida; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 12 de Barcelona.—4.461.

BENITEZ MORENO, Francisco; natural de Sevilla, soltero, vendedor ambulante, hijo de Julio y de Francisca, con último domicilio en la calle Obispo Sivica, 35, primero primera; procesado en causa 186 de 1960 por estafa; comparecerá en el plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número nueve de Barcelona.—4.460.

AGUSTIN TOMAS, Francisco; natural de Almenar, soltero, ayudante de chófer, de treinta y cinco años, hijo de Francisco y de Carmen, con último domicilio en Barcelona, fase segunda, bloque 5, tercer segunda; procesado en causa 28 de 1958 por hurto; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 17 de Barcelona.—4.490.

HERRERA DE LA CORTE, Cristóbal; de veintiocho años, soltero, empleado, hijo de Cristóbal y de Adelaida, natural de Huelva y vecino de la misma, con domicilio en avenida Cristóbal Colón, núm. 111; procesado en causa 95 de 1960 por daños; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción de Huelva.—4.493.

HERNANDEZ GARAVOTTE, Manuel; de sesenta y siete años, hijo de Manuel y de Primitiva, natural de Las Palmas, casado, industrial, con último domicilio en el Camino de los Lagares Tafira; procesado en causa 220 de 1960 por abusos deshonestos.—4.494.

DIAZ CLEMENTE, Josefina; casada, hija de Angel y de Juana, natural de Ledrada, vecina de Madrid, calle Sombrerete, 11; procesada en causa 44 de 1953 contra la salud pública; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 4 de Madrid.—4.495.

ALCANIZ FERNANDEZ, Mariano; hijo de Justiniano y de María Ramona, de cincuenta y siete años, natural de Villarroblede, casado, peón, con último domicilio en Valencia, calle Francisco Falcón, 47, bajo (Poblado de Nazaret); procesado en expediente de peligrosidad número 27 de 1953; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Zaragoza.—4.498.

RODRIGUEZ DELTELL, María; natural de Madrid, casada, sus labores, hija de Fidel y de Joaquina, con último domicilio en calle Esperanza, número 5; procesada en causa 44 de 1955 contra la salud pública; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 4 de Madrid.—4.496.

MORENO JIMENEZ, Francisco; nacido en Barcelona el día 15 de marzo de 1936, hijo de Rafael y de Hilaria, soltero, trapero, que dijo residir en Barcelona, en la calle Enrique Verzas; procesado en expediente de peligrosidad número 38 de 1956; comparecerá en plazo de diez días en el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Zaragoza.—4.499.

MARTINEZ VAQUERO, Luis; natural de Madrid, de veinticinco años, soltero, hijo de Manuel y de Luisa, con último domicilio en Madrid, plaza de Lavapiés, número 28; procesado en causa 44 de 1955 contra la salud pública; comparecerá en el plazo de diez días en el Juzgado de Instrucción número 4 de Madrid.—4.497.

EDICTOS

Juzgados Civiles

El Juez de Instrucción de La Almunia de Doña Godina y su partido, en proveído dictado con esta fecha en sumario seguido al número 134 de 1960, sobre infidelidad en la custodia de documentos, tiene acordado llamar por medio del presente a don José Asanza Cases, con última residencia conocida en La Codoñera y en la actualidad en ignorado paradero, para que dentro del término de diez días comparezca ante este Juzgado con objeto de ser oído, bajo apercibimiento de que en otro caso le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en La Almunia a 19 de diciembre de 1960.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—4.487.