

## IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 29 de octubre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Valencia y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por la «Compañía Valenciana de Cemento Portland, S. A.», domiciliada en la propia capital, con don Enrique Montalar Ruiz, industrial, de aquella vecindad; sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante Nos en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado señor Montalar, representado por el Procurador don José Granados Weil, con la dirección del Letrado don Diego Salas Pombo; habiendo comparecido como recurrida la sociedad demandante, y en su nombre y representación el Procurador don Enrique Raso Corujo, bajo la dirección del Letrado don Jaime Oliver:

RESULTANDO que mediante escrito presentado el 3 de diciembre de 1957 a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Valencia, correspondiente al número cuatro, el Procurador don Francisco Grau Bayá, a nombre de la «Compañía Valenciana de Cementos Portland, S. A.», formuló demanda contra don Enrique Montalar Ruiz, que basó sustancialmente en los siguientes hechos: Que don Pablo, don José María, doña Emilia y doña María del Rosario Carrau Carsi, anteriores propietarios de la finca número 68 de la calle de Colón, de Valencia, el 5 de marzo de 1946, concertaron con el demandado el arrendamiento de una planta baja en la mencionada finca, recayendo a la calle de Jorge Juan, número dos, por tiempo de un año y precio de 4.800 pesetas anuales, que ahora, por diferentes aumentos legales era de 7.680 pesetas anuales, documento número dos; en la cláusula segunda del contrato referido se pactó que el local objeto del mismo se destinaria por el arrendatario sólo a guardar los vehículos de su propiedad y a habitación del chófer a su servicio, y que cualquier variación de destino o utilización del local arrendado requeriría la autorización de los arrendadores, y en la cláusula quinta se convino que el arrendatario no podría traspasar ni subarrendar en todo ni en parte el local arrendado si no fuera con el permiso escrito de los dueños; que la sociedad actora adquirió dicha finca por compra a los señores Carrau, en virtud de escritura pública otorgada en 23 de junio de 1956 (documento número tres); que el personal que trabajaba por cuenta de la entidad actora, cuando fueron trasladadas las oficinas a los locales de los pisos altos de la finca de autos, empezó a observar que en el local arrendado al demandado entraban y salían durante el día y la noche, en distintas fechas y circunstancias, vehículos que, al parecer, no eran propiedad de dicho señor, y también durante la noche los periódicos, revistas y otros enseres correspondientes a un establecimiento ambulante de venta de prensa que durante el día se instalaba en la calle de Colón, junto a la fachada de la misma finca; el resultado de esta información indujo a la demandante a tratar de comprobar de una manera más cierta e indubitada lo que podía haber de exacto en esta información, y, al efecto, re-

cabó el auxilio de un Notario, quien levantó acta el 1 de agosto de 1957, acreditándose en la misma que en el susodicho local, además de guardarse un automóvil propiedad del demandado se depositaban otros tres, marcas «Hilen», «Chevrolet» y «Standart» tipo «Wanguard», que según manifestaciones de los que se hallaban en el mismo pertenecían a familiares del arrendatario; que en un ángulo de la parte de entrada del local se hallaba un depósito de libros, periódicos y revistas pertenecientes al dueño del establecimiento de venta ambulante existente en las proximidades de la fachada de la misma finca, y asimismo se encontraba depositada una motocicleta que, según manifestó el individuo que la conducía se venía guardando desde hacía un corto espacio de tiempo; que la sociedad actora siguió practicando diligencias para obtener nuevos detalles que le permitieran conocer la verdadera naturaleza y alcance de los hechos, llegando a la conclusión de que los vehículos automóviles que se guardaban en el local arrendado eran los siguientes: un turismo marca «Simca», matrícula V-29261, propiedad de don Enrique Montalar Ruiz; un turismo «Standart», matrícula V-22825, propiedad de «Adepa, Importación y Exportación»; un turismo «Hilman», matrícula V-35041, propiedad de don José Niñoles Guillén, Consejero delegado de la «Conserva de Levante, Sociedad Anónima», y un turismo marca «Chevrolet», matrícula V-23429, que aunque figuraba inscrito en la Jefatura de Obras Públicas a nombre de don Juan Domingo y Compañía, era ahora propiedad de don José Sánchez Martínez, persona que desempeñaba el cargo de Presidente del Consejo de Administración de la «Conserva de Levante, S. A.», y que se pudo observar que Salvador Pastor Celda, ocupante con su familia de la vivienda existente en el local arrendado, no sólo se dedicaba a sacar todas las mañanas los vehículos que se guardaban en el referido local sino que se dedicaba a limpiarlos y conducirlos; este hecho hizo sospechar que realmente no era chófer del demandado, y, en efecto, más tarde se supo que venía trabajando a las órdenes y por cuenta de la «Conserva de Levante, S. A.», en donde figuraba de alta a partir de 1 de octubre de 1954; en derecho invocó el número segundo del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y terminó suplicando se dictara sentencia declarando haber lugar a la demanda por existir cauce resolutorio del contrato de arrendamiento concertado con el demandado por subarriendo ilegal al no estar autorizado por el propietario del local, e imponiendo las costas al demandado:

RESULTANDO que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes se confirió traslado de la misma, con emplazamiento, al demandado, don Enrique Montalar Ruiz, y comparecido en su representación el Procurador don Antonio Navarro Canuto, en 12 de diciembre de 1957 presentó escrito de contestación; después de plantear previamente la excepción de incompetencia de jurisdicción por razón de la materia, para el caso de que no fuese estimada consignó, en lo esencial, bajo el capítulo de hechos: Que el señor Montalar, persona de buena posición económica, estando también en el mismo caso sus familiares, al objeto de disponer de cochera con vivienda para su chófer, alquiló a los anteriores propieta-

rios del inmueble de autos, en 5 de marzo de 1946, el local en cuestión; como en el mismo había sitio más que sobrado para su coche permitió, a título de mero favor, que en el local depositaran sus coches su cuñado don José Sánchez Martínez y su íntimo amigo don José Niñoles Guillén, quienes guardaron sus coches en local desde que éste fué ocupado por su arrendatario, señor Montalar, en los primeros días de marzo de 1946, sin que el demandado les cobrase por ello cantidad alguna, pues con el señor Niñoles tenía negocios de gran envergadura; que el señor Montalar, a principios de junio de 1957, adquirió por compra un coche «Standart», que depositó en la cochera; haría aproximadamente un mes se había vendido dicho vehículo; el citado coche, aunque oficialmente fuera a nombre de «Adepa, Importación y Exportación, S. L.», en realidad era del demandado, pues, como la propia parte contraria reconoce, muchos de los vehículos que circulan no corresponden a su propiedad a los que oficialmente aparecen como propietarios de los mismos en la Jefatura de Obras Públicas; que respecto al paquete de periódicos y novelas, era absurdo creer que el señor Montalar cobrase algo al pobre hombre que se ganaba unas pesetas vendiéndolos en la esquina; el depositar allí dichos periódicos no había sido algo continuado, sino esporádico, pues en muchas ocasiones los había dejado y dejaba en varias porteras de la vecindad; se le hacía el favor para evitar que dicho vendedor tuviera que ir y venir todos los días cargado con los periódicos y novelas; siendo de destacar que el tan pomposamente llamado establecimiento de venta ambulante por la parte actora, cabía en una maleta de medianas dimensiones; que la cuestión de la moto carecía de importancia, pues que una persona vaya a visitar unos parientes o amigos y que dejara la moto en la cochera o en la calle era una cosa completamente irrelevante y de la que no podía inferirse ninguna causa resolutoria de contrato, y que Salvador Pastor Celda era el chófer del demandado, estando a su servicio desde el 1940; como los chóferes particulares, por estar considerados como domésticos, no gozan de los beneficios sociales de otros trabajadores, tales como Seguro de Enfermedad y Montepíos, etcétera, el señor Montalar lo afilió, como peón especializado, a los solos efectos de que pudiera participar de los Seguros Sociales y Montepíos a una de las empresas de la que era socio, la «Conserva de Levante, S. A.», en la que participaba desde el año 1950, y Salvador Pastor, desde mucho antes de ser afiliado en esta sociedad, y aun antes de constituirse la misma, ya habitaba en el local objeto de esta litis; en derecho invocó lo que estimó pertinente; y terminó por suplicar se dictara sentencia en que, dando lugar a la excepción dilatoria de incompetencia de jurisdicción por razón de la materia, se desestimase la demanda sin entrar en el fondo del asunto; y en el supuesto de entrar en el fondo de la cuestión debatida, se desestimase igualmente la demanda por no existir el subarriendo alegado por la parte actora, o alternativamente, y para el caso de que éste fuera estimado, tampoco se diera lugar a la demanda por haber perdido la parte actora la acción ejercitada en virtud de lo establecido por la disposición transitoria cuarta de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; todo

ello con imposición de las costas a la Compañía demandante:

**RESULTANDO** que recibido el pleito a prueba, se practicaron: A) A instancia de la parte actora, las de confesión judicial; documental, consistente: I) En la aportación con el escrito de proposición de pruebas de los siguientes documentos: a) Copia de carta fecha 19 de diciembre de 1957, dirigida a don Pablo Carrau Garal y por la que la Sociedad demandada, haciendo referencia a lo sostenido en el escrito de contestación precedentemente reseñado, le ruega les indique, entre otros extremos, en qué se basaron los vendedores cuando en la escritura de compraventa de 23 de junio de 1956 hicieron constar que la planta baja de la casa de autos se hallaba dividida en diversos locales de negocio; b) la contestación dada a la misma por don Pablo Carrau Carri en 21 de los mismos mes y año, manifestando que siempre consideraron como local de negocio el alquilado en dicho inmueble al señor Montalar, y así se hizo constar en la escritura, reafirmando dicha condición el hecho de que, según el Decreto de 17 de mayo de 1952, se le giraron los recibos de 1 de enero a 31 de marzo de 1953 con el aumento del quince por ciento sobre 1.200 pesetas, o sea 180 pesetas más, y así sucesivamente los recibos de 1 de julio a 30 de septiembre de 1953 y 1 de enero a 31 de marzo de 1954 y 1 de julio a 30 de septiembre del mismo año; dichos aumentos fueron satisfechos por el señor Montalar sin la menor oposición, reconociendo, por tanto, el carácter de local de negocio, y lo podían comprobar en las matrices que obraban en el talonario de recibos que se les entregó; y también afirmó que el titular arrendatario había sido siempre el señor Montalar, sin que se hubiesen autorizado situaciones de subarriendo y siguiendo siempre el carácter del contrato original; y c) el aludido talonario de recibos; documentos éstos que, dijo, debían ser incorporados a autos y admitidos como medios probatorios por ser de fecha posterior a la demanda de las dos cartas, y ellas y el talonario de recibos ser tendentes a destruir excepciones traídas con completa novedad al contestar a la demanda, y las que era totalmente ilógico prever al redactar el escrito preliminar.

II. En el requerimiento que se practicó al demandado para que presentase los recibos acreditativos del pago del arrendamiento de la planta baja de que se trata, correspondientes a los trimestres primero y tercero de 1953 y primero y tercero de 1954; habiendo manifestado la representación del señor Montalar que a éste le era imposible aportar dichos recibos por no haber podido ser hallados; y

III. En la aportación de certificaciones expedidas por el Ingeniero Jefe de Obras Públicas de la provincia de Valencia, por las que, a la vista del Registro de automóviles, se acredita: Que el vehículo marca «Opel», matrícula V-19434, con fecha 22 de agosto de 1947 fué transferido por don Alberto López Garda a don José Niños Guillem, y con fecha 27 de junio de 1953 fué transferido a don Teodoro Gandarías Aguirre, su actual propietario; que el vehículo marca «Chevrolet», matrícula V-23429, fué inscrito con fecha 7 de febrero de 1952 a nombre de D.ª Concepción Boullit Goñi, figurando en la actualidad inscrita a nombre de «Azulev, Juan Domingo y Cia.»; que el vehículo marca «Standard», matrícula V-22825, fué inscrito con fecha 16 de marzo de 1950 a nombre de «Adepa», figurando en la actualidad inscrita a nombre de don José Alcon García; y que el vehículo marca «Hillman», matrícula V-35041 fué inscrito con fecha 27 de junio de 1956 a nombre de don José Niños Guillem, continuando en la actualidad inscrito a nombre del mismo señor; y la testifical; y B) por la parte demandada las de confesión judicial del representante legal de la sociedad demandante,

documental, libros de comercio de «Conserva de Levante, S. A.», y testifical.

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas y celebrada vista pública a petición de ambas partes litigantes, el Juez de Primera Instancia del número 4 de Valencia, con fecha 12 de febrero de 1958, dictó sentencia por la que desestimando la excepción de incompetencia de jurisdicción formulada a nombre de don Enrique Montalar Ruiz, declaró haber lugar a la demanda que por subarriendo ilegal se interpuso en nombre de la Compañía Valenciana de Cementos Portland, S. A., contra dicho señor Montalar, y, en su virtud, al estimar la demanda, resolvió el contrato de arrendamiento de la planta baja número 2 de la calle de Jorge Juan, de aquella ciudad, imponiendo las costas de este litigio al demandado señor Montalar:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación del demandado, fueron remitidos los autos a la Audiencia Territorial de Valencia, siendo pasados a la Sala Primera de lo Civil; la parte apelada solicitó el recibimiento a prueba de esta segunda instancia para practicar documental pública; expuso que afirmado por los testigos de la demanda, sin precisar el número de matrícula, que se había encerrado en la planta baja objeto del litigio un automóvil Fiat propiedad del señor Sánchez Martínez, el señor Montalar había facilitado la deseada matrícula, V-14452, al absolver posiciones el último día del plazo probatorio; otorgado el recibimiento a prueba, vino al rollo un oficio del Ingeniero Jefe de Obras Públicas de Valencia informando que el vehículo V-14452, en 7 de julio de 1939 fué transferido a don Enrique Montalar Celda y que con fecha 7 de mayo de 1954 fué objeto de nueva transferencia a favor de su actual titular don Francisco García Vizcal; y luego de haberse sustanciado la alzada por sus trámites legales, dicha Sala, con fecha 10 de julio de 1958, dictó sentencia confirmando en todas sus partes la del Juzgado, sin hacer expresa condena de costas en este recurso:

**RESULTANDO** que, constituyendo depósito de 2.000 pesetas, el Procurador don José Granados Weil, a nombre de don Enrique Montalar Ruiz, interpuso ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso por injusticia notoria estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en la causa primera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; y previa cita de los preceptos contenidos en los artículos primero y quinto, número segundo, de dicha Ley, se expone: Que el contrato de inquilino de 5 de marzo de 1946 no se utiliza en actividad con fin lucrativo; y no siendo por tanto local de negocio ni asimilable a él, forzosamente se ha de entender que se está ante un arrendamiento de local asimilado a vivienda, ya que su destino es servir para guardar los automóviles del arrendatario y como vivienda para el conductor a su servicio; que la sentencia de 9 de octubre de 1952 sentó la doctrina de que siendo el local de autos destinado a cochera para depósito de un taxímetro, no por ello ha de entender que se halla excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y tenga que regirse por las normas del Código Civil y leyes procesales comunes, por cuanto si no puede calificarse como local de negocio aunque de él se valga para ejercer actividad de industria, por no tratarse de un establecimiento abierto al público, debe reputarse como vivienda, conforme a la excepción contenida en el artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y, por tanto, se rige por la misma; y la sentencia de 16 de octubre de 1954, ante un local destinado a cochera de carros, cuadra de caballerías y almacén de mercancías, en relación con una empresa de transportes cuyo despacho se encontraba en local distinto, reputó así como vivienda a efectos de regular su arrendamiento por los preceptos legales que rigen al inquilinato; que a los razonamientos invocados en la sentencia impugnada para desestimar la excepción de incompetencia de jurisdicción, se opone: a) Se está ante un contrato de inquilinato como expresamente aparece epigrafiado el documento originario de la litis; y todas las definiciones que se busquen de inquilinato, coincidirán en el mismo concepto; la Enciclopedia Jurídica Seix, en su tomo IX, página 222, dice del inquilinato: «Derecho que adquiere el individuo en la casa arrendada. Situación o condición de inquilino. Arrendamiento de una casa o parte de ella»; el Diccionario Alcubilla lo define como «el arrendamiento de una casa o parte de ella»; y el Diccionario Tecnológico de Jurisprudencia y Legislación de don Pedro Pujol, en su edición de 1931, define el inquilinato: «El derecho que adquiere el inquilino en la casa arrendada. El precio que paga por este derecho. El contrato mismo de arrendamiento de la casa. Y la contribución o tributo de cuantía relacionada con la de los alquileres»; b) en la legislación de arrendamientos urbanos, los términos «local» y «traspaso» están consagrados aplicándose a las viviendas; y citanse el artículo 23 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el artículo 2.º de la Ley de 10 de noviembre de 1942, el artículo 1.º de la Ley de 27 de abril de 1946 y el artículo 2.º del Decreto-ley de 20 de septiembre de 1946; c) si el propietario anterior que habitaba en el edificio, y, por tanto, conoció diariamente de la utilización dada al local, hubo de declarar que se usó en el destino pactado, mal puede inferirse de su afirmación, no consentida por el señor Montalar, de la escritura de compraventa, que la calificación jurídica del arrendamiento del piso bajo recayente a Jorge Juan, 2, es la del local de negocio; tanto porque no ha ejercido allí el señor Montalar actividad con ánimo de lucro, como porque sería de recordar la reiterada jurisprudencia de este alto Tribunal, y concretamente la sentencia de 3 de febrero de 1954, en el sentido de que no corresponde a las partes calificar los contratos; d) el hecho de que anteriormente existiera en Jorge Juan, 2, un establecimiento de ultramarinos, no califica como local de negocio el garaje particular con vivienda para el conductor en el que no se ejerció actividad industrial o mercantil con ánimo de lucro y por el que ni siquiera se pagó contribución por no ser utilizado como local complementario o anejo de actividades mercantiles; y e) además, el recurrente no ha consentido aumento de alquiler en proporción correspondiente a local de negocio; ha pagado los recibos que el propietario—en cuya seriedad confió siempre—le pasó; no ha podido probarse en qué cuantía porque por la inundación se perdieron; siendo inoperante el talonario que aportó a los autos el demandante, tanto porque se trajo en momento procesal inoportuno, como porque es un talonario que no tiene diligencia que lo autentique y ni siquiera aparece sellado o foliado adecuadamente; y que, por todo ello, y a tenor del artículo 122 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la competencia para entender en esta litis corresponde al Juzgado Municipal, y al no aceptarse la excepción de incompetencia de jurisdicción, el Juzgado primero y luego la Sala de apelación incidieron en injusticia notoria, doblemente de apreciar por cuanto al no sentar la incompetencia invocada incurrieron en infracción de Ley por inaplicación de los artículos 1, 5 y 122 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de doctrina legal al no tener en cuenta la jurisprudencia citada en este motivo, y por aplicación indebida del artículo 1.281 y siguientes del Código Civil, por cuanto el contrato objeto de esta litis era de inquilinato, no dando lugar a dudas de que se trataba de local para garaje particular con vivienda

miento por los preceptos legales que rigen al inquilinato; que a los razonamientos invocados en la sentencia impugnada para desestimar la excepción de incompetencia de jurisdicción, se opone: a) Se está ante un contrato de inquilinato como expresamente aparece epigrafiado el documento originario de la litis; y todas las definiciones que se busquen de inquilinato, coincidirán en el mismo concepto; la Enciclopedia Jurídica Seix, en su tomo IX, página 222, dice del inquilinato: «Derecho que adquiere el individuo en la casa arrendada. Situación o condición de inquilino. Arrendamiento de una casa o parte de ella»; el Diccionario Alcubilla lo define como «el arrendamiento de una casa o parte de ella»; y el Diccionario Tecnológico de Jurisprudencia y Legislación de don Pedro Pujol, en su edición de 1931, define el inquilinato: «El derecho que adquiere el inquilino en la casa arrendada. El precio que paga por este derecho. El contrato mismo de arrendamiento de la casa. Y la contribución o tributo de cuantía relacionada con la de los alquileres»; b) en la legislación de arrendamientos urbanos, los términos «local» y «traspaso» están consagrados aplicándose a las viviendas; y citanse el artículo 23 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el artículo 2.º de la Ley de 10 de noviembre de 1942, el artículo 1.º de la Ley de 27 de abril de 1946 y el artículo 2.º del Decreto-ley de 20 de septiembre de 1946; c) si el propietario anterior que habitaba en el edificio, y, por tanto, conoció diariamente de la utilización dada al local, hubo de declarar que se usó en el destino pactado, mal puede inferirse de su afirmación, no consentida por el señor Montalar, de la escritura de compraventa, que la calificación jurídica del arrendamiento del piso bajo recayente a Jorge Juan, 2, es la del local de negocio; tanto porque no ha ejercido allí el señor Montalar actividad con ánimo de lucro, como porque sería de recordar la reiterada jurisprudencia de este alto Tribunal, y concretamente la sentencia de 3 de febrero de 1954, en el sentido de que no corresponde a las partes calificar los contratos; d) el hecho de que anteriormente existiera en Jorge Juan, 2, un establecimiento de ultramarinos, no califica como local de negocio el garaje particular con vivienda para el conductor en el que no se ejerció actividad industrial o mercantil con ánimo de lucro y por el que ni siquiera se pagó contribución por no ser utilizado como local complementario o anejo de actividades mercantiles; y e) además, el recurrente no ha consentido aumento de alquiler en proporción correspondiente a local de negocio; ha pagado los recibos que el propietario—en cuya seriedad confió siempre—le pasó; no ha podido probarse en qué cuantía porque por la inundación se perdieron; siendo inoperante el talonario que aportó a los autos el demandante, tanto porque se trajo en momento procesal inoportuno, como porque es un talonario que no tiene diligencia que lo autentique y ni siquiera aparece sellado o foliado adecuadamente; y que, por todo ello, y a tenor del artículo 122 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la competencia para entender en esta litis corresponde al Juzgado Municipal, y al no aceptarse la excepción de incompetencia de jurisdicción, el Juzgado primero y luego la Sala de apelación incidieron en injusticia notoria, doblemente de apreciar por cuanto al no sentar la incompetencia invocada incurrieron en infracción de Ley por inaplicación de los artículos 1, 5 y 122 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de doctrina legal al no tener en cuenta la jurisprudencia citada en este motivo, y por aplicación indebida del artículo 1.281 y siguientes del Código Civil, por cuanto el contrato objeto de esta litis era de inquilinato, no dando lugar a dudas de que se trataba de local para garaje particular con vivienda

para chófer, y, por consiguiente, asimilado a vivienda.

Segundo. Fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; infracción, por inaplicación, de la disposición transitoria cuarta, apartado a), de la propia Ley, y por aplicación indebida del artículo 114 del mismo Cuerpo legal; se articula para el caso de que la Sala rechace al anterior motivo; y se manifiesta: Que no ha existido nunca subarriendo; pero sí en lo que perjudica al recurrente, y siguiéndose la doctrina de considerar existe subarriendo aun cuando no media pago, simplemente por el hecho de la utilización del local asimilado a vivienda o en la convivencia, se entendería que hay subarriendo en esta litis, deba estar también a cuanto beneficia; que el contrato de inquilinato entre el señor Montalar, como arrendatario, y los señores Carrau, como arrendadores, se otorgó en 5 de marzo de 1946, y desde el primer momento se utilizó el garaje para guardar, además del coche particular del recurrente, el de su hermano político señor Sánchez y el de su amigo íntimo y socio señor Niñosles; ciertamente se ha de reiterar que el subarriendo se presupone aun cuando no exista prueba de que medie precio o merced; pero aun cuando esta utilización del garaje—en cierto modo equivalente a la situación de los conviventes—se califique de subarriendo, como vino dándose desde el momento en que se estipuló el contrato de inquilinato, habían transcurrido ya seis meses el 1 de octubre de 1946, y de lleno cae el caso en lo previsto en el citado apartado a) de la disposición transitoria cuarta; que el copropietario y administrador de la finca antes de venderse a la sociedad demandante, era don Pablo Carrau Carsí, Abogado en ejercicio, y es evidente que si no hubiera existido esa utilización desde el primer momento, y, por tanto, con seis meses transcurridos en 1 de octubre de 1946, hubiera acudido a los Tribunales para pedir la resolución del contrato en legítima defensa de sus intereses y los de sus hermanos, a los que representaba y administraba; vivía en la finca y, por tanto, conocía diariamente cuanto ocurría en ella; si la utilización del garaje por el hermano político del recurrente y su amigo íntimo señor Niñosles se hubiera comenzado tarde y no alcanzase el plazo expresado en la fecha tope indicada, la acción se hubiera promovido porque el señor Carrau no hubiera permitido el supuesto subarriendo ni el supuesto incumplimiento de los pactos estipulados en el contrato; y que es de aplicación a este caso la doctrina establecida en la sentencia de 8 de marzo de 1952, según la cual no pueden promover por causa de subarriendo la resolución del contrato de arriendo del que dimana el de subarriendo, hasta que cambie la persona del subarrendatario si fué subarrendado un local por tiempo superior a seis meses antes de 1 de octubre de 1946, no habiéndose promovido por los arrendadores antes de dicha fecha desahucio por subarriendo.

Tercero. Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; error de hecho y de derecho en la valoración de la prueba documental obrante en los autos; y acto seguido se precisa:

Que se ha incurrido en error de derecho en la apreciación de la prueba por cuanto la Entidad demandante aportó a los autos en momento procesal inoportuno dos cartas que, aun siendo posteriores a la demanda, se refieren a hechos anteriores a la misma (carta del asesor jurídico de la «Compañía Valenciana de Cementos Portland» al anterior propietario y contestación de éste) y especialmente un talonario de recibos de alquiler—por cierto sin diligencias que lo autentiquen y sin foliar ni sellar siquiera—, documento anterior a la demanda y que expresamente reconoce la actora tener en su poder antes de interponerla, y que según

lo, preceptuado en el artículo 506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el 504 del mismo. Cuerpo legal no debió admitirse; y en error de hecho en la valoración de la prueba documental por cuanto ese talonario, sin requisitos ni formalidades que lo autentiquen, carece de toda fuerza pues no puede deducirse de lo que se haga constar en sus matrices que los recibos originales dijieran lo mismo, y, por consiguiente, no existe base para sentar la apreciación de que el señor Montalar consintió pagar los aumentos correspondientes a local de negocio entendiéndolo conforme merced a tal artificioso razonamiento con tal calificación jurídica al piso bajo arrendado; igualmente constituye una valoración inadecuada de la prueba documental la aceptación como verdad cierta de la afirmación vertida en la escritura de compraventa del inmueble otorgada entre los señores Carrau y la Compañía Valenciana adquirente, en el sentido de calificar de locales de negocio las plantas bajas arrendadas; dicha afirmación no puede tener otro valor que expresar que las plantas bajas reúnen condiciones para ser locales de negocio, pero en modo alguno puede esta escritura, en la que no es parte el señor Montalar, alterar lo estipulado en el contrato de inquilinato de 5 de marzo de 1946, y que claramente arrienda garaje para uso particular con vivienda para el conductor al servicio del arrendatario; y no ejerciéndose en el piso bajo recayente a Jorge Juan, 2, actividad con ánimo de lucro, no pagándose contribución, no existiendo establecimiento con ánimo de lucro, resulta inoperante que la otra parte, por sí y ante sí, dé calificación unilateralmente como de local de negocio; y que no se ojea que se está haciendo apreciación personal de pruebas aisladas, puesto que de todas las citadas se hace eco la sentencia impugnada en las razones que da en su considerando primero para argumentar la calificación de local de negocio y sentar la competencia de jurisdicción desestimando la excepción interpuesta; el destino del piso bajo alquilado determina claramente su condición de local asimilado a vivienda; y es el contrato de inquilinato, documento esencial y básico en esta litis, la prueba documental que debe tenerse en cuenta, ya que es ley que vincula a las partes que lo otorgaron y que al estipular sus pactos expresaron de modo terminante y claro la finalidad, destino y alcance del inquilinato, con cláusulas que si hubieran sido vulneradas por el señor Montalar, contraviniendo la voluntad de los arrendadores, el anterior propietario habría sin duda denunciado instando la resolución; y abundan en la demostración de que hubo error en la apreciación de la prueba al valorarse equivocadamente el contrato como de local de negocio, todos los razonamientos invocados en el motivo primero y que en aras de la brevedad se dan por reproducidos aquí:

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo, para instrucción, a la parte recurrida, el Procurador don Enrique Raso Corujo, a nombre de la «Compañía Valenciana de Cementos Portland, S. A.», lo impugnó alegando:

Al motivo primero. Que ni la Ley de 1946 ni la de 1956, al dividir los arrendamientos regulados por ella en «de vivienda» y de «local de negocio» y definir unos y otros, deja fuera de sus definiciones una serie de supuestos que—sin dejar de estar incluidos en la protección legal—no conviene a la descripción que hace el legislador de la «vivienda» y del «local» de negocio, por lo que es preciso proceder por asimilación y analogía; que para llegar a tal asimilación, la sentencia recurrida acude, con notorio acierto, al examen y análisis de cuantos documentos, antecedentes y pruebas puedan conducir al descubrimiento de la verdadera naturaleza del local en cuestión y de la voluntad o intención de las partes contratantes al concertar su arrendamiento; en este orden de indagación, se declara:

a) En cuanto a la naturaleza del local: se trata de una planta baja, con salida directa a la vía pública.

b) En cuanto a su anterior destino, establecimiento comercial de venta de ultramarinos, arrendada al señor Montalar en la misma situación en que lo ocupó el anterior arrendatario.

c) En cuanto a los términos del contrato, en el que, con insistencia, se habla «local» y en ningún momento de «vivienda», salvo—con carácter accesorio de su principal destino de garaje—cuando autoriza la utilización para habitación de un chófer; y

d) En cuanto a los actos coetáneos y posteriores del propio arrendatario; se declara probado que a éste le fueron aplicados, y satisfizo sin protesta ni salvedad, los incrementos legalmente autorizados por el Decreto de 16 de mayo de 1952, admitiendo así, por actos propios, la condición de local de negocio que concurría en el arrendado, sin cuyo reconocimiento en modo alguno hubiera aceptado un aumento de renta que para las viviendas era improcedente; que contra la tesis de la sentencia se pretende en el recurso que en todo momento se estipuló el alquiler de una vivienda, acudiendo razonamientos incluso de índole etimológica y gramatical nada convenientes; el empleo de la palabra «inquilinato» no excluye el arrendamiento de locales para fines distintos del de casa-habitación, y prueba de ello es que las mismas definiciones que se traen a colación en el recurso, refieren la acepción de inquilinato a «derecho que adquiere el individuo en la casa arrendada» («Enciclopedia Jurídica Seix»), o bien «arrendamiento de una casa o parte de ella» (Alcubilla), conceptos que en modo alguno excluyen que el contrato de inquilinato pueda referirse en locales destinados a fin distinto del de servir de morada o casa-habitación; en cambio, la palabra «local», sobre todo a partir de la iniciación de la legislación especial sobre arrendamientos viene siendo aplicada, tanto en la terminación legal como en la jurisprudencia y en los propios contratos, como opuesta a la de «vivienda» y para calificar y distinguir los arrendamientos de locales de negocio; que pretende también el recurrente enervar la apreciación de la sentencia que impugna respecto al valor que en ella se atribuye (en unión con otros elementos de prueba que conducen a la interpretación de la voluntad de las partes y a la calificación del contrato) al hecho de que el arrendatario consintiere y abonare sin protesta ni reserva alguna los incrementos de renta autorizados por el Decreto de 17 de mayo de 1952 para los arrendamientos de locales de negocio; y a tal fin, sin atreverse a negar rotundamente que tales aumentos legales se satisficieran en los oportunos recibos, insistió que los que abonó lo hizo confiando en la seriedad del arrendador, pero sin que exista a su juicio prueba alguna de su cuantía ni de la proporción en que se incrementaron, porque niega toda fuerza al talonario aportado por la demandante, en cuyas matrices constan tales aumentos; a tal efecto, afirma, sólo serían eficaces los recibos mismos y éstos—cuya aportación, naturalmente, sólo podría efectuarse por la parte a quien perjudican—, se perdieron en la inundación ocurrida en Valencia; lástima que la parte recurrente no interesara demostrar en su día la certeza de haber afectado la riada al lugar en que tales recibos se guardasen, pues su sola afirmación es prueba nada eficiente en derecho; y la explicación de que se satisficieran recibos con aumento respecto a los de meses anteriores, sin pedir de ello aclaración alguna al arrendador y confiando sólo «en su seriedad», resulta poco convincente, antes bien robustece la tesis de la sentencia recurrida de que tal pago implica expreso reconocimiento de la condición de local de negocio que concurría en el arrendado; y que, por otra parte, resulta un tanto bizantina la discusión de la competencia en este momento procesal, pues ni de la

supuesta incompetencia del Juzgado de Primera Instancia y pretendida competencia del Municipal pudo resultar indefensión alguna para el demandado, ni la estimación de la excepción de incompetencia podría tener ahora otra consecuencia que la de retrotraer el procedimiento a su iniciación, para ser fallado por el Municipal, con recurso de apelación ante el de Primera Instancia y de duplicación ante la propia Audiencia que ya ha conocido del fondo del asunto y sobre él se ha pronunciado; todo ello—independientemente de su improcedencia—en perjuicio de los principios de economía procesal y con evidente e innecesario entorpecimiento de la rápida y eficaz administración de justicia.

Al motivo segundo.—Que la improcedencia de la alegación que en este motivo se contiene, resulta con solo examinar el apartado a) de la disposición transitoria cuarta, cuya inaplicación se acusa, y en la que se dispone que no podrá el arrendador obtener la resolución del contrato por subarriendo total o parcial—aun in consentido por él—cuando tal subarriendo se hallase subsistente en 1 de octubre de 1946 y se hubiese concertado por un plazo no superior a seis meses «precisamente anteriores a dicha fecha»; claramente se advierte de tan cuidada redacción que la fecha del subarriendo ha de ser cierta, conocida y susceptible de demostración; el subarriendo podrá haberse concertado a espaldas del arrendador, sin su consentimiento, pero en forma tal que el concierto de voluntades entre arrendatario y subarrendatario—o incluso el hecho de la utilización por el subarrendatario—sea susceptible de ser probado en el momento de intentar enervar, al amparo de la disposición transitoria que se examina, el derecho del arrendador a obtener la resolución; ninguna otra explicación cabría dar a la terminante redacción de esta disposición transitoria (que, como excepción intertemporal a la causa segunda del artículo 114, no puede interpretarse ampliatoriamente), ni el cuidado con que condiciona tal excepción a la existencia de un subarriendo cuya fecha y cuya duración tan puntualmente señala; mal puede tener aplicación, como se pretende en el recurso, en un subarriendo in consentido, si, pero cuyo arranque no consta en modo alguno y en el que para intentar demostrar que comenzó seis meses antes de 1 de octubre de 1946 ha de acudir a presunciones el recurrente, tan inconsistentes cuales las que se derivan de la condición de abogado del anterior propietario, de lo que, a su juicio, habría que colegir que hubiera instado la resolución del contrato, si no hubiera éste sido de fecha anterior a 1 de abril de 1946; se pretende, pues, sustituir la precisión de fechas y de duración, exigidas por la comentada disposición transitoria para consagrar y consentir una situación excepcional, por una serie de conjeturas respecto a cuál hubiera sido la actitud de un anterior arrendador ante determinadas situaciones «presuntas», y de esta sutil inquisición de propósitos y actitudes, deducir—y dar por probado—que el subarriendo es anterior en seis meses a 1 de octubre de 1946; ello, además, en contra de la apreciación que hace el Tribunal de la prueba practicada en autos respecto al particular, especialmente de la documental, consistente en certificaciones de la Jefatura de Obras Públicas de Valencia, acreditativas de que los coches ajenos al señor Montalar, cuya custodia y estancia en el local motivan la resolución por subarriendo in consentido, no pertenecían a sus actuales propietarios en el año 1946, por lo que no es posible que seis meses antes de 1 de octubre de dicho año existiera ya un subarriendo en favor de los propietarios de dichos vehículos, sin que, por otra parte, se haya intentado siquiera prueba alguna de que fueran dueños de otros automóviles en la indicada fecha.

Al motivo tercero. Que se incide en el defecto procesal de atacar como error de hecho el haber atribuido valor y fuerza

probatoria a los talonarios de recibos de alquiler aportados por la parte actora en demostración de haber satisfecho el demandado los aumentos autorizados para los arrendamientos de locales de negocio; siendo así que nunca podría calificarse como de hecho, sino de derecho, el supuesto error en la apreciación de la probatoria fuerza de determinados documentos, según viene declarando constantemente la jurisprudencia; por otra parte, según ha declarado también este Alto Tribunal en numerosas sentencias (de 23 de marzo de 1957 y 24 de noviembre de 1958, entre otras), en materia arrendaticia, el error de derecho sólo puede combatirse dentro de la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley, y no al amparo de la cuarta como se hace en el recurso que se impugna; pero es que, además, a lo largo de todo el motivo tercero no se cita un solo documento o dictamen pericial obrante en autos que acredite el manifiesto error que se atribuye al fallo recurrido, con lo que en modo alguno se patentiza la «notoria y absoluta contradicción entre el resultado de la prueba declarada por la sentencia y el opuesto por las documentales y periciales que obran en los autos» (sentencia de 13 de febrero de 1958, entre otras); lo que hace el recurrente es comentar y analizar algunos de los elementos probatorios tenidos en cuenta por el juzgador, para deducir, en su personal criterio, que no demuestran lo que la sentencia da como probado, pero sin aducir en apoyo de ese criterio personalísimo prueba alguna documental o pericial que demuestre el error que denuncia y que la Ley exige sea manifiesto y claro; y que la sentencia de 6 de febrero de 1948 declara no ser lícito combatir el criterio del juzgador desarticulando los diferentes elementos probatorios aportados a la litis, ni tampoco demostrar su equivocación valorándolos de modo y con alcance contrapuestos; la de 15 de junio de 1948 reafirma este principio al decir manifiestamente contrarias al resultado de las pruebas documental o pericial (error de hecho), o que se ha infringido una ley relativa a la prueba (error de derecho); y, por último, la sentencia de 3 de mayo de 1949 reitera el ya axiomático principio de que el manifiesto error en la apreciación de la prueba no puede deducirse de alguno de sus elementos cuando la apreciación se ha hecho por una valoración conjunta de todos ellos; cual ocurre en la sentencia recurrida.

RESULTANDO que la Sala declaró los actos conclusos para sentencia, previa formación de nota.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que partiendo la sentencia recurrida del supuesto de hecho de que el destino pactado y el real del local objeto del contrato era el de guardar el arrendatario los automóviles de su propiedad y habitaciones del chófer a su servicio, sin que conste que los vehículos constituyan elementos de una industria a que aquél se dedique, no puede calificarse el referido local como de negocio ni con carácter principal ni por asimilación, pues tanto el artículo 1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que define los primeros, como el artículo 5, que se refiere a los segundos, requieren para ello que se utilicen para ejercer actividad de comercio, de industria o de enseñanza con fin lucrativo; sin que la denominación inconcreta de local, en lugar del específico de vivienda, el destino que haya tenido en la anterioridad por otros arrendamientos y el no haber mostrado el arrendatario oposición al aumento de porcentajes girados por el propietario, tengan entidad bastante para modificar su naturaleza, cuya calificación depende de su contenido.

CONSIDERANDO que habiendo servido esta calificación errónea para dilucidar la alegada excepción de incompetencia de jurisdicción, hay que dar lugar al primer motivo del recurso fundado en la causa primera del artículo 136 por haberse

infringido, por interpretación errónea, los citados artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos que se denuncian como infringidos en dicho motivo; y sin que, dado el carácter previo de esta excepción que impide entrar en el fondo del asunto, haya necesidad de estudiar los restantes motivos.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso interpuesto por don Enrique Montalar Ruiz contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Territorial de Valencia en 10 de julio de 1958 y en su virtud se deja sin efecto dicha sentencia, así como la del Juzgado de Primera Instancia número 4 de dicha capital, que por la recurrida se confirmaba, en el juicio sobre resolución de contrato de arrendamiento promovido por la «Compañía Valenciana de Cementos Portland, Sociedad Anónima», contra don Enrique Montalar Ruiz. Declaramos asimismo haber lugar a la excepción de incompetencia de jurisdicción opuesta a la demandada por el demandado; por lo que nos abstenemos de entrar en el fondo del asunto. Condenamos a la Entidad actora al pago de las costas ocasionadas en la primera instancia; sin especial condena de las de segunda y de este recurso, cuyo depósito se devolverá al interesado; y librese a la expresada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas.—Francisco Eyre Varela.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull (rubricado).

PUBLICACION.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Baltasar Rull Villar, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente en los presentes autos, celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales (rubricado).

## MAGISTRATURAS DE TRABAJO

### AVILA

Don Ricardo Bernáldez Avila, Magistrado de Trabajo de Avila y su provincia.

Hago saber: Que en los autos 97/60 y acumulados que se tramitan en esta Magistratura, a instancia de Demetrio Herrero Saucedo y otros, contra la Empresa «Viuda de Saturnino de la Lastra», de Piedrahita, sobre salarios y otros conceptos y en trámite de ejecución de sentencia, he acordado sacar a pública subasta, por primera vez y por término de veinte días, los siguientes bienes embargados a la demandada:

### Inmuebles

1.º Urbana.—Edificio sito en la calle de General Mola, número 1, de extensión superficial ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros, compuesto de planta baja destinada a café-bar, dos pisos destinados a viviendas y desbán. Linda: por la derecha, entrando, con casas de doña Emilia Martín y don Alejandro Simón González; espalda, con casa de Telefones, e izquierda, con plaza de España. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrahita al folio 31 del tomo 768, libro 31, inscripción quinta de la finca número 30. Valorada en 360.000 pesetas.

2.º Urbana.—Edificio sito en la calle de José Antonio número 22, con doce metros de fachada a dicha calle y catorce metros a la calleja, compuesto de planta baja y un piso, destinado a almacenes, tienda y naves, en las que se encuentran instaladas fábricas de calzados, chocolates y velas. No figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Piedrahita a nombre,

de la demandada. Valorado en 325.000 pesetas.

3.º Rústica.—Un huerto conocido como «Huerto del Molino de Chocolate», sito en el arrabal de Pesquera, de Piedrahita, totalmente cercado, y de una cabida aproximada de media fanega, con 40 árboles frutales, con edificio de una planta, en el que se encuentra instalada fábrica de curtidos. Linda: al Norte, con calleja; Sur, con camino de Pesquera; Este, con Gabino Blázquez, y Oeste, con camino de Pesquera, con derecho a riego. No figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrahita a nombre de la apremiada. Valorada en 80.000 pesetas.

#### Existencias

##### Lote número 1:

- 1 221 pares de brodequines de becerro y «Tan-Kalf», 108.565 pesetas.
- 47 pares de brodequines números 24/26, 1 175 pesetas.
- 20 pares de brodequines números 27 al 29, 600 pesetas.
- 32 pares de brodequines números 34 al 37, 1 280 pesetas.
- 11 pares de brodequines números 30 al 33, 990 pesetas.
- 102 pares de brodequines en fabricación (caballero), 6.630 pesetas.
- 139 pares de sandalias de becerro y «Tan-Kalf», 8.340 pesetas.
- 72 pares de sandalias de becerro números 34 al 37, 3.600 pesetas.
- 73 pares de cortes de brodequín, sin guarnecer, del 34 al 37, 3.650 pesetas.
- 3 pares de cortes de brodequín, sin guarnecer, números 34 al 37, 135 pesetas.
- 8 pares de cortes moldeados sin guarnecer números 38 al 43, 480 pesetas.

Valorado este lote en 135.445 pesetas.

Lote número 2.—Veinte cueros de vacuno, de 35 a 55 kilogramos de peso sangre, a falta de remate (en fabricación). Valorado este lote en 18.000 pesetas.

#### Maquinaria en general

Lote número 1.—Maquinaria de la fábrica de calzados:

- Una máquina para montar sandalias marca «Ayo», número 2187, 10.000 pesetas.
  - Una máquina de puntear, de la misma marca, 15.000 pesetas.
  - Una máquina de poner cercos marca «Ayo», 10.000 pesetas.
  - Una máquina para sentar montado, «Standard Hineririg», 4.000 pesetas.
  - Una máquina para majar endidos marca «Ayo», número 500, 500 pesetas.
  - Una máquina de rebajar suelas, 4.000 pesetas.
  - Una máquina para hacer canillas, 100 pesetas.
  - Un motor de gasolina marca «Bern», de 5 H. P., 3.000 pesetas.
  - Un motor eléctrico de 5 1/2 H. P. «Brow Severy», número 1425, 3.750 pesetas.
  - Dos máquinas de desvirar, 500 pesetas.
  - Una máquina con cepillo para rematar, 200 pesetas.
  - Una máquina para hacer endidos marca «Ayo», 700 pesetas.
  - Dos máquinas de coser marca «Singer», 1.000 pesetas.
  - Una máquina de hacer viras a mano, 200 pesetas.
- Valorado este lote en 52.950 pesetas.

Lote número 2.—Maquinaria de la fábrica de chocolates:

- Una báscula de 2.000 kilogramos marca «Ariso», 5.500 pesetas.
- Una caldera de vapor de 10 atmósferas marca «Rovy C.º Lt. Lincoln», de 4 H. P., número 3311, 3.000 pesetas.

Un molino de cacao marca «Lechman», 4.250 pesetas.

Una mezcladora de la misma marca, número 30011, 2.000 pesetas.

Dos refinadoras, 2.500 pesetas.

Un motor eléctrico, 2.250 pesetas.

Una batidora, 325 pesetas.

Un molino de azúcar de la casa Juan Bernal, con motor eléctrico marca «Super Elsa», de 2 1/2 H. P., 12.000 pesetas.

Una báscula de «Hija de A. García», número 2294, 90 pesetas.

Un motor eléctrico, 2.000 pesetas.

Valorado este lote en 33.915 pesetas.

Lote número 3.—Maquinaria y elementos de la fábrica de velas:

Dos calderas de aluminio para derretir cera, 500 pesetas.

Dos calderas de chapa, 350 pesetas.

Tres árboles para velas, 1.500 pesetas.

Ocho nokes para ceras, 800 pesetas.

Ciento noventa palomillas, 1.900 pesetas.

Sesenta y cuatro hierros para pabilos de las velas, 1 000 pesetas.

Dos parejas de tornos para cera hilada, 1 000 pesetas.

Cuatro burros de madera, 1 000 pesetas.

Una máquina para serrar bujías y hacer cabezas, 700 pesetas.

Una paila de hierro, 350 pesetas.

Valorado este lote en 9.100 pesetas.

Lote único.—Varios:

Una báscula «Gruber», de 250 kilogramos, 300 pesetas.

Una prensa de copiar cartas, 25 pesetas.

Una caja de caudales de pie, 1 000 pesetas.

Una báscula automática marca «Toledo», de 15 kilogramos, 1 500 pesetas.

Un reloj de pared, 100 pesetas.

Un buró de madera, 700 pesetas.

Valorado este lote en 3.625 pesetas.

La subasta tendrá lugar, simultáneamente, en la Sala de Audiencia de esta Magistratura de Trabajo y en el Juzgado de Primera Instancia de Piedrahita (Ávila), el día veintitrés de febrero del corriente año, a las once de la mañana, con arreglo a las siguientes condiciones:

1.ª La subasta se celebrará por lotes, uno por cada inmueble de los embargados, y los determinados para las existencias y maquinaria.

2.ª Todo licitador deberá consignar previamente en Secretaría el 10 por 100 del importe de la tasación del lote que le interese, sin cuyo requisito no será admitido a la subasta, en la que no se admitirán posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes del avalúo.

3.ª La certificación del Registro de la Propiedad, en la que figuran las cargas del inmueble inscrito, está de manifiesto en la Secretaría de esta Magistratura, y se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas y gravámenes anteriores que pudieran ser preferentes, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismo, destinándose a su extinción hasta donde alcanzare, sólo en el caso de que resultare sobrante, después de liquidar los descubiertos que la Empresa apremiada tiene en esta Magistratura. Esta última condición regirá igualmente para el resto de los bienes que se sacan a subasta.

Los referidos bienes se encuentran: los inmuebles, en la localidad de Piedrahita (Ávila), y la maquinaria y existencias, en el inmueble señalado con el número 2 de los descritos.

Dado en Ávila a veintiséis de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Magistrado de Trabajo, Ricardo Bernáldez.—El Secretario, Juan Abellán.—400.

#### CACERES

Por el presente se hace saber: Que en los autos seguidos ante esta Magistratura con el número 426 de 1960, a instancia de la Delegación Provincial de Trabajo, asumiendo la defensa de las obreras Inés Peña García, Valentina Iglesias Fernández y María del Carmen Cordero Díaz, por diferencias de salarios, contra don Juan Antonio Rivero López, se ha señalado para la celebración del acto de conciliación y juicio, en su caso, el día 23 de febrero y hora de las once y cuarto, debiendo comparecer las partes a dicho acto con los medios de prueba de que intenten valerse para su defensa, y que dichos actos no se suspenderán por la falta de asistencia de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma a la demandante María del Carmen Cordero Díaz, en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia.

Cáceres, a 25 de enero de 1961.—El Secretario.—Visto bueno: El Magistrado.—401.

#### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

##### ALMERIA

Don Emilio Navarro Esteban, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de los de Almería y su partido.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado por el Excmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Justicia, se va a proceder a un expurgo ordinario con arreglo a las normas vigentes y otro extraordinario en cuanto a asuntos anteriores a primero de enero de 1944, con arreglo a las siguientes normas:

Primera.—Los de indole criminal en los que no hubiere declaración de derechos del orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios.

Segunda.—Los asuntos de indole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo y los de arrendamientos rústicos; y

Tercera.—Papeles y documentación de indole gubernativa de caracter intrascendente y sin posible clasificación.

Lo que se hace público para que aquellas personas que resulten interesadas puedan formular las reclamaciones correspondientes en el plazo de quince días siguientes a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Almería a veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, Emilio Navarro Esteban.—398.

• • •

Don Rafael Casares Córdoba, Magistrado, Juez de Primera Instancia número dos de Almería y su partido.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado por el Excmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Justicia, se va a proceder a un expurgo ordinario con arreglo a las normas vigentes y otro extraordinario en cuanto a asuntos anteriores a primero de enero de 1944, con arreglo a las siguientes normas:

Primera.—Los de indole criminal en los que no hubiere declaración de derechos del orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios.

Segunda.—Los asuntos de indole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo y los de arrendamientos rústicos; y

Tercera.—Papeles y documentación de

indole gubernativa de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Lo que se hace público para que aquellas personas que resulten interesadas puedan formular las reclamaciones correspondientes en el plazo de quince días siguientes a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Almería a veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, Rafael Casares Córdoba.—399.

#### ANTEQUERA

Don Eugenio Joaquín Vida Lumplé, Juez municipal en funciones de Primera Instancia de Antequera y su partido.

Por el presente, y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada en procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria, instado por el Procurador don José Rosales Berdoy, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Préstamos de Antequera, contra la finca que se describirá, hipotecada por don Miguel Conejo Ruiz; se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez y término de veinte días, de la referida finca, que es la siguiente:

«Una casa señalada con el número 70 de la calle de la Victoria, de la ciudad de Málaga; consta de dos plantas; la superficie edificada de cada una de las dos plantas es de 80 metros 13 decímetros cuadrados, quedando dos patios de nueve metros cuadrados cada uno, teniendo el solar 98 metros 13 decímetros; el acceso se hace a través de un portal; enfrente está la escalera, y a la derecha, el paso a las dependencias de planta baja; la construcción es cimientos de mampostería hormigonada, muros y pilares de fábrica de ladrillos, carreras y cargaderos de madera, forjado de piso de viguería, armadura de cubierta de madera y cubierta de teja plana, tabique de rasillas, solares de baldosin hidráulico, carpintería de taller de pino sobre hierro y madera; sus linderos son: por su derecha, entrando, con la casa número 68; por la izquierda, con la número 72, ambas de la misma calle, y por el fondo, con la número 68 de la calle de la Victoria.

Se ha señalado para el remate el día dieciséis de marzo próximo, a sus doce horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en General Varela, número 1, primero, haciéndose saber a los licitadores:

Primera. Que la expresada finca sale a subasta por precio de cuatrocientas dieciséis mil pesetas, que es el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose posturas inferiores y debiendo consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto el diez por ciento, al menos, de aquella suma, sin cuyo requisito no podrán licitar.

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

Tercera. Que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito reclamado por la actora, continuarán subsistentes y sin cancelar, 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 Antequera a dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Eugenio Joaquín Vida Lumplé.—El Secretario (ilegible).—508.

#### BARCELONA

En méritos de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia de este Juzgado número dieciocho de los de esta capital, en resolución de esta fecha, por el presente se hace pública la incoación de expediente para obtener la declaración de fallecimiento de don Francisco Cruces Ribera, mayor de edad, hijo de Francisco y de Elvira, natural de Lisboa (Portugal), casado con doña Angela Martí Martí, habiendo tenido aquél su último domicilio en esta ciudad de Barcelona y su calle de Borrell, número 53, quinto, primera, del que se dice desapareció hallándose en ignorado paradero desde finales de mil novecientos cuarenta y siete.

Barcelona, catorce de noviembre de mil novecientos sesenta.—El Secretario, Julián Cortés.—121. y 2.ª 1-2-1961

\*\*\*

En méritos de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número nueve de esta ciudad, se hace público, a los efectos prevenidos en los artículos 2.042 y siguiente de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ante el mismo, por doña Elvira Rull Montoro, se ha promovido expediente sobre declaración de fallecimiento de su esposo, don Nicolás Burgos Rubio, hijo de Nicolás y de Patrocinio, natural de Alhama de Almería, que contaría actualmente sesenta y siete años, y se ausentó de su domicilio en esta ciudad, paseo General Mola, número 42, segundo, primera, en el mes de marzo de 1937, sin que hasta la fecha se hayan tenido noticias del mismo.

Y para la publicación de este edicto por dos veces, con el intervalo de quince días, expido el presente, que firmo en Barcelona a veinte de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Gregorio Gallana.—506. 1.ª 1-2-1961

\*\*\*

Por el presente se hace saber la verificación de expediente para la devolución, en su día, de la fianza constituida para el ejercicio de su cargo, por el Procurador de los Tribunales que fué de ésta don Clemente Vidal Pons, con el fin de que cuantas personas tuvieran cuentas pendientes contra dicho Procurador verifiquen sus reclamaciones en este Decanato en el plazo de seis meses.

Barcelona, dos de enero de 1961.—El Secretario, Martín Escalza.—519.

\*\*\*

Don Andrés de Castro Ancós, Magistrado, Juez de Primera Instancia número doce de esta ciudad de Barcelona.

Por el presente edicto hago saber: Que en este Juzgado y con el número 65 de 1960, se sigue procedimiento especial sumario, regulado por los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, promovido por el Procurador don Ignacio Espadaler Mas, en nombre y representación de don Gustavo Gutiérrez Gil y don Gustavo y doña Mercedes Gutiérrez de Montella, contra la finca especialmente hipotecada por la dueña «Juan Colomer Clara e Hijos, S. L.», con domicilio, a efectos del procedimiento, en calle de la Diputación, 296, bajos, en reclamación de un crédito hipotecario de 180.000 pesetas de principal, intereses y costas, fijándose en perjuicio de tercero 40.000 pesetas más, reconocido en escritura pública de 26 de junio de 1958, otorgada ante el Notario de Vilasar de Mar don Rafael Jimeno Pérez; en cuyo procedimiento, el Procurador don José Rubio Bussot, en nombre y representación del «Banco Central, S. A.», y por escrito de

fecha 11 de junio último, en virtud de la notificación que se le había hecho, compareció, y a los efectos determinados en la regla quinta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, consignó la suma de 180.000 pesetas de principal y 40.000 más, fijadas para intereses, y costas en su calidad de acreedor posterior, subrogándose el «Banco Central» en los derechos y acciones de los demandantes, teniéndosele por subrogado por providencia del tres, digo de trece de junio, haciéndose constar la subrogación al margen de la inscripción o inscripciones de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Mataró; y por providencia de esta fecha, a virtud de escrito de la hoy parte actora «Banco Central, Sociedad Anónima» y de lo dispuesto en la regla séptima del ya mencionado artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se ha acordado anunciar la primera y pública subasta, por término de veinte días hábiles, de la finca especialmente hipotecada y que al final se describirá, cuyo acto del remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, salón de Victor Pradera, el día seis de marzo próximo venidero, a las once de la mañana, bajo las siguientes condiciones:

Primera. Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores acreditar su personalidad y consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 efectivo del valor de la finca, sin cuyos requisitos no serán admitidos, devolviéndose a los licitadores la cantidad que consignen, excepto al mejor postor, que quedará a cuenta y como parte del precio del remate.

Segunda. Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, o sea el de 300.000 pesetas, y no se admitirán posturas inferiores a dicha suma.

Tercera. Los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del mencionado artículo, están de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

#### Finca hipotecada objeto de la subasta

«Edificio fábrica sito en San Cristóbal de Premiá, calle Nueva de la Iglesia, números 10 al 20, compuesta de bajos con subterráneos y primer piso, teniendo el edificio varias divisiones, las cuales comprenden las cuadras para los telares, cuarto para la maquinaria, despacho, cerrajería y otras dependencias propias de la fábrica; mide veintiséis metros de ancho o frente por cuarenta y cinco de largo o fondo, lo que hace una superficie de mil ciento setenta metros cuadrados, equivalentes a treinta mil novecientos sesenta y siete con cincuenta y seis palmos cuadrados, aproximadamente; y que linda: Norte o frente, con dicha calle Nueva de la Iglesia; a la derecha, entrando u Oeste, con Miguel Casanovas y sucesores de Felio Casabella; izquierda o Este, Jacinta Vilá y N. Lloveras, y a la espalda o Sur, con Felio Casabella, Martí Petit, José Canes y N. Santaló. Inscrita al tomo 885, libro 50, de San Cristóbal de Premiá; folio 249, finca 1.291, inscripción primera, Registro de la Propiedad de Mataró.

Dado en Barcelona a diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Andrés de Castro Ancós.—El Secretario, Augusto Arquer.—507.

## LA BISBAL

Don José Luis Bermúdez de la Fuente, Juez de Primera Instancia de esta ciudad de La Bisbal y su partido.

Hago saber: Que en los autos seguidos por el trámite del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don Juan Agusti Torras, representado por el Procurador don Antonio Puigvert Matabosch contra don José Trias Lloveras, para hacer efectivo un préstamo hipotecario, cuantía 365.840 pesetas, se saca a subasta, por primera vez, las fincas que a continuación se describen, cuyo acto tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día catorce de marzo próximo, hora de las doce, rigiendo para la misma las siguientes condiciones:

1.º Servirá de tipo para la subasta la cantidad de 435.840 pesetas, que ha sido fijada por las partes.

2.º No se admitirán posturas inferiores a dicho tipo, y los licitadores deberán consignar previamente el 10 por 100 del tipo de subasta para poder tomar parte en la misma.

3.º Se advierte que los autos y la certificación exigida en el apartado cuarto del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se encuentran de manifiesto en Secretaría.

4.º Los licitadores aceptarán como base de la titulación, así como las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, que continuarán subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

## Fincas objeto de subasta

1.ª Rústica.—Toda aquella pieza de tierra yerma, antes viña, llamada «Hortas de Dalt», de cabida cuarenta y tres áreas setenta y cuatro centiáreas, situada en término de Castillo de Aro, lindante: por el Este y Norte, con tierras de la bóvila del señor Trias Lloveras; Sur, con las de

Juan Nogués, y por el Este, con las de Juan Rifá.

2.ª Pieza de tierra, parte campa y parte bosque pinar, llamada «Las Hortas», situada en el mismo término de Castillo de Aro, de cabida una hectárea treinta y un áreas veinticuatro centiáreas cincuenta y un centímetros, lindante: al Este, carretera de San Feliu de Guixols a Palamós; Sur, con Baudilio Noguier; Oeste, con Tomás Oliver y José Masoni, y al Norte, con sucesores de José Barraquer, antes éste. Sobre parte de la descrita finca existe construido un horno bóvila de ladrillería, con molino de viento para elevación de agua, porches, algibes, casita del guardián y demás accesorios e instalaciones anejas.

Dado en La Bisbal a dieciocho de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, José Luis Bermúdez de la Fuente.—El Secretario, Pedro García.—517.

## REQUISITORIAS

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

## Juzgados Civiles

TALANCO CASTAÑERA, José; de cuarenta y cuatro años, hijo de José y de Inés, natural de Madrid, casado, que fijó su domicilio en Madrid, calle de Bravo Murillo, número 123; declarado rebelde en expediente de peligrosidad número 21 de 1959; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Zaragoza.—(300).

SRRANO CABELLO, Antonio; de cuarenta años, casado, dibujante, hijo de Escolástico y de Encarnación, natural de Zaragoza; procesado en sumario 174 de 1960, sobre estafa; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número dos de Zaragoza.—(299).

ESTEVEZ TORRES, Juan; de treinta y seis años casado, chófer, hijo de Argentina, natural de Salcedo-Mollabao; Ayuntamiento y partido judicial de Pontevedra, en cuyo punto residió últimamente; procesado en sumario 226 de 1959, por homicidio; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número uno de Vigo.—(297).

SAN PEDRO DEL POZO, Francisco; nacido en Villafranca de Oria el 9 de octubre de 1927, hijo de Venancio y de Paulina, últimamente domiciliado en dicha localidad, Urdaneta, 38, entresuelo; encartado en expediente 92 de 1959; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de San Sebastián.—(296).

LOPEZ FORES, Francisco (a) «El Pedrés»; nacido el 28 de diciembre de 1927, casado, jornalero, hijo de Miguel y de Ramona, natural de Villanueva del Fresno (Badajoz), el cual marchó del pueblo de su naturaleza en el mes de mayo de 1958 hacia Cataluña, fijando su residencia en Badalona y últimamente en Sabadell; procesado en sumario 11 de 1957, por robo; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Oliveiza.—(295).

CURBELO BATISTA, Pedro; de cuarenta años, hijo de Pedro y de Teresa, natural de Las Palmas y vecino de Madrid, soltero, empleado, con instrucción, sin antecedentes penales, cuyo último domicilio lo tuvo en Madrid, García Morato, 155; encartado en expediente de peligrosidad 363 de 1960; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Madrid.—(292).

## V. A N U N C I O S

## MINISTERIO DE MARINA

## Comandancias Militares

## V I G O

Don Alberto Paz Curbera, Capitán de Corbeta del Cuerpo General de la Armada, Juez Técnico número uno de la Comandancia de Marina de Vigo.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente con motivo de auxilio prestado en la mar, el día 22 del actual, por el pesquero «Sastrellos» al de su clase «Sagrado Corazón número 2», remolcándole a Vigo, desde la situación 42º-10 N. 9º-07' W.

Lo que se hace público, en cumplimiento al artículo 27 del título adicional a la Ley de Enjuiciamiento Militar de Marina, a fin de que cuantos se consideren interesados en el expresado auxilio puedan alegar lo que a sus derechos con venga, en el plazo de treinta días, ya

por escritos, o por comparecencia en este Juzgado.

Vigo, 25 de enero de 1961.—Alberto Paz Curbera.—358.

\* \* \*

Don Manuel Garabatos González, Alférez de Navío de la R. N. A., Juez técnico número dos de la Comandancia Militar de Marina de Vigo.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se instruye expediente de salvamento por auxilio prestado en la mar por el pesquero «Arenys del Mar», folio 6.958, tercera lista, de Vigo, al de su igual clase «Río Ebro número 3», folio 822 de Marín, remolcándole desde la altura de cabo Vicos a este puerto de Vigo.

Lo que se hace público, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27 del título adicional a la Ley de Enjuiciamiento Militar de Marina, a fin de que aquellas personas o entidades que se consideren interesadas en el expresado salvamento puedan hacer, dentro del plazo de

treinta días, bien por comparecencia ante este Instructor que suscribe, o por escritos dirigidos al mismo.

Vigo, 25 de enero de 1961.—El Alférez de Navío (R. N. A.), Juez Instructor, Manuel Garabatos González.—359.

\* \* \*

## Patronato de Casas de la Armada

## GERENCIA

## Devolución de fianzas

Habiendo sido solicitada por la Empresa «Constructora General Española, S. A.», la devolución de la fianza definitiva, constituida por el Banco de Santander (aval 3.877) para garantía de la citada Empresa en la construcción de 31 viviendas de «renta limitada» en la calle de Montevideo, 28, de esta capital, con destino a personal de la Armada, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de 15 de julio de 1954, se anuncia en el «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín