

## IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 28 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 16 de los de esta capital, y en grado de apelación ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma ciudad, por don Antonio Puchol Camacho, mayor de edad, viudo, Notario jubilado, y vecino de esta capital, hoy su heredera doña Maria Luisa Puchol Marín, mayor de edad, viuda, y de igual vecindad, con don Serafin Martins Martins, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, casado, industrial y de igual vecindad, y contra don José Martins Martins, cuyas demás circunstancias se ignoran, sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio; autos pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la parte actora, representada por el Procurador don Julián Zapata Díaz, y dirigido por el Letrado don Alfonso Pérez del Moral; habiendo comparecido en el presente recurso el demandado don Serafin Martins Martins, representado por el Procurador don Alfonso Sánchez Poves y dirigido por el Letrado doña Concepción Sierra Bermejo, y no habiendo comparecido el otro demandado:

**RESULTANDO** que por el Procurador don Julián Zapata Díaz, en nombre de don Antonio Puchol Camacho, y mediante escrito de fecha 6 de marzo de 1957, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 16 de los de esta capital, se dedujo demanda contra don José Martins Martins y don Serafin Martins Martins, sobre resolución de contrato de arrendamiento, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que don Antonio Puchol Camacho, es actualmente usufructuario de la finca urbana señalada con el número 6 moderno, 8 antiguo, de la calle José Ortega y Gasset—anteriormente Lista—de esta capital.

Segundo. Que por contrato celebrado el día 1 de marzo de 1942 don José Martins Martins, tomó en arrendamiento el local titulado «Garaje» derecha de la finca mencionada en el hecho anterior, estipulándose las condiciones normales y corrientes en esta clase de negocios jurídicos, debiendo destacar por su importancia, a los fines motivadores de este litigio, la señalada con el número 4, a tenor de la cual «el arrendatario se obliga a no ceder, subarrendar ni traspasar el todo o parte del cuarto o local arrendado, ni destinarlo a uso distinto del asignado...»; que es de resaltar, también, el contenido de la condición novena, mediante la cual don José Martins Martins, se obligó a no destinar el garaje a uso distinto del de encerrar sus coches, comprometiéndose a no instalar motores de ningún género ni talleres de reparación aunque éstos fuesen rudimentarios.

Tercero. Que don José Martins Martins, por su exclusiva voluntad modificó el destino del local arrendado, por cuanto custodia en él automóviles de ajena propiedad, transformado un depósito que por ficción de la Ley especial arrendaticia anterior tenía la consideración de vivienda en local de negocio dedicado a la vigilancia y guarda de vehículos; que tal cambio de destino fué consentido por el

actor, modificándose mediante acuerdo de voluntades la finalidad del arrendamiento pactado; y si bien, no quedó constancia escrita del nuevo negocio jurídico, es lo cierto que el demandado ha satisfecho los aumentos de renta autorizados para los locales de negocio del 40, 60 y 20 por 100 sobre la renta vigente en el año 1936.

Cuarto. Que a don José Martins Martins le ayudaba en las actividades del negocio su hermano don Serafin Martins Martins, pero este auxilio ha constituido un subterfugio para encubrir un traspaso subrepticio o ilegal, descubierto recientemente por la carta que se menciona en el hecho siguiente; además, dicho cesionario ocupa el garaje con su esposa e hijos, habitando en él, dedicando el local de negocio arrendado, a uso distinto del pactado, y, por último, ejerce asimismo, la industria de guarnecedor de automóviles.

Quinto. Que por carta de fecha 7 de septiembre de 1956—documento número 3—, don Serafin Martins Martins, se ha dirigido a don Valeriano Torres Puchol, apoderado del actor, expresando «me subrogo los derechos y obligaciones derivados del contrato de inquilinato serie A; número 4.728, celebrado en Madrid el día 1 de marzo de 1942, sobre el cuarto garaje derecha de la casa sita en la calle de Ortega y Gasset, número 6 (antes Lista, número 8), de esta capital, creyendo, sin duda que, por su unipersonal decisión, puede quedar investido de esa condición, contrariando e infringiendo las condiciones contractuales y las normas legales establecidas en materia de arrendamientos urbanos.

Sexto. Que la carta referida sorprendió al actor y con la natural discreción efectuó gestiones para conocer cuanto en el interior del local viene sucediendo, logrando averiguar que don Serafin Martins Martins ha establecido en el garaje una industria de guarnicionero, realizando cuantos trabajos se le encomiendan relacionados con tal actividad; que guarda automóviles de personas extrañas, entre otros, el turismo marca «Opel Kapitán», propiedad de don Francisco López de la Garna, M-96870; motocicletas «Norton», matrícula M-85163, un taxi «Opel» 8 HP, M-18551 y habita con su familia en el local de autos.

Invocó los fundamentos de derecho que creyó aplicables al caso, y terminó suplicando se dictase sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento referente al local objeto de autos, por las causas aducidas o por cualquiera de ellas, concediendo a los demandados el plazo legal que corresponda a que lo desalojen y dejen libre y a disposición del actor, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso contrario, con expresa imposición de costas.

**RESULTANDO** que admitida la demanda y emplazados los demandados, compareció en los autos el Procurador don Alfonso Sánchez Poves, representando a don Serafin Martins Martins, quien mediante escrito de fecha 22 de marzo de 1957, contestó y se opuso a la referida demanda, en base de los siguientes hechos:

Primero. Que nada tiene que oponer al correlativo de la demanda.

Segundo. Conforme asimismo, con el correlativo.

Tercero. Que es incierto que don José Martins, por su exclusiva voluntad, modificase el destino del local arrendado, custodiando en él automóviles de ajena propiedad; que lo cierto es que, a comienzos de 1946, don José Martins Martins regresó

a su país natal, Portugal, con ánimo de permanecer allí, cediendo la vivienda a su hermano don Serafin Martins, que con él convivía, y que incluso habitaba el local desde antes de celebrarse el contrato de arrendamiento de 1 de marzo de 1942, ya que en 1940 se firmó contrato de arrendamiento del cuarto en cuestión entre la propiedad del inmueble y don Serafin Martínez. (El contrato de suministro de luz, por ejemplo, sigue aún a nombre de don Serafin.) En 1942, de acuerdo con el arrendador, se extendió nuevo contrato a nombre de don José Martins que es el que el demandante aporta a los autos; que a comienzos de 1946 don José Martins se trasladó a Portugal, con ánimo de permanecer, y cede la vivienda a su hermano y conviviente, el demandado. Este continúa en el local, como cesionario, sin que la propiedad ejercite acción alguna para la resolución del contrato por causa de cesión no consentida; abonando directamente los recibos de alquiler, desde 1 de enero de 1946 hasta la fecha, el propio don Serafin Martins. Los incrementos—legales o no legales—, que eso el demandado no intenta impugnar aquí, han ido elevando sucesivamente la renta desde 236.50 pesetas (1 de enero de 1946) a 884.55 pesetas (1 de enero de 1957); que la transformación de la vivienda en local de negocios se operó en 1 de junio de 1947, cuando la propiedad, de modo absolutamente unilateral, comenzó a girar al demandado los recibos de alquiler incrementados en el 40 por 100 autorizado legalmente para los locales de negocio (documentos números 4 y 5, dorso); que es de señalar que cuando esta transformación se produce, el demandado era ya cesionario consentido de la vivienda; que ocupaba en tal concepto desde primeros de 1946.

Cuarto. Que no ha habido, pues, traspaso subrepticio ni ilegal de don José Martins a su hermano don Serafin, sino que siendo ya éste cesionario de la vivienda se produce la novación del contrato que el demandante reconoce, por lo que el local primitivamente arrendado como vivienda se transforma en local de negocios destinado a garaje; y, ya como tal garaje, don Serafin Martins encierra en él el automóvil turismo marca «Opel Kapitán», matrícula M-96870, propiedad del Doctor don Francisco López de la Garna, además de su taxi, que no es un «Opel» como afirma la demanda, sino un «C-4», matrícula AB-2159, así como una motocicleta, propiedad del señor Martins, marca «Ariel»—que no «Norton»—matrícula, efectivamente, M-85163; que es totalmente incierto que el demandado ejerza en el local industria de guarnicionero. Quien ha comenzado—modestamente—trabajos de esta índole es un hijo del demandado, llamado Serafin Martins González, pero no utiliza el local paterno, sino el garaje «Serra», sito en Claudio Coello, 72. Los documentos números 4 y 5, unidos a la demanda, van firmados por el hijo, Serafin Martins González, y no por el padre; que en cuanto al texto de la tarjeta (documento número 5 unido a la demanda), el hijo del demandado hace constar su domicilio Lista, 6, que es donde recibe avisos y encargos.

Quinto. Que la carta fecha 7 de septiembre de 1956 tuvo por objeto notificar fehacientemente al arrendador de la subrogación efectuada por la cesión del local cuando éste tenía la conceptualización legal de vivienda (comienzos de 1946), ya que la transformación en local de negocios se

operó, en 1 de junio de 1947. La subrogación no se operó, pues, con un local de negocios, sino con una vivienda, y esto es exactamente lo que don Serafín Martins pone en conocimiento del arrendador.

Sexto. Niega el correlativo, totalmente incierto; que el demandado no ejerce industria de guarnicionero, ni encierra en el garaje coche alguno que no sea de su propiedad, con excepción del que lo es de don Francisco López de la Gama. Ciertamente que habita con su familia en el local de autos, pero ello desde el año 1940.

Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y terminó suplicando se dictase sentencia desestimando totalmente la demanda y declarando no haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento pretendido, con costas al actor.

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

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas el Juez de Primera Instancia del número 16 de los de esta capital, dictó sentencia con fecha 2 de agosto de 1957, por la que se declaró resuelto el contrato de arrendamientos referente al local objeto de autos, condenando a los demandados a que en el plazo de cuatro meses contados desde la fecha en que sean requeridos para ello, desalojen y dejen a la libre disposición del actor el expresado local, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas a los demandados:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación de la parte demandada, y sustanciada la alzada con arreglo a Derecho, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, dictó sentencia, con fecha 22 de abril de 1958 por la que revocando la del inferior, y desestimando la demanda, no dio lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, todo ello con costas de primera instancia a la parte actora y sin hacer expresa declaración en cuanto a las del recurso:

**RESULTANDO** que por el Procurador don Julián Zapata Daz, en nombre de don Antonio Puchol Camacho, hoy su heredera doña María Luisa Puchol Marin, y sin constituir depósito, dada la disconformidad de las sentencias, se ha interpuesto, contra la anterior resolución, recurso de injusticia notoria, al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de 22 de diciembre de 1955, por infracción por errónea aplicación e interpretación de los artículos 1.249, 1.250, 1.251 y 1.253 del Código Civil, en relación con el artículo 36 y causa tercera de la Ley de 31 de diciembre de 1946.

Que las presunciones judiciales, cuando carecen de lógica, pueden ser objeto de impugnación conforme al número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sentencias de 6 de julio de 1953, 3 de febrero y 10 de marzo de 1955, 15 de marzo y 25 de abril de 1957, norma procesal subsumida en la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, razón por la cual, utilizando la vía de este último precepto, ataca la sentencia recurrida por considerar que las disposiciones del Código sustantivo citadas en el epígrafe del presente motivo, han sido vulneradas, aplicándose indebidamente, dando como resultado la infracción de la causa tercera del artículo 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946.

Que se afirma en la sentencia recurrida que como don José Martins se ausentó de España en agosto del año 1945 sin que exista constancia de su regreso y menos al local de autos, al quedar en éste su hermano Serafín, considera la Sala que

tales hechos configuran una cesión del local—en aquel entonces asimilado a vivienda conforme a la ficción del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos anterior—consentida por el (arrendatario) arrendador al no ejercitar este último la consiguiente acción resolutoria del contrato dentro del término de los seis meses señalados por el referido artículo 36.

Que en Derecho, constituye condición esencial, para crear, modificar o extinguir una relación jurídica, la voluntad del sujeto manifestada en forma activa o pasiva. Pero si el elemento volitivo no actúa, ni opera, es inadmisibles imputar al sujeto actuación alguna constitutiva de actos jurídicos, y menos aun atribuirle negligencia en el ejercicio de los derechos que pudieran asistirle frente a otra persona.

Que en el caso de autos, se afirma por la sentencia recurrida que don José Martins cedió el local discutido a su hermano don Serafín y que dicha cesión fue consentida por el arrendador al no ejercitar acción resolutoria en el término de los seis meses señalado por el artículo 36 de la Ley de 31 de diciembre de 1946. Ello en base a que el expresado don José se ausentó de España en el año 1945 y no consta en las actuaciones su regreso. Y como en el local de autos quedó don Serafín, entendiéndose la resolución recurrida, se produjo a favor de este último la cesión, convirtiéndose en arrendatario por subrogación.

Que tal criterio está plenamente desvirtuado con las propias manifestaciones del demandado conforme analiza a continuación:

a) Según la representación adversa, don José con su hermano don Serafín, convivían en el local discutido porque dicho don Serafín ayudaba al arrendatario en los trabajos del garaje—posición quinta, folios 55 y 56—.

Luego si bien don Serafín es extraño a la resolución arrendaticia, de hecho, justificaba la ocupación del local como conviviente con su hermano don José circunstancias perfectamente normales que por sí sola no permite presumir la existencia de infracciones del contrato locativo generadoras de derecho a favor del arrendador, para ejercitar acción resolutoria por cesión o traspaso.

b) Don Serafín, ha declarado—oposición sexta—que al ausentarse su hermano, otorgó a su favor poder notarial con amplias facultades para representarle, de donde se colige que la ocupación del local por el primero de los citados ha obedecido a la escritura de mandato referida, excluyendo por tanto, el uso y disfrute del local en nombre propio, y con mayor motivo, teniendo en cuenta que la ausencia de don José, según reconoce el absolvente, no tuvo carácter de definitiva.

c) La ausencia del arrendatario no implica necesariamente la cesión del local, pues aquella puede obedecer a múltiples causas intrascendentes para el arrendador (enfermedades, vacaciones, negocios, etc.) y con mayor motivo, si el local arrendado se ocupa por las mismas personas familiares del arrendatario que habitualmente tienen con él su aposento.

Que no cabe, pues, que el arrendador pudiera conocer, ni siquiera presumir, la existencia de cesión en fecha anterior a cuando le fué notificada—7 de septiembre de 1956 según carta obrante al folio 5—porque el clandestino e ilícito negocio jurídico efectuado por los demandados se ocultó al recurrente maliciosamente, encubriéndose mediante los actos que ha dejado relacionados y de forma muy especial, con la escritura de apoderamiento otorgada a favor de don Serafín Martins; que la cesión o traspaso no ha trascendido al arrendador hasta que le fué comunicada y una vez conocida, dentro del término legal, ha ejercitado la acción resolutoria, demostración evidente de que su voluntad y deseo ha sido el de hacer efectivo su derecho exigiendo la sanción adecuada para quienes actúan al margen de la ley y no respetan los compromisos y

obligaciones libremente contraídos. No ha existido por tanto negligencia, pasividad ni abandono del derecho de que está revestido el arrendador, pues por el contrario, cuando conoció la existencia de la infracción lo ha hecho efectivo, no habiéndolo verificado con anterioridad por haberlo ocultado los interesados, y resultaría absurdo que quienes pretenden defraudar los derechos ajenos pudieran conseguir y obtener de las autoridades judiciales refrendo de la legitimidad a su torcida y desleal conducta.

Que por último, afirma la sentencia, que cuando el arrendamiento se transformó de garaje particular en local de negocio o garaje público, don Serafín Martins ya era cesionario del mismo y que las elevaciones de renta establecidas para la última clase de locaciones citada, debió ir precedida de previas negociaciones y de la notificación ordenada por el artículo 129 de la Ley de 31 de diciembre de 1946 las cuales, según presume, debieron mantenerse y dirigirse por el arrendador al expresado don Serafín, para inducir que éste, estaba considerado como titular de la relación arrendaticia.

Que tales presunciones, puramente artificiosas, son inadmisibles porque la sentencia se aparta de los hechos admitidos por la parte contraria, según la cual—hecho tercero de la contestación, folio 40 vuelto—«la propiedad, de modo absolutamente unilateral comenzó a girar a mi representado los recibos de alquiler incrementados con el 40 por 100 autorizado legalmente para los locales de negocio, alegaciones que desvirtúan en términos absolutos las presunciones admitidas por la sentencia, pues aquellas revelan la inexistencia de toda clase de negociaciones, ni de notificaciones verbales o escritas. Y como además los recibos de alquileres, aparecen extendidos a nombre de don José Martins, es materialmente imposible mantener que el arrendador haya admitido o considerado en ningún momento a don Serafín, arrendatario del local.

Pero aun admitiendo—sólo hipotéticamente—que la elevación del 40 por 100 fuese el resultado de negociaciones habidas entre don Serafín Martins y el recurrente, tampoco convertiría a este arrendatario, porque el primero, según confesó, representaba a su hermano, de quien tiene poder con amplias facultades. Luego su supuesta intervención la hubiese tenido, no en nombre propio, sino como apoderado del arrendatario, de la cual, ningún derecho emana a favor del mandatarario.

Que la sentencia parte de hechos inexactos y como consecuencia las deducciones son erróneas y equivocadas, razones por las cuales, ha aplicado indebidamente los preceptos sustantivos del Código Civil, citados en el epígrafe, infringiéndose en todos sus aspectos.

Que es resultado natural de cuanto acaba de exponer el de que se ha infringido la norma del artículo 36 de la Ley de 31 de diciembre de 1946 indebidamente aplicada al caso controvertido, dado que no consta la fecha en que la cesión se produjo para computar los seis meses señalados a fin de que el arrendador ejercitara la acción resolutoria, apareciendo, como único antecedente, la carta de 7 de septiembre de 1956—folio 5 de los autos—de la que es necesario partir a los fines de determinar el momento en el cual nació a favor del recurrente derecho para resolver el contrato locativo—dos años, conforme al número 1 del artículo 25 de la Ley vigente, teniendo en cuenta la fecha en la que le fué notificada la cesión—, de donde se deduce que el artículo 36 ha sido indebidamente aplicado y con tal carácter infringido.

Alude el recurrente a otro hecho arbitrariamente interpretado por la sentencia recurrida; se refiere a la fecha o momento en el que se transformó la naturaleza jurídica del arrendamiento, es decir, de

contrato de chochera a garaje particular en local de negocio o garaje público.

Que la sentencia, aceptando la tesis contraria precisa el mes de junio de 1947, porque el recibo de alquileres correspondientes a dicha mensualidad aparece incrementado con el 40 por 100 conforme al apartado b) del artículo 118 de la Ley de 31 de diciembre de 1946.

Pero tal hecho revela, pura y simplemente, la efectividad de la subida, nunca el momento de la transformación de la naturaleza del contrato; transformación operada desde que en el local de autos se alojaron vehículos de propiedad ajena a la de don José Martins. Y si de la fecha de la repetida transformación emanara algún derecho o beneficio para el arrendatario o para su hermano, debieron probarlo por sí constituyese un hecho obstructivo o impeditivo del ejercicio de la acción resolutoria conforme a reiterada doctrina jurisprudencial interpretativa del artículo 1.214 del Código Civil.

Segundo. Al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. Manifiesto error en la apreciación de la prueba según se acredita por la documental obrante en autos.

Que el presente motivo del recurso constituye repetición del anterior con la variante de atacarse los hechos que la Sala considera probados mediante presunciones por la vía que autoriza la causa cuarta del ordenamiento arrendaticio urbano vigente dado que tanto los hechos de que se parte y constituyen la base de las presunciones como los razonamientos que de dicha base se derivan, son equivocados. Y comoquiera que no están perfectamente delimitados en la sentencia objeto del presente recurso los hechos admitidos, y cuantos deduce por presunciones, formula este motivo, utilizando la vía indicada y señalando como documentos demostrativos de los errores manifiestos, los siguientes:

a) La carta obrante al folio 5 de los autos, única comunicación hecha al recurrente, justificativa de que don Serafin Martins se ha subrogado en los derechos y obligaciones que como arrendatario corresponden a su hermano don José, sin que exista ningún otro antecedente del cual se pudiera inferir la existencia de cesión practicada con anterioridad a la fecha de dicha carta, 7 de septiembre de 1956.

b) Las alegaciones contenidas en el hecho tercero del escrito de contestación—folio 40 vuelto—, mediante las cuales se reconoce la inexistencia de negociaciones de clase alguna para elevar la renta en la cuantía autorizada para los arrendamientos de locales de negocio.

c) La confesión prestada por don Serafin Martins—folios 55 y 56—mediante la cual resulta reconocido:

1.º Que el contrato arrendaticio solamente sufrió las alteraciones derivadas de los aumentos de renta, subsistiendo, íntegramente en cuanto a las condiciones convenidas; hecho que por sí solo evidencia que don José Martins continúa siendo, legalmente, el único titular de dicha relación contractual.

2.º Que don Serafin Martins, ha venido ocupando el local, debido a ser hermano del arrendatario a quien ayudaba en los trabajos propios del garaje.

Que tal hecho revela la imposibilidad de que la permanencia en el local del citado don Serafin, pudiera trascender al arrendador en orden a presumir la existencia de cesión o traspaso del referido local.

3.º Que al ausentarse del local don José no lo hizo definitivamente pues su regreso supeditado a que los negocios que habría de emprender el arrendatario en Portugal fuesen afortunados o desgraciados, quedando don Serafin en el local «representándole» a cuyo fin, aquél otorgó a su hermano un poder notarial con amplias facultades.

d) Todos los recibos de alquiler—folios 16 al 39—aparecen extendidos a nombre de don José Martins, prueba inequívoca de que el arrendador ha considerado a éste único y exclusivo arrendatario del local discutido.

e) La ilícita subrogación se operó en 7 de septiembre de 1956 según revela el texto de la carta autorizada por don Serafin Martins al aludir en presente «de manifiesto que me subrogo»—no de que estaba subrogado—, de donde se colige que estando considerado en aquella fecha el arrendamiento como de local de negocio fueron inobservados los requisitos que para los trasposos establece el ordenamiento vigente, incidiendo el arrendatario en causa resolutoria del contrato locativo, por tal razón.

Que todo cuanto lleva expuesto, resulta de los autos y aparece probado en los folios que se han indicado; hechos demostrativos de la existencia de un ilegal traspaso a espaldas del arrendador. Y como de los hechos reseñados no es posible deducir consecuencias beneficiosas para los demandados, sino todo lo contrario las presunciones admitidas por la sentencia recurrida parten de una base falsa con evidente vulneración de la norma consagrada en el Código, de que entre el hecho demostrado y el que se trate de inferir exista el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano—artículo 1.253—, es evidente la vulneración de los preceptos citados en el epígrafe, según ha razonado en el anterior motivo a cuyo contenido se remite.

Tercero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136. Infracción por inaplicación de la causa tercera del artículo 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946 y de la causa quinta del artículo 114 de la vigente.

Acreditado por don José Martins ha traspasado el local de autos a su hermano don Serafin, puesto que así lo proclama este último por carta del día 7 de septiembre de 1956, sin dar cumplimiento a los requisitos establecidos para tales eventos en la propia Ley arrendaticia—capítulo IV—es evidente la precedencia de la acción resolutoria por aplicación de cualquiera de las causas aludidas en el epígrafe del presente motivo y al no hacerlo así la Audiencia Territorial infringió las normas citadas cuya existencia desconoce.

Que en la fecha indicada el arrendamiento tenía ya la consideración de local de negocio y las relaciones contractuales de tales negocios jurídicos se regulaban por la Ley especial vigente; por ello denuncia la infracción de la causa quinta de su artículo 114.

Pero si el expresado traspaso se hubiese concertado con anterioridad a la vigencia de la Ley actual, la infracción habría de atribuirse al artículo 149, causa tercera, de la Ley de 31 de diciembre de 1946.

Y si hubiese sido anterior a la publicación de la última ordenación legal citada, se habría infringido el artículo 9.º del Decreto de 21 de enero de 1936.

Que todos los preceptos indicados conducen a la resolución contractual pretendida y cualquiera de ellos ha de ser aplicado a los fines pretendidos con la demanda por corresponder a los Tribunales tal misión, determinando la norma correspondiente para solucionar el evento originario del proceso.

Que tanto la cesión parcial como la total es causa suficiente para resolver el contrato locativo—sentencia de 6 de julio de 1948—, bastando para ello la existencia de un traspaso en su sentido real—sentencia de 3 de julio de 1952—pues tal derecho está sujeto a la observancia de cuantos requisitos especifica el artículo 45—sentencia de 19 de noviembre de 1952—y la cesión o traspaso implica necesariamente la del goce del local al nuevo titular del negocio—sentencia de 6 de octubre de 1952—.

Cuarto. Al amparo de la causa tercera

del 136. Infracción por inaplicación de la causa segunda del artículo 114.

Que probado que un hijo de don Serafin Martins explota por cuenta propia el negocio de guarnicionería para automóviles en el local de autos, según ha reconocido la representación contraria atribuyendo la paternidad de los documentos obrante a los folios 6 y 7 al hijo expresado, según consta en el escrito del folio 125, es visto que el uso del local se comparte entre las personas citadas, evento demostrativo de la existencia de otra clandestina e ilícita relación subarrendaticia sancionada con la resolución del contrato conforme a la causa segunda del artículo 114 de la Ley vigente porque el local se usa por persona distinta del arrendatario—sentencia de 10 de marzo de 1955—deduciéndose su existencia por la existencia de placas a nombre de persona extraña al arrendatario sentencia de 17 de diciembre de 1947—y de impresos—sentencia de 8 de mayo de 1950—sin que el arrendador venga obligado a probar la existencia del precio—sentencia de 19 de octubre de 1955—ni le sea exigible una prueba minuciosa de la relación subarrendaticia—sentencias de 21 de noviembre de 1951, 14 y 19 de enero de 1952—, pues por la ocupación del local por persona distinta a la del arrendatario, llámese cesión, traspaso o subarriendo procede resolver el contrato.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala, y dado traslado del mismo a la parte recurrida a los efectos prevenidos en el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevó a efecto en su nombre el Procurador don Alfonso Sánchez Poves, mediante escrito por el que impugnó el referido recurso alegando las siguientes consideraciones:

Primera. Que bastaría para desestimar el motivo primero la confusa invocación legal en que se apoya, pues el recurrente mezcla las presunciones legales y las judiciales, sin discriminación alguna. Que por su exacta aplicación al caso que se contempla transcribe un considerando de la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de diciembre de 1933, resumen y paradigma de la doctrina jurisprudencial en la materia.

Que puede aplicarse de lleno, al primer motivo que alega el recurrente; pero hay más. La presentación del señor Puchol se limita a exponer su propia valoración de la prueba, prescindiendo de la que, con mucha mayor autoridad, ha realizado el Tribunal «a quo»; y, en apoyo de su tesis, trata de desnaturalizar el conjunto armónico que la resultancia de los hechos probados ofrece.

Que el recurrente se esfuerza en destruir este hecho probado, alegando que el arrendador no pudo conocer ni siquiera presumir la existencia de la cesión porque el clandestino e ilícito negocio jurídico efectuado por los dos demandados se ocultó al recurrente desde la fecha en que don José se ausenta definitivamente de España—agosto de 1945—hasta la carta fehaciente de notificación que envía don Serafin en cumplimiento de la disposición transitoria octava de la nueva Ley—7 de septiembre de 1956—.

Que olvida el recurrente que la cesión de vivienda entre hermanos y mediante el plazo de convivencia mínimo exigido por el artículo 34 de la Ley de 1946, no es en modo alguno un negocio jurídico «clandestino e ilícito», sino lícito y válido aun sin el consentimiento del arrendador, y no es causa de acción resolutoria del contrato cedido. Más aún: la presunción judicial de que la cesión fue conocida y tácitamente consentida, es de todo punto inatacable; porque parte de un hecho cierto—la ausencia definitiva de don José y la permanencia de don Serafin en el local de autos, durante doce largos años—y entre este hecho y el que se deduce hay un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano; la



deducción no es absurda, ni ilógica ni inverosímil, y debe prevalecer, como apreciación de prueba del Tribunal «a quo» frente al particular criterio del recurrente. (Sentencias de 19 de mayo de 1953, 19 de diciembre de 1947, 29 de mayo de 1954, 14 de mayo de 1948, 16 de febrero de 1954, 24 de marzo de 1956, 23 de abril de 1956, 16 de noviembre de 1956, 2 de noviembre 1957.) De la sentencia de 29 de septiembre de 1950 transcribe, por su rotunda y sintética claridad, la doctrina jurisprudencial en este punto: «Dado el carácter personal o subjetivo de la prueba de presunción judicial, sólo es dable combatirla en casación por la irrealidad del hecho base y antecedente o por falta de lógica en el juicio por el que se llega al hecho consecuencia, no siendo atendible para desvirtuar el primer supuesto más que documentos auténticos o hechos notorios que pongan de relieve la inexistencia del hecho matriz, o que el raciocinio adolezca de vicio que a simple vista destaque su error para comprender lo absurdo e ilógico del hecho deducido en desacuerdo evidente con el exponente, pues de lo contrario se llegaría a privar al Juzgado de la soberanía en orden a la apreciación de la prueba, reemplazando su criterio por el que se pretende imponer.»

Que ataca a continuación el recurrente la presunción admitida por la Sala de instancia de que, al producirse la transformación de la vivienda en local de negocio—junio de 1947—la elevación de renta debió ir precedida o acompañada de negociaciones con el verdadero ocupante del local, que lo era don Serafín. Presunción ilógica—dice el recurrente—porque en el hecho tercero de su contestación a la demanda se reconoce que la propiedad, de modo absolutamente unilateral, comenzó a girar a mi representado—el demandado—los recibos de alquiler incrementados con el 40 por 100 autorizado legalmente para los locales de negocio.—Que la decisión fuera unilateral, no excluye su notificación—ni siquiera una negociación previa, rechazada en principio por don Serafín—; y también hubiera podido transcribir el recurrente el tenor de la posición séptima, del pliego que el demandado presentó para ser absueltas por el demandante señor Puchol: «Confiese ser cierto que por decisión unilateral del confesante, aceptada por don Serafín, se novó el primitivo contrato de arrendamiento del local, transformando la vivienda en local de negocio e incrementando la renta en los porcentajes legales.»

Mas como esto llevaría al recurrido a incurrir en el defecto procesal que denuncia en la otra parte—reconsiderar la prueba en una tercera instancia—se limita a alegar que, según la doctrina de esta Sala, «Cuando la sentencia recurrida ha apreciado en conjunto las pruebas practicadas para formular su fallo, es inoperante alegar contra éste un error de derecho en la valoración de alguna de aquéllas, que por sí solas no bastarían para fundar una resolución en sentido contrario...» puesto que, sería desarticular ese conjunto y contrapeo de unas pruebas con otras que ha verificado el Tribunal «a quo» (sentencia de 17 de enero de 1957).

Que en el mismo motivo, el recurrente se propone, también analizar y desvirtuar la confesión judicial del demandado, don Serafín Martins, olvidando que «es doctrina reiterada de esta Sala, al aplicar el artículo 1.233 del Código Civil, que la confesión judicial es un todo indiviso, que no autoriza, salvo las excepciones en él previstas, a tomar en consideración una o varias de las contestaciones dadas por el confesante al pliego de posiciones, sino todo lo que resulta del mismo» (sentencia de 14 de noviembre de 1955). Y cuando el demandado absuelve la posición sexta, nos dice que «cuando (el demandado) su hermano marchó a Portu-

gal dijo al que habla que se iba y que él, o sea el confesante, se quedara en el puesto suyo», empleando—sin proponérselo, naturalmente—el término exacto que cuadra a la subrogación, pues, según tiene manifestado la Sala, el subrogado «queda en el lugar» del anterior contratante arrendatario, quedándose transferidas todas las obligaciones del contrato celebrado, como igualmente le asisten todos los derechos derivados de éste y de la Ley. En la misma posición añade el señor Martins que «su hermano comunicó al señor Puchol por carta que se iba a Portugal y que el declarante quedaba en su lugar, representándole». El recurrente, sobre este mismo hecho, divide la confesión del demandado; no admite la existencia de la carta notificadora, pero sí admite que, por tal manifestación, don Serafín es un simple representante, mandatario de su hermano, y no un verdadero cesionario del local.

Que por último, el recurrente impugna el hecho probado en la sentencia de que la novación objetiva del primitivo contrato, la transformación de la vivienda en local de negocio, se produjo en junio de 1947, en que por primera vez se cobra el aumento del 40 por 100 de la renta, «lo que indica—dice la sentencia—que fué entonces cuando se transformó el arrendamiento, ya que es lógico suponer que la propiedad lo cobraría en cuanto tuviese derecho a ello». Frente a esta presunción judicial, perfectamente racional y lógica, esgrime el recurrente su propia presunción contraria: «Pero tal hecho revela, pura y simplemente, la efectividad de la subida, nunca el momento de la transformación de la naturaleza del contrato.» Sostiene que la transformación se operó antes del 1 de junio de 1957, pero no sólo no prueba esta afirmación, sino que, invirtiendo la carga de la prueba, pretende que sea el demandado quien aporte elementos probatorios de un hecho que no acaeció antes de 1 de junio de 1947. Si ha probado, en cambio, la fecha de la novación: 1 de junio de 1947, momento en que don Serafín Martins era ya cesionario consentido de la vivienda, que venía ocupando en tal concepto desde agosto de 1945.

Segunda. Que el recurrente consagra todo el motivo a impugnar una vez más la valoración de la prueba: Que basta aplicar a estas manifestaciones del recurrente la doctrina de la Sala sobre la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para concluir que el segundo motivo es, asimismo, inestimable.

«En materia arrendaticia, el error de derecho sólo puede combatirse dentro de la causa tercera del artículo 136, por lo que no cabe tratar del mismo dentro de la causa cuarta en que el recurrente lo encaja para examinar, según se pretende, si las pruebas enumeradas han sido valoradas conforme a las prescripciones que la Ley procesal civil señala para cada una de ellas, lo que impide entrar a examinar el motivo articulado, que por estas razones de inadecuación de concepto debe ser desestimado.» (Sentencia de 23 de marzo de 1957.)

«No son denunciadas al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos los errores de interpretación.» (Sentencia de 14 de abril de 1956.)

«Como el recurso, por su causa primera, fundada en el número cuarto del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni impugna los hechos, sino la calificación jurídica, no puede estimarse por dicha causa.» (Sentencia de 26 de enero de 1954.)

«...la infracción en la apreciación de la prueba sólo podría estimarse como causa tercera del artículo 136, ya que la cuarta no se refiere a error de derecho en la apreciación de la prueba, demostrado por la aplicación de preceptos legales, sino solamente al de hecho, que puede acre-

ditarse por la prueba documental o pericial que obre en autos». (Sentencia de 26 de enero de 1954.)

Tercera. Engloba el demandado la impugnación de los motivos tercero y cuarto, porque la causa de desestimación es común a ambos: En los dos se incurre en petición de principio, por hacer supuesto de la cuestión debatida.

«Que el recurrente sienta afirmaciones en abierta contradicción con los hechos probados de la sentencia; hace supuesto de la cuestión debatida y alza frente al criterio de la Sala de instancia su propio criterio particular, sin base en la resultancia del pleito; y olvida que un recurso no puede fundarse en quebrantamiento de Leyes que sólo serían aplicables haciendo supuesto de la cuestión litigiosa.» (Sentencia de 29 de mayo de 1944.)

«Que la tesis del recurrente equivale a subvenir los términos de la apreciación de prueba formulada en ejercicio de sus facultades privativas por el Tribunal de instancia y hacer tesis de la cuestión debatida, desnaturalizando así la casación y conculcando la doctrina proclamada con fatigosa insistencia por este Tribunal Supremo.» (Sentencia de 8 de marzo de 1941.)

«...establece el supuesto de un hecho que no aparece reconocido en la sentencia... y así lo que en el motivo intenta el recurrente, sin que le sea lícito según tiene declarado una constante jurisprudencia, es que su apreciación y criterio, opuestos a los del juzgador, prevalezcan sobre los de éste». (Sentencia de 5 de julio de 1941.)

«Supone una petición de principio al hacer supuesto de la cuestión, por lo que no encuadrando las infracciones invocadas en una realidad, procede su desestimación y con ello la total del recurso.» (Sentencia de 9 de abril de 1957.)

«El recurrente, al formular este motivo, hace supuesto de la cuestión, lo que es incompatible con la realidad y fuerza a estimar correcta la decisión de la Sala y a considerar improcedente este motivo del recurso.» (Sentencias de 8 de octubre de 1957.)

En el mismo sentido, sentencias de 30 de octubre de 1946, 2 de noviembre de 1946, 30 de noviembre de 1946, 5 de junio de 1944, 20 de octubre de 1944, 12 de junio de 1957, 28 de octubre de 1957, 8 de febrero de 1941, 7 de julio de 1941, y tantas otras que harían interminable esta relación.

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

CONSIDERANDO que en materia de presunciones es necesario para que prospere el recurso de casación y por ende el de injusticia notoria, según reiterada doctrina jurisprudencial interpretando el artículo 1.253 del Código Civil, el impugnar la existencia y realidad del primer hecho, o sea, del demostrado, ya que la deducción es de la apreciación del Tribunal sentenciador, con la única limitación de que no resulte contraria a las reglas del criterio humano, que no son otras que las de la lógica o del raciocinio humano; y si bien es cierto que por manifiesto error han sido impugnados los hechos que la sentencia sienta como probados bajo el motivo segundo al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley arrendaticia urbana, cuales son que cuando el primitivo arrendatario y demandado, don José Martins Martins, se ausentó de España, fué en agosto de 1945 y que el primer recibo en donde aparece el incremento de la renta en un 40 por 100 es en el correspondiente al 1 de junio de 1947, por estimar que se sentaron con manifiesto error en la apreciación de la prueba documental obrante en autos; pero es lo cierto que el único documento alegado consistente en la carta obrante al folio 5 de los autos, no contradice ni se opone a ninguno de tales hechos, pues se trata de comunicar al propietario, la subrogación habida en el



contrato vigente a favor del ocupante del local, a los solos efectos de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, y en cuanto a las otras alegaciones hechas a los apartados B) y C) del motivo a que nos estamos refiriendo, no se pueden considerar como documentos auténticos (actuaciones judiciales y confesión judicial), por lo que no es de estimar que se ha procedido con manifiesto error al apreciar la prueba documental obrante en autos, y que, por lo tanto, el motivo segundo debe desestimarse:

**CONSIDERANDO** que para combatir la deducción hecha por el juzgador de que había habido una cesión por parte del citado arrendatario a favor de su hermano don Serafin, al marcharse el primero en el año 1945 fuera de España la que se estima que se ha hecho sin lógica y faltando a las reglas del criterio humano, se articula el primer motivo del recurso, fundándose en la infracción que le sirve de fundamento, en que se han aplicado e interpretado erróneamente los artículos 1.249, 1.250, 1.251 y 1.253 del Código Civil y el 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, y aparte de que las citas de este texto legal se hacen con gran confusión, puesto que se dan como infringidos juntamente las presunciones legales, con las lógicas no preestablecidas por el legislador, tratando solamente de estas últimas, puesto que de las primeras para nada se refiere la sentencia, se aprecia en primer término que siendo función del Tribunal sentenciador el sentar las presunciones lógicas que estime convenientes establecer, derivadas de los hechos declarados probados, solamente demostrando que en la deducción no existe el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano que la Ley exige, será cuando pueda estimarse cometida la infracción por inobservancia del artículo 1.253 del Código Civil, lo que no es posible admitir de los términos como ha sido deducido el motivo que nos ocupa, puesto que ni el que don Serafin ayudase en los trabajos del garaje a su hermano don José, ni que éste concediese a aquél un poder notarial con amplias facultades para representarle durante su ausencia; ninguna de ellas es expresiva de que las deducciones que sienta la sentencia no se hayan efectuado conforme a las reglas dichas del criterio humano, pues se razona en aquélla sobre hechos ciertos deduciendo consecuencias lógicas cual es que cuando la transformación del garaje en local de negocios tuvo lugar ya se había realizado la cesión del local de un hermano a otro, con la aquiescencia, por lo menos tácita, del arrendador, y siendo esto así, es visto, que no ha habido la aplicación ni interpretación errónea de las disposiciones que sirven de base al motivo, el que, por tanto, debe ser desestimado:

**CONSIDERANDO** que partiendo del supuesto de la legitimidad de la cesión que ha tenido lugar por parte del demandado y primitivo arrendatario, a favor de su hermano Serafin, del cuarto que aquél ocupaba, caen por su base las supuestas infracciones por inaplicación de la causa segunda y quinta del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y que integran los motivos tercero y cuarto del recurso, ya que solamente podían estimarse en el supuesto de que se desestimase la cesión, objeto de litigio, por lo que también ambos motivos deben rechazarse por improcedentes y con ellos el recurso.

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Antonio Puchol Camacho, hoy su heredera doña María Luisa Puchol Marín, contra la sentencia que con fecha 22 de abril de 1958 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas; y líbrese al Presidente de la mencionada Audien-

cia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y rollo de Sala que remitió.

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

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

### ALMERÍA

El Magistrado Juez de Primera Instancia del Juzgado número dos de esta ciudad.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado, y con el número seis del corriente año, se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de doña Angeles Batlle Córdoba, que se ausentó de esta ciudad, donde residía, en dirección a la República Argentina, hace más de treinta años, y cuyo expediente ha sido instado por su hermana doña Matilde Batlles Córdoba. Lo que se hace público en cumplimiento del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Almería a nueve de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Magistrado Juez de Primera Instancia.—388. 1.ª 27-1-1961

### MADRID

En virtud de providencia de hoy, dictada por el señor Juez de Primera Instancia número 1, Decano de los de esta capital, el procedimiento a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, instado por don Emilio Ollero Ruiz y doña Manuela García Rodríguez contra don Juan Pedro Ibáñez Abellán, en reclamación de un préstamo hipotecario, se saca a la venta en pública subasta, por tercera vez y sin sujeción a tipo alguno, la finca hipotecada:

«Casa en construcción sita en esta capital, barriada del Puente de Vallecas y su calle del Capitán Cortés, número 11, duplicado, hoy Puerto de Arlabán, número 11»; habiéndose señalado para la celebración de esta tercera subasta en la Sala Audiencia de este Juzgado, sita en la calle del General Castaños, número 1, el día veinticinco de febrero próximo, a las once y media de su mañana, previniéndose a los licitadores:

Primero. Que esta subasta es sin sujeción a tipo alguno.

Segundo. Que para tomar parte en la misma habrán de consignar previamente los licitadores la suma de treinta y tres mil setecientas cincuenta pesetas, diez por ciento del tipo que sirvió para la segunda subasta, sin cuya consignación no serán admitidos.

Tercero. 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, estarán de manifiesto en la Secretaría del que refrenda, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes al crédito que se reclama por don Emilio Ollero Ruiz y su esposa en este procedimiento, se entenderán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en las responsabilidades de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a once de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Miguel Granados.—El Secretario, José de Molinuevo.—423.

Por el presente se anuncia la muerte sin testar de don Pedro Venancio Teodoro Marco García, hijo de don Francisco Marco Martínez y de doña Esperanza García Ortega, natural de Yecla (Murcia), ocurrida el día 23 de julio de 1946 en el Hospital Español de la Provincia, de Buenos Aires (República Argentina), cuando el mismo contaba setenta y seis años de edad, siendo su profesión la de pintor y su estado civil el de casado con doña Elvira Liberata Costas Viceiro, y teniendo su domicilio en Mar del Plata, de la indicada provincia; así como que quienes reclaman su herencia lo son dos hermanas de doble vínculo, llamadas doña María Antonia y doña María Regina Marco García, y tres sobrinos carnales, llamados don Honorio, don Juan y don José Marco Ortuño, hijos estos de don Francisco Marco García, hermano también de doble vínculo de dicho causante que le premurió.

Al propio tiempo se llama a quienes se crean con igual o mejor derecho que los nombrados anteriormente a la herencia de dicho causante, a fin de que acudan a reclamarla dentro del término de treinta días, ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Madrid, sito en la calle del General Castaños, número 1, que es donde se tramita expediente sobre declaración de herederos abintestato de referido señor.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente, con el visto bueno del señor Juez, en Madrid a diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Antonio Yáñez.—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia, S. Martín Laborda.—415.

\* \* \*

El señor Juez de Primera Instancia número cinco de Madrid, y en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía promovidos por el señor Abogado del Estado, en representación de su cargo, contra don Emilio Milán Pisonero, don José Manuel Gómez-Acebo y Pombo, Marqués de Cortina, y contra cualquier persona que haya adquirido derechos sobre la finca propiedad del Estado parcela de terreno en término municipal de Villaverde, al paraje de La Algarrada, Capona y Cañuelo, señalada con los números 36, 37 y 38 del plano parcelario, ha acordado admitir dicha demanda y sustanciarla por las normas del juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, y emplazar, por medio del presente, a las personas citadas en último lugar, para que dentro del término de nueve días comparezcan en los autos, personándose en forma.

Y para que sirva de emplazamiento en forma a cualquier persona que haya adquirido derechos sobre la finca propiedad del Estado parcela de terreno en término municipal de Villaverde, al paraje de La Algarrada, Capona y Cañuelo, señalada con los números 36, 37 y 38, previniéndoseles que las copias de la demanda y documentos estarán a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, expido el presente en Madrid a dieciocho de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia.—316.

### PALENCIA

Don Félix Andrés Velasco, Magistrado, Juez de Primera Instancia de Palencia y su partido.

Hago saber: Que el día veinte del próximo mes de febrero, a las doce horas, tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado segunda pública y judicial subasta de los bienes que a continuación se dirán, como consecuencia de lo acordado

en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria, seguido ante este Juzgado con el número 83-1960, a instancia del Procurador don Ramón Camino Isasmendi, en nombre y representación del Banco Castellano, Sociedad Anónima, contra don Félix Herrero Anía, mayor de edad, industrial y vecino de Paredes de Nava, sobre reclamación de un préstamo con garantía hipotecaria.

*Bienes que se subastan en el casco de Valladolid*

1. Un edificio con entrada principal por la calle de Recoletos, donde tiene los números 14, 16 y 18, con vuelta a la de Tenerife, números 7 y 9, por cuya calle tenía antes la entrada principal. No consta la superficie, y linda: por la derecha, entrando por Recoletos, con casas de Tomás Concos y herederos de Juan Alzuren; por la izquierda, con la de Baltasar Fierro, y espalda, con calle de Tenerías. Consta de varios edificios para almacén, escritorio, fábricas de curtidos y calzados, con sus dependencias, maquinaria y mobiliario industrial correspondiente.

En ella hay instalada en el día de hoy la siguiente maquinaria:

Sección curtidos: Labradero y Rivera. Movidos por dos motores de 5 HP., tres noques para remojo de pieles, dos noques caleros, tres molinetes para desencalar y granear, tres molinetes para, digo un bombo de ribera para pelar y lavar. Obrador. Un motor de 5 HP., otro de 2 HP. Una máquina de estirar de pedal. Dos mesas de remate de mármol de 4 x 1,5.

Zurraje: Movidos por un motor de 5 HP. y otro de 2 HP. Una máquina de raspar y blanchir. Una máquina de corchar. Una mesa de mármol de 4 x 1,5. Otra mesa pizarra de 3 x 1,5. Dos planchas de mármol para raspar.

Curtir: Cinco bombos de dos en dos. Una bomba de trasegar portátil. Tres motores de 5 HP. cada uno. Un molino para corteza. Motor de 5 HP. Una caldera de vapor de seis atmósferas. Una máquina de cilindrar automática. Motor 5 HP. Una máquina de enrollar. Una máquina de enfardar.

Sección calzados: Una máquina de cilindrar suela cortada. Una máquina de moldear cortes. Un banco finisaje completo. Una máquina de abrir endisos. Una máquina de rebajar medias suelas. Tablas, cuchillos y otras herramientas accesorias. Instalación para extraer el tanino de cortezas. Siete pozos para curtir.

Título: Adquirió el edificio antes descrito por compra a doña Gertrudis Martín Rodríguez y otros, en escritura de fecha 24 de mayo de 1942, autorizada por el Notario de Valladolid don Rafael Serrano y Serrano. Inscrita en el tomo 923, libro 286, folio 67, finca 14.744, primera. Tasada en 1.861.250 pesetas.

*En término de Tarrasa*

2. Un edificio almacén a la partida del Castillo de la Cartuja de Vallparadis, de 290 cuadrados, aproximadamente; lindante: al Este, con terrenos de don Martín Guix y doña Asunción Serra; Oeste, los de don Luis Samarra; Norte y Sur, con resto de terreno de don Ignacio Casamada y Mauri, hoy al Sur, calle denominada del Ferrocarril. Dicho edificio ha sido construido por don Félix Herrero Anía, con materiales propios y sin que nada adeude por dirección técnica y mano de obra, sobre un solar al mismo sitio y de igual superficie y linderos, que adquirió por compra a don Ignacio Casamada y Mauri, en escritura de fecha 8 de enero de 1945, autorizada por el Notario de Tarrasa don Jesús Solís Escenarro.

Inscrita en el tomo 294 del Ayuntamiento, 876 del Archivo, folio 34, finca 8.643,

primera, y se solicita la inscripción de tal edificio con las características indicadas, tasada en 170.750 pesetas.

*En término y casco de Paredes de Nava*

3. Una casa en la calle del Almendro, señalada con el número 2, que linda: por la derecha, entrando, con otra de herederos de Ruperto Nicolás; izquierda, otra de Nemesio Laso; espalda, la de Eloy de la Fuente, y frente, la calle de su situación; tiene la fachada 19 metros y de superficie 175 metros cuadrados.

Título: La adquirió por compra a doña Remigia Antolin Expósito, en escritura de fecha 4 de junio de 1920, autorizada por el Notario de Paredes de Nava don Alejandro Nájera de la Guerra, inscrita en el tomo 1.604, libro 208, folio 45, finca 9.750 triplicado, tasada en 204.500 pesetas.

4. Una finca al pago de las Eras de la Fuente, Eria del Arrabal o Estación, de 76 y 75 centiáreas, que linda: al Norte, camino; Sur, la de Rafael de la Fuente; Oeste, de Miguel de Viguri, y Este, camino. Dentro del perímetro de esta finca existen construidas: una fábrica de curtidos de 60 metros de larga por 10 metros de anchura y de dos pisos, construida con hierro y ladrillo. Otra fábrica de curtidos de 13,5 metros de fachada por 14 de fondo, construida con adobe, ladrillo y madera.

Un bloque de casas con tres viviendas, que tiene 30 metros de fachada por 11 metros de fondo. Son de una sola planta y están construidas con adobe y madera, y un cercado de 27 metros de ancho por 33 de largo.

En dicha fábrica existe la siguiente maquinaria: Un transformador. Un grupo moto-bomba de gasolina. Depósito de agua de hierro e instalación de aguas. Tres noques para remojo de pieles. Un motor eléctrico de 2 HP. Treinta pozos para curtir badanas. Veinte molinetes. Tres noques para desencalar. Tablas, cuchillas y otras herramientas accesorias.

La finca anterior se ha formado por agrupación de las dos siguientes:

a) Una huerta al pago de las Eras de la Fuente, de ocho cuartas y 68 palos, igual a 64 áreas y 75 centiáreas, que linda: al Norte, camino de servicio de las eras; Sur, finca de Rafael de la Fuente; Oeste, de don Miguel de Viguri y Marcelino Pérez, y Este, camino que parte de la carretera de Villalón a Villoldo, para el servicio de la estación del ferrocarril. Dentro de esta finca existe un pozo con agua, una caseta en la que hay un motor de gasolina de dos caballos de fuerza, con todos sus accesorios; un depósito construido de ladrillo y varios árboles.

Inscrita en el tomo 1.669, libro 220, folios 87 y 88, fincas 11.940-12-13.

Título: La adquirió por compra a don Dionisio Payo Hurtado, en escritura de fecha 4 de marzo último (1953), autorizada por el Notario de Paredes de Nava don José Santos de la Mata.

b) Una era al pago de Erial de Abad o estación, de 12 áreas o 1.200 metros cuadrados, que linda: al Norte, camino de Cabrito; Sur y Oeste, la de don Félix Herrero, que es la anterior y Este camino de la estación.

Inscrita en el tomo 1.703, libro 228, folio 208, finca 20.654, tercera. Hoy agrupadas, tomo 1.777, libro 239, folio 98, finca 22.459, primera.

Título: La adquirió por compra a doña Micaela Alonso Linacero, en escritura de 12 de junio de 1945, autorizada por el Notario que fué de Palencia don Germán Cabrero Labrador, tasada en 762.500 pesetas.

Un almacén a las Eras de la Fuente, mide 42 metros de fachada por 10 metros y 30 centímetros de fondo, o sea 432 metros y 60 decímetros cuadrados; consta sólo de planta baja, con el departamento

de almacén y varios corrales, comprendido todo ello en las dimensiones consignadas; linda: derecha, entrando o Norte, con finca de Félix Pajares; espalda u Oeste, con la misma finca de Félix Pajares; izquierda o Sur, con casa de Desiderio Rejón, y frente o Este, con pedazo de terreno destinado para servicio de la finca del expresado Desiderio y de Félix Pajares.

Inscrita en el tomo 1.680, libro 222, folio 201, finca 20.065, primera.

●Título: La adquirió por compra a Félix Pajares Fernández, en escritura de 5 de marzo de 1936, autorizada por el Notario de Paredes de Nava con Fernando Moreno Ortega, tasada en 204.500 pesetas.

*Advertencias*

1.ª Que servirá de tipo para la subasta el 75 por 100 del precio indicado, respectivamente, en cada una de las fincas y no se admitirán posturas inferiores a tales sumas.

2.ª Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el 10 por 100 en efectivo de la cantidad fijada como tipo en cada una de las fincas, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3.ª Que el remate podrá hacerse a calidad de ser cedido a un tercero.

4.ª Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en esta Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, así como las cargas anteriores y las preferentes al crédito del actor, si las hubiere, las cuales quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate, y quedando, por tanto, subrogados en la responsabilidad de los mismos.

Dado en Palencia a cuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Félix Andrés Velasco.—El Secretario judicial (ilegible).—25.

\* \* \*

Don Félix Andrés Velasco, Magistrado-Juez de Primera Instancia de Palencia y su partido.

Hago saber: Que el día quince de febrero de mil novecientos sesenta y uno, a las doce horas, tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, primera, pública y judicial subasta de los bienes que a continuación se dirán, como consecuencia de lo acordado en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria, seguido ante este Juzgado con el número 164-1960, a instancia del Procurador don Ramón Camino Isasmendi, en nombre y representación del Banco Castellano, S. A., contra don Félix Herrero Anía, mayor de edad, industrial y vecino de Paredes de Nava, sobre reclamación de un préstamo con garantía hipotecaria:

*Bienes que se subastan en casco de Paredes de Nava, de esta provincia*

1. Una casa en la avenida de Berruete, llamada «Villa Teresita», sin número; consta de planta baja y tres pisos, distribuidos en diversas habitaciones y dependencias, con un almacén, una cocina de verano y un patio; lo edificado mide cuatrocientos veintisiete metros con cuarenta y seis centímetros cuadrados, y quinientos veinticinco metros corresponden al patio; y linda: izquierda, entrando, casa de don Félix Herrero, que luego se describirá; derecha, casa de herederos de Arturo Paniagua, y al fondo, o espalda, terrenos de Desiderio Rejón y camino de servidumbre. Responderá de setecientas



ochenta y dos mil pesetas que es el tipo que sirve para la subasta.

2. Otra casa en la avenida de Berruete, sin número de gobierno; consta de planta baja y tres pisos, distribuidos en diversas habitaciones, con cochera, paneras y patio; lo edificado mide novecientos noventa y cinco metros y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados y seiscientos noventa metros cuadrados el patio; y linda: izquierda, entrando, el camino de servidumbre que separa la finca de la partida que adquirió don Tomás Herrero; derecha, la casa antes descrita de don Félix Herrero y fondo, o espalda, terrenos de Desiderio Rejón y camino de servidumbre. Responderá de la cantidad de trescientas noventa y un mil pesetas, que es el tipo que sirve para la subasta.

#### Advertencias

1.ª Que servirá de tipo para la subasta el respectivamente indicado para cada una de las fincas y no se admitirán posturas inferiores a dichas sumas.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el diez por ciento en efectivo de la cantidad fijada como tipo en cada una de las fincas, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3.ª El remate podrá hacerse a calidad de ser cedido a un tercero.

4.ª Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en esta Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, así como las cargas anteriores y las preferentes al crédito del actor, si las hubiere, las cuales quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate y quedando por tanto, subrogados en la responsabilidad de los mismos.

Dado en Palencia a veintuno de diciembre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Félix Andrés Velasco.—El Secretario judicial (ilegible).—14.

#### SEVILLA

Don José Rivera García, Magistrado, Juez de Primera Instancia e Instrucción número uno y Decano de los de esta capital.

Hago saber: Que solicitado por doña Micaela Vázquez Jiménez, vecina de esta capital, en calle Argote Molina, once, la devolución de la fianza que constituyó su marido, don Adolfo Bernal García, para ejercer la profesión de Procurador de los Tribunales, el cual falleció en esta ciudad en 27 de julio de 1959, del cual es su única heredera, se hace público, para que, dentro del plazo de seis meses, contado a partir de la publicación del presente, puedan formularse las reclamaciones que se consideren pertinentes, ya que transcurrido dicho plazo sin que se formule reclamación alguna se procederá a la devolución de dicho depósito.

Dado en Sevilla a treinta de agosto de mil novecientos sesenta.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, José Rivera García.—399.

#### JUZGADOS COMARCALES

##### BEJAR (SALAMANCA)

Don Cristino Bueno Aguado, Juez Comarcal sustituto, en funciones, de Béjar (Salamanca).

Hago saber: Que conforme a lo ordenado por la Subsecretaría del Ministerio de Justicia, a través de la Excma. Au-

diencia Territorial de Valladolid, y por la Junta a que se refiere el artículo noveno del Real Decreto de 29 de mayo de 1911 y disposiciones concordantes, va a proceder a un expurgo extraordinario de los asuntos archivados en este Juzgado anteriores al 1 de enero de 1944 de índole criminal, en los que no hubiera declaración de derechos de orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios; de los de índole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo, y de los de arrendamientos rústicos y papeles y documentos de índole gubernativa de carácter intrascendente y de imposible clasificación, y con carácter ordinario, al expurgo también de todos aquellos procedimientos que con arreglo a las Leyes civiles, penales o disposiciones de orden administrativo, hayan sido incoados antes del 1 de enero de 1930.

A este efecto, se concede el plazo de quince días siguientes a la inserción de este edicto en los periódicos oficiales y tablón de anuncios de este Juzgado, para que aquellas personas o sus herederos, caso de haber fallecido, que resulten interesadas puedan formular por escrito las reclamaciones de que se crean asistidos.

Dado en la ciudad de Béjar a veintuno de enero de mil novecientos sesenta y uno. El Secretario.—El Juez Comarcal.—323.

#### JUZGADOS MUNICIPALES

##### GRANADA

Don Enrique Jiménez-Herrera Béjar, Juez municipal número uno de esta capital.

Hago saber: Que en el procedimiento de cognición número 91-60, que se tramita en este Juzgado, se ha dictado sentencia, cuya parte dispositiva y encabezamiento dice así: «En la ciudad de Granada a diecinueve de septiembre de mil novecientos sesenta, el señor don Enrique Jiménez-Herrera Béjar, Juez municipal número uno de la misma, ha visto y examinado los precedentes autos de juicio de cognición promovidos a instancia del Procurador don Eduardo Alcalde Sánchez, en nombre y representación de don José Álvarez Carpio, mayor de edad, de esta vecindad, soltero, Agente Comercial, con domicilio en Molino de San Andrés, 12 y 14, dirigido por el Letrado don Francisco Navarrete Talero, contra la razón social «Muroesmal», con domicilio en Luisa Fernando, número 22, Madrid, sobre reclamación de cantidad, declarando en rebeldía; y «Fallo: Que estimando la demanda deducida por el Procurador don Eduardo Alcalde Sánchez, en nombre y representación de don José Álvarez Carpio, debo condenar y condeno a la razón social «Muroesmal» a que pague al actor la suma de cuatro mil doscientas cincuenta y siete pesetas con treinta y seis céntimos, al de los intereses legales de dicha cifra desde la fecha de interposición de la demanda hasta su completo pago, con expresa imposición de las costas de este proceso de cognición a dicha parte demandada.—Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Enrique Jiménez-Herrera Béjar. (Rubricado).» Cuya sentencia fué publicada en el mismo día de su fecha.

Y para que sirva de notificación en forma legal a la razón social «Muroesmal», he acordado la publicación del presente edicto en los «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial» de la provincia.

Dado en Granada a veintuno de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez municipal, Enrique Jiménez-Herrera Béjar.—El Secretario (ilegible).—408.

#### E, D I C T O S

##### Juzgados Militares

Juan de Jesús Marqués, de veintiséis años de edad, casado, natural de Albardo, provincia de La Guardia (Portugal), hijo de António y de María Jesús, comparecerá en el término de quince días ante el Juzgado Militar Eventual de Pamplona o en su defecto ante el puesto de la Guardia Civil más próximo a fin de prestar declaración en la causa número 95 de 1958, que por el supuesto delito de desobediencia a fuerza armada se instruye contra el paisano José Jorajuria.

Dado en Pamplona a diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Comandante Juez Instructor (ilegible).—(232).

• • •

Domingo Antunes Treso, de veintidós años de edad, soltero, natural de Valdespino, provincia de La Guardia (Portugal), hijo de Manuel y de María, comparecerá en el término de quince días ante el Juzgado Militar Eventual de Pamplona o en su defecto ante el puesto de la Guardia Civil más próximo, a fin de prestar declaración en la causa número 95 de 1958, que por el supuesto delito de desobediencia a fuerza armada se instruye contra el paisano José Jorajuria Larraya.

Dado en Pamplona a diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Comandante Juez Instructor (ilegible).—(231).

##### Juzgados Civiles

Yo el infrascrito Secretario de este Juzgado Municipal de Ubeda.

Doy fe: Que en el juicio de faltas número 310 de 1960, tramitado en este Juzgado en virtud de órdenes de la Superioridad, dimanado del sumario número 209 de 1960, instruido sobre daños, contra John Saccone, de sesenta años de edad, casado, comerciante, natural y vecino de Tánger, calle Playa, número 71, y José Sánchez López, de treinta y cuatro años, casado, chófer vecino de Orquera, calle Milagros, 4, se dictó sentencia con fecha 14 del corriente mes, cuyo primer resultando y parte dispositiva dicen así:

«1.º Resultando que el día veintinueve de septiembre último, con ocasión de que el presunto culpable José Sánchez López conducía el camión «Federal» matrícula V-11704, por el Km. 152 de la carretera general de Córdoba-Valencia, en este término se produjo una colisión entre el mismo y el turismo matrícula Tánger número 2333, conducido por el otro presunto culpable John Saccone, produciéndose mutuamente daños que pericialmente fueron tasados por separado, en 490 pesetas el primero y 500 pesetas el segundo, siendo perjudicado de aquél don Dionisio Blázquez Baños, vecino de Santiago de la Espada, y sin que en el acto del juicio se haya probado culpabilidad por parte de ninguno de los conductores de ambos vehículos; y

Fallo: Que debo de absolver y absuelvo libremente a John Saccone y a José Sánchez López de la falta que se les imputaba, declarando de oficio las costas procesales.

Para la notificación de esta sentencia librense los correspondientes despachos.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.—Rafael Vaño. (Rubricado.)

Fué publicada en el día de su fecha. Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» y sirva de notificación en forma al inculpaado absuelto John Saccone, vecino de Tánger, pongo el presente en Ubeda, a catorce de enero de mil novecientos sesenta y uno.—(212).