

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 22 de octubre de 1960; en los autos de juicio especial de la Ley de Arrendamientos Urbanos, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Pontevedra, y en apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, por doña Elena Solla Roig, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Vegadeo (Asturias), contra don David Corral Pajarín, mayor de edad, industrial y vecino de Marín, sobre resolución de contrato de arrendamiento; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado, representado por el Procurador don Bernardo Feijóo Montes y defendido por el Letrado don Felisindo Alvarez, habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la parte demandada y recurrida, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Rafael Rodríguez y Rodríguez y el Letrado don Manuel Cid López:

RESULTANDO que doña Elena Solla Roig, en escrito de fecha 10 de enero de 1958, representada por un Procurador, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Pontevedra, demanda sobre resolución de contrato de arrendamiento contra don David Corral Pajarín, alegando como hechos:

Primero.—Que la demandante es dueña de la casa número 12 de la calle General Franco de la villa de Marín, compuesta de bajo, piso y buhardilla, cuyas dependencias fueron arrendadas conjuntamente y por contrato verbal al demandado: el bajo para industria de fabricación de chocolate, y el piso y buhardilla para vivienda; todo ello por el precio global que ascendía a 200 pesetas mensuales.

Segundo.—Que el demandado, sin contar con el consentimiento de la actora, se había permitido hacer obras en el bajo del local referido y deshizo un tabique de madera que dividía el bajo en dos, separando la tienda de la fábrica, con un hueco sin puerta para el acceso, y después de convertir así por la desaparición de dicha separación de madera, el bajo en un solo local en la parte que eran dos, construyó en otro lugar otro tabique, éste de ladrillo adherido al suelo y paredes, aunque sin llegar al techo.

Tercero. Que al tener noticia la demandante de que el demandado estaba realizando obra en el bajo, sin consentimiento, dió órdenes a sus familiares de Marín para que se personasen con un Notario en dicho bajo, conforme lo hicieron, levantando el acta de fecha 3 de enero de 1958, que se acompañaba, de la que aparecía: «Que hay un tabique de ladrillo revestido a una distancia de unos tres o cuatro metros de distancia de la puerta de entrada; dicho tabique llega, más o menos, hasta la mitad del ancho del bajo y tiene una altura de unos dos o dos y medio metros. Tal tabique aparenta ser de construcción reciente. Después del tabique, y a unos ochenta centímetros del mismo existen huellas o señales en las paredes laterales de la casa que aparentan haber sido empotrado algún objeto en ella; tales señales tienen un poco de más altura que el tabique antes referido a partir del suelo. Igualmente se observa

en el piso o suelo del bajo una señal que aparenta que sirvió de base a alguna pared y está esta señal en la misma línea de las antes referidas. El zócalo de la pared es más alto a partir de la señal de la pared»; constando igualmente de la referida acta, la contestación dada por el demandado respecto a la realidad de las obras, la cual manifestó: «que no ha pedido permiso para el cambio del tabique, por estar apollado y podrido el anterior, que era de madera, puesto que el contestar hace muchos años con permiso de la dueña y no considerer como obra la sustitución de dicho tabique y considerar un perjuicio para la industria el tener al descubierto el local de la fábrica, que necesita una temperatura adecuada para que las pastas de chocolate puedan darse con temperatura adecuada»; que no era cierta dicha manifestación de que el tabique estuviera podrido, al menos que el construido fuere necesario para conservar la temperatura, porque desde el momento en que tal tabique no llega al techo, no conserva la temperatura de la fábrica, y por otra parte, el inquilino no podía realizar por su cuenta dichas transformaciones.

Cuarto. Que aunque con dicha acta era suficiente para justificar las alteraciones que le interesaba poner de manifiesto, acompañaba certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Marín, acreditativa de que las obras realizadas por el demandado no sólo sin autorización de la propietaria, sino también sin el obligado permiso municipal, lo que dio lugar a un expediente, en el que se comprobó la existencia del tabique de ladrillo ya citado, ordenándose al demandado que en el plazo de quince días demoliese las obras ejecutadas y que solicitase su realización: constando también que dicho tabique de ladrillo estaba situado en lugar distinto del en que se encontraba el tabique de madera. Y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento por el que el demandado don David Corral ocupa el bajo, piso y buhardilla de la casa número 12 de la calle General Franco, condenando a dicho demandado a desalojarlos en el término legal, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verificase, todo ello con expresa imposición de costas al demandado:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don David Corral Pajarín, compareció el mismo en los autos por medio de un Procurador y contestó a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que en el año 1937 la actora arrendó al demandado verbalmente la casa número 12 de la calle General Franco, de Marín, compuesta de planta baja, piso alto y buhardilla, con destino, el bajo, a fábrica de chocolate y lo demás a vivienda del inquilino y su familia; estipulándose el precio global de ochenta pesetas, que era el corriente para ese inmueble.

Segundo. Que para la instalación de la fábrica se dividió transversalmente el bajo por una mampara fija de madera, quedando de acceso al obrador y ventas al público el espacio restante, o sea el comprendido entre la mampara y la fachada de la casa; que el bajo tiene unos cuatro metros de alto y la mampara poco más de dos, presentando un gráfico in-

dicador de la configuración que se dio a dicha planta baja.

Tercero. Que la mampara era indispensable en dicho local para la fabricación de chocolate, a fin de que la corriente de aire que penetra por la calle se dirija al techo y no a las máquinas y operaciones de elaboración de aquel producto de la industria, porque durante dicha elaboración se precisa tener la maquinaria a veintiocho grados centígrados y el ambiente no puede bajar de veintitres grados; que el calentamiento de las máquinas lo obtenía el demandado con braseros de carbón vegetal colocados debajo de ellas, y la temperatura del ambiente con el auxilio de la mampara; que el espacio libre entre la mampara y el techo permitía a la vez una corriente de retorno hacia la calle de las emanaciones del carbón de los braseros, cuya retención en el local dañaría a los operadores durante las horas de faena.

Cuarto. Que así las cosas durante veinte años, surgía ahora el accidente que dio lugar a la demanda y fue que al correr una máquina recibió un fuerte golpe la mampara y se desprendió un trozo de ella, haciendo urgente su sustitución para no verse el demandado en el trance de parar el funcionamiento de la industria, dado que la dueña del inmueble vive en Asturias; que para evitar este daño comercial contrató inmediatamente la reparación de la mampara, la cual se hizo manteniendo sustancialmente la configuración del local, pues solamente se corrió medio metro y el trozo de madera apollado se substituyó por un tabique de ladrillo, más adecuado a la conservación del aire caliente necesario para la fabricación del chocolate; no siendo cierto que se hubiera derribado el tabique, ni convertido dos departamentos en uno solo, como se afirmaba en la demanda, ni tampoco que la mampara de madera careciera de puerta.

Quinto. Que la demanda no tenía justificación, dado el carácter circunstancial de la mampara cuyo ligero desplazamiento no afectaba a la configuración del local, ni rozaba el derecho dominical de la actora, ni causaba ningún perjuicio a la edificación; que si se estimaba que ese simple traslado de la mampara unos centímetros estaba comprendido en las prohibiciones del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, tendría también que reconocerse que la acción ejercitada constituía un abuso de derecho a que alude el artículo noveno de la misma Ley.

Sexto. Que la actora tenía totalmente incumplidas sus obligaciones de propietaria arrendadora, pues de modo sistemático y para aburrir al inquilino, se negaba a sufragar las reparaciones de la casa, mientras que el demandado por dicha negativa se veía obligado, en evitación de contiendas, a realizar por su cuenta todas las obras de reparación y conservación del inmueble, llevando gastadas más de veinte mil pesetas en ello; que presentaba una carta dirigida por la actora a la esposa del demandado de fecha 26 de octubre de 1952, contestando a la petición de arreglos que entre otras cosas dice: «...imposible de todo punto gastar en ponerle ni un clavo...» y «Si ven que no puede habitarla... no les faltará en donde meterse y casa nueva, y esa la cerraré yo a habitarla»; que la obra principal del piso se hizo mediante expe-

diente promovido en la Fiscalía de la Vivienda, cuyos archivos citaba a efectos de prueba.

Séptimo. Que el Ayuntamiento de Marín, en sesión del día 20 de enero de 1958, dejó sin efecto la orden de demolición de la obra ejecutada en la mampara, porque su ejecución no representaba alteración del local para el uso a que estaba destinado, limitando la sanción, por haberlo hecho sin licencia, al pago de triplicados derechos municipales; acompañando el traslado de dicho acuerdo, donde quedaba al descubierto que el Notario calculó en demasía las medidas de la obra consignada en su acta de reconocimiento unida a la demanda.

Octavo. Que negaba los hechos de la demanda en cuanto contradijesen lo expuesto anteriormente. Alegó los fundamentos de derecho, que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo de la misma al demandado, con imposición de las costas a la parte actora.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron a instancia de la parte actora las de confesión judicial, documental y testifical, y a solicitud de la parte demandada, la documental, reconocimiento judicial, pericial y testifical, y unidas a los autos las referidas pruebas, se celebró la oportuna vista pública con asistencia e informe de los Letrados de las partes, que solicitaron sentencia conforme habían solicitado en sus respectivos escritos de demanda y contestación; y con fecha 30 de abril de 1958, el Juez de Primera Instancia de Pontevedra dictó sentencia por la que estimó la demanda, y declarando resuelto el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes condenó al demandado a desalojar el inmueble objeto de esta litis dentro del término legal, con imposición de costas al demandado:

RESULTANDO que contra dicha sentencia se interpuso por la representación del demandado recurso de apelación, que le fue admitido en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites, con fecha 26 de febrero de 1959, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia confirmando la apelada, imponiendo las costas de primera instancia al apelante, sin hacer pronunciamiento alguno respecto de las de la segunda instancia:

RESULTANDO que previa constitución del depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Bernardo Feijoo Montes, en nombre de don David Corral Pajariño, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, consignando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Amparado en la causa tercera del artículo 36 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando que existía manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por el acta notarial de 8 de enero de 1958, obrante a los folios uno, dos y tres de los autos, y dictamen pericial al folio cuarenta y tres de los mismos, en evidente y clara contradicción con las declaraciones de hecho contenidas en la sentencia recurrida, llevándole a la aplicación indebida del párrafo primero de la causa séptima del artículo 114 de la meritada Ley y conclusión equivocada de un fallo estimatorio de la demanda; que en los considerando primero y segundo de la sentencia de instancia se omite analizar hechos de la contestación a la demanda que contenían excepciones a ésta y a la prueba atinente a las mismas obrantes en autos; que en la fecha en que el locatorio tomó el local pregunta el recurrente si existía el tabique separatorio entre el obrador y el departamento, dedicado a la venta de

chocolate al público y si era necesaria para el destino a que fue arrendado el bajo; que prosiguiendo ese sendero de omisiones ni siquiera se alude a prueba tan interesante como la pericial obrante al folio cuarenta y tres de los autos, únicamente y casi de un modo fugaz para desvalorizándolo—por considerarlo inoperante al caso de autos—la Sala sentenciadora recogía la última interrogante deduciendo una consecuencia contraria a la realidad del contenido de la prueba pericial aludida; así, pues, era hecho indiscutido por las partes y reconocido por ambas sentencias que el inmueble se alquiló conjuntamente y su planta baja destinada para fábrica de chocolates y venta de este artículo al público; esto admitido, era altamente interesante y necesario examinar la prueba que denunciaban como erróneamente apreciada; que respecto a la configuración del bajo del inmueble en el momento de ser locado se acusa: a), en el acta notarial de 8 de enero de 1958, al contestar al requerimiento del Notario, manifestó que hacía muchos años que con permiso de la arrendadora construyera la primitiva mampara que era de madera y no consideraba como obra la sustitución de la misma que se hallaba apollilada y podrida, por lo que no pidió permiso para el cambio y ser necesaria a la industria, pues ésta se perjudicaría al tener al descubierto el local en que se halla instalada, que necesita una temperatura adecuada para que puedan darse las pastas; que la propietaria, en el hecho tercero de su demanda, al referirse a tal manifestación no niega que la construcción de la primera mampara para la realizara el recurrente con permiso de aquélla, limitándose a contestar evasivamente «no nos vamos a ocupar de estas alegaciones o disculpas del demandado, porque son por completo inoperantes a los efectos que aquí se ventilan»; que lo que categóricamente negaba se refería a que el tabique que hizo desaparecer estuviera podrido, ni menos que el construido fuese necesario para conservar la temperatura del local en que se fabrica el chocolate, pues desde el momento que tal tabique no llega al techo, no conserva la temperatura de la fábrica, y que, por otra parte, el inquilino no podía realizar por su cuenta tales transformaciones; que en la sentencia recurrida debió de recogerse por ser esencial —y lo silencio— el reconocimiento de que el recurrente construyera la primitiva mampara como confesión de ese hecho por el demandado, según dispone el artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto dispone: «que el silencio o las respuestas evasivas podrán estimarse en la sentencia como confesión de los hechos a que se refieran»; que bien es verdad que este precepto adjetivo se refiere a los escritos de réplica y dúplica, pero teniendo como tiene dicha Ley carácter supletorio en cuanto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, era indudable que por analogía debió aplicarse, y al no hacerlo así se violaba tal precepto adjetivo; que era esencial dado que de haberlo establecido de ese modo el lugar de emplazamiento de la mampara era atribución del recurrente, con adecuación a la industria instalada en el bajo del inmueble arrendado; que al no hacerlo así en la sentencia recurrida se incidió en error evidente de la prueba documental a que se habían referido; que como manifestaba anteriormente en la sentencia de instancia ni se analiza la prueba pericial practicada ni se hace alusión alguna a tan vital aspecto del asunto; que únicamente la de aplicación en su considerando tercero se sienta la negativa «de que la existencia del tabique sea necesario para mantener la temperatura apropiada para la elaboración del chocolate, pues aunque esto se estimase como cierto, lo que si era innegable, cual re-

sulta del dictamen emitido por el perito actuante, contestando a preguntas dice que la antigua y sustituida mampara de madera hacia el mismo servicio que el tabique de ladrillo, incluso que no se hubiese operado su desplazamiento en la medida expresada; que cual se colegía de lo anterior la sentencia de apelación tergiversa la exacta versión de dicho informe en el que el perito afirmaba: a), que la temperatura necesaria para la fabricación de chocolate es de unos dieciocho grados en verano y veinte en invierno; b), y que era cierto que la mampara o tabique del local de litis contribuía a sostener la temperatura en el local dada la configuración de éste, y si a preguntas el perito contesta del modo que dice la sentencia, esas contestaciones no enervan la afirmación tajante de que la mampara era necesaria para mantener la temperatura en la manipulación del chocolate, pues si la antigua mampara hacia o no el mismo servicio que el ladrillo, no quiere decir que no fuese necesaria, sino que surtían el mismo efecto; como tampoco lo quiere decir la ubicación (incluso aunque no se hubiese operado su desplazamiento en la medida expresada), porque al ser necesaria la colocación quedaba al criterio del arrendatario, o sea que la versión de la sentencia recurrida sobre tales extremos del informe se hallaba en abierta contradicción con el contenido real de aquél, y de ahí la flagrante equivocación que forzosamente se refleja en la apreciación del conjunto de la prueba, incidiendo, por ende, en su valoración errónea y en la indebida aplicación de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que implica la resolución de su contrato de arriendo de un inmueble destinado también a vivienda del arrendatario; que el contenido del repetido informe tiene demasiada trascendencia para que la Sala sentenciadora pretendiese minimizarlo, pues guarda íntima relación con el destino para que fue locado el bajo; que todo ello les inducía a citar el «Formulario Práctico para la fabricación de chocolate, bombones y otras especialidades», relativo a las condiciones de los locales para la fabricación de dichos productos.

Segundo. Amparado en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por cuanto al declararse en la sentencia recurrida haber lugar a la acción ejercitada se infringe por aplicación indebida con injusticia notoria la causa séptima en su párrafo primero del artículo 114 de la meritada Ley que sirve de fundamento a fallo, y el artículo 1.557 del Código Civil, por interpretarlos erróneamente y en evidente contradicción violándola con la doctrina de este Alto Tribunal establecida en sentencias de 8 de marzo de 1945, 28 de septiembre de 1957 y 24 de junio de 1955; y alegó que se manifiesta en el motivo anterior que el bajo del inmueble locado lo fue para destinarlo a fábrica de chocolate; y que las obras—no negadas por el recurrente aunque si tratando de desvirtuar la trascendencia, alcance y calificación que pretenden darles la parte contradictoria y la sentencia recurrida—llevadas a efecto en el mencionado bajo, la Sala de apelación afirma que consistieron en el desplazamiento total de un tabique de madera, que sin llegar al techo dividía dicho local en dos, que fue corrido en cincuenta y nueve centímetros y cuarenta y cinco milímetros y en haber convertido la pared derecha de dicho tabique en obra fija construida de ladrillo de panderete revestida de mortero de cal; mas he aquí que la sentencia recurrida insoslayable en todo proceso legal y lógico como lo era el destino para que fue locado el bajo, trunca la base de la cual debía de partir en sus deducciones y toma únicamente como premisa el

hecho de que se realizaron obras y que habría que examinar si éstas se realizaron sin consentimiento de la arrendadora, variaciones que no podían verificarse según se desprendería del artículo 1.557 del Código Civil al disponer «que el arrendatario no puede introducir ninguna modificación en la cosa arrendada sin dicho consentimiento», y que por ello el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos regulador de las causas resolutorias del contrato de arriendo, sujetos a la misma no en vano en la séptima de dicho artículo 114 señala la resolución de aquél; que coincidían con el criterio de que era causa séptima tiene su arranque en el artículo 1.557 aludido; mas en lo que disientan era en que no puede dárseles el sentido absoluto o categórico como se hace en mentado considerando criterio interpretativo erróneo; teniendo en cuenta la doctrina de las sentencias citadas al principio, que establecen: la de 24 de junio de 1905, «que la extensión de esta forma no puede precisarse en términos generales, pues depende en cada caso de las condiciones de la cosa arrendataria»; y las otras dos, arrancando de tal doctrina a la finalidad de establecer el alcance de las acciones resolutorias del artículo 114 tan repetido, sientan: «la configuración de una cosa es la disposición de las partes que la constituyen y la de su peculiar figura, pero que ello no constituye un concepto abstracto y con valor de principio general, sino que se integra por algo contingente y circunstancial al examinar en cada caso, atendidas las características peculiares concurrentes en la cosa arrendada y la finalidad perseguida por el arriendo»; que la Sala sentenciadora procedió en su juicio o proceso crítico en los términos que quedan expuestos, se revela al haberse limitado a razonar sobre configuración del bajo y disposición de las partes y de su peculiar figura, desechando la finalidad perseguida por el arriendo; y al hacerlo así, cae en el error de considerar como esenciales, y no accidentales, las obras efectuadas, cuando en buena lógica lo correcto sería atribuirles como de adaptación al local y a las necesidades de la industria de fabricación de chocolate que en aquél se desarrollaba; que únicamente, aun negándole eficacia, rechaza la excepción de que el tabique sea necesario para mantener la temperatura apropiada para la elaboración del chocolate, en abierta contradicción con el informe del perito, informe que reseña equivocadamente: que al trunca de esa suerte el problema de la argumentación de la sentencia deviene ineficaz, infringiendo, por interpretación errónea, los artículos 1.557 del Código Civil y causa séptima, párrafo primero, del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y viola la doctrina sentada en las sentencias que quedan mencionadas, cayendo en la injusticia notoria implicada en el fallo recurrido.

Tercero. Amparado en la causa tercera del artículo ciento treinta y seis de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto la sentencia recurrida infringe por aplicación indebida la causa séptima del artículo 114 de dicha Ley y viola la doctrina sentada en las sentencias de este Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 1957, 18 de octubre de 1958, 13 de febrero de 1959, 25 de marzo de 1915 y 20 de marzo de 1945; y alegó en concreto que, como dice anteriormente, las obras realizadas en el bajo objeto del arriendo no eran de entidad bastante para producir un cambio de configuración en aquél y ser, además, necesarias a la finalidad de su destino lo que excluye dicha exigencia, puesto que, contrariamente a lo afirmado en el considerando segundo de la sentencia recurrida, no se cambió ni en sentido vertical ni horizontal, ni su aspecto peculiar esencial y sen-

sible, sino con un ligero desplazamiento meramente accidental; que en primer término destaca el hecho de que tanto la sentencia de instancia como en la de la apelación se afirma que la antigua mampara o tabique era móvil, y si esto era así, no podía concluirse que formara parte integrante del inmueble con arreglo al artículo 334 del Código Civil, por lo que no afectaba a los elementos básicos del inmueble; que si era móvil, era una construcción accidental, no permanente, y si se reconoce, cual consta en el citado considerando segundo de la sentencia recurrida, que parte de esa mampara o tabique fue sustituida en su parte derecha por otro panderete revestido de cal y a la misma altura de la antigua, ello no le daba el carácter de cambio esencial y sensible, pues la acción de sustituir un elemento material por otro no implica cambiar la configuración, porque si la mampara antigua era móvil, igualmente lo era la actual, pues aun cuando parte de aquélla fue sustituida por material más consistente descansando en el suelo del piso igual que el resto de madera y respetando la altura de la vieja—si bien se hallaba desplazado unos cincuenta y nueve centímetros del lugar del anterior emplazamiento—, todo ello ni se le daba el carácter de firmeza a esa sustitución, ni ese cambio es espacioso, operando al correr un objeto móvil podía estimarse como esencial y sensible cuando todo ello no tiene la suficiente entidad y simplemente un carácter accidental y de adaptación a la industria; que así lo ha estimado este Supremo Tribunal en casos idénticos como los comprendidos en las sentencias de 28 de septiembre de 1957, 18 de octubre de 1958 y 13 de febrero de 1959; que precisamente son atinentes al caso debatido las novísimas orientaciones de esta Sala sobre el concepto de obras modificativas de la configuración interpretándolo, interpretación que viene a paliar su sentido abstracto y excesivamente general de la Ley de Arrendamientos Urbanos investigando para adecuarlo a la equidad, si la entidad de las mismas modifica esa configuración, pues de admitir lo contrario vendría en violar el principio de equidad «quitas ni dubio prevalet», acogido en las sentencias de 25 de marzo de 1905 y 20 de marzo de 1945; y la aplicación de ese principio aconseja su aplicación por la insignificancia de la obra, su pequeña entidad consistente en la sustitución de medio tabique de madera por otro medio de panderete, según se reconoce en la sentencia recurrida; que si la equidad «es la justicia templada por la misericordia» constituye un verdadero abuso de derecho resolver un contrato que acarrearía el de la vivienda; daño grave para el arrendatario, que se vería privado de morada propia y de su medio de trabajo; que al considerar la sentencia recurrida que las obras denunciadas causa el cambio de configuración del local locado, que dichas obras son esenciales y permanentes cuando por su pequeña entidad son adecuadas y necesarias al fin perseguido por el arriendo, y por el contrario son meramente accidentales, infringe por aplicación indebida y con injusticia notoria la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y la doctrina establecida en las sentencias de las fechas citadas en el encabezamiento de este motivo viéndose obligado de esa suerte con su erróneo razonar a dictar un fallo estimatorio de la acción resolutoria del arriendo, contrariando e infringiendo con ello y violándolos los principios de equidad mentados:

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido el oportuno traslado de instrucción a la recurrida doña Elena Solla Roig, lo evacuó a su nombre el Procurador don Rafael Rodríguez Rodríguez, por medio del correspondiente escrito impug-

nando dicho recurso y alegando en síntesis y entre otros extremos: Al motivo primero, que el error en la apreciación de la prueba se pretende derivar por la parte recurrente del acta notarial acompañada a la demanda y del dictamen pericial obrante en autos; que examinando por separado ambas pruebas para justificar la impugnación, resulta: I. Que en cuanto al primer extremo se pretende nada menos que como en el acta dijo el entonces requerido y ahora recurrente que fue él quien hizo el primitivo tabique de madera; le correspondía un omnímodo derecho de cambiarlo y modificarlo, cuyas alegaciones no merecían otra gloria más elocuente que su mera transcripción, pero la tesis del recurrente era la de poder hacer en el inmueble, con absoluto desconocimiento de las potestades dominicales del propietario, todo cuanto a él le convenga, cuya tesis no merece otro comentario, ya que en realidad era una alegación de un «jus abutendi», más no del propietario sino por extraña paradoja, del arrendatario. II. En cuanto al informe pericial, insiste el recurrente en la verdadera necesidad del tabique, pero tal informe había sido tenido en cuenta por el Tribunal de Instancia, y basándose en él desecha ese concepto de necesidad pretendido y como justificativo de la de la transformación operada; que la sentencia recurrida concede importancia solamente al hecho fundamental, al hecho probado, de la modificación del local arrendado sin autorización; y ni aun sustituyendo el criterio de la Sala por el personalísimo del recurrente cabría apreciar el error, y menos manifiesto, denunciado por el recurrente, por lo que el motivo carece de base y resulta inoperable. Al segundo motivo, que tampoco resulta viable, ya que se pretende por el recurrente dar a la jurisprudencia una interpretación acomodaticia, intentando considerar que las obras realizadas son de mera adaptación del local a las necesidades del negocio; partiendo de un raciocinio de principios erróneos, sin justificación en los autos; que es sobradamente conocido el criterio jurisprudencial por virtud del que se compagina el respecto de los derechos dominicales de la propiedad y el que se corresponde con las necesidades del arrendatario a la finalidad del arrendamiento, hasta el extremo de llegar a establecer la más reciente jurisprudencia la presunción de la expresa autorización del arrendador para realizar obras de adaptación necesarias, pero ello no puede ser implicative de una facultad ilimitada en la extensión y en el tiempo, como de adverso se pretende; que toda la argumentación del motivo descansa sobre una base falsa, creada por la exclusiva voluntad del arrendatario que encerrándose en un círculo vicioso deduce lo que toma como premisa, intentando forzar la aplicación de una doctrina jurisprudencial que en primer término no tiene acomodación a la realidad que se contempla en el litigio, y en segundo lugar, se desorbita conscientemente, por lo que tampoco resulta operante este fundamento del recurso. Al tercer motivo del mismo el recurrente apela a argumentaciones similares a las aducidas en el primero de sus fundamentos, al decir que al cambiar el tabique antiguo por otro de ladrillo revestido no es un cambio esencial, como tampoco lo es a su parecer cambiarlo de lugar, desplazándolo unos sesenta centímetros, citando una sentencia totalmente inoperante al caso litigioso, así como a novísimas orientaciones doctrinales de este Tribunal Supremo, sin citar una sola sentencia que abone su tesis; que el más reciente criterio jurisprudencial no justifica, ni efectivamente, la atrevida tesis del recurrente, ratificando la que este Tribunal viene estableciendo en términos tan precisos como en sus sentencias de 6 de oc-

tabre de 1958, 14 y 15 de diciembre de 1958, 27 de diciembre de 1958 y 6 de febrero de 1959, de las que se desprende que la jurisprudencia no ha modificado su criterio fundamental en sus más recientes interpretaciones, sino que, por el contrario, viene manteniendo su clásico criterio de considerar las obras modificativas realizadas sin consentimiento del arrendador, como resolutorias del arrendamiento, cualesquiera que sea la entidad de las mismas, razones que abonan la improcedencia del tercer motivo del recurso:

STENDUO Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que son declaraciones de la sentencia recurrida en vista del conjunto de la prueba que las obras realizadas por el demandado consistieron en el desplazamiento total de un tabique de madera que sin llegar al techo dividía en dos el local arrendado, cuyo tabique fue corrido en cincuenta y nueve centímetros y cuarenta y cinco milímetros y en haber convertido la parte de la derecha del mismo en obra fija construida de ladrillo de panderete revestido con mortero de cal cuando el anterior era en su integridad de madera y, al parecer, móvil, afirmaciones de hecho que cabe impugnar al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo que el recurrente intenta en el primer motivo del recurso, pero ni el acta notarial ni el dictamen pericial que se citan en tal motivo contienen nada contrario a tales declaraciones pues aquella las confirma y éste no se refiere a la realidad de las obras, sino a las condiciones de temperatura necesaria para la fabricación del producto a que se dedica el local arrendado y a que la mampara o tabique del local contribuía a sostener tal temperatura, razones por las cuales procede desestimar el primer motivo del recurso:

CONSIDERANDO que es doctrina reiterada de este Tribunal que para que exista la modificación en la configuración del local arrendado basta con que las obras realizadas por el arrendatario cambien la forma o estructura del local, o su aspecto peculiar o en general que produzcan en el mismo un cambio no meramente accidental, sino esencial y sensible, y estas circunstancias concurren en el caso debatido, toda vez que las obras llevadas a efecto por el arrendatario al sustituir la parte derecha de la mampara de madera de naturaleza móvil por un tabique de las condiciones aludidas hicieron fija y permanente la división del local, cuando anteriormente no lo era, y al desplazar la mampara del lugar que anteriormente ocupaba alteraron las dimensiones de las dos partes en que el local se hallaba dividido, sin que la circunstancia de ser necesarias tales obras para mantener el local a la temperatura conveniente para la fabricación a que se dedicaba legitimen la conducta del arrendatario, ya que no se ha justificado que con la mampara primitiva tal finalidad no se cumpliera, y en todo caso, el mantener la cosa arrendada en estado de servir para el uso a que se destina realizando las reparaciones necesarias a tal fin, incumbe al arrendador, y si no las realiza, corresponde al arrendatario requerirle para ello, pudiendo solamente realizarlas al arrendatario cuando requerido el arrendador por autoridad competente no las ejecutare, o cuando se tratare de reparaciones urgentes encaminadas a evitar daño inminente o incomodidad grave, como se previene en los artículos 1.554 y 1.559 del Código Civil, y en los 107 y 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por todo lo cual la sentencia recurrida no infringe, sino que aplica debidamente la causa séptima del artículo 1114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el artículo 1.557 del Código Civil y las decisiones de este

Tribunal que los interpretan, por lo que procede desestimar también los motivos segundo y tercero del recurso:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don David Corral Pajerin, contra la sentencia que con fecha 26 de febrero de 1959 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña; condenamos a dicho 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 Eyre Varela.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Luis Vacas Andino, 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 certifico.—Emilio Gómez Varela.—(Rubricado.)

SALA TERCERA

Secretaría

Relación de los pleitos incoados ante las Salas de lo Contencioso-administrativo

Pleito número 4.862. Secretaría del señor Llaguno.—Don Juan María Maestre y Lasso de la Vega contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 30 de septiembre de 1960, sobre Contribución general sobre la Renta correspondiente al año 1957.

Pleito número 4.823. Secretaría del señor Llaguno.—«Larin, S. A.», Agencia de Aduanas, contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 14 de octubre de 1960, sobre aforo de un reductor velocidad para instalación de molinera de cemento.

Pleito número 4.867. Secretaría del señor Llaguno.—Don Carlos Piñar Pickman contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 30 de septiembre de 1960, sobre Contribución general de la Renta del año 1957 (expedientes R. G. 703-60 y R. S. 283-60).

Pleito número 4.870. Secretaría del señor Llaguno.—Doña Dolores Maestre y Lasso de la Vega contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 30 de septiembre de 1960 sobre Contribución general sobre la Renta del año 1957 (expedientes 702-60 R. G. y 251-60 R. S.).

Pleito número 4.887. Secretaría del señor Llaguno.—Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona contra Decreto expedido por la Presidencia del Gobierno en 21 de septiembre de 1960 («Boletín Oficial del Estado» del 26, pág. 13045) revisando y unificando la Ley de 2 de marzo de 1943 y del Decreto-ley de 18 de abril de 1947.

Pleito número 4.660. Secretaría del señor S. Osés.—Doña Dolores López Martínez contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas en 29 de abril de 1960, sobre Resolución desestimatoria por silencio administrativo del recurso de alzada formulado ante la Dirección General de Obras Hidráulicas contra Resolución de 12 de abril de 1960 del ilustrísimo señor Director de la Confederación Hidrográfica del Tago y contra la Resolución del Ministerio de Obras Públicas de 10 de diciembre de 1960; que desestimó recurso de alzada.

Pleito número 4.313. Secretaría del señor

S. Osés.—Don Joaquín Gómez Martínez contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas (Dirección General de Obras Hidráulicas), ampliada a la Resolución de 21 de septiembre de 1960, sobre alumbramiento de aguas subterráneas sito en el término de Cieza (Murcia), paraje «El Horno», de Cieza.

Pleito número 4.302. Secretaría del señor S. Osés.—Don José Carrasco Bermejo contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas (Dirección General de Obras Hidráulicas) ampliada a Resolución de 17 de octubre de 1960, sobre precinto de la instalación elevadora de aguas para riego en el paraje denominado «El Horno», de Cieza.

Pleito número 4.293. Secretaría del señor S. Osés.—Don Antonio Templado Castañón contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas (Dirección General de Obras Hidráulicas), ampliada a la Resolución de 17 de octubre de 1960 de la Dirección General de Obras Hidráulicas, sobre precinto de la instalación elevadora de aguas en «Los Charcos», Cieza.

Pleito número 4.806. Secretaría del señor Llaguno.—«Compañía General de Financiación y Comercio, S. A.», contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 16 de septiembre de 1960, sobre aforo amónico.

Lo que en cumplimiento del artículo 61 de la Ley de esta jurisdicción se anuncia al público.

Madrid, 31 de diciembre de 1960.—El Secretario Decano (ilegible).—63 y 64.

SALA QUINTA

Secretaría

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Bernardo Orellana Gil se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Gobernación de 13 de mayo de 1960, sobre separación del Cuerpo General de Policía, pleito al que han correspondido el número general 4.373 y el 140 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de diciembre de 1960.

Madrid, 3 de enero de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—59.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por doña Julia Estévez Plaza se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Hacienda de 23 de noviembre de 1959 sobre mejora de pensión de viudedad por haber estado casada con don Miguel Martí Pedret, Inspector Veterinario, pleito al que han correspondido el número general 4.846 y el 202 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción

ción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 27 de diciembre de 1960.

Madrid, 3 de enero de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—60.

• • •

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Ramón Candil Rangel se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre rectificación de la Orden de 14 de octubre de 1960 del Ministerio del Ejército, que determinó llamamiento de Tenientes Auxiliares de Infantería para curso de aptitudes a ascensos de Capitán, pleito al que han correspondido el número general 4.304 y el 206 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 23 de diciembre de 1960.

Madrid, 2 de enero de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—61.

• • •

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Angel Santos Vila se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de 4 de octubre de 1960, referente al haber pasivo del mismo como Maestro nacional jubilado, pleito al que han correspondido el número general 4.627 y el 174 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 9 de diciembre de 1960.

Madrid, 2 de enero de 1961.—El Secretario, Ramón Pajarón.—62.

• • •

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Gerardo Domínguez González se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de Hacienda—de fecha desconocida—que anula el nombramiento hecho a favor del recurrente por la Diputación Provincial de Gerona de Recaudador de contribuciones por la zona de La Bisbal, pleito al que han correspondido el número general 4.623

y el 177 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 31 de diciembre de 1960.

Madrid, 3 de enero de 1961.—El Secretario, José Benítez.—58.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

En este Juzgado de Primera Instancia número 17 de Barcelona, y en el expediente de suspensión de pagos que se dirá, se ha dictado el siguiente:

«Auto.—Barcelona, veintidós de diciembre de mil novecientos sesenta.—Resultando que, declarados doña Josefa Janer Grau, don Juan Oliveras Janer y don Juan Corominas Moll y doña Montserrat y doña Rosa Corominas Janer, como herederos de la finada doña Mercedes Janer Grau, que giran todos comercialmente, con el nombre de «Herederos de Rosendo Janer», en estado de suspensión de pagos con la conceputación de insolvencia provisional, se acordó convocar a los acreedores a Junta general, citándose a los mismos en forma legal, dándose además a la convocatoria la debida publicidad, a cual fin se expidieron edictos, que, a más de fijarse en el sitio público y de costumbre de esta ciudad, se insertaron en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia y en el diario de esta ciudad «El Correo Catalán»;

Resultando que la Junta de acreedores tuvo lugar el día veinticinco de noviembre próximo pasado, y del acta de la misma resulta que, en vista de que los créditos concurrentes sumados representaron más de los tres quintos del total pasivo de los deudores, deducido el importe de los acreedores que tienen reconocido el derecho de abstención, se declaró legalmente constituida la Junta, sometiéndose a votación el siguiente convenio: Pago de la totalidad de las cantidades adeudadas, que se verificará en el término de tres años y en los plazos siguientes: El diez por ciento, al año de aprobarse el convenio; el treinta por ciento, a los dos años de aprobarse el convenio, y el sesenta por ciento restante a los tres años de aprobarse el convenio. Durante el tiempo del aplazamiento, las cantidades que se deban no devengarán interés de clase alguna; cual convenio, presentado por los suspensos, fué votado favorablemente por todos los acreedores concurrentes a la Junta, a excepción de uno, que se abstuvo, por lo que terminó proclamando el que provee el resultado de la votación favorable al convenio, por haberse dado las mayorías prescritas en el artículo 14 de la Ley de 26 de julio de 1922;

Considerando que en tal caso, y visto lo que se dispone en el artículo 17 de la repetida Ley, procede acordar la aprobación del convenio citado favorablemente.

El señor don José Vidal Fiol, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 17 de esta ciudad, dijo: Que debía aprobar y aprobaba el convenio votado favorablemente en la Junta de acreedores celebrada el veinticinco de noviembre último, en méritos del expediente de suspensión de pagos de doña Josefa Janer Grau, don Juan Oliveras Janer y don Juan Corominas Moll y doña Montserrat y doña Rosa Corominas Janer, como herederos

de la finada doña Mercedes Janer Grau, que giran comercialmente con el nombre de «Herederos de Rosendo Janer» dedicados a la venta de aceites y jabones y ultramarinos, hallándose establecidos en San Adrián de Besós, calle Andrés Vidal, números 54-58, que viene transcrito en el segundo resultando de esta resolución; se manda a los interesados estar y pasar por él, cesando el Interventor nombrado al ganar firmeza el presente auto, al que se dé la publicidad debida, expidiéndose edictos comprensivos del mismo, que se fijen en el sitio público de costumbre de esta ciudad e inserten en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia y en el diario «El Correo Catalán»; comuníquese por oficio a los demás Juzgados de esta capital y a la Oficina de Repartimiento de Negocios Civiles y anótese en el asiento correspondiente del libro registro de Suspensines de Pagos de este Juzgado.

Así por este su auto lo mandó y firma el antedicho señor Juez; doy fe.—José Vidal.—Ante mí, Aurelio Velasco.»

Y al objeto de dar al auto transcrito la debida publicidad, se expide el presente, que firmo, en Barcelona, a veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta. El Secretario, Aurelio Velasco.—92.

LA BAÑEZA

Don Luis Fernando Roa Rico, Juez de Primera Instancia de La Bañeza y su partido.

Hace saber: Que en la sección correspondiente del juicio universal de quiebra del comerciante don Leoncio Alvarez Martínez, titular del nombre comercial «Acetara Bañezana», vecino de esta ciudad, se ha acordado sacar a primera y pública subasta, por término de veinte días, los bienes siguientes:

Lote primero.—Una casa-vivienda, situada en el casco urbano de La Bañeza, a la avenida Primo de Rivera, número 84, compuesta de dos pisos y ático, de una extensión aproximada de doscientos sesenta y seis metros cuadrados; linda; al frente, con la avenida de su situación; derecha, Cooperativa «La Caridad»; fondo, Miguel Fuertes Valderrey, e izquierda, con solar de don Angel Rodríguez Nistal; con instalación de calefacción central. Tasada en novecientos setenta mil pesetas.

Lote segundo.—Las naves y patios situados en La Bañeza, a la carretera de Villalís, sin número; linda: por el frente, carretera de su situación; derecha, don Gaspar J. Pérez; fondo, reguero concejal e izquierda, don Alberto de Mata Alonso, con edificación cubierta de unos mil metros cuadrados, y el resto cercado con tapia de tres metros de altura aproximadamente; todo ello de nueva construcción. Dentro de dichas naves, aparte de otros elementos o accesorios propios de la industria, se encuentra instalada la maquinaria siguiente: un molino para moler bagazo, con tres motores y la instalación correspondiente; otro molino de iguales características; un tronizador; una cribadora, con su motor; una máquina para desmucilaginar aceites, con su grupo motobomba y accesorios; una bomba de trasego con motor; un compresor; un filtro completo con sus placas, grifos y depósitos; seis prensas extractoras, con sus motores y accesorios; una desmucilagadora pequeña desarmada; un transformador de energía eléctrica y diferentes herramientas. Tasadas las naves, patios y maquinaria en tres millones cincuenta y dos mil ciento cincuenta pesetas, o sea un millón novecientas ochenta y un mil setecientas pesetas, las edificaciones y patios, y un millón setenta mil cuatrocientas cincuenta pesetas, la maquinaria y accesorios.

El remate tendrá lugar en la Sala Au-

diencia de este Juzgado, sito en la travesía del Doctor Palanca, el día dieciséis de febrero próximo, a las once y media de su mañana, previniéndose a los licitadores: que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la mesa de este Juzgado, o en el establecimiento destinado al efecto, el diez por ciento, por lo menos, del tipo de valoración de cada lote, que sirve de base para aquella; que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del mismo; que el remate podrá hacerse a calidad de cederlo a un tercero; que los lotes no podrán ser fraccionados, y que los bienes objeto de subasta no se hallan gravados con hipotecas, consos u otras cargas, según la certificación del Registro.

Dado en La Bañeza a dos de diciembre de mil novecientos sesenta. — El Secretario (ilegible).—El Juez de Primera Instancia, Luis Fernando Roa Rico.—129.

MADRID

En el Juzgado de Primera Instancia número doce, Secretaría del que refrenda, se tramitan autos de procedimiento sumario promovidos por el Procurador don Manuel Oterin, en nombre de don Amador Moneo Díaz, contra don Aurelio Sánchez Rojas, en reclamación de un préstamo de novecientas mil pesetas dado con garantía de la siguiente finca:

Parcela de terreno en término de Torrejón de Ardoz; tiene una superficie de mil quinientos treinta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a diecinueve mil setecientos treinta y ocho pies sesenta décimas de pie cuadrados. Linda: por su frente, al Norte, con terrenos de la finca de que se segregó, hoy destinado a calle denominada de Concepción Fernández; por la derecha entrando, al Oeste, con la propia finca de que se segregó; por la izquierda, al Este, con la misma finca de donde se segregó, hoy calle de Luis Moreno, y por el fondo, al Sur, con finca de don Benigno Fernández.

Sobre la finca anterior, con sujeción a la Ley de Viviendas de Renta Limitada, de 14 de julio de 1954; su Reglamento, de 24 de julio de 1955, y disposiciones complementarias, se está construyendo el edificio siguiente:

Cuarenta y ocho viviendas, distribuidas en un bloque de tres plantas generales y una planta más en un ala del edificio; el acceso es mediante dos escaleras; la planta baja se destina a locales comerciales; en las plantas generales, o sea en primera y segunda planta, se distribuyen dieciséis viviendas en cada planta, con viviendas en planta no general, y en la planta tercera, cuatro viviendas; el tipo general de viviendas se distribuye en cocina, comedor, tres dormitorios, vestíbulo, de ingreso y aseo, y las de familia numerosa, que son las viviendas, tienen igual distribución, pero con cuatro dormitorios.

Título: Le pertenece al señor Sánchez de Rojas; el solar, por haberle formado por agrupación de otras dos que adquirió por compra a distintos señores, cuya agrupación se hizo constar mediante escritura otorgada ante el Notario de esta capital don José María Muñoz Larrabide el 24 de mayo de 1956; y la edificación, por estarla construyendo a sus expensas, según consta en la escritura otorgada el 11 de febrero de 1957 ante el Notario de Madrid don Juan Vallet de Goytisolo, como sustituto, y para el protocolo de su compañero de residencia don Juan Martínez Ortiz.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, en el tomo 75, folio 44, finca número 4.358, inscripción primera.

En dichos autos, a instancia de la parte actora, se ha acordado sacar a la

venta en pública subasta la finca hipotecada, habiéndose señalado para la celebración del acto el día veinticuatro de febrero próximo, a las doce de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el piso segundo de la casa número uno de la calle del General Castaños, de esta capital.

Servirá de tipo para la subasta la cantidad de un millón doscientas mil pesetas fijado en la escritura, haciéndose saber a los licitadores que no se admitirán posturas que no cubran el expresado tipo.

Que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, sin destinar a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en las responsabilidades de los mismos.

Que los autos y la certificación del Registro están de manifiesto en Secretaría, a disposición de los licitadores, entendiéndose que los aceptan como bastantes.

Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Caja General de Depósitos, o sobre la mesa del Juzgado, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del expresado tipo, y que el resto del precio del remate se consignará a los ocho días de aprobado.

Y para conocimiento del público, se expide el presente, que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado» con veinte días de antelación, por lo menos, al señalalo, a cuyo fin se expide en Madrid a tres de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Luis de Gasque.—Visto bueno: El Juez de Primera Instancia (ilegible).—131.

• • •

Don Andrés Gallardo Ros, Magistrado, Juez de Primera Instancia número siete de esta capital.

Hago saber: Que ante este Juzgado se siguen autos de procedimiento judicial sumario a instancia del Procurador don Fidel Perlaño López, en nombre y representación de don Prudencio Fernández Suárez, contra doña Angélica Gómez Nicolás, sobre reclamación de un préstamo hipotecario, sus intereses y costas; en cuyos autos, por providencia de esta fecha, a instancia de la parte actora, he acordado sacar a la venta en pública y primera subasta, por término de veinte días y precio fijado en la escritura de constitución de hipoteca, las fincas hipotecadas siguientes:

En Boadilla del Monte:

Primera. Una parte de tierra secano a cereales en el sitio de la Pingarrona o Fontarrón, de haber toda ella diecisiete hectáreas trece áreas noventa y ocho centiáreas, equivalentes a cincuenta fanegas veinticuatro estadales y un cuarto de cto., y esta parte, que formará finca independiente, con una cabida de tres hectáreas cuarenta y dos áreas treinta y ocho centiáreas, o sean diez fanegas; linda: al Norte, camino de Brunete; Este, Sur y Oeste, resto de la finca adjudicada a Josefa Gómez Nicolás.

Segunda. El dominio útil de una tierra de secano a cereales en el sitio de la Pingarrona, de haber siete hectáreas cincuenta y nueve áreas una centiárea, o sean veintidós fanegas dos celemines y tres cuartos de estadal, que linda: Norte, herederos de Pedro Fabra Montero; Este, los de Casimiro Sevilla Escobar y de Pedro Nicolás Maluenda; Sur, las de José Martín Blanco, y Oeste, los de María Retana Defauce. El dominio directo de esta finca pertenece al Municipio de Boadilla del Monte, a favor del cual tiene señalado un canon anual de ocho pesetas.

Para cuyo femate se ha señalado el

día ocho de febrero próximo, a las once horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, primer piso, bajo las condiciones siguientes: Que servirá de tipo de subasta para la primera de dichas fincas el de cincuenta mil pesetas, y para la segunda, ciento veinticinco mil pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran dichos tipos; que los licitadores deberán consignar previamente sobre la mesa del Juzgado, o establecimiento público destinado al efecto, el diez por ciento efectivo del tipo de subasta de la finca en que intente licitar, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente en Madrid a cuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, José María López-Orozco.—El Juez de Primera Instancia, Andrés Gallardo.—146.

• • •

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia número 17 de esta capital, mediante providencia del día de hoy dictada en los autos promovidos por don Andrés González González, representado por el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido, contra don Manuel Pérez García, sobre procedimiento sumario de la Ley Hipotecaria para la efectividad de un crédito de ciento trece mil pesetas, intereses y costas, se saca a la venta en pública y segunda subasta y término de veinte días, la siguiente finca hipotecada:

«En término de Villaescusa de Haro (Belmonte).—Casa en construcción que constará de tres pisos o plantas distribuidas, la primera, en garaje, sala y departamentos de calefacción y otros servicios; la segunda, de salón, comedor, cocina, despensa, aseo y una alcoba, y la tercera, de seis habitaciones y cuarto de baño. Está situada en el sitio conocido por Puerto del Cerezo, polígono 38, parcelas 1 y 2, en un terreno de superficie dieciséis áreas y veintidós centiáreas, de los que ocupa la edificación doscientos cuatro metros cuadrados, correspondientes a doce metros de fachada por dieciséis de fondo. Linda: al Norte, con la carretera de Cuenca a Alcázar de San Juan; Este, municipio o Puerta del Cerezo; Sur, municipio, y Oeste, con la calle de San Pedro, inscrita al tomo 779 de Villaescusa de Haro, libro 49, folio 36 vuelto, finca 4.137, inscripción tercera.»

Para cuya subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, se ha señalado el día diez de febrero próximo, a las doce de su mañana, anunciándose al público su celebración con las siguientes prevenciones:

Que sirve de tipo para esta segunda subasta la cantidad de ciento treinta y un mil doscientas cincuenta pesetas, o sea el setenta y cinco por ciento de la que sirvió de base para la primera subasta y de la señalada al efecto en la escritura de préstamo, sin que sea admisible postura alguna inferior a dicho tipo.

Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la mesa del Juzgado, o en el establecimiento destinado al efecto, una

cantidad igual, cuando menos, al diez por ciento de la que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se hallan de manifiesto en Secretaría, donde podrán ser examinados por los licitadores, entendiéndose que aceptan como bastante la titulación, sin tener derecho a exigir ninguna otra.

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

Dado en Madrid, para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», a tres de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia.—145.

• • •

Por el presente, que se expide cumpliendo lo dispuesto por el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Madrid, en los autos de juicio ejecutivo promovidos a instancia de don Luis Altola-guirre Olea, contra don Alfonso Moreno Espinosa, se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez y tipo de valoración, la siguiente:

«Piso cuarto, letra C, de la casa número cinco de la avenida de la Reina Victoria, de Madrid, que consta de cuatro habitaciones, cocina y cuarto de aseo; linda: por su frente, con pasillo; derecha, con patio y Mercado de San Antonio; izquierda, con el piso cuarto, letra D, y por el fondo, con el Colegio de Nuestra Señora del Pilar. Ocupa una superficie de cuarenta y un metros cuadrados. Figura inscrito en el Registro de la Propiedad número cinco de esta capital, al tomo 1.428, libro 507, finca número 15.406, folio 191. Valorada pericialmente en la suma de ochenta mil pesetas.»

Y se advierte a los licitadores: Que para su remate, que tendrá lugar en este Juzgado, se ha señalado el día once de febrero próximo, a las doce horas; que el tipo de subasta será el de valoración, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo; que para tomar parte en el acto deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado, o en el establecimiento público destinado al efecto, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del referido tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los títulos de propiedad estarán de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previéndoles además que los licitadores deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros; y que el remate podrá hacerse a calidad de ceder.

Dado en Madrid, a dos de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario. El Juez de Primera Instancia.—130.

• • •

En virtud de providencia del día de hoy, dictada por el señor Juez de Primera Instancia número 25 de Madrid, en los autos promovidos por el Banco Hipotecario de España contra don Euterpe Pérez Maqueda, sobre secuestro y posesión interina de finca, se saca a la venta en pública y primera subasta la siguiente:

Una casa situada en San Martín de Valdeiglesias, término municipal y partido judicial del mismo nombre y su calle de la Fragua, esquina a la de la Solana; está señalada por la primera de estas dos calles con el número 15, antes 17 y 19; carece de número de manzana o cuarte-

lada. Consta de planta baja y de planta principal, dividida cada cual de ellas en varios departamentos; se desconoce cuál será su superficie, pero de reciente medición resulta que la finca ocupa una superficie de 80 metros cuadrados, y linda: al Norte o fachada principal, por donde tiene su entrada principal y escalera, con la calle de la Fragua; al Oeste, o derecha entrando, con la calle de la Solana, por donde tiene otra entrada; al Este, o izquierda, con la casa número 15 de la calle de la Fragua, hoy perteneciente a don Celedonio González, y al Sur o espalda, con la casa número 8 de la calle de la Solana, casa esta propia de don Julio Gomez, y que fue de don José Porras, y con otra de don Eustaquio Martín Yuste. Incrística en el Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, al folio 70 vuelto, tomo 232 del archivo, libro 68 de esta villa; finca núm. 7.239, inscripción cuarta.

Para el remate de la misma se ha señalado el día nueve de marzo próximo y hora de las doce de su mañana, que se celebrará doble y simultáneamente en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, y en la del de igual clase de San Martín de Valdeiglesias, y registrarán las siguientes condiciones:

Primera.—Servirá de tipo la cantidad de cincuenta mil pesetas fijadas al efecto en la escritura de préstamo.

Segunda.—No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo.

Tercera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, sobre la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos, el diez por ciento del expresado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta.—Si se hiciesen dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los rematantes.

Quinta.—La consignación del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

Sexta.—Los títulos, suplidos por certificación del Registro, se encuentran de manifiesto en Secretaría, y los licitadores deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a exigir ningunos otros.

Séptima.—Las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiese, al crédito del actor quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—75.

• • •

En virtud de providencia del día de hoy, dictada por el señor Juez de Primera Instancia número 25 de Madrid en autos especiales promovidos por el Banco Hipotecario de España contra don Euterpe Pérez Maqueda, sobre secuestro y posesión interina de finca hipotecada, se ha acordado sacar a la venta en pública y primera subasta la siguiente finca:

«En San Martín de Valdeiglesias, tierra de riego, con trozos destinados a huerta, conocida por Vega de los Cascotes, al sitio de Puente de Cal y Canto, de haber 9 hectáreas 17 áreas 57 centiáreas, que linda: Norte, Francisco Flores; Este, arroyo de Tórtolas; Sur, Emiliano Rodríguez, y Valentín Frontelo, y Oeste, Carlos Rodríguez y carretera de Cadalso.»

Para el remate de tal finca se ha señalado el día catorce de marzo próximo y hora de las doce de su mañana en las Salas Audiencias de este Juzgado y en la de San Martín de Valdeiglesias, y registrarán las siguientes condiciones:

Primera.—Servirá de tipo la cantidad de trescientas cincuenta mil pesetas, fijada al efecto en la escritura de préstamo.

Segunda.—No se admitirán posturas que

no cubran las dos terceras partes del mencionado tipo.

Tercera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, sobre la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos, el diez por ciento de referido tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta.—Si se hicieran dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los rematantes.

Quinta.—Los títulos, suplidos por certificación del Registro, se hallarán de manifiesto en esta Secretaría, y los licitadores deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a exigir ningunos otros.

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

Dado en Madrid a treinta de diciembre de mil novecientos sesenta.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—76.

PAMPLONA

En virtud de lo acordado por el señor Magistrado-Juez de Primera Instancia número uno de Pamplona y su partido en providencia de esta fecha, dictada en juicio declarativo ordinario de mayor cuantía, promovido por doña Salustiana Gofí Olague, mayor de edad, viuda, sin profesión especial, vecina de Experun, contra don Salustiano Elizari Hornaque, mayor de edad, casado, Agente de la Propiedad Inmobiliaria y vecino de Pamplona y contra la herencia yacente y herederos desconocidos de la excelentísima señora doña Flora Mathot Frero, Condessa viuda de Barraute, Baronesa de Arrendariz, residente hasta su fallecimiento en Niza (Francia), sobre declaración de nulidad de escritura de donación y otros extremos, por medio de la presente se emplaza a expresada herencia yacente y herederos desconocidos de doña Flora Mathot Frero para que en término de nueve días, a partir de la publicación de la presente cédula en el «Boletín Oficial del Estado», comparezcan en autos, personándose en forma, bajo apercibimiento de que si no comparecen, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, y haciéndoles saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Pamplona, dos de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, P. S. (ilegible).—85.

REQUISITORIAS

ANULACIONES

Juzgados Civiles

El Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al encartado en expediente 405 de 1958, Juan José Pérez García.—(8).

El Juzgado de Instrucción número dos de Granada deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario número 404 de 1960, Juana Cortés Gomez.—(12).

El Juzgado de Instrucción número tres de Madrid deja sin efecto las requisitorias referentes al procesado en sumario número 96 de 1948, Juan José López Belmonte.—(15).

El Juzgado de Instrucción número cinco de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario 187 de 1958, Francisca Peromingo Nave.—(17).