

IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 4 de noviembre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de Valencia y en apeación ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Federico y don Joaquín Vidal Royo, funcionarios; don Francisco y don José Vidal Royo, empleados; doña Amparo Vidal Royo, sin profesión especial, todos mayores de edad y vecinos de Valencia; doña Adela Gil Royo, asistida de su esposo, don Germán Tomás Tarrasa, industrial, mayores de edad y de la misma vecindad, este último además como representante legal de sus hijos menores de edad don Jesús y don José Luis Tomás Gil; y don Germán Tomás Gil, mayor de edad, estudiante y de la propia vecindad, contra don Miguel Serra Roig, mayor de edad, del comercio y también vecino de Valencia, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el demandado, representado por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón con la dirección del Letrado don Santiago Chamorro Piñero; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, representados y defendidos por el Procurador don Paulino Monsalve Flores y el Letrado don Manuel Rodríguez Navarro:

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 4 de julio de 1955, el Procurador don Vicente López Dubón, en nombre y representación de don Federico, don Francisco, don José y doña Amparo Vidal Royo, doña Adela Gil Royo, don Francisco y doña Desamparados Luca Arroyo, don Germán Tomás Gil y don Germán Tomás Tarrasa, éste como padre y representante legal de sus hijos menores de edad don Jesús y don José Luis Tomás Gil, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de Valencia, demanda de juicio declarativo contra don Miguel Serra Roig, sobre resolución de contrato de arrendamiento; alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que mediante escritura de fecha 22 de junio de 1933, autorizada por el Notario de dicha ciudad don Miguel de Castells y Cubells, los causantes de los demandantes, don Federico Macario, doña Joaquina, doña María de los Desamparados, don José, don Angel y doña Adela Royo Molins, declararon ser propietarios de sendas séptimas partes intelectuales y proindivisa de las siguientes fincas: a), una casa situada en la ciudad de Valencia, calle de Cuarte, número 21, hoy 23, compuesta de planta baja con cuadra, cochera, portería, jardín con fuente y una balsa, y un pequeño edificio enclavado en él destinado a gallinero y almacén, entresuelo, piso principal, segundo, tercero y porche, miramar y terrado; tiene una superficie edificada de 306 metros cuadrados y el jardín con sus anexos, 394 metros cuadrados, cuyos linderos se describen; b), una casa situada en la misma ciudad, calle de Cuarte, número 21, segunda puerta, hoy 25, compuesta de planta baja destinada a portería, cuadra, cochera y escalera con entresuelo, piso prin-

cipal, segundo, tercero, porche y terrado, cuya superficie es de 175 metros cuadrados aproximadamente, en su parte cubierta y de unos 11 metros 52 decímetros cuadrados en la descubierta o deslunado, y cuyos linderos también se describen; que en la propia escritura los indicados hermanos señores Royo Molins cedieron en arrendamiento al demandado don Miguel Serra Roig, las siguientes porciones de las descritas fincas: a), de la casa descrita bajo la letra a), la planta baja con cuadra, cochera, jardín con el edificio enclavado en él y el espacio que ocupaba el entresuelo, hoy inexistente, todo ello, como queda dicho, de la casa número 21, hoy 23, primera puerta, de la calle de Cuarte; b), y de la casa descrita en el apartado b), o sea la casa sita en la misma calle, número 21, hoy 25, segunda puerta, la planta baja destinada a portería, con la cochera, cuadra, jardín y el espacio que ocupaba el entresuelo, hoy deruido.

Segundo. Que el aludido contrato de arrendamiento se concertó bajo las siguientes condiciones: Primera. El plazo del arrendamiento es de veinte años, a partir de esta fecha. Segunda. El precio del arrendamiento se fija en 450 mensuales, pagaderas por meses anticipados en el domicilio de don Angel Royo, en cuya cantidad se entiende incluida la parte del arriendo correspondiente a la herencia de doña Francisca Royo Molins, a la que pertenece la restante séptima parte intelectual y proindivisa de que se trata. Tercera. Los arrendadores señores Royo Molins autorizan al arrendatario señor Serra para que durante la vigencia de este contrato, realice cuantas obras y reformas estime necesarias o convenientes a la mejor adaptación de los locales a la explotación de espectáculos públicos, a que piensa destinarlos, y pudiendo, en su consecuencia, abrir los huecos, o colar puertas, marquesinas, carteleras y demás que considere conveniente, siempre que no sufra lesión o daño la seguridad del edificio, y siendo de cuenta del señor Serra todos los gastos que ocasionen las obras, como licencias del Ayuntamiento, arbitrios creados y que se creen durante la duración de este contrato, así como los de la Cámara de la Propiedad y seguros contra incendios y cualquier otro gasto o aumento que pudieran sufrir los arbitrios de todas clases que afecten a las casas descritas, por razón de la instalación en ellas de una sala de cine o de cualquier espectáculo público. Cuarta. Transcurrido el plazo de veinte años que se fija como término de este contrato, o bien antes de finar el plazo estipulado, si el señor Serra se viera obligado a abandonar el negocio a que va a destinar los locales que ha tomado en arrendamiento, quedarán en beneficio y exclusiva propiedad de los arrendadores señores Royo Molins las mejoras y reformas realizadas por el señor Serra, así como la maquinaria, instalaciones, mobiliario y todo cuanto pertenecía al negocio, y no pudiendo el señor Serra pedir ninguna clase de indemnización por concepto alguno. Quinta. En el caso de que antes de expirar el término del contrato, o sea de los veinte años pactados, se rescindiere por causa ajena y no imputable al señor Serra, se obligan solidariamente los arrendadores a abonar a aquél la cantidad de 30.000 pesetas, importe aproximado de las obras que ha de realizar este señor y además la suma de

1.000 pesetas por cada año que faltare para terminar el plazo fijado como duración de este contrato. Sexta. Los arrendadores autorizan al señor Serra para que subarriende parcialmente algunos locales para servicio de refrescos, anuncios, básculas y demás al uso corriente en salas de espectáculos, y caso de ser total el subarriendo o traspaso, tendrá que ser de común acuerdo con los arrendadores señores Royo Molins, los cuales podrán fijar al nuevo arrendatario, nuevas cláusulas o condiciones referentes al alquiler del local y futuras indemnizaciones recíprocas. Séptima. En caso de venta total o parcial de los inmuebles descritos por los actuales propietarios, el nuevo adquirente habrá de reemplazar en sus derechos y obligaciones a los actuales dueños. Octava. Los hermanos políticos de los señores Royo Molins, don Joaquín Vidal Quilis y don Jesús Gil Calpe, casados, respectivamente, con doña María de los Desamparados y doña Adela Royo Molins, que firman y autorizan el presente contrato, para conceder licencia a sus respectivas esposas, no se hacen responsables ante las eventualidades que pudieran venir en el desarrollo de este contrato, sino sólo de la cuantía y parte correspondiente a sus respectivas esposas en la herencia de don Francisco Royo Molins. Novena. Para el cobro de alquileres actuará de administrador don Angel Royo Molins, quien responderá ante los demás arrendadores de la parte que pudiera corresponder a las herederas de la difunta doña Francisca Royo Molins, dueña de la restante séptima parte intelectual y proindivisa, de las fincas descritas, caso de una reclamación judicial. Décima. Para el caso de que el señor Serra construyera un piso en el salón de espectáculos a que piensa dedicar los locales que ha tomado en arriendo para ampliar el negocio, la merced del arriendo será de 6.000 pesetas anuales, pagaderas por mensualidades anticipadas en la misma forma expuesta al tratar del alquiler que para el presente se ha fijado. Undécima. En los locales que por el contrato presente se arriendan, o en las salas de espectáculos en que se transformen, no se podrán celebrar actos políticos o religiosos de ninguna clase. Duodécima. Ambas partes contratantes, para el caso de discrepancia en la forma de entender el cumplimiento o la interpretación de este contrato, se obligan a nombrar amigables compositores en la forma que determina la Ley y a acatar sus decisiones o resoluciones. Décimotercera. El señor Serra empieza a disfrutar desde hoy el arriendo que a su favor se ha otorgado; ello no obstante, el alquiler empezará a satisfacerse a partir del primero de agosto venidero; acompañando para acreditar fehacientemente lo expuesto, la primera copia de la mencionada escritura.

Tercero. Que poco tiempo antes del otorgamiento de la referida escritura, había fallecido don Francisco Royo Molins, si bien sus hijas y herederas conocían y aprobaron el convenio solemnizado por sus tíos; que en el curso de los años, todos los demás hermanos señores Royo Molins habían fallecido, lo que puntualizaba y justificaba la condición de actuales titulares en el dominio que correspondía a los demandantes y la participación que les corresponde en el condominio de los bienes inmuebles que fueron objeto del contrato de arrendamiento otorgado por sus causantes y el demandado señor

Serra; correspondiendo a doña Adela Gil Royo y sus hijos hijos don German, don Jesús y don José Luis Tomás Gil, por adjudicación que se les hizo en la división de la herencia de doña Adela Royo Molins que pertenecía a ésta por herencia de su hermano don Francisco Royo Molins; a doña Francisca y doña Desamparados Luca Royo, como herederas de su madre, doña Francisca Royo Molins, y de su tío don Angel Royo Molins; a don Joaquín, don Francisco, doña Amparo, don José y don Federico Vidal Royo, como herederos de su madre, doña Amparo Royo Molins, y de su tío don José Royo Molins, las participaciones que se indican; que aunque la suma de participaciones de los demandantes en la comunidad rebasa con mucho la mayoría precisa, era lo cierto que todos los comuneros estaban igualmente interesados en el ejercicio de las acciones que se utilizan para obligar al demandado a que respete la Ley del contrato que concertó con los señores Royo Molins, y habían dado su conformidad a la formalización de la demanda, siendo los titulares del resto de la copropiedad, don Carlos Marchante López, propietario actual de los derechos que pertenecieron a doña Joaquina Royo Molins, y por tanto 17 enteros con 14.285 cienmillonésimas; don Jenaro López Tarón, de dos enteros con 38.095 cienmillonésimas; doña María Vidal Royo, de un entero con 74.603 cienmillonésimas, y los hijos de esta señora, de tres enteros con 49.206 cienmillonésimas, cuya conformidad del señor Marchante se desprendía del original del acta de la Junta de comuneros, que se acompaña, y la de los demás copropietarios lo sería igualmente en periodo de prueba. Que mucho tiempo antes de que venciera el término de los veinte años fijados para la finalización del contrato, conoció el demandado señor Serra Roig el deseo de los actores de que les entregara los locales transformados por las obras de nueva planta y de acondicionamiento que realizó el demandado para la instalación del cine Valencia, con la maquinaria, instalaciones, mobiliario y todo cuanto perteneciera al negocio; que ante su decidida negativa, fué apremiado el demandado para que cumpliera lo pactado, y tanto por deber de cortesía como por ser estipulación convenida lo establecido en la condición duodécima del contrato de arrendamiento aludido, por mediación del Notario de Valencia don Pablo de Torres requirieron al señor Serra en dos de julio de 1953 para que entregara a los requirentes la posesión de los locales, con la maquinaria, utillaje y restante mobiliario del denominado «Cine Valencia», y, en el supuesto de que se negara a ello, que fuera emplazado a comparecer ante el mismo Notario el día y hora que se señalase, dentro de los ocho días siguientes, al objeto de otorgar la escritura de compromiso sobre designación de amigables componedores en la forma legal, habiendo de estimarse su negativa como oposición a utilizar la amigable composición, quedando expedida la vía judicial; acompañando copia fehaciente de dicha acta de requerimiento. Que pretendió el señor Serra basar su negativa a dar por terminado el contrato en la alegación de que su derecho a la prórroga estaba amparado por las disposiciones contenidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya que se trataba de un simple contrato de arrendamiento urbano, comprendido de lleno en la legislación especial. Que la injusta posición del señor Serra se evidenciaba considerando que entre los arrendamientos simples—que contempla y rige la Ley especial—, cesión del uso y disfrute de una edificación por precio y tiempo determinado, y el de autos, media un abismo; pues lo que se arrendó a don Miguel Serra Roig fué la planta baja con cuadra, cocheras, jardín con edificio enclavado en

él, y el espacio que ocupaba el entresuelo, entonces ya inexistente, todo ello de la casa número 23 de la calle de Cuarte; y de la casa colindante, la planta baja destinada a portería, con la cochera, cuadra, jardín y el espacio que ocupaba el entresuelo, también entonces derruido; y se lo arrendó para edificar con la transformación de todo ello, un local destinado a sala de espectáculos; que resulta obvio que las dos cocheras las dos cuadras, los dos espacios de los entresuelos inexistentes y la portería, fueron derruidos por el arrendatario y convertidos por éste en simples solares, y una vez ello conseguido sobre la superficie libre resultante, unida a lo que eran simples solares—los dos jardines—, construir el local para cine y sus dependencias; que el arrendatario, según la Ley especial, devuelve al dueño a la terminación del contrato la cosa que se le arrendó; y en el caso presente, al señor Serra le es físicamente imposible devolver lo que se le arrendó; lo que tiene que devolver y a ello se obligó es lo que ha construido sobre lo que derribó, o sobre los solares que no estaban edificados, más además las demás cosas muebles que se pactaron; que el hoy demandado lo que hizo fué edificar en suelo ajeno, con permiso del dueño, y ello constituye un arrendamiento superficial, que queda sometido a las normas del derecho común y atribuye la merced el carácter de solarium; por lo tanto, además de la acción de goce, existía la obligación de edificar por parte del concesionario del suelo, y a mayor abundamiento, la de dotar de maquinaria, instalaciones, mobiliario y enseres necesarias la edificación resultante para destinarla a cine, la posesión de todo lo cual se prolongaba por el período de veinte años; mientras tanto el señor Serra venía obligado a pagar a los propietarios un canon o merced, que tampoco puede ser estimado como renta simple de lo arrendado, puesto que para tener este carácter habría debido fijarse según el valor de las cosas cedidas por los arrendadores en el año 1933, más el coste de las obras de demolición y de las de edificación y las inversiones de capital para la compra de maquinaria, mobiliario, etc., supuesto imposible; ya que tales conceptos no fueron pagados por los de los inmuebles; que mucho más razonable será mantener que en la fijación de la merced pactada jugaron dos signos de sentido inverso, que la desviaron en absoluto del concepto clásico de la merced arrendaticia: la menor renta para el dueño a compensar con el rescate a los veinte años de los locales y mejoras realizadas a costa del arrendatario, y el plazo de veinte años concedido a éste para que con la menor renta pudiera amortizar el importe total de sus desembolsos; que por ello faltan todos los elementos esenciales para argumentar con base de razón la existencia de un simple contrato de arrendamiento, que al amparo de la Ley especial debería prorrogarse «sin alteración de ninguna de sus cláusulas, todas las cuales se reputarán vigentes», como dicha Ley ordena en su artículo 70; que de prosperar la tesis combatida, se produciría un enriquecimiento sin causa en pugna con elementales principios de equidad, por cuanto don Miguel Serra Roig debe pagar a los dueños de los inmuebles la retribución al contado o mensual de la renta pactada en efectivo para el plazo de veinte años; y la diferida y acumulada del valor de las obras, maquinaria, instalaciones y mobiliario de los locales, prevista y exigible para el tiempo de finalizar aquellos veinte años; que indiscutible prueba de esta tesis es la explícita y tajante voluntad de los contratantes puesta de manifiesto en la cláusula quinta del contrato de 22 de junio de 1933, en la que quedó previsto el caso de que si antes de expirar el plazo

de veinte años, se rescindiese el contrato por causa ajena y no imputable al señor Serra, se obligaron los dueños a abonarle la cantidad de 30.000 pesetas, importe aproximado de las obras que debía realizar, y además la suma de 1.000 pesetas por cada año que faltara para terminar el plazo fijado; y en último término bastaría considerar la reiterada doctrina de las formas innominadas, atípicas o complejas para resolver el problema que se plantea según las normas del derecho común, y por consiguiente según la Ley fundamental del contrato; añadiendo por último que se celebró el oportuno acto conciliatorio previo al juicio, según se acreditaba con la certificación que se acompañaba. Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, y terminó suplicando que en su día se dictara sentencia por la que se declarase resuelto el contrato contenido en la escritura autorizada por el que fué Notario de Valencia don Miguel de Castells y Cubells, en fecha 22 de junio de 1933, condenando en consecuencia al demandado don Miguel Serra Roig a que dentro del término de quince días deje libres y a la completa disposición de sus propietarios los locales a que dicho contrato se refiere, sitos en la ciudad de Valencia, parte de las casas números 23 y 25 de la calle de Cuarte, con todas las obras, reformas y mejoras en ellas efectuadas, entregando a los actores en la representación de los copropietarios del inmueble las máquinas, instalaciones, mobiliario y demás enseres, en el mismo estado en que hoy se encuentren en dichos locales sin derecho a percibir por ello cantidad alguna, y con expresa imposición de costas; manifestando por otro lado que la cuantía del juicio la cifraba en 75.000 pesetas:

RESULTANDO que el Juzgado, por providencia de fecha 8 de julio de 1955, admitió la demanda, acordando sustanciarla por los trámites establecidos para el juicio de menor cuantía y mandando emplazar al demandado don Miguel Serra Roig, quien con escrito de 20 del mismo mes de julio se personó en los autos representado por el Procurador don Vicente Puchol González, oponiéndose a la cuantía litigiosa y a la clase de juicio propuestos por la parte actora, de acuerdo con lo prevenido en los artículos 492 y 494 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y tramitada dicha oposición, por auto de 24 de septiembre de mismo año 1955, acordó el Juzgado tramitar la demanda con arreglo a las normas del juicio declarativo de mayor cuantía; y hecho saber al mentado Procurador señor Puchol que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 530 de la Ley Procesal civil, contestara la referida demanda, lo verificó con escrito de fecha 3 de noviembre siguiente, oponiéndose a la misma, y alegando como hechos:

Primero. Que eran ciertos los hechos primero y segundo de la demanda, conviniendo destacar los siguientes particulares contenidos en el contrato expresado en la escritura pública de fecha 22 de junio de 1933:

A) Que fué objeto del arrendamiento «ciertas porciones» de las casas 23 y 25 de la calle de Cuarte; precisamente las plantas bajas de ambas y el espacio de los entresuelos, cuya configuración anterior era la consignada en la escritura, pero que al tiempo de otorgarse ésta había sido ya objeto de transformación por los arrendadores y convertidos los bajos de referencia en un amplio local de negocio en que se venía ejerciendo por parte de éstos el de colonias y el tráfico derivado de esta rama.

B) Que admiten los arrendadores, al tiempo de contratar el arriendo, la existencia de edificación y que el objeto de la convención era una parte de los edificios, al conceder facultad al arrendatario, no para levantar una obra nueva,

sino para realizar las de adaptación de los locales a la explotación de la industria de espectáculos públicos a que iban a ser destinados, confiriéndole facultad en tal sentido para abrir huecos, colocar puertas, marquelines, carteleras, etc., siempre que no sufriera lesión o daño la seguridad del edificio.

C) Que se insiste en el contrato sobre este extremo al decirse en él que a su término quedarán en beneficio de la propiedad de los arrendadores «todas las mejoras y reformas» realizadas por el señor Serra, concepto notoriamente diferenciado del de obra nueva; aludiéndose en la estipulación cuarta a «los locales que (el señor Serra) ha tomado en arrendamiento»; haciéndose referencia en la estipulación décima al destino que piensa dar el arrendatario a «los locales que ha tomado en arriendo»; e incluyéndose nuevamente en la estipulación undécima, al aludir a «los locales que por el contrato presente se arriendan y a la sala de espectáculos en que se transformen».

D) Que por el destino pactado, lo arrendado fué un local de negocio; el plazo contractual, el de veinte años, y el precio, el de 450 pesetas mensuales, según dejase de construir o construyese un piso en el salón de espectáculos.

E) Que facultaron al arrendatario para realizar, por su cuenta, obras y reformas de adaptación de los locales a la industria de espectáculos públicos a que iban a ser destinados, siempre que no sufriera lesión o daño la seguridad del edificio.

F) Permitieron los copropietarios del inmueble al arrendatario subarrendar parcialmente, o subarrendar o traspasar totalmente, en este caso de común acuerdo con aquéllos.

G) Se estableció que a la conclusión del contrato, quedaría en beneficio y propiedad de los arrendadores las mejoras y reformas realizadas por el señor Serra, así como la maquinaria, instalaciones, mobiliario y todo cuanto perteneciese al negocio.

H) Que, al tiempo de contratar, se desconocía si el señor Serra establecería una industria de exhibición de cine, o cualquier otra de espectáculos públicos diversa de aquella; desconociéndose asimismo, por consecuencia, la entidad de las reformas que éste había de efectuar, y sobre todo, cuáles serían los bienes que en su día integrarían las instalaciones, si quedarían adheridos de modo permanente al inmueble, si podrían fácilmente separarse de éste, etc.; mas se presuponia que, por su propio designio y finalidad todas las instalaciones o la mayor parte de ellas, las de mayor entidad se incorporarían de modo permanente e inseparable a la edificación existente; por ello se procuró, para no perjudicar al inmueble, dejar en beneficio de los dueños de éste las instalaciones que se verificasen, extremo también conveniente al señor Serra por un principio de economía, ya que la separación de las instalaciones produciría detrimento al predio urbano o resultaría más costosa que el valor en sí de tales instalaciones, habida cuenta de que careciendo de idea exacta de cuál sería la índole del espectáculo público a que se destinase el local en definitiva—se dudaba entre establecer un teatro o una sala de proyección de cine—, no se podía aquilatar la entidad de la maquinaria precisa y la separabilidad e inseparabilidad de ésta respecto del edificio. Que el demandado señor Serra entiende que el contrato en cuestión lo es de arrendamiento de local de negocio, acogido a la legislación especial y, por ello, prorrogable su término; pero tal modo de entender las cosas no es caprichoso, sino que descansa en el propósito inicial de las partes y en lo concertado con base en dicho propósito y está sujeto a su más estricta

realidad; siendo la parte actora la que trata de desfigurar la verdadera fisonomía del contrato, encuadrarlo en una figura atípica inconveniente a los hechos, desnaturalizándolo por completo y procurando lesionar un legítimo derecho del demandado; que lo arrendado a éste fué un local de negocio, resultado de la transformación por los propios condueños de los bajos tal como estaban distribuidos en principio, cuyo amplio local de negocio ya fué utilizado por los coarrendadores, o parte de ellos, antes de cederlo en arriendo al demandado, como establecimiento en el que ejercían su tráfico mercantil, consistente en el comercio al por mayor de productos coloniales; el señor Serra no derribó nada, sino que adaptó el local que tomó en arriendo a las necesidades de la industria que iba a establecer mediante obras de reforma y mejora; destacando esta parte que la prorrogabilidad obligatoria del contrato no concuerda irremisiblemente a una situación de injusticia, pues si la renta, notoriamente excesiva en un principio en relación con el líquido imponible que tenían asignados los bajos, había quedado desproporcionada, expedita tuvo la parte actora la acción de revisión que le autorizaba el párrafo segundo de la disposición transitoria 19. Y citando los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que en su día se dictara sentencia declarando: a), que el arrendamiento contenido en la escritura de 22 de junio de 1933 lo fué de local de negocio, regulado por la legislación especial hoy en vigor, y, por consecuencia, obligatoria la prórroga del plazo contractual; b), que la cesión que fué estipulada de las obras de adaptación y demás instalaciones realizadas y pertenecientes al arrendatario señor Serra quedó sujeta a una condición suspensiva consistente en la extinción del contrato de arrendamiento, cuya condición no se ha cumplido, conservando por ello la titularidad el señor Serra, y c), absolviendo al demandado de la demanda; con expresa imposición de costas a la parte actora:

RESULTANDO que renunciado el trámite de réplica, no se dió el de duplica; y recibido el pleito a prueba, se practicó a instancia de los demandados la de confesión en juicio del demandado don Miguel Serra Roig; la documental, consistente en los documentos acompañados con la demanda, y la testifical y pericial, y a instancia del demandado prestaron confesión los demandantes y se practicó prueba documental y testifical, aportándose en la documental certificación expedida por don Julián Magro Villalba, Jefe de Negociado de Urbana de la Administración de Propiedades de la Provincia de Valencia, haciendo constar que en el año 1933, y según comprobación del Servicio de Valoración Urbana, la casa de la calle de Cuarte número 25 figuraba a nombre de don Agustín Gascó Oliag, con una renta total de 3.440 pesetas y un líquido imponible de 2.580 pesetas, y la casa número 23 de la calle de Cuarte figuraba a nombre de don José Gascó Oliag en total de 5.443 pesetas y un líquido imponible de 4.080 pesetas; y en el año 1955, y según comprobación, las citadas casas figuraban a nombre de herederos de F. Royo, en total con una renta anual de 21.700 pesetas y un líquido imponible de 13.275 pesetas:

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y seguido el pleito por sus trámites restantes, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número uno de los de Valencia, con fecha 31 de julio de 1956, dictó sentencia por la que estimando la demanda declaró resuelto y sin valor ni efectos legales el contrato de arrendamiento complejo, concertado en la escritura otorgada ante el Notario de dicha capital don Miguel de Castells y Cubells en

22 de junio de 1933; y consecuentemente conyenó a don Miguel Serra Roig a que, firme que sea la resolución en el plazo de quince días, contados desde que sea requerido, deje libres y a completa disposición de los actores propietarios, los locales a que el contrato se refiere, sitos en aquella ciudad, parte de las casas números 23 y 25 de la calle de Cuarte, con las obras de reformas y mejoras en ellos efectuadas, entregando a los actores en la representación de los copropietarios del inmueble las maquinarias, instalaciones, mobiliario y demás enseres existentes en dichos locales, en el mismo estado en que hoy se encuentran, sin derecho a percibir por ello cantidad alguna; todo ello sin hacer expresa imposición de costas:

RESULTANDO que interpuesta apelación contra dicha sentencia del Juez por el demandado don Miguel Serra Roig, se admitió en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites con intervención de los demandados-apelados, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, con fecha 16 de mayo de 1957, dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer especial condena de las costas causadas en la alzada:

RESULTANDO que con depósito de pesetas 3.000, el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, en nombre de don Miguel Serra Roig, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de casación por infracción de Ley, apoyado en los siguientes motivos:

Primero. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Infracción, por violación de los artículos 1.281, 1.283 y 1.285 del Código Civil, y por aplicación indebida de la doctrina contenida en las sentencias de este Tribunal de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948, 29 de mayo de 1950 y 21 de abril de 1951, así como del artículo 1.253 del Código Civil, infringido por violación; y se alega que contra la cuestión fundamental de la litis en la calificación jurídica que debe corresponder al contrato otorgado por los causantes de los actores que el hoy recurrente, el Tribunal sentenciador lo ha resuelto en el sentido de estimar que el expresado contrato constituye un arrendamiento complejo, en el que junto a la entrega del goce y uso de la finca por tiempo determinado y precio cierto, existen otras cláusulas—a las que la sentencia recurrida atribuye el carácter de principales—que desnaturalizarían la esencial del simple arrendamiento, como son «la cláusula transitoria de la propiedad de las obras, instalaciones, mobiliario, maquinaria y cuanto pertenezca al negocio de los arrendadores por transcurso de los veinte años», «la que obliga solidariamente a éstos a abonar al arrendatario la cantidad de 30.000 pesetas más la de 1.000 pesetas por cada año que faltase para terminar la duración del contrato para el supuesto de rescisión no imputable a éste, y la supuesta obligación asumida por el arrendatario de proceder a la instalación sobre el objeto arrendado de una sala de cine o de cualquier otro espectáculo público», a la que se refiere la sentencia recurrida, que, además, afirma que para el cumplimiento de esa finalidad del arriendo eran indispensables y necesarias las obras para cuya realización se facultó al arrendatario, y por ello en vez de una simple autorización tenía el carácter «de una obligación»; cuya calificación, supuesto básico del fallo que se impugna, estima el recurrente que sólo ha podido realizarse prescindiendo de las normas sobre la interpretación de los contratos innominados en los artículos que se citan como violados en el encabezamiento de este motivo, toda vez que los términos literales del contrato básico de la presente litis—a los que necesariamente ha de estarse con-

forme al artículo 1.281 del Código Civil, por ser claros y no dejar duda sobre la intención de los contratantes—son evidentemente expresivos de una pura y simple relación arrendaticia, puesto que en las estipulaciones primera y segunda se pactó, lisa y llanamente, el plazo y el precio del arriendo, en la tercera se concedió autorización al señor Serra para realizar obras y reformas de adaptación de «los locales» a la explotación de espectáculos públicos (sin decirse siquiera la clase de espectáculos a que se destinaria la cosa arrendada), y se le facultó para abrir huecos, colocar puertas, marquesinas, carteles, etc., siempre que no sufriera lesión o daño la seguridad del edificio, todo lo cual constituía un pacto adecuado a la locación urbana y no sólo conciliable con la legislación especial, sino previsto en ella; y en la sexta se autorizó también al arrendatario para subarrendar total o parcialmente lo arrendado, pacto igualmente admisible y previsto en la legislación especial, cuyas todas estipulaciones, lo mismo si se interpretan literalmente, por imposición del precepto mencionado, que si se acude a su interpretación sistemática, conforme a lo ordenado en el artículo 1.285 del Código Civil, obligan a considerar dicha relación arrendaticia, no sólo como el negocio fundamental que quisieron concluir las partes, al que no desvirtuarían las cláusulas de incorporación al inmueble de las obras e instalaciones, y de indemnización pecuniaria al arrendatario para el caso de que se rescindiera el contrato antes de llegar el plazo pactado por causas a él no imputables—que en todo caso no pasarían de ser cláusulas secundarias o accesorias en indudable relación de subordinación con el arrendamiento pactado como negocio principal—, sino constitutiva realmente de un negocio jurídico único, en el que las citadas cláusulas carecerían de toda significación si se las independizara del arrendamiento convenido, no pudiendo, por consiguiente, decirse que fuesen figuras jurídicas distintas que quedarán al margen de la esfera propia del simple contrato locativo, pues aparte de que no sería posible aislarlas de las prestaciones esenciales del arrendamiento típico, evidentemente su único y exclusivo papel era reforzar aquellos elementos fundamentales del arrendamiento, consistentes en la obligación del arrendatario de devolver la cosa arrendada tal como la recibió, a que se refiere el artículo 1.561 del Código Civil, y en la obligación del arrendador de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada por todo el tiempo del contrato, impuesta por el número tercero del artículo 1.554 del mismo Código; pues mientras la estipulación para que las obras e instalaciones quedarán adscritas al inmueble, al mismo tiempo que ofrecía una ventaja al arrendatario—que no tendría que realizar las costosas reparaciones con su separación habría de implicar—garantizaba a los arrendadores del riesgo de que aquél dejara la finca en mal estado, la otra estipulación, en la que los propietarios se obligaban a abonar las cantidades ya expresadas si se rescindía el contrato por causas no imputables al arrendatario, era a su vez la garantía para éste de que si no era mantenido en el goce de lo arrendado, tendrá una recompensa económica señalada de antemano y más fácilmente exigible que si había de ejercitar una acción judicial en la que hubiera de probar la realidad y cuantía de los daños y perjuicios que por la expresada rescisión se le hubieran ocasionado; cuyos pactos eran, por consiguiente, normales en un contrato de arrendamiento urbano y admitidos en la legislación especial que los regula, sin constituir prestaciones determinantes de la variedad de figuras jurídicas que señala la sentencia recurrida y sin tener interés jurídico o económico

como no fuera en íntima conexión con el arrendamiento que como negocio único, o al menos fundamental, formalizaron los contratantes; y por otra parte, tampoco podría dar lugar a la complejidad contractual que afirma el Tribunal sentenciador, la indicación de que el arrendatario iba a proceder a la instalación de una sala de cine o de cualquier otro espectáculo público en los locales arrendados, porque si el Decreto de 29 de diciembre de 1931, que regulaba los arrendamientos urbanos en la época en que se contrató el que es origen de los presentes autos, establecía en el apartado b) del artículo quinto que era causa de denegación de la prórroga legal al destinar el local a usos distintos de los pactados, jamás podría reputarse extraño a la relación arrendaticia la fijación del destino que se fuera a dar a los locales arrendados, ya que la estipulación sobre este extremo sería precisamente el punto de partida necesario para determinar, en su caso, si se había producido o no el cambio de uso que pudiera dar lugar a la resolución del contrato, y por ello no podría tampoco desvirtuar la naturaleza única y exclusiva que persiguieron las partes de formalizar un puro y simple contrato de arrendamiento, ni mucho menos podría tener la trascendencia que le atribuye el Tribunal «a quo», de convertir en una obligación para el arrendatario la realización de obras que facultativamente podía llevar a cabo en virtud de la autorización que le fué conferida por los arrendadores, pues precisamente por referirse dicha autorización a las «obras de reforma que el arrendatario estimase necesarias y convenientes», sometióndolas por ello a la exclusiva voluntad del arrendatario, según reconoce la propia sentencia impugnada, resultaría imposible dar como supuesto que llegara a constituir una «locatio operis» que vinculara también a los contratantes con independencia, o juntamente, con el arrendamiento de los locales, y por ello la apreciación del Tribunal sentenciador en el sentido de que el arrendatario contrajo aquella obligación—no comprendida, expresa ni tácitamente, en el contrato—infringe también por violación el artículo 1.283 del Código Civil, que no permite incluir en los contratos cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar; y dejada, por consiguiente, reducida la autorización a su propia esencia, el solo hecho de que el arrendatario realizara las obras de reparación—aunque entre las mismas existiera parte edificación nueva—que pasarían a la propiedad de los arrendadores a la terminación del contrato no puede ser capaz de cambiar la naturaleza del arrendamiento para dejarlo fuera de la órbita de aplicación de la legislación especial, como «a contrario sensu» se deduce de lo establecido en la sentencia de esta Sala de 5 de febrero de 1.953, y que en todo caso a lo más que podía dar lugar sería a una coexistencia de normas de derecho común y especial, en la que deben prevalecer estas, de acuerdo con la jurisprudencia de este Tribunal contenida entre otras en las sentencias de 2 de abril y 13 de diciembre de 1952; que la sentencia recurrida pretende además reforzar los fundamentos mencionados—cuya inadmisibilidad resulta de los razonamientos que anteceden—, estimando, por último, que la inaplicación a este caso de la Ley de Arrendamientos Urbanos se hallaría abonada, porque sí, conforme al artículo 70 de dicho texto legal (referido al articulado de 31 de diciembre de 1946, bajo cuya vigencia se iniciaron los autos), se impusiera la prórroga del contrato sin alteración de ninguna de sus cláusulas, ello supondría una injusticia para los arrendadores, al romperse el equilibrio de las contraprestaciones pactadas por los interesados, porque la merced convenida de

450 pesetas mensuales ya no podría estimarse como precio justo del arriendo; pero al argumentar así el Tribunal de instancia, no por aplicación del principio general de derecho del enriquecimiento injusto (invocado en la demanda y que jamás podría tener aplicación, sin más que tener en cuenta que la inalterabilidad de las condiciones del contrato y la prórroga obligatoria de éste deben su origen a disposiciones legales), sino en atención a lo establecido en las sentencias de esta Sala de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948, 29 de mayo de 1950 y 21 de abril de 1951, incurrir en la infracción, por aplicación indebida, de la doctrina contenida en dichas sentencias, toda vez que la de 3 de julio de 1941 se contraía al supuesto de hecho de una relación arrendaticio-superfiliaria en la que se había cedido en arriendo un solar sobre el que edificó el arrendatario y en el que se había señalado «un precio excepcional» en consideración a la carga de edificar que sobre sí tomó el arrendatario; la de 17 de abril de 1948, cuyo objeto era «la explotación del salt de agua» y aprovechamiento de «la presa, canales y edificios o restos materiales de ellos», tenía en cuenta también que la renta, pactada en consideración a las obras que pudiera realizar el arrendatario, era de «escasa cuantía» y en desproporción con la importancia del negocio; la de 29 de mayo de 1950 se contraía a un caso en que además de que las obras de reparación que corrían a cargo del arrendatario eran exigibles en todos los momentos de la vida contractual, se había fijado también un precio por el arriendo inferior al que se hubiera estimado justo, y la de 21 de abril de 1951, relativa a un arrendamiento de local, del que fácilmente podía destacarse un arrendamiento de obra, por sí mismo complejo; es decir que si bien todas las sentencias mencionadas calificaron excepcionalmente como arrendamientos complejos, casos en que el arrendatario podía o debía realizar obras en las fincas arrendadas, en todas ellas se trataba de supuestos en que el objeto arrendado ya ofrecía por sí mismo una complicación muy distinta a la simplicidad que presenta el que se contrató por los que son parte en este litigio, y además, en todos ellos el precio era excepcionalmente inferior al normal como compensación al importe de las obras o reparaciones cuya ejecución quedaba a cargo del arrendatario, mientras que en el caso de autos la merced arrendaticia establecida, no sólo no fué escasa, sino que, por el contrario, llegó a ser tan elevada que su sola cuantía de 5.400 pesetas anuales cubría casi por completo las 6.660 pesetas que, según comprobación catastral, se había fijado como renta total de las dos fincas—compuesta cada una de seis plantas—, en que se hallaban los locales arrendados al recurrente, según se acreditó con la certificación de la Administración de Propiedades unida al folio 256 de los autos; de donde resulta que si alguna influencia tuvieron en el precio pactado para el arriendo las reparaciones y mejoras que pensaba llevar a cabo el arrendatario, fué precisamente en el sentido de fijar una cuantía más elevada, porque no se consideraba ya como objeto del arriendo lo que en realidad entregaban los arrendadores, sino lo que iba a resultar después de las obras que el arrendatario efectuará en los locales, supuesto exactamente contrario a los contemplados en la jurisprudencia citada, en que la merced arrendaticia era incluso más baja de la que correspondía a la finca en el estado en que la cedían los propietarios y, por tanto, excesivamente reducida si se la ponía en relación con la misma finca después de efectuadas las obras de construcción o reparación, no pudiendo por todo ello, admitirse la estimación del Tribunal «a quo» de que el precio convenido contractualmente no sería justo

ni equitativo en el caso de prorrogarse el contrato, pues dicha apreciación constituye una mera presunción de la Sala de instancia, totalmente inadmisibles, porque entre la misma y el hecho demostrado de que se trata de deducir—la fijación de una renta de 450 pesetas mensuales por unos locales a los que legalmente correspondía una cantidad muy inferior—no existe el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano que exige para la apreciación de las presunciones el artículo 1.253 del Código Civil, infringido también por violación, y en todo caso tampoco podría llegar a aplicarse, porque la conclusión a que llevaría sería contraria, tanto a la limitación legal de las rentas, como al principio legal de la prórroga del contrato, que son beneficios impuestos por la ley, y, por lo tanto, la conclusión equivaldría a una ilegalidad, a la que no puede llegarse por vía de presunción; y

Segundo. Autorizado también por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Infracción, por aplicación indebida de los artículos 1.542 y 1.569, número primero, del Código Civil, y por violación, de los artículos primero y 70 del texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946; alegando, que consecuencia indeclinable del error sufrido por el Tribunal de instancia al realizar la calificación jurídica del contrato que sirvió de base a la demanda originaria de las presentes actuaciones—según lo razonado en el motivo que antecede—, es la infracción, en que también ha incidido, de los preceptos legales que se citan en el encauzamiento del presente, toda vez que si la única relación contractual existente entre los litigantes, es un contrato de arrendamiento de local de negocio en el que no concurre ninguna circunstancia permita atribuirle el carácter de arrendamiento complejo que entiende la Sala sentenciadora, no puede comprenderse entre los que menciona el artículo 1.542 del Código Civil, ni puede ser resuelto por expiración del término convencionalmente fijado, al amparo de la causa primera del artículo 1.569 del mismo Código, como sometido a las disposiciones de este texto legal, sino que, por referirse a un local de negocio en el que se ejerce una actividad industrial con establecimiento abierto al público, ha de considerarse incluido en el artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, vigente en la época en que se inició la presente litis, y amparado por las normas especiales de dicha Ley, no pudiendo, en consecuencia, ser desahuciado el arrendatario a la terminación del plazo estipulado, por hallarse protegido por la prórroga forzosa, impuesta legalmente en el artículo 70 de la citada Ley especial.

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

CONSIDERANDO que la cuestión planteada en este recurso y discutida en el pleito que le ha dado origen, es si el contrato celebrado en 22 de junio de 1933, entre los litigantes, es o no de los prorrogables forzosamente a voluntad del inquilino, y como base para esto si es un arrendamiento simple, sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, o, por el contrario, es un contrato complejo regido por el Código Civil:

CONSIDERANDO que la calificación jurídica de ese convenio tiene que hacerse, por carecer en este caso de otros elementos reveladores de su naturaleza y de la voluntad de los contratantes, por las cláusulas de ese contrato, y en ellas se consigna que los copropietarios de las fincas dan en arrendamiento al demandado, que ya tenía arrendados otros locales de negocio en los mismos edificios, las respectivas plantas bajas con cuadras, cocheras, jardines y espacios que ocupaban antes los entresuelos, a la sazón ya existentes, de las casas números 23 y 25 de la calle de Cuarte de Valencia, por plazo

de veinte años y precio de 450 pesetas mensuales y de 500 pesetas al mes si el arrendatario «construyera un piso en el salón de espectáculos a que piensa dedicar los locales», para esto le «autorizan», para que «durante la vigencia del contrato realice cuantas obras y reformas «estime» necesarias o convenientes a la mejor adaptación de los locales a la explotación de espectáculos públicos a que piensa destinarlos», siendo de su cuenta todos los gastos de las obras; para cuando termine ese plazo del contrato se establece que si el arrendatario tuviera que abandonar el negocio a que va a destinar los locales que toma en arrendamiento quedarán en beneficio y exclusiva propiedad de los arrendadores las referidas reformas y mejoras realizadas por aquél, así como la maquinaria, instalaciones, mobiliario y cuanto pertenezcan al negocio, sin indemnización para éste y para el caso que antes de expirar el término del contrato se rescindiese por causas no imputables al arrendatario, se obligaban solidariamente los arrendadores a abonarle 30.000 pesetas, «importe aproximado de las obras que ha de realizar» y, además, 1.000 pesetas cada año que faltare para terminar ese plazo pactado, quedando también autorizado para subarrendar parcialmente, y de común acuerdo con los arrendadores totalmente, y ese negocio jurídico, que consiste en dar los propietarios por tiempo determinado y precio cierto el uso de unos locales a otra persona, constituye un arrendamiento que define el artículo 1.543 del Código Civil, el cual, por tener por objeto un local para que en él se instale un espectáculo público de cinematógrafo está comprendido en el artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto aprobado en 21 de marzo de 1947, vigente al terminar el plazo pactado en él, y le corresponde la prórroga que establece el artículo 70, de acuerdo con la primera de sus disposiciones transitorias, pues no alteran en lo más mínimo sus caracteres esenciales su cláusula cuarta, que dispone que al expirar su plazo queden en beneficio de los propietarios las obras realizadas e instalaciones hechas por el arrendatario, ni la quinta que establece una indemnización para el caso de que antes de expirar el término del contrato se rescindiese por causa no imputable al arrendatario, ya que son muy corrientes esas condiciones u otras análogas en los contratos puros de arrendamientos y hasta lo prevén a falta de pacto expreso sobre ello los artículos 144 y 151 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos; y la autorización al arrendatario para realizar las obras que él mismo estimara convenientes para la mejor adaptación de los locales a la explotación de espectáculos públicos a que el propio arrendatario pensaba dedicarlos (cláusula tercera), y que en el contrato no se concretan, no constituyen una obligación de este último, como estima el considerando cuarto de la Audiencia, pues el quedar a su exclusiva determinación establecer una u otra industria y hacer tales o cuales obras de adaptación revela que le dan las máximas facultades para el uso propio y esencial del arriendo sin imponerle obligación acerca de esto, y menos aún que tuvieran sustantividad propia e independiente del arrendamiento concertado, ni requirieran aplicación de normas ajenas a esa especie de contrato, que son las circunstancias que pueden dar complejidad a la relación contractual y hacerla pasar del ámbito de la Ley especial al del Código Civil en los términos que estima el considerando cuarto del Juzgado aceptado por la Audiencia, siendo digno de tenerse en cuenta que el considerando tercero de la misma sentencia reconoce que el arrendatario no adquirió los derechos de enajenar y gravar lo edificado, lo que aleja el carácter de pacto de derecho de superficie del artículo 1.611 del citado Código Civil, doctrina toda esta de acuerdo con la sentencia de 24 de octubre de 1959, que

resolvió un caso análogo, sin que sea de aplicación ahora la de 4 de mayo de 1957, que se funda en la obligación del arrendatario de construir un edificio de un valor superior en más de dieciséis veces del entregado al perfeccionarse el contrato:

CONSIDERANDO que todo lo expuesto patentiza que la sentencia recurrida adolece de los defectos acusados en el recurso y debe ser éste estimado:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de ley, interpuesto por don Miguel Serra Roig, y, en consecuencia, casamos y anulamos la sentencia que con fecha 16 de mayo de 1957 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; no hacemos especial mención de las costas de dicho recurso; devuélvase el depósito constituido, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Acacio Charrin y Martín-Veña, Pablo Murga.—Bernabé A. Pérez Jiménez, Obdulio Siboni Cuenca.—Diego de la Cruz. (Rubricados.)

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Acacio Charrin y Martín-Veña, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en estos autos, celebrando Audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que, como Secretario, certifico.—Emilio Gómez Vela. (Rubricado.)

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE INSTRUCCION

ALBAIDA

Don José Francisco Beneyto García Robledo, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Albaida y su partido.

Hago saber: Que en el expediente de suspensión de pagos promovido por el Procurador don Ramón Orta Estruch, en representación del deudor don Victor Martínez Navarro, industrial dedicado a la fabricación de vinos y alcoholes, con domicilio comercial en Puebla del Duc (Valencia), calle de José Irazzo, 13 y 15, he dictado proveído con fecha 28 de los corrientes, acordando la suspensión de la Junta general señalada para el día diez del próximo mes de marzo, por la que se convocaba a todos los acreedores del suspenso. Y para conocimiento de todos aquellos a quienes pueda afectar, ordeno la publicación del presente.

Dado en Albaida, a treinta de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, José Francisco Beneyto García Robledo.—733.

BARCELONA

Don José Vidal Fiól, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 17 de esta ciudad, encargado del Juzgado número 15 de la misma.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente sobre declaración de herederos abintestato de don José Vialte Civit, natural de esta ciudad, de cincuenta y seis años de edad, hijo de Guillermo y de Angela, casado con doña Carmen Jiménez Vázquez, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Sertorio, número dos, cuarto, primera, y en el mismo he acordado publicar el presente anunciando la muerte sin haber otorgado testamento de aquél, cuya herencia reclaman doña Carmen Jiménez Vázquez y

don Guillermo Vilalte Civil, hermano del causante, para que aquellas personas que se crean con igual o mejor derecho que éstos comparezcan ante este Juzgado a reclamarlo dentro del término de treinta días.

Dado en Barcelona a tres de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, José Vidal Fiol.—754.

* * *

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 Galiana.—506. y 2.ª 17-2-1961

BURGOS

Don José Luis Ollas Grinda, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de esta ciudad de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento de suspensión de pagos de la Entidad «Construcciones y Montajes Eléctricos, Sociedad Anónima» (C. O. M. E. L., S. A.), con domicilio en esta ciudad de Burgos, en la carretera de Villimar, kilómetro uno, por auto de esta fecha se ha acordado declarar firme el convenio propuesto por la representación de la Entidad suspensa, aprobado por unanimidad en la Junta general celebrada en veinticinco de enero último, mandando a los interesados y acreedores comparecidos a estar y pasar por ello, y cuyo convenio es del tenor siguiente:

«Liquidación de la Sociedad, designando una Comisión liquidadora compuesta por un representante de la Sociedad designado por ésta y dos acreedores, uno designado por aquellos cuyos créditos representan más de 100.000 pesetas y otro por los de cantidad inferior a dicha cifra. A la liquidación, mediante la realización de los bienes y abono de los créditos preferentes y privilegiados íntegramente. Y el remanente se distribuirá a prorrata entre todos los acreedores en proporción a sus respectivos créditos. El plazo para realizar esta liquidación se propone sea el de seis meses prorrogables por otros seis tácitamente. Por unanimidad es aceptado por la Junta el convenio propuesto por la representación de la Entidad suspensa. La Sociedad designa como representante suyo en la liquidación, digo en la Comisión liquidadora al accionista don Mariano de Sebastián Moreno. Los acreedores cuyos créditos son superiores a cien mil pesetas designan para formar parte de la Comisión liquidadora a «Suministros Eléctricos Plat Font, S. A.», con residencia en Madrid. Los acreedores con créditos inferiores a cien mil pesetas designan para formar parte de la Comisión liquidadora a don Manuel Sáenz de Cabezón, quien representa el crédito de «Garafe Turismo».

Y para conocimiento de los acreedores, en cumplimiento de lo acordado, se expide el presente en Burgos a cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, José Luis Ollas.—Ante mí (firma ilegible).—796.

CALLOSA DE ENSARRIA

Don José Gabaldón López, Juez de Primera Instancia de Callosa de Ensarriá.

Hago saber: Que en éste se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de don José Crespo Ivars, natural y vecino que fué de Benisa, de veintitrés años de edad, que entró en acción de guerra en Brihuega y Trijueque en 9 de marzo de 1937, sin que desde cuya fecha se haya tenido noticias; lo que se hace saber a efectos de lo prevenido en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por segunda vez y en virtud de lo solicitado por su hermano Silvestre.

Dado en Callosa de Ensarriá a cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta. El Juez de Primera Instancia, José Gabaldón López.—El Secretario (ilegible).—424. y 2.ª 17-2-1961

GRANADA

En este Juzgado se siguen autos promovidos por doña Francisca Carrera Ramos contra don Pedro Sanz Redondo sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio sito en el bajo o entresuelo de la casa situada en esta ciudad en la calle de las Escuelas, números 1 y 3 moderno, cuyo local se alega permanece cerrado y en dichos autos se ha dictado la siguiente

Providencia. Juez, señor Oti Alcántara. Juzgado de Primera Instancia número dos de Granada a veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y uno.

Por presentado el anterior escrito con los documentos que se acompañan; a virtud de la escritura de mandato, se tiene por parte al Procurador don Enrique de Luna García, en nombre y representación de doña Francisca Carrera Ramos, asistida de su esposo, don Sebastián Sánchez Martínez; se admite la demanda que se deduce y dese traslado de ella al demandado don Pedro Sanz Redondo para que la conteste dentro de seis días, lo que se verificará en el local objeto del procedimiento, si es hallado en él, y además por medio de edictos, fijándose uno en el tablón de anuncios de este Juzgado e insertándose otros en el «Boletín Oficial del Estado» y de esta provincia, que se remitirán con oficio. Y devuélvase la escritura de mandato quedando testimonio literal. Lo mando y firma SS., doy fe.—Miguel A. Orti Alcántara.—Ante mí: P. S., Rafael Rodríguez.

Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que sirva de traslado de la demanda a don Pedro Sanz Redondo, cuyo paradero se ignora, para que conteste la demanda dentro del término prevenido, extiendo la presente, que firmo en Granada a veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—784.

LA PALMA DEL CONDADO

Don Rafael Gómez Chaparro, Juez de Primera Instancia de esta ciudad de La Palma del Condado y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente para la declaración de fallecimiento de don Antonio del Valle Bermúdez, que el día 18 de julio de 1936 desapareció de la villa de Paterna del Campo, donde tenía su domicilio, sin que desde dicha fecha se hayan tenido del mismo más noticias, habiendo instado dicha declaración el Procurador don Manuel Reyes Mellado, en representación de doña Isabel del Valle Menudo, hija del ausente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en La Palma del Condado a 10 de enero de 1961.—El Juez de Primera Instancia, Rafael Gómez Chaparro.—El Secretario (ilegible).—413. y 2.ª 17-2-1961

QUIROGA

Don Alfonso Villagómez Rodill, Juez de Primera Instancia del partido de Quiroga.

Hago saber: Que en este Juzgado y a instancia de don Jesús Losada Rodríguez, vecino de Paradaseca, se sigue expediente sobre declaración de fallecimiento de su esposa, doña Carolina Rivera Martínez, nacida en Bendollo, municipio de Quiroga, el siete de noviembre de mil ochocientos ochenta y siete, hija de Gerardo y de Maximina, la cual tuvo su último domicilio en Paradaseca, de donde se ausentó el veintiocho de enero de mil novecientos cuarenta y tres, desapareciendo del mismo y sin que hasta la fecha haya regresado ni tenido noticias de su existencia ni paradero.

Y por el presente edicto se da conocimiento de la existencia del expediente, conforme dispone el párrafo segundo del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Quiroga a doce de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Alfonso Villagómez Rodill.—El Secretario (ilegible).—527. y 2.ª 17-2-1961

LERIDA

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia de Lérida, se hace saber la tramitación en este Juzgado del expediente de fallecimiento de María Aurora Piedrafita Fernández, hija de Vicente y de Engracia, natural de Ransinde, nacida el 22 de marzo de 1898, la que se ausentó de su domicilio hace más de veinte años.

Lérida, 17 de noviembre de 1960.—El Secretario, Benito Vicente.—El Magistrado Juez de Primera Instancia, Enrique Molina.—746. 1.ª 17-2-1961

MADRID

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

Hago saber: Que en los autos de que se hará mención se ha dictado la sentencia cuya cabeza y fallo es como sigue: «Sentencia.—En Madrid, a treinta de enero de mil novecientos sesenta y uno. El señor don Andrés Gallardo Ros, Magistrado, Juez de Primera Instancia número siete de esta capital; habiendo visto los presentes autos seguidos ante este Juzgado por los trámites de los incidentes a instancia de la Sociedad Regular Colectiva «Vicente Trelles González, S. C.», domiciliada en Luarca, representada por el Procurador don Francisco de las Alas Pumarino y dirigida por el Letrado don Jaime Costes, en cuyos autos es parte el Excmo. Sr. Fiscal de esta Audiencia, sobre extravío de valores; y...

Fallo: Que dando lugar a la demanda interpuesta por el Procurador don Francisco de las Alas Pumarino Miranda, en nombre y representación de la Sociedad Regular Colectiva «Vicente Trelles González, S. C.», debo estimar y estimo la denuncia formulada ratificando las medidas que fueron practicadas en virtud de lo ordenado en la providencia de seis de diciembre próximo pasado dictada en estos autos.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Andrés Gallardo. (Rubricado.)»

Dicha sentencia fué leída y publicada en el día de su fecha y notificada a las partes.

Y para que sirva de notificación a los tenedores de los cupones extraviados, y que fueron publicados en el «Boletín Oficial del Estado» de fecha 13 de diciembre

bre último, se publica el presente en el referido periódico, a sus efectos.

Dado en Madrid a tres de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, José María López-Orozco. — El Juez de Primera Instancia, Andrés Gallardo.—749.

* * *

En los autos de mayor cuantía seguidos en este Juzgado a instancia de «Induman, S. A.», representada por el Procurador señor Gandarillas, contra don Kurt Brentano, declarado en rebeldía, sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia cuyo encabezado y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

«Sentencia.—En la villa de Madrid, a veinte de enero de mil novecientos sesenta y uno.—Vistos por mí, Jacinto García-Monge y Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia número veinte, los autos de juicio declarativo de mayor cuantía seguidos ante el mismo entre partes, de una, como demandante, «Induman, Sociedad Anónima», representada por el Procurador Sr. Gandarillas; de otra, como demandado, don Kurt Brentano, mayor de edad, súbdito suizo y residente en Barcelona, declarado en situación de rebeldía por no haber comparecido en los autos; reclamación de cantidad...

Fallo: Que estimando la demanda formulada por la representación de «Induman, S. A.», debo condenar y condeno a don Kurt Brentano a que satisfaga la suma de ochenta y nueve mil veinte pesetas, más el interés legal de la misma, desde la interposición judicial, con imposición de costas al demandado, señor Brentano.

Así por esta mi sentencia, que por la rebeldía del demandado le será notificada en la forma que dispone el artículo 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo pronuncio, mando y firmo.—Jacinto García-Monge y Martín. (Rubricado.)»

Publicada dicha sentencia en el mismo día de su fecha.

Y para que sirva de notificación al demandado rebelde, don Kurt Brentano, y su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido la presente, que firmo en Madrid a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—745.

* * *

El Juzgado de Primera Instancia número seis de esta capital, en auto dictado en dos del actual, ha despachado ejecución, a instancia del Procurador señor Gayoso, en representación de don Justino Ortega Albilla, contra los bienes y rentas de don Joaquín Dos Prazeres, como hijo y heredero de don Francisco Dos Prazeres Patinha, por la cantidad de seis mil pesetas de principal, intereses legales, gastos y las costas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no ser conocido el domicilio del deudor, se hace constar haberse practicado el embargo sin el previo requerimiento de pago, practicándose la citación de remate por medio del presente edicto, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y de esta provincia, así como en el tablón de anuncios de este Juzgado, y concediéndole el término de nueve días para que se persone en los autos y se oponga a la ejecución, si le conviniere, previniéndole que, de no verificarlo, se le declarará el rebeldía y seguirá el juicio su curso sin volver a citarlo ni hacerle personalmente otras notificaciones que las determinadas en la Ley.

Dado en Madrid, a nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia.—759.

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el ilustrísimo señor Juez de Primera Instancia número 21 de Madrid, en los autos de secuestro promovidos por el Banco Hipotecario de España, contra don Gumersindo Moreno Uzuriaga, hoy don Ildefonso Ruiz de Velasco, sobre reclamación de un préstamo de 20.000 pesetas de principal, más intereses legales y costas, se saca a la venta en pública subasta por primera vez la siguiente finca:

«En Santo Domingo de la Calzada (Logroño). Piso tercero, mano derecha, subiendo por la escalera de la casa señalada con el número 1 de la calle de Don Alberto Etchevoyen, en esta ciudad; se compone de vestíbulo, cocina, comedor, tres dormitorios, cuarto de aseo y despensa; tiene una superficie útil de 69 metros 10 centímetros cuadrados, y linda: desde su frente, por la derecha, entrando, con la calle de Don Alberto Etchevoyen, a la que tiene tres huecos; por la izquierda, casa de don Sovino Yáyez Seoane, y espalda, solar de los herederos de don José Ollero García. Le corresponde una participación de catorce enteros por ciento en los elementos comunes del edificio.»

La referida subasta tendrá lugar ante este Juzgado, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, de Madrid, y ante el de igual clase de Santo Domingo de la Calzada, doble y simultáneamente, el día tres de abril próximo, a las once horas, bajo las siguientes condiciones:

Se tomará como tipo la cantidad de cuarenta mil pesetas fijadas a tales fines en la escritura de hipoteca, base del procedimiento; no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de expresado tipo; para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos, por lo menos el diez por ciento del tipo mencionado, sin cuyo requisito no serán admitidos; si se hicieren dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los rematantes y la consignación del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate; los títulos, suplidos por certificación del Registro de la Propiedad, se hallarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado y los licitadores deberán conformarse con ellos sin tener derecho a exigir ningunos otros; las cargas y 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.

Dado en Madrid a seis de febrero de mil novecientos sesenta y uno, para que con quince días hábiles por lo menos de antelación al señalado para la subasta se publique en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, H. Bartolomé.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia accidental, Carlos de la Cuesta.—695.

* * *

En virtud de providencia dictada por el señor don José María Salcedo Ortega, Juez de Primera Instancia del número seis de esta capital, en el expediente de suspensión de pagos promovido por «Varpa, Sociedad Anónima», de fecha de hoy, se ha declarado a dicha Entidad «Varpa, Sociedad Anónima», en estado de suspensión de pagos, entendiéndose como de insolvencia provisional y al propio tiempo se ha acordado convocar a la oportuna Junta general de acreedores; señalándose a tal efecto para su celebración el día catorce de abril del corriente año, a las cuatro y media de la tarde, en el salón de actos sito en los bajos de este Palacio de Justicia, de General Castaños, número 1.

Y para que sirva de citación a cuantos acreedores tuvieran algún derecho en dicha suspensión y conocimiento del públi-

co en general, se expide el presente en Madrid, a primero de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, José María Salcedo.—El Secretario.—811.

* * *

En el Juzgado de Primera Instancia número doce de Madrid, Secretaría de don Luis de Gasque, se tramitan autos de procedimiento sumario al amparo de la Ley Hipotecaria promovidos por el Procurador don José Moral, en nombre de don José Franco López contra don Manuel Ignacio Senante Espiá, en reclamación de un préstamo de cincuenta mil pesetas dado con garantía de la siguiente:

Finca.—Piso primero izquierda de la casa número 38 de la calle de Viriato, de esta capital. Ocupa una superficie de 86 metros cuadrados y 78 decímetros también cuadrados. Linda: por su frente, hueco de escalera, ascensor, montacarga, patio y piso primero; derecha, entrando, calle de Viriato; izquierda, entrando, calle particular del Marqués de la Romana, y fondo, con casa de doña María Plaza y solar de doña Rafaela Corrales Plaza.

En dichos autos, a instancia de la parte actora, he acordado sacar a la venta en pública subasta, por tercera vez, sin sujeción a tipo, la finca hipotecada.

Para el acto de la subasta se ha señalado el día veintiocho de marzo próximo, a las once de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sita en el piso segundo de la casa número uno de la calle del General Castaños, de esta capital.

Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente la cantidad de veintidós mil quinientas pesetas, igual al diez por ciento del tipo que sirvió de base para la segunda subasta.

Que el remate podrá verificarse a calidad de ceder a un tercero y el resto del precio consignarse dentro de los ocho días de la aprobación del remate.

Que los autos y certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se encuentran de manifiesto en Secretaría a disposición de los licitadores, quienes aceptarán como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, siendo aceptados por el rematante, que queda subrogado en las responsabilidades de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para conocimiento del público, se expide el presente, que se insertará con veinte días de antelación, por lo menos, al señalado en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, tres de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Luis de Gasque.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—812.

* * *

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, dictada por el ilustrísimo señor don José Manuel Fernández Blas, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 21 de Madrid, accidentalmente en los autos de procedimiento judicial sumario a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria promovidos por don Francisco Javier Marcet Mundo, contra don Federico Chazal Dubois, sobre reclamación de un préstamo hipotecario, se saca a la venta en pública subasta por primera vez:

«Parcela de terreno o solar en Villaverde, de Madrid, en la calle Nueva, a la que hace fachada en línea de trece metros treinta y cinco centímetros, y linda: por la derecha, entrando, en línea de 12,79 metros, con finca de herederos de don Juan Pingarrón; por la izquierda, en igual línea, con finca del señor Salinas, y por el fondo o espalda, en 13 metros 35 centímetros, con la de don Manuel

Garrote. Su superficie es de 170 metros y 74 decímetros, equivalentes a 2.200 pies, todos cuadrados.»

La referida subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, de Madrid, el día doce de abril próximo, a las once horas, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Servirá de tipo para la subasta la cantidad de doscientas mil pesetas fijada a tales fines en la escritura base del procedimiento, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

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

Tercera.—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 de este Juzgado; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y 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.

Dado en Madrid a nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno, para su publicación con veinte días hábiles por lo menos de antelación al señalado para la subasta en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, H. Bartolomé. Visto bueno, el Juez de Primera Instancia accidental, José Manuel Fernández Blas. 813.

ROA

Don Félix Rodríguez García, Juez de Primera Instancia de la villa de Roa y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y a instancia de don Amancio García Romera se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de su hermano Fortunato García Romera, natural y vecino que fué de Boada de Roa, desde donde se ausentó para Cuba, sin que se haya vuelto a tener noticias suyas desde el año mil novecientos cuarenta.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 2.042 de al Ley Procesal Civil.

Dado en Roa a veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Félix Rodríguez García.—El Secretario, R. González Montagut.—541. y 2.ª 17-2-1961

SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

Don César González Herrero, Juez de Instrucción y de Primera Instancia de Santo Domingo de la Calzada y su partido.

Hago saber: Que cumpliendo órdenes de la Superioridad, se está llevando a cabo en este Juzgado el expurgo de los asuntos civiles tramitados hasta el 1 de enero de 1930, y de los criminales hasta el 1 de enero de 1944, y se convoca a todos aquellos a quienes interese la devolución de algún documento o tuviesen que formular alguna petición, para que la deduzcan en el plazo de quince días, a contar de la presente, pasados los cuales no habrá lugar a reclamación alguna.

Dado en Santo Domingo de la Calzada a uno de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primera Instancia, César González Herrero.—656.

SEVILLA

Don José Cámara Carrillo, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 1 de esta ciudad.

Hago saber: Que en dicho Juzgado se siguen autos ejecutivos a instancia de doña Isabel Colunga Domínguez contra doña Dominica Fernández y García de la Villa, sobre cobro de cantidad, en los cuales se ha acordado sacar, por segunda vez, a pública subasta, para su venta en el mejor postor, la finca que se describe así:

Casa en esta ciudad, calle Ancha de San Roque, hoy Recadero, número 1, antiguo, 60 moderno, 20 novísimo y 22 actual; que linda: Por la derecha entrando, con la casa 18, hoy 20, de la misma calle; izquierda, con la calle del Santo Titular, hoy plaza de Carmen Benítez, a la que forma esquina; por la espalda, con casa de esta propia plaza. Tiene un área de 164 metros 66 centímetros cuadrados, y en propiedad una cuarta de paja de agua de pie.

Para la celebración de dicho acto se ha señalado el día 23 de marzo próximo, a las doce de su mañana, en los estrados de este Juzgado, calle Almirante Apodaca (Palacio de Justicia), estableciéndose las siguientes condiciones:

Primera. Servirá de tipo para la subasta la cantidad de noventa mil pesetas, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

Segunda. Que los autos y certificación del Registro de la Propiedad estarán 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 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.

Tercera. Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado una cantidad igual, por lo menos, al 10 por 100 de la que sirva de tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Dado en Sevilla a 7 de febrero de 1961. El Secretario (ilegible).—795.

* * *

En autos artículo 131 Ley Hipotecaria seguidos a instancia de don Arsenio Garcélan Jiménez, contra don Antonio Ibor Vendrell, se ha acordado la venta en pública subasta, por veinte días y condiciones que se expresarán, de la siguiente finca propiedad del demandado:

Parcela de terreno en regadío para el cultivo de arroz en la zona número 3, llamada El Toruño, de la Isla Mayor del Guadalquivir, término de Puebla del Río, con una cabida de 7 hectáreas 18 áreas, que linda: al Norte, con parte de la finca de donde se segregó y se vendió a don Alfredo Crespo Juan; Sur, con las de don Juan Fabra Aragón; Este, con faja de servicio del Azarbe número 2, y Oeste, con faja del servicio del canal principal de la zona número 3. Forma parte de la Comunidad de Regantes del Canal de Isla Mínima, con dotación de agua a razón de dos litros y medio por segundo y hectárea, y tiene concesión de coto arrocero. Inscrita en el Registro de la Propiedad del Norte de esta capital, al folio 208 del tomo 763, libro 76 de Puebla del Río, finca 3.112, inscripción primera.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en Almirante Apodaca, cuatro, se ha señalado el día veintitrés de marzo próximo y hora de las doce, advirtiéndose a los licitadores:

1.º Que esta finca sale a subasta por el precio estipulado en la escritura de hipoteca, que es de cuatrocientas veinti-

cinco mil pesetas, no admitiéndose postura que no cubran la totalidad de esta suma, habiendo de depositarse previamente el diez por ciento de la misma, sin cuyo requisito no serán admitidos.

2.º Que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes—si los hubiere—al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Sevilla, siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez.—El Secretario.—814.

* * *

En este Juzgado número tres se siguen los autos de que se hará expresión, en los que se ha dictado la siguiente

«Sentencia.—En la ciudad de Sevilla, a trece de enero de mil novecientos sesenta y uno; el Ilmo. Sr. D. Isaias Prados Parejo, Magistrado, Juez de Primera Instancia número tres de los de esta ciudad y su partido. Habiendo visto los presentes autos de juicio ejecutivo, seguidos entre partes, de la una, como demandante, el «Banco Español de Créditos», representado por el Procurador don Felipe Cubas Alborniz y bajo la dirección del Letrado don Manuel Lobo López, y después el Abogado don Fermín Alarcón; y de la otra, como demandado, don José Luis San Basilio Llaca, mayor de edad, vecino de Lugo, y doña Purificación López Monasterio, cuyas circunstancias no constan, siendo de domicilio desconocido, los cuales carecen de representación y defensa, encontrándose ambos declarados en rebeldía, sobre cobro de pesetas; y

Resultando...

Considerando...

Fallo: Que debo mandar y mando seguir la ejecución adelante, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y con su producto en venta, entero y cumplido pago a la entidad actora, ejecutante, «Banco Español de Créditos», de la suma principal de doscientas cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta pesetas treinta y siete céntimos, importe del capital reclamado, con más el interés legal correspondiente y las costas causadas y que se causen; cuyo pago expresamente impongo a los ejecutados don José Luis San Basilio Llaca y doña Purificación López Monasterio

Y por esta mi sentencia de remate..., así lo pronuncio, mando y firmo. (Firmado y rubricado.)»

Fué publicada en su fecha.

Y para que sirva de notificación en forma a la demandada rebelde, doña Purificación López Monasterio, de domicilio desconocido, se expide la presente en Sevilla a veintitrés de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Miguel Cano.—735.

TAFALLA

Don Andrés Fernández Salinas, Juez de Primera Instancia de Tafalla (Navarra).

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de declaración de fallecimiento de don Juan de Mata Dacal Iribarren, natural y vecino de Caparrosa, hijo de Rosendo y de Francisca, que en 3 de septiembre de 1909, contando veintiocho años de edad, se ausentó de su residencia en dirección a América, sin que desde entonces se hayan tenido noticias del mismo.

Lo que se hace público a los efectos

ordenados en el artículo 2.042 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de doña Francisca Mercedes Dacal Sáenz.

Dado en Tafalla a diez de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez de Primer Instancia.—431. y 2.º 17-2-1961

TARRASA

Por el presente se hace saber a los fines del artículo cuarto de la Ley de 26 de julio de 1922, que, por proveído de hoy, se ha tenido por solicitada la declaración del estado de suspensión de pagos de la entidad «Viuda de J. Germain Bertrán Sucesor», domiciliada en esta ciudad, calle San Leopoldo, 63, habiéndose nombrado Interventores a don José Vidal Cañameras, don Cesáreo Rodríguez-Aguilera Conde y don José María Planell Tumas, este último como apoderado del Banco Comercial Transatlántico, vecino el primero de esta ciudad y el segundo de Barcelona y el tercero de Tarrasa.

Dado en Tarrasa a dos de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Antonio Trillo.—El Juez de Primera Instancia, Julián Serrano Puértollas.—767.

VILLENA

Don Juan Mencía Paramio, Juez Municipal sustituto de esta ciudad, encargado del de Primera Instancia del partido de Villena.

Hago saber: Que a los efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se sigue en este Juzgado expediente de declaración de fallecimiento de don Diego Martínez Mora, hijo de José Martínez Azorín y de Antonia Mora Hernández, que tuvo su último domicilio en Villena, nacido en 1918 y como perteneciente al reemplazo de 1939, a finales de 1937 se incorporó al Ejército rojo, destinado a las fuerzas de Infantería, batallón disciplinario de combate, compañía de observación y mando, base octava, en el frente del Segre, sin que se hayan tenido noticias desde entonces, instado dicho expediente por su madre.

Dado en Villena a ocho de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Juan Mencía.—El Secretario.—789. 1.º 17-2-1961

JUZGADOS COMARCALES

ARCHIDONA

Don Eufasio Garvín Martínez, Juez Comarcal y encargado del Registro Civil de Archidona (Málaga).

Hago saber: Que en este Juzgado y Registro Civil de mi cargo, con el número 417 de 1960, a instancia de don Pablo López Torralvo y a tenor de lo dispuesto en el artículo 343 del Reglamento del Registro Civil, se sigue expediente gubernativo para la inscripción fuera de plazo en el Registro Civil de Teruel de la defunción de don Cristóbal López Torralvo nacido en Cuevas de San Marcos el día ocho de agosto de mil ochocientos noventa y ocho, hijo de don Cristóbal y de doña Eufemia, que tuvo lugar en la citada capital de Teruel el día 18 de enero de mil novecientos treinta y siete; a cuyo solicitante y en dicho expediente se les han concedido los beneficios de pobreza que determinan los artículos 101 de la Ley del Registro Civil y su Reglamento.

Y para que conste y sirva de notificación en forma a los interesados e hijos del finado, don Cayetano y doña Dolores López Molina, vecinos que fueron de Ceuta, hoy en ignorado paradero, con-

forme preceptúa el artículo 349 del citado Reglamento, expido el presente para su publicación general en el «Boletín Oficial del Estado», en Achidona, a nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—El Juez Encargado del Registro Civil.—669.

H A R O

Don Joaquín Garnica Grijalba, Juez Comarcal de esta ciudad de Haro y demarcación.

Por el presente se hace público que, por orden de la Superioridad, se va a proceder al expurgo ordinario y extraordinario en cuanto a los asuntos anteriores a 1 de enero de 1944, con arreglo a las siguientes normas:

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

Segunda. Los de índole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo y los de arrendamientos rústicos.

Tercera. Papeles y documentos de índole gubernativa, de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Se concede el plazo de quince días siguientes a la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia de Logroño, para que aquellas personas que resulten interesadas puedan formular las reclamaciones de que se crean asistidas.

Haro, a 7 de febrero de 1961.—El Juez comarcal, Joaquín Garnica Grijalba.—648.

HUERCAL-OVERA

Don Pedro Alarcón Sánchez, Juez Comarcal de la villa de Huércal-Overa, provincia de Almería.

Hago saber: Que en cumplimiento de lo ordenado por la Superioridad, se va a proceder al expurgo de los siguientes asuntos, tramitados en este Juzgado:

Primero. Los de índole criminal en los que no haya declaración de derechos del orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios.

Segundo. Los asuntos de índole social, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo, y los de arrendamientos rústicos.

Tercero. Papeles y documentos gubernativos de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Todos ellos se refieren a los incoados con anterioridad al día uno de enero de 1944.

Lo que se hace saber por medio del presente para que en el plazo de quince días, a contar de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado» y de la provincia, puedan formularse reclamaciones por quienes lo estimen pertinente.

Dado en Huércal-Overa, a dos de febrero de 1961.—El Secretario, José Fernández.—El Juez Comarcal, Pedro Alarcón Sánchez.—660.

RIAZA (SEGOVIA)

Don Arsenio Mora Cuéllar, Juez comarcal y encargado del Registro Civil de Rianza y su comarca.

Hago saber: 1.º Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 321 del Reglamento para la ejecución de la Ley del Registro Civil, de 14 de noviembre de 1953, y en virtud de lo ordenado por el señor Juez de Primera Instancia de este partido, se anuncia la reconstitución del Registro Civil de Cedillo de la Torre, destruido totalmente por un incen-

dio en la noche del 23 al 24 de enero pasado, y rigiéndose esta reconstitución por el artículo citado y siguientes del vigente Reglamento, se concede un plazo de ochenta días para que todas aquellas personas cuyas inscripciones hayan sido afectadas por el siniestro la soliciten de nuevo.

2.º Que los años afectados por la destrucción en las diferentes Secciones comprenden desde su creación por la Ley de 1870 hasta la fecha del siniestro.

3.º Que con arreglo al artículo 324 del repetido Reglamento, para acreditar la inscripción destruida se admite cualquier medio de prueba y se tendrán preferentemente en cuenta:

A) Las certificaciones de ella o de inscripciones duplicadas y los libros de familia o filiación.

B) Las inscripciones canceladas por traslado.

C) Las copias, testimonios, certificaciones o duplicados que sirvieron de título a la inscripción o los originales, matrices o libros diarios de los funcionarios, a que se refiere el artículo 19 de la Ley o de otros en que conste consignado.

D) Las copias o testimonios de certificaciones o partes y cualquier documento en que conste la mención auténtica de la inscripción o de su certificación.

E) Las certificaciones de los libros de Cementerios.

F) Los documentos mencionados expedidos por autoridades o funcionarios legítimos.

Se dará preferencia a los documentos existentes al tiempo de la destrucción en el Archivo Provincial del Registro Civil, Juzgados, Registros, Notaría u (tras oficinas públicas que, originales o por traslado, lleguen al expediente por vía oficial. A este efecto serán reclamados de oficio.

4.º Que según el artículo 325, para precisar las circunstancias de los hechos que se inscriban se requerirá, en cuanto sea posible:

A) Los documentos auténticos en cuya virtud puede practicarse la inscripción.

B) Las partidas canónicas y certificaciones de Registros extranjeros, libros de Cementerios y de Empadronamiento, los documentos extranjeros o de autoridades o funcionarios legítimos y los demás medios convenientes o exigidos en expediente destinado a practicar la correspondiente inscripción.

5.º Que esta reconstitución comenzará a partir del día quinto siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial del Estado».

6.º Que los locales destinados para la reconstitución serán los habilitados provisionalmente para el Juzgado en el pueblo de Cedillo de la Torre.

Dado en Rianza a ocho de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez Encargado del Registro Civil, Arsenio Mora.—El Secretario, Ildefonso Martín.—670.

JUZGADOS MUNICIPALES

ALMERIA

Don Cristóbal García Teruel, Juez municipal número dos de Almería.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado por el Excmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Justicia, se a 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 mil novecientos cuarenta y cuatro, con arreglo a las siguientes normas:

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

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

Tercera. Papeles y documentación de índole gubernativa de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Lo que se hace público para que aque-

LEON

Don Fernando Domínguez-Barrueta y Carrarra, Juez municipal número uno de los de esta ciudad de León y Encargado del Registro Civil único de la misma.

Hago saber: Que en virtud de lo dispuesto por la Subsecretaría del Ministerio de Justicia, se va a proceder a un ex-purgo ordinario con arreglo a las normas

vigentes y otro extraordinario en cuanto a asuntos anteriores a primero de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, con arreglo a las siguientes normas:

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

Segunda.—Los asuntos de índole social, con excepción de los que tengan por ob-

jeto contratos de trabajo, y los de arrendamientos rústicos; y

Tercera. Papeles y documentación de índole gubernativa de carácter intrascendente y sin posible clasificación.

Al propio tiempo, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 104 del Reglamento de Registro Civil, se va a proceder a la inutilización de los legajos del Registro Civil único de esta ciudad de fecha superior a cincuenta años, o sea hasta mil novecientos diez inclusive.

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 del presente edicto.

Dado en la ciudad de León a treinta de enero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Fernando Domínguez-Barrueta.—El Secretario (ilegible).—661.

V. A N U N C I O S

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

Oficina de la Comisión Delegada del Gobierno para el desarrollo de los Convenios con Norteamérica

El Mando del Grupo de Soporte de Combate 3973 recibirá ofertas hasta el día 8 de marzo de 1961 para efectuar la pintura de edificios en la Base de Morón, contrato 61-CON-24.

Las oportunas condiciones y especificaciones pueden obtenerse en español y en inglés de la «Base Procurement Office, 3973rd COSGP, Apartado 1018, Sevilla (Puerto)».

Por su parte, el Mando del Grupo de Soporte de Combate 3970 recibirá ofertas hasta las diecisiete horas del día 6 de marzo de 1961 para la adquisición de productos lácteos, contrato 61-S-42.

Las oportunas condiciones y especificaciones pueden obtenerse en español y en inglés de la «Procurement and Production Division, 3970th Combat, Support Group, Base Aérea de Torrejón, Torrejón de Ardoz, Madrid».

También el «Officer in Charge of Construction» recibirá ofertas hasta las once del día 27 de febrero de 1961 para efectuar las obras de construcción del Club de Tropa en Cartagena, contrato NBy-33452.

Las oportunas condiciones y especificaciones pueden obtenerse en español y en inglés del «Officer in Charge of Construction», Edificio España, Planta cuarta, Madrid.

* * *

MINISTERIO DE INDUSTRIA

Delegaciones Provinciales

ALICANTE

A los efectos previstos en la Orden ministerial de 12 de septiembre de 1939, se someten a información pública las siguientes solicitudes, pudiendo los industriales que se consideren afectados pre-

sentar en esta Delegación de Industria, y en el plazo de diez días, los escritos, por triplicado, que estimen oportunos:

Peticionario: Don Moisés Juárez Blázquez.

Objeto: Instalar en San Miguel de Salinas, finca «El Espartal», dos ramales trifásicos a 11 KV., de 405 y 415 metros de longitud, que partiendo de la caseta de transformación existente, alimentarán dos nuevas casetas de transformación de 50 y 40 KVA.

Se emplearán materiales nacionales.

Peticionario: «Hidroeléctrica Española, Sociedad Anónima».

Objeto: Instalar en Benidorm-Altea una línea trifásica a 11 KV., que entroncando en el último apoyo de la línea de Cala a Benidorm y con un recorrido de 8.825 metros terminará en las proximidades de Altea.

Se emplearán materiales nacionales.

Alicante, 6 de febrero de 1961.—El Ingeniero Jefe, Narciso Masoliver.—647.

BARCELONA

Nuevas líneas eléctricas

A los efectos previstos en la Orden ministerial de 12 de septiembre de 1939, se someten a información pública las siguientes solicitudes, pudiendo los industriales que se consideren afectados presentar en esta Delegación de Industria, avenida del Generalísimo Franco, número 407, y en el plazo de diez días, los escritos, por triplicado, que se estimen oportunos.

De cada solicitud se reseña el nombre del peticionario y el objeto de la petición. Se utilizan en todas ellas materiales nacionales.

Ayuntamiento, de San Agustín de Lluasanés. — Línea de transporte de energía eléctrica a tres estaciones transformadoras situadas en el término municipal de San Agustín de Lluasanés, partiendo de la subestación de la Empresa Hidráulica «La Gabarresa, S. A.»

«Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana». — Línea de transporte de

energía eléctrica aérea trifásica a 25 KV. a la estación transformadora de la industria «Kromos, S. A.», en el término municipal de Cornellá.

«Fuerzas Eléctricas de Cataluña, S. A.— Variante línea de transporte de energía eléctrica aérea trifásica a 25 KV. a estación transformadora Roca Umbert, y línea a estación transformadora Palacio Deportes; líneas 11 KV. a las estaciones transformadoras Can Sardanet, Can Riera y Porredón, en términos municipales de Granollers, Parets y Llísa de Vall.

«Fuerzas Eléctricas de Cataluña, Sociedad Anónima». — Variante línea de transporte de energía eléctrica aérea trifásica a 25 KV. Moncada-Nueva E. R. Granollers, en término municipal de Granollers.

«Fuerzas Eléctricas de Cataluña, Sociedad Anónima». — Líneas de transporte de energía eléctrica aérea trifásica a 25 KV., a las estaciones transformadoras S. A. T. I. y L'Alsinar y 3 KV., a las estaciones transformadoras Can Baldrich y Postells, en términos municipales de La Garriga, Las Franquesas y Samalús.

«Fuerzas Eléctricas de Cataluña, Sociedad Anónima». — Línea de transporte de energía eléctrica aérea trifásica a 25 KV., a estación transformadora Gaya, 11 KV., a Estación transformadora calle Lirio, y 6 KV., a la estación transformadora Font Santa, en términos municipales de Malins de Rey, Esplugas de Llobregat y San Justo Desvern.

Barcelona a 25 de enero de 1961.—El Ingeniero Jefe, Enrique García Martí.—80.

LOGROÑO

A los efectos previstos en la Orden ministerial de 12-9-39 se someten a información pública las siguientes solicitudes, pudiendo los industriales que se consideren afectados presentar en esta Delegación de Industria, calle Vara de Rey, número 57, y en el plazo de diez días, los escritos, por triplicado, que estimen oportunos: