

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 22 de noviembre de 1960; en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Ceuta y en la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla, por don Enrique Ostalé González, propietario, contra don Victoriano de Mena Serrano y don Francisco Reina León, comerciantes, vecinos todos de Ceuta; sobre nulidad de aceptaciones de aumento de rentas y otros extremos; pendiente ante nos en virtud del recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón y defendido por el Letrado don Teodoro Fernández Díaz; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, con la representación del Procurador don Blenvidado Moreno Rodríguez y la dirección del Abogado don José González Serrano:

RESULTANDO que la representación de don Enrique Ostalé González formuló demanda de juicio declarativo de mayor cuantía sobre nulidad de aceptaciones de aumento de rentas y otros extremos, contra don Victoriano de Mena Serrano y don Francisco Reina León por medio de su escrito de 25 de mayo de 1953, presentado al Juzgado de Primera Instancia de Ceuta, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que los demandados, con anterioridad a 1935, eran propietarios de la casa número 11 de la calle de Falange Española, de Ceuta, y aproximadamente en dicha fecha decidieron edificar sobre lo ya construido, elevando desde la planta principal inclusive el total de pisos que tenía en la actualidad. Que en 31 de marzo de 1935 suscribieron los mismos con el actor un contrato de arrendamiento de las plantas principal, primera y tercera de la edificación que resultase por estar entonces en construcción las mismas, fijándose la suma de 1.275 pesetas mensuales, conviniéndose después que dicha renta sufriría una detracción del 25 por 100 mientras no funcionase el ascensor. El destino de las plantas sería el de sanatorio.

Segundo. Que no obstante la fecha del convenio, las plantas citadas no estuvieron terminadas hasta 1 de diciembre de 1936, fecha en que se instaló el demandante en ellas, abonando el precio convenido con la reducción expresada por no funcionar el ascensor. Que por consiguiente el demandante fué el primer ocupante de las mencionadas plantas, que estaban recién terminadas.

Tercero. Que después de las compensaciones derivadas de juicio anterior seguido entre la mismas partes, el hoy demandante siguió abonando la renta fijada de 1.275 pesetas mensuales hasta junio de 1952, inclusive, debido a que en 9 de abril de dicho año recibió carta del Letrado don Francisco Lería, participándole entre otros extremos que le sería notificado fehacientemente el incremento que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 118, en relación con el 129 de la Ley de Arrendamientos Urbanos corresponde a los señores Mena y Reina, en

nombre de los cuales enviaba dicha carta sobre la renta convenida. Y en efecto, el 17 de abril de 1952, el mismo Letrado, como poderdante de los demandados, hizo el envío notarial de tal carta, donde después de repetir lo ya expuesto, formulaba la renta en la siguiente forma: Renta primitiva: 1.275 pesetas. Aumento, 40 por 100 (artículo 118), pesetas 510. Repercusión contribución territorial, 46 pesetas y cinco céntimos. Total, 1.831 pesetas y cinco céntimos. Que ignoraba qué intención se expresaba con el concepto de «renta primitiva», pero ya quedó despejado con el primer recibo que se pasó al cobro, subsiguiente a la carta, de primero de agosto, pero correspondiente a julio, ambos de 1952, donde se decía que se recibía la cantidad total expresada por los conceptos que al margen se detallaban, o sea: «Renta vigente en 17-7-1936, 1.275 pesetas. Aumento 40 por 100 (artículo 118 Ley 31-12-46), 510 pesetas. Repercusión 2,58 por 100 Tesoro de la suma anterior, sin perjuicio aumento que proceda por aplicación Ley 30-12-44, 44,05. Total, pesetas 1.831,05 pesetas.» Que a dicha carta el demandante no contestó, si bien comenzó a pagar los recibos que le pasaron en la forma expuesta, por creer que, efectivamente, la casa la había ocupado con anterioridad al 18 de julio de 1936, ya que tanto el Letrado que participaba el aumento, como los arrendadores al girar así los recibos, le merecían confianza. Y con este aumento se seguía pagando la renta en la actualidad.

Cuarto. Que en 12 de diciembre de 1952, los demandados remitieron al demandante la carta que como las anteriores se unía, en la que sustancialmente exponían que, de conformidad con el Decreto de 17 de mayo de aquel año y los artículos pertinentes de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, la renta de las plantas antes dichas se modificaría a partir de 1 de enero de 1953 en la siguiente forma: «Renta vigente en 17 julio 1936, 1.275 pesetas. Aumento autorizado en 31-12-1946, 510. Aumento autorizado por Decreto 17-5-1952, 191,25. Repercusión cuota Tesoro, 51. Total, 2.027,25 pesetas.» Y basado el demandante en las mismas razones de confianza ya expuestas, manifestó por escrito que aceptaba el aumento indicado.

Quinto. Que sin embargo, cuando estaba pagando dichas rentas y observado el lapso de tiempo que los arrendadores habían tardado en participar al demandante el aumento que ellos decían legal—tardaron en decidirse exactamente cinco años, pues se presentó el recibo de junio de 1952 por la renta de 1.275 pesetas, estudiando el asunto, el actor en febrero de 1953 descubrió que había sido sorprendido en su buena fe, pues los datos participados al mismo partían de la inexactitud de que la renta vigente en 17 de julio de 1936 fuese la suma de 1.275 pesetas, cuando en esa fecha no había ninguna renta vigente por no estar construidas las plantas en tal fecha; y por ello eran improcedentes todos los aumentos girados. Que esta improcedencia fué notificada por el señor Ostalé a los demandados en 14 de febrero de 1953, donde les hacía alusión a lo ya expuesto, pidiendo a los mismos que dejaran de pasarle los recibos con los recargos expresados y le reintegrasen de las cantidades que indebidamente había venido satisfaciendo, es decir, por el 40 por 100, 5.610 pesetas,

meses de julio de 1952 a mayo de 1953, inclusive, y por el aumento del Decreto de 17 de mayo de 1952, pesetas 956 con 25 céntimos; en total, 6.566 pesetas y 25 céntimos; contestando los demandados en 15 de los mismos mes y año con otra carta donde se lamentaban de no poder acceder a sus deseos, ya que consideraban que su determinación se ajustaba a las disposiciones vigentes sobre arrendamientos urbanos.

Sexto. Que se había intentado sin efecto con los demandados la conciliación previa establecida por la Ley.

Séptimo. Que también se presentaban los recibos de la renta de los meses de febrero a mayo inclusive de 1953.

Octavo. Que tratándose es este juicio de ventilar la nulidad de un acto jurídico, sin posibilidad de evaluarlo, había de darse un fondo económico «determinado» —(sic) el apuntamiento— a esta demanda a los pertinentes efectos de tramitación, aranceles y fiscales. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos:

a) Se declarasen nulas y sin efecto las aceptaciones que, por error, don Enrique Ostalé González hizo de forma tácita a la propuesta de incremento de un 40 por 100 de la renta que éste venía pagando desde 1 de diciembre de 1936, de 1.275 pesetas, por el arrendamiento de las plantas principal, primera y tercera de la casa número 11 de la calle Falange Española, de Ceuta, dedicadas a clínica, a los demandados señores Mena y Reina, y cuyo incremento del 40 por 100, consistente en 510 pesetas mensuales, comenzó a pagar desde 1 de julio de 1952, inclusive; así como la aceptación expresa del aumento sobre dicha renta base del 60 por 100 establecido en el Decreto de 17 de mayo de 1952, y comenzó a abonar en su primer porcentaje semestral del 15 por 100, señalado en 191 pesetas y 25 céntimos mensuales, desde 1 de enero de 1953.

b) Que como consecuencia de tal declaración de nulidad, se condenase a los demandados don Victoriano Mena Serrano y don Francisco Reina León, a devolver al demandante todas las cantidades que representaban ambos porcentajes de aumento desde la fecha que comenzó a pagarlos, o sea el 1 de julio de 1952, y el segundo, en 1 de enero de 1953, y que importaban hasta este instante de presentación de la demanda la suma de 6.566 pesetas y 25 céntimos, todos los que abonase por este concepto el actor hasta que se dictase sentencia firme en estos autos —pues hasta esa fecha seguiría abonando la renta con tales incrementos—, y los cuales se fijarian en período de ejecución de sentencia.

c) Como derivado de lo anterior, que la renta que debía satisfacer mensualmente don Enrique Ostalé a los arrendadores demandados por las plantas indicadas y por tal arriendo, la cantidad que abonaba en 1 de diciembre de 1936, o sea las 1.265 pesetas más la pertinente repercusión por contribución territorial urbana; y

d) Que como se procediese por los demandados con temeridad, había de serles impuestas las costas del juicio.

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos suficientemente relacionados con los hechos:

RESULTANDO que admitida la deman-

da y emplazados los demandados, comparecieron los mismos en forma en los autos bajo la misma defensa y representación, contestando aquella por medio del correspondiente escrito, donde expusieron en síntesis como hechos:

Primero. Que negaban el correlativo, porque el contrato se celebró el 30 de marzo de 1935; el alquiler fijado era el de 15.000 pesetas al año (1.250 mensuales) y no se expresó el destino que se daría a las plantas, como así aparecía del documento que unían. Que posteriormente, pero en el mismo año 1935, cuando las obras se hallaban en ejecución, el actor solicitó unas modificaciones en las plantas arrendadas, que aunque su coste importaba una importante suma, los demandados transigieron con que el aumento de la renta fuese solamente de 25 pesetas mensuales, en lugar de las 125 que había propuesto el técnico. Que el actor facilitó diversas cantidades a los demandados para ayudarles a realizar las obras, no tantas como ofreció, pero sí unas 82.000 pesetas, y como compensación a su favor los demandados transigieron por cederle el arrendamiento a que hacía referencia el contrato y la demanda y por un precio tan reducido como el señalado, si se tenía en cuenta que cada planta ocupaba una superficie de más de 300 metros cuadrados, construida con verdadero lujo y en el centro de la ciudad. Y por eso transigieron con todo, incluso con la rebaja del 25 por 100 por el ascensor, que no pudo instalarse por surgir el Movimiento Nacional y hallarse en Madrid la casa instaladora. También transigieron con que el actor empezase a pagar las rentas cuando quiso hacerlo.

Segundo. Que el correlativo, en esencia, era inexacto. La casa de autos y por tanto, las tres plantas arrendadas estaban terminadas de construir con bastantes días de antelación a la fecha de 18 de julio de 1935, y este hecho importantísimo, que constituía la esencia del litigio, se probaba con los siguientes detalles y documentos: a) Al comenzar las obras de elevación de las plantas arrendadas, los demandados concertaron póliza de accidentes del trabajo con «La Unión y el Fénix Español», que suscribieron el 4 de febrero de 1935, con la obligación natural en esta clase de seguros de llevar libros de salarios de obreros. Que como la póliza la continuaron durante todo el año 1937 los demandados, figuraban en dichos libros algunos obreros en 1937, pero se vería también que dos obrerosijos, los que figuraban en 1937 habían comenzado a trabajar en diciembre de 1936. Que por el libro de salarios que en los meses de julio y sucesivos sólo continuaron dos obreros, uno, el chófer de un camión que dejaron afecto al negocio y el otro que también quedó fijo y afecto al mismo negocio; presentando la póliza, su anexo y los libros, con cuya sola prueba se descartaba toda duda sobre la fecha en que se había terminado la obra, pero había otra. Que como se decía en la demanda, los demandados en 1934 tenían construido de la finca cuestionada lo que constituía el sótano por calle Falange Española, entonces Soberanía Nacional, que es la planta baja por calle Trujillo, número 3; tenían construida también la planta baja por calle Falange Española, que equivale a la planta principal o entresuelo de calle Trujillo, y finalmente, también tenían construido el piso entresuelo, o sea primera planta por calle Falange Española, que es la segunda planta por calle Trujillo. Esta diferencia entre ambas calles obedecía al desnivel entre una y otra. Que el arbitrio municipal sobre balcones se cobraba entonces, enero de 1936, por los que había, o sea los que se acababan de exponer; presentando los recibos del Ayuntamiento. Que también probaba que la finca se hallaba totalmente cubierta el hecho de que, como era sabido, se reunían en comida de fraterni-

dad los dueños, técnicos y personal, y esta comida tuvo lugar el 24 de noviembre de 1935, y al término de la misma se hicieron las acostumbradas fotografías, entre las que se veía precisamente al demandante; extendiéndose este hecho en otras pruebas tendientes a demostrar la terminación de las obras en la fecha que se alegaba, e incluso, se concluía, que en 18 de julio de 1936 la expresada finca ya estaba decorada y asimismo estaban ocupadas las plantas arrendadas por el demandante, pues incluso introdujo en ellas material clínico que le llegó del extranjero, con el cual pudo curar en la propia clínica a los primeros heridos del Alzamiento Nacional, consignando que a instancia del señor Ostalé se deshizo un compromiso de alquiler del piso segundo izquierda para darle al ayudante de dicho demandante, con el fin de poder atender el mismo mejor a esos heridos de la guerra; dejando presentado el taionario de recibos de alquiler.

Tercero. Que era cierto que el Letrado señor Lería, representando a los demandados, escribió al señor Ostalé las cartas que se mencionaban en el correlativo de la demanda. Que no podía haber en las expresiones de renta primitiva y renta vigente en «17-7-1936» nada de intención malévola, pues en este caso las dos frases eran equivalentes; pero no era cierto que el demandante empezara a pagar el 40 por 100 al presentarse el recibo de julio de 1952, porque según se demostraba documentalmente, voluntariamente había pagado el ese 40 por 100 ya en el mes de junio anterior. El señor Ostalé desde hacía cuatro o cinco años venía ingresando en una cuenta especial en el Banco Hispano Americano, el alquiler mensual de su arrendamiento y el 40 por 100 correspondiente al mes de junio lo ingresó el día 2 de julio, según demostraba el estado de cuenta que se acompañaba.

Cuarto. Que era cierto que los demandados escribieron al señor Ostalé la carta que se aludía en el correlativo y que éste contestó después de meditarlo veintitrés días en los términos que se decían de contrario.

Quinto. Que el señor Ostalé no necesitaba estudiar antecedentes del asunto en febrero, como decía en su demanda, pues todos ellos por haberlos vivido en la realidad le eran completamente sabidos. Había fechas ineludibles y sin duda por ello el legislador señaló como límite la de 18 de julio de 1936. El que no pagara hasta diciembre, como si no hubiera pagado hasta un año después, era inoperante. Lo esencial era que la casa estaba totalmente construida en 18 de julio de 1936 y que la renta estaba también asignada contractualmente. Que era cierto que escribió a los demandados la carta de 14 de febrero de 1952 (sic) y también era cierto que los demandados contestaron en la forma que se expresaba en la demanda. Que de contrario se hacía referencia al hecho de que los demandados tardaran cinco años en decidirse a pedir los aumentos legales. La explicación era sencilla. Al celebrarse el contrato de arrendamiento se le fijó un plazo de diez años, que era el que manifestó el señor Ostalé tardaría en poder instalar su clínica en un edificio más adecuado. Los demandados confíen en que el actor haría honor a su palabra, y de que al cumplirse los diez años les haría entrega de los locales arrendados. Esa promesa se la recordaron los demandados notarialmente en 31 de octubre 1946, y si bien el señor Ostalé contestó a tal requerimiento diciendo que hacía uso de la prórroga legal, también manifestó que en su mejor deseo de poderles complacer, continuaría las gestiones que ya tenía en curso, para encontrar locales adecuados para instalar sus servicios y que en cuanto lo consiguiera daría por terminada la prórroga; presentando el acta notarial referida. Que como eran públicas las gestiones de traslado del señor Ostalé, los demandados se

abstuvieron de pasar los recibos de alquiler, y por ello el señor Ostalé primero consignó en el Juzgado dos mensualidades y después lo hizo en el Banco antes mencionado; pero cuando ya los demandados se informaron de que, pese a haber adquirido una finca para clínica, la cual tenía también instalada, no pensaba cumplir la palabra que les había dado de dejar los locales, se resignaron a aceptar la realidad de los hechos, que fue cuando decidieron pasarle nuevamente los recibos y pedir el aumento.

Sexto. Que era cierto que los demandados no asistieron al acto de conciliación por ser totalmente improcedente desde el punto legal y moral las pretensiones del demandante.

Séptimo. Que se había dado traslado a esta parte del escrito adverso en que, conforme a la carta de 11 de junio que remitieron los demandados al señor Ostalé, anunciándole que a partir de 1 de julio el recibo de arrendamiento sería incrementado en un 15 por 100, de acuerdo con el Decreto de 17 de mayo de 1952. Que de adverso se decía que tal aumento era improcedente, pero que «en caso de que los demandados presenten el recibo con el aumento que se indica será satisfecho por su totalidad». Que en definitiva esto mismo decía el señor Ostalé en carta de 14 de febrero y lo mismo se ratificaba en la demanda. Que pese a tal reiteración, en el dicho de que pagaría los recibos con tales aumentos y pese a haberse dicho esto por última vez en el escrito de 6 de julio, la realidad había demostrado cosa muy distinta, pues precisamente al pasar al cobro los recibos, el del señor Ostalé fue devuelto diciendo que no lo pagaba, que el dinero estaba depositado en el Juzgado. Alegó los fundamentos legales que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia desestimando la demanda en todas sus partes, absolviendo de ella a los demandados, con costas al actor. A este escrito se unieron los documentos suficientemente relacionados en los hechos:

RESULTANDO que conferido traslado para réplica, la representación del demandante la evacuó insistiendo en los hechos y fundamentos de derecho de su demanda y solicitando se dictara sentencia de conformidad con la misma; y la representación de los demandados, al evacuar el de duplica que asimismo se les confirió, reprodujeron íntegramente su contestación, solicitando la sentencia absolutoria que tenían pretendida:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicaron las siguientes: A instancia del demandante la confesión en juicio de ambos demandados; la documental presentada y la demás reclamada en periodo probatorio, y la testifical; y a instancia de los demandados, la confesión judicial del demandante, la documental presentada y la reclamada en periodo de prueba y la testifical:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y seguido el pleito por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia de Ceuta dictó sentencia con fecha 16 de marzo de 1954 por la que, dando lugar a la demanda entablada por la representación de don Enrique Ostalé González contra don Victoriano de Mena Serrano y don Francisco Reina León, declaró nulas y sin efecto las aceptaciones que don Enrique Ostalé González hizo de forma tácita a la propuesta de aumento en un 40 por 100 de la renta que éste venía pagando desde 1 de diciembre de 1936, de 1.275 pesetas por el arrendamiento de las plantas principal, primera y tercera de la casa número 11 de la calle de Falange Española, de Ceuta, dedicada a clínica, a los demandados señores Mena y Reina, consistente en 510 pesetas mensuales, que comenzó a pagar desde el 1 de julio de 1952 inclusive, así como el aumento sobre la renta base del 60

por 100 establecido por el Decreto de 17 de mayo de 1952 y empezó a abonar en su primer porcentaje semestral del 15 por 100, de 191 pesetas con 25 céntimos al mes, desde 1 de enero de 1953. Que como consecuencia de lo anterior, condenaba a los demandados señores Mena y Reina a devolver al actor las cantidades que representaban ambos porcentajes de aumento, desde la fecha que comenzó a pagarlas, o sea desde el 1 de julio de 1952, y el segundo, en 1 de enero de 1953, ascendiendo a 6.566 pesetas con 25 céntimos, y todas las que abonase por estos conceptos el actor hasta la fecha de esta sentencia y las cuales se fijarian en período de ejecución de la misma. Y que como derivado de lo anterior, la renta que debía satisfacer mensualmente el actor don Enrique Ostalé González a los demandados, de las plantas indicadas, era de 1.275 pesetas, más la pertinente repercusión por contribución territorial urbana; sin imposición de las costas causadas en el litigio.

RESULTANDO que apelada dicha resolución por la representación de los demandados y tramitada en forma la alzada, en 10 de diciembre de 1954; la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla dictó sentencia por la que declaró inadecuado el trámite del juicio ordinario de mayor cuantía para sustanciar la reclamación formulada por don Enrique Ostalé González contra don Victoriano de Mena Serrano y don Francisco Reina León, sobre reducción de aumento de rentas y otros extremos, sin entrar a resolver el fondo de la cuestión que se planteó, y dejando sin efecto la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Ceuta; sin hacer expresa condena de las costas causadas:

RESULTANDO que, sin consignación de depósito, dada la disconformidad de ambas sentencias, el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, a nombre del demandante don Enrique Ostalé González, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley como comprendido en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando sustancialmente en su apoyo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el citado número primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal civil, por violación e interpretación errónea del artículo 130 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Este artículo 130 de la Ley especial establece unos presupuestos que han sido vulnerados por la Sala «a quo», al resolver de manera conjunta y única los diferentes supuestos que pueden darse en relación con este artículo y que se dan en el presente caso, sin entrar a examinar si tales presupuestos base concurrían o no. En orden al primer requisito, o sea la aceptación, se dan en los actos sometidos a la consideración de la Sala de instancia las dos modalidades que pueden existir: la aceptación expresa y la aceptación tácita. La tácita por ser la primera que se produce en orden al tiempo referida a los incrementos de renta comunicados en carta de los demandados al actor de 17 de abril de 1952, «carta ésta que no fué contestada», pero que, sin embargo, estimando los demandados tácita, giraron los siguientes recibos con que estaban en el supuesto de aceptación los aumentos que anunciaban; y la expresa, por lo que hace referencia a la carta del actor de fecha 1 de diciembre de 1952, dirigida a los demandados en relación con los nuevos incrementos de renta, «que le habían anunciado» y que expresamente acepta. Dejando por ahora el comentario a la aceptación tácita, se hará en cuanto a la expresa. De acuerdo con el artículo 130 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de la aceptación expresa no nace ninguna posibilidad revisoria. El motivo de excluir el consentimiento expreso está en la aparente improcedencia de permitirle accionar contra sus propios actos acep-

tatorios. En consecuencia, no existe ninguna posibilidad revisoria a quien aceptó de modo expreso el aumento propuesto por el arrendador; a no ser, claro está, que haya prestado su consentimiento por error o cualquier otra circunstancia que lo invalide con arreglo a derecho, pues la mencionada aceptación es un acto jurídico sujeto, como todos los demás, a esas posibilidades enervantes o anulatorias y no existe motivo alguno para separarlo de su esfera de derecho común. No debe olvidarse que la legislación común, y concretamente el Código Civil, actúa como supletoria de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Lógica consecuencia de lo anterior es la infracción del artículo 130 de la Ley especial, al pretender que se enjuicie por los trámites señalados en tal artículo un caso como el presente de aceptación expresa de aumento de rentas, en el que además de no estar permitido por la Ley comentada, se alega vicio en el consentimiento. Otro requisito del artículo 130 es que la cantidad girada resulte superior a la que este capítulo autoriza, pero nada dice tal artículo respecto del caso de que resultare totalmente improcedente, por cualquier circunstancia, en este caso concreto por no corresponder tales aumentos en razón a la fecha de construcción y primera ocupación de la casa, posterior al 18 de julio de 1936, y este silencio de la Ley en el mencionado artículo tiene su clara explicación por entrar en juego en tales su puestos lo establecido en el artículo 121 de la citada Ley, al declarar nulas tales elevaciones, nulidad esta que, como después se verá, es nulidad de pleno derecho, por ir contra un precepto legal. Por ello, se ha infringido la Ley e interpretado erróneamente un precepto legal, como es el artículo 130 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al estimar que debió de seguirse la presente reclamación por los trámites del juicio revisorio en dicho artículo establecido, siendo así que fallaban los dos supuestos de inexcusable observancia, ya examinados.

Segundo. Fundado, asimismo, en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por violación e interpretación errónea del artículo 181 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en su relación con los artículos 130 y 180 de la propia Ley. Por lo anteriormente dicho, en los casos de aceptación expresa de la renta y cuando la cantidad girada sea absolutamente improcedente, no puede acudir al juicio revisorio del artículo 130 de la Ley especial, y al no señalarse en la indicada Ley procedimiento específico para impugnar uno y otros casos, tiene que acudirse a la legislación común, de acuerdo con el artículo 181 de la misma. Y aunque en tales casos, como sucede en el actual, se pide la nulidad de unos incrementos, nacidos al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando se habla del consentimiento viciado y de error en la aceptación, no puede por menos de tenerse que examinar la existencia de tales vicios alegados (cuya realidad como cuestión de hecho sometida al juzgador, fueron admitidos) no en el marco estrecho de un procedimiento sumario, como son los señalados en la Ley especial, sino que precisan la garantía que para las partes supone el procedimiento ordinario declarativo de mayor cuantía. Entendiéndolo así, el Juez de instancia, por medio de los razonamientos de su sentencia, que el recurso comenta. Sería anómalo y contrario a elementales principios de derecho—sigue el recurrente—no conceder una acción al que prestó su consentimiento viciado por error (y sin entrar a examinar si tal error se dió en este caso y si él era o no suficiente para invalidar el consentimiento, pues esto sería tanto como entrar a examinar la cuestión de fondo—aunque con evidente error la Sala lo efectúa en su tercer considerando—),

acción ésta que podrá ejercitar tan pronto como haya salido del error o hayan desaparecido las causas que lo determinaron a prestarlo, por los trámites del juicio ordinario de mayor cuantía, conforme a lo dispuesto en el artículo 181 de la especial arrendaticia urbana.

Tercero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por violación e interpretación errónea de los artículos 121 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su relación con los 130 y 181 de la misma y 4 del Código Civil. Después de aludir al texto del artículo 121 de la Ley especial, continuó diciendo el recurrente que la Sala de instancia, interpretando tal concepto erróneamente, estima que la ignorancia que pudiera darse a este precepto, favorable al recurrente, no equivale a error sustancial...—continuando con la copia del tercer Considerando de la sentencia recurrida—. Estableciéndose en el artículo 121 una prohibición en lo que se refiere a posibles pactos, y estándose como se está ante un mandato típico de derecho necesario, imperativo y absoluto, excluido del artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se impone a ambos contratantes con independencia plena de su voluntad, por prevalecer las consideraciones de tipo social en que se inspira, operando el artículo 4 del Código Civil, para considerar los aumentos que se efectuaron con infracción de este precepto, como ilícitos, como actos contra «legem», quedando afectados de nulidad absoluta o de pleno derecho, por lo que de los aludidos pactos no nace la vinculación derivada de los actos propios. No señala la Ley de Arrendamientos el procedimiento a seguir para solicitar tal nulidad declarada, y por ello debe de acudirse a la legislación común, de acuerdo con el artículo 181 de la Ley especial. Al señalar como trámite a seguir en estos casos, el determinado en el juicio revisorio marcado en el artículo 130 de la Ley especial, aplicable sólo a los supuestos de que tácitamente se hubiese aceptado unos aumentos superiores «a los autorizados en dicho capítulo», la sentencia recurrida ha infringido el artículo 121 citado y aplicado erróneamente lo establecido en los artículos 130 y 181 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 4 del Código Civil. Piénsese, por otra parte, que la revisión supone derogación parcial de los efectos de un acuerdo válido, para injertar en la voluntad contractual la de la Ley actuada a través del juzgador, complementando o sustituyendo la voluntad inicial de los contratantes. Pero cuando el acto se celebra viciando un mandato o prohibición legal, o cuando la voluntad está viciada, estamos ante un supuesto de nulidad, y para reaccionar ante la cual el ordenamiento jurídico ofrece las acciones de nulidad y anulabilidad; mientras que con la acción revisoria se tiene simplemente a rectificación de límites cuantitativos, para acomodar el aumento, en los casos en que proceda, a lo establecido por la Ley; los casos de absoluta improcedencia del aumento y de vicio en la declaración contractual no entran ni pueden entrar en el esquema procesal de una acción revisoria.

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

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Obdulio Siboni Cuenca;

CONSIDERANDO que la demanda que rige el procedimiento determinante del presente recurso de casación por infracción de Ley, con el designio que contiene, de enmarcar una acción de revisión de renta en un juicio ordinario de mayor cuantía, así lo establecía bajo el efugio de que existió error en el actor, ahora recurrente, al aceptar dos incrementos de la

renta, que, como pactada venía satisfaciendo, desde que entró en vigor el contrato locativo que le unía con los demandados arrendadores, y solicitar en definitiva que se declararan nulas las dos aceptaciones de rentas hechas, una de manera expresa y la otra tácitamente, se le reintegren en consecuencia las cantidades que por tales conceptos ha satisfecho y todas las que abone hasta que se dicte sentencia firme, y se fije la renta o merced que ha de satisfacer anualmente en la cantidad que abonaba en 1 de octubre de 1936; pretensiones que, al no ser resueltas por el Tribunal «a quo», en razón a estimar que el procedimiento de mayor cuantía seguido a instancia del accionante es inadecuado para sustanciar la reclamación que formula, en orden a la pretendida anulación de unos aumentos de renta, ha originado la formalización del presente recurso, formulando su primer motivo al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley civil de procedimientos, por supuesta violación e interpretación errónea del artículo 130 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en la fecha de la interposición de la demanda, en la que adujo expresamente los artículos 118, 121, 129 y 130 de dicha Ley especial, o sea que invocó la acción revisoria que el último de dichos preceptos establece, sin señalar distinción alguna a tales efectos entre la aceptación expresa y la tácita prestada en relación a los aumentos de renta que se le habían notificado y venía abonando, y sin que el alegato de que la aceptación del incremento de renta fuera debido a error suyo, pueda influir en que al amparo de él se genere un proceso de mayor cuantía, ya que tal causa de invalidez del consentimiento es alegable en el juicio revisorio, pues aunque no se desconozca que toda materia propia de procesos especiales puede ventilarse en los de carácter ordinario, es siempre a condición de respetar las normas de derecho sustantivo, y las que regulan la competencia funcional de los Tribunales, y como en el caso actual la acción se fundamente en derechos reconocidos en la Ley especial citada, bien se trate de incrementos improcedentes, o bien de aquellos otros girados con exceso, es obvio que con sujeción a ella se debió proponer la sustanciación del litigio, pues sólo cabría acudir a las Leyes procesales comunes cuando la acción no se hallare establecida en derechos reconocidos en la propia Ley especial, como previene su artículo 181, por lo que, al no haberse seguido el procedimiento con sujeción a ella, el motivo no puede prosperar:

CONSIDERANDO que también carece de viabilidad el segundo de los articulados por igual cauce procesal que el anterior, el cual acusa la violación e interpretación errónea del artículo 181, en relación con el 130 y 180 de la Ley arrendaticia urbana, pues si el aumento es improcedente por no ser conforme a derecho, bien por no deberse su abono, o por ser excesivo el importe girado, como comprendido uno y otro en el artículo 121 de la expresada Ley, o en cualquiera otra disposición legal posterior que autorice el aumento, su impugnación ha de formularse mediante la acción revisoria, por tener ésta su asiento en derechos reconocidos en la Ley especial, sin que su ejercicio pueda hallarse menoscabado, por la necesidad de alegar y probar cualquier vicio en el consentimiento, pues como ya se ha expuesto, ello puede realizarse con las garantías necesarias en el procedimiento que al efecto señala la Ley arrendaticia, que atribuye por su artículo 180—dejando a salvo las excepciones que establece—, la competencia de cuantos litigios se promuevan, ejercitando acción que se fundamente en derechos reconocidos en la misma Ley, y cualquiera que fuese la cuantía litigiosa, a los Jueces municipales y en su caso a los comarcales, de donde se sigue que la

Sala sentenciadora no ha incidido en las infracciones que el motivo le atribuye:

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida, argumentando además sobre su acertada tesis de que el proceso seguido no es el adecuado para promover una acción sobre revisión de renta de finca urbana, que es la entablada por el demandante, recurrente en casación, no desconoce el texto del artículo 121 de la Ley arrendaticia urbana, sino que alude a él no para aplicarlo, si que para deducir de las propias argumentaciones del demandante, que aun cuando ignorase su texto—según manifiesta—, al consentir el aumento de renta que combate, así como la interpretación favorable a su interés que pudiera darse a dicha disposición legal, tal desconocimiento no es equiparable al error sustancial que se alega como causa de nulidad, cuando pudo ser superado mediante los oportunos asesoramientos, razonamiento que únicamente le sirve para hacer derivar de él la repulsa bajo tal subterfugio de la adecuación lograda de una revisión de renta que tiene marcado su procedimiento «ad hoc», en un juicio ordinario de mayor cuantía, de suerte que si el precitado artículo no se ha aplicado por la Sala de instancia, y la acción revisoria de renta tiene su basamento en derecho reconocido en la Ley especial arrendaticia, con su procedimiento peculiar, es indudable que no se han infringido los artículos 121, 130 y 181 de la propia Ley, cual arguye el motivo tercero y último del recurso, que al haberlo de desestimar como los anteriores, hace que todo él decaiga:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por la representación procesal de don Enrique Ostale González, contra la sentencia que en diez de diciembre de 1954 dictó la Sala Segunda de la Audiencia Territorial de Sevilla; condenamos al recurrente al pago de las costas; y librese a la expresada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando, al efecto, las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Luis Vacas. Juan Serrada.—Joaquín Domínguez. —Obdulio Siboni Cuenca.—Francisco R. Valcarlos. (Rubricados.)

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Obdulio Siboni Cuenca, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente en estos autos, celebrando audiencia pública la misma, en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales. (Rubricado.)

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

BARCELONA

En virtud de lo dispuesto por el señor Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Barcelona, en providencia dictada en el procedimiento judicial sumario por los trámites de la Ley Hipotecaria, promovidos por «Phoscao, S. A.», representada por el Procurador don Miguel Puig-Serra y Serra, contra don José María Aluja Coll, se sacan a pública subasta por primera vez y precio de valoración la finca siguiente:

Piso bajo derecha, entrando por la calle Hernández Sanahuja, sin número, con chaffán a la avenida María Cristina, donde tiene el número 25, de superficie sesenta metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados aproximadamente, formado por un almacén de una sola nave, que es parte de aquella casa, sita en la

ciudad de Tarragona, calle María Cristina, número 24, inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarragona al tomo 644, libro 214, de dicha ciudad, folio 185, finca número 8.011, inscripción primera. Valorada en la cantidad de trescientas mil pesetas.

El acto de la subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de dicho Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, el día cinco de mayo próximo, a las doce de la mañana, y bajo las condiciones siguientes:

Que los postores para tomar parte en la subasta deberán consignar en la Mesa del Juzgado o acreditar haberlo verificado en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo de la cantidad que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose acto continuo el depósito de los postores que resulten rematantes; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifestación en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiera, 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; que servirá de tipo para la subasta la cantidad tasada en la escritura de constitución de la hipoteca, no admitiéndose posturas que sean inferiores a dicho tipo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a tercero.

Que los autos estarán de manifesto en Secretaría, donde podrán examinar los que deseen tomar parte en la subasta, todos los días hábiles, de diez a doce de la mañana.

El pago de Derechos reales y demás gastos ocasionados por el remate irán a cargo del adjudicatario.

Barcelona, 8 de marzo de 1961.—El Secretario, Julián Cortés.—2.043.

*

Don Andrés de Castro Ancos, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 12 de esta ciudad de Barcelona.

Por el presente edicto hago saber: Que en este Juzgado y con el número 27 del corriente año se sigue procedimiento judicial sumario regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovido por el Procurador don Salvador Jubany Martí, en nombre y representación de don Marcelino Nadal Freixas y don Manuel Ramón Torrens, contra la finca especialmente hipotecada por la deudora doña Oliva Serra Rico, en reclamación de un crédito de 300.000 pesetas y 60.000 pesetas más fijadas para intereses y costas, reconocido en escritura pública de fecha 20 de enero de 1960, en cuyo procedimiento, a instancia de la parte actora, y cumplidos los requisitos fijados en la regla séptima del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se ha acordado por providencia de esta fecha sacar a pública y primera subasta, por término de veinte días hábiles, la finca hipotecada. Cuyo acto del remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Salón de Víctor Pradera, el día cinco de mayo próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores acreditar su personalidad y consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del valor de la finca y tipo que sale a subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda.—La finca sale a subasta por el tipo y precio pactado en la escritura de constitución de hipoteca, o sea el de cuatrocientas mil pesetas, y no se admitirán posturas inferiores a dicha subasta, pudiéndose aprobar el remate, si se solicitare, con la facultad de poderlo ceder a un tercero, y devolviéndose a los licitadores la cantidad que consignen para tomar parte en aquella, excepto al mejor postor, que quedará a cuenta como parte del precio del remate.

Tercera.—Se hace constar 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 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 de los actores continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Finca hipotecada y objeto de la subasta

Casa sita en esta ciudad, barriada de San Juan de Horta, con frente a la calle del Dr. Bové, señalada con los números 194 y 196, compuesta de sótanos, planta baja y primer piso, de superficie cada uno de ellos 80 metros cuadrados, y un ático y un sobrelático de 40 metros cuadrados cada uno de ellos, cubierta de tejado, edificada sobre parte de una porción de terreno de zona Ciudad Jardín, de superficie 200 metros cuadrados, equivalentes a 5.294 palmos cuadrados; lindante en junto, por su frente, en una línea de 23 metros, con la calle del Doctor Bové; por la derecha, entrando, en una línea de 950 metros, con la mayor finca de que se segregó, propia de las señoras Bech; por el fondo, en una línea de 13,55 metros, con finca de que se segregó, propia de las señoras Bech, y por la izquierda, en una línea de 15,40 metros, con la finca número 200 de la calle Doctor Bové, propia de las señoras Bech. Inscrita la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad número 4, en el tomo 742 del archivo, libro 206 de Horta, folios 54 y 55, finca 7.813, inscripción segunda y tercera de obra nueva e hipotecada con fecha 17 de mayo de 1960.

Dado en Barcelona a 18 de marzo de 1961.—El Juez, Andrés de Castro.—El Secretario, Augusto Arquer.—2.036.

MADRID

Por el presente el señor Juez de Primera Instancia número 15 de Madrid anuncia la venta en pública subasta por primera vez de la finca que se dirá para hacer efectiva la hipoteca de 400.000 pesetas de principal, intereses y costas, perseguida en autos a instancia de don José Antonio Cascales Bautista contra don Federico Chazal Dubois, cuyo acto tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, de esta capital, el día veinticuatro de mayo próximo, a las once de su mañana.

Finca.—Casa en Madrid, Villaverde Alto y su calle de Getafe, sin número de orden, a la que hace fachada en línea de 23,30 metros. Consta de cuatro plantas y ocupa una extensión de 309,40 metros. Linda: por su derecha, entrando, en 15,40 metros, con finca de don Federico Chazal; por la izquierda, en 20 metros, con medianería de don Federico Chazal, y fondo o espalda, en tres líneas, con finca de Federico Chazal.

La referida venta se ajustará a las siguientes

Condiciones

Primera.—Servirá de tipo para la misma la cantidad de quinientas cincuenta mil pesetas, no admitiéndose posturas in-

fieriores y debiendo los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado el diez por ciento en efectivo metálico del mismo, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

Segunda.—Los autos y la certificación del Registro se hallan de manifiesto en Secretaría, y los licitadores deberán aceptar como bastante la titulación, así como las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor, que continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a 18 de marzo de 1961.—El Juez, José López Borrasca.—El Secretario, Nicolás Cortés.—2.018.

*

En virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor don Jacinto García-Monge y Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 20 de la misma, en los autos ejecutivos seguidos en este Juzgado a instancia del Banco de Bilbao, hoy subrogado en sus derechos don José Pancorbo Muñoz, contra don Gregorio Muñoz Juan, sobre pago de cantidad, se anuncia de nuevo por primera vez la venta en pública subasta de las fincas embargadas, cuyas descripciones son las siguientes:

Primera.—Finca rústica en Paracuellos de Jarama.—Una tierra en el sitio de «Frente al Convento», de caber cuatro fanegas, o una hectárea 24 áreas 20 centiáreas; linda, al saliente, Vicente Muñoz; Mediodía, señores de Picazo; hoy la carretera de Barajas conduce a Paracuellos; Poniente, Duque de Medinaceli, y Norte, Angel Páramo. Existen dentro de esta finca, construidas, las siguientes edificaciones: un hotel de dos plantas que mide nueve metros de fachada por ocho de fondo, teniendo una superficie de 72 metros cuadrados; una nave adosada a dicho hotel, por su derecha, de 20 metros de fachada por cuatro de fondo, teniendo una superficie de 80 metros cuadrados. También existe un pozo de agua potable con instalación de un grupo electrógeno, con una bolha elevadora. El resto de terreno edificado se destina a huerta.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares al tomo 36, folio 62, finca 1.996, anotación 13.

Segunda.—Finca urbana.—Casa en Paracuellos del Jarama, calle Real, número 30, que antes estuvo compuesta de planta baja y cámara, distribuida en diferentes habitaciones, con dos corrales, doscientas y cuarenta. Hoy consta de dos plantas y sótano, garaje, patio, con almacén para lenas y gallineros, distribuidas a diferentes habitaciones y salones, dos cuartos de baño, dos cocinas y terraza mirador. Linda: por su frente, con la calle Real; por la derecha, entrando, con plaza de la Rivera, a la que también hace fachada donde existe una fuente pública; izquierda, casa de don Agustín Rabadales, y espalda, el barranco de la Fuente Seca. Según medición practicada recientemente, tiene una superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros, aproximadamente.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares en el tomo 38, folio 148, anotación 17, finca número 1.298.

Tercera.—Parcela de terreno o solar en término de Paracuellos del Jarama, distrito Hipotecario de Alcalá de Henares; que linda: al Norte, en línea de 26 metros, con la calle de la Iglesia; al Sur, en línea de 26 metros, y al Este, en línea de 6 metros, con la carretera de Ajalvir, y al Oeste, en línea de 32 metros, con el paseo de Ronda del Pueblo. Las líneas descritas afectan la forma de un cuadrilátero irregular, que arroja una superficie de 490 metros cuadrados. Sobre parte de este solar ha sido construida una nave

garaje con una habitación-taller a su izquierda. Toda la nave, que es diáfana, mide 30 metros de largo por 8 de ancho, y la habitación, cinco metros de anchura por seis de largo, ocupando todo ello una superficie de 270 metros cuadrados. Tiene su entrada por la carretera de Ajalvir. Anotado al embargo en el Registro de Alcalá de Henares en 6 de marzo de 1957, en el folio 115 del tomo 39 de Paracuellos, finca 2.615, anotación B.

Para cuya subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, piso tercero, se ha señalado la hora de doce de la mañana del día 2 de mayo próximo, bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Servirá de tipo para esta primera subasta las cantidades siguientes: Para la primera finca, setecientos veinticinco mil pesetas; para la segunda, setecientos noventa y un mil seiscientas setenta y cinco pesetas, y para la tercera, doscientas ochenta y nueve mil cuatrocientas cincuenta pesetas, sin que sean admisibles posturas que no cubran las dos terceras partes de dichos tipos.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta deberán consignar los licitadores previamente el diez por ciento de dichos tipos, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera.—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.

Cuarta.—Los títulos suplidos por certificación del Registro estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, y los licitadores deberán conformarse con ellos, sin tener derecho a exigir ningunos otros.

Dado en Madrid a dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Jacinto García-Monge.—El Secretario, José Cabello.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente, con el visto bueno del señor Juez, en Madrid a dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, José Cabello.—Visto bueno: el Magistrado, Juez de Primera Instancia, Jacinto García-Monge.—2.061.

*

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia número 2 de esta capital en los autos seguidos a instancia del Banco Hipotecario de España contra don José María Arnau de Robles, sobre reclamación de dos préstamos hipotecarios, se saca a la venta nuevamente y por primera vez en pública subasta la siguiente finca:

Una hacienda de olivar, tierra de labor y monte, llamada «Santa Amalia», conocida también por Nava de Andújar, sita en los términos municipales de Villanueva de la Reina y Baños de la Encina, provincia de Jaén, con cabida de 1.073 fanegas ocho celemines y tres cuartillos de tierra, equivalentes a 613 hectáreas 22 áreas y 74 centiáreas, de las cuales 947 fanegas ocho celemines y tres cuartillos, o sea 542 hectáreas 64 áreas y cinco centiáreas, radican en término de Villanueva de la Reina, integrando la finca número 4.134 del Registro de la Propiedad de Andújar, y las restantes 127 fanegas, cuya equivalencia son 70 hectáreas 57 áreas y 79 centiáreas, están en término de Baños de la Encina, y constituyen la finca número 4.151 del Registro de La Carolina, siendo de advertir que en el primero de dichos términos hay 128 hectáreas 56 áreas y una centiárea de olivar, otras 40 hectáreas de tierra de labor dedicadas al cultivo, y el resto, de monte y pastos, y en

el segundo hay 30 hectáreas dedicadas al cultivo de olivar, en el que se ha transformado el monte que antes existía, y el resto es de monte bajo y pastos. Sus linderos actuales y caminos que la cruzan son los siguientes: a) Linderos: Linderos al Norte y Oeste, con fracciones de terreno de doña Concepción Marmol Trigo y con el baldío de La Peregrina; al Sur, con otras de don Manuel Corchado Mediano, y al Este, con más de herederos de don Francisco Rentero y herederos de don José María Altozano. b) Caminos que la cruzan: El de Villanueva a las Villas y a la Nava de Andújar la carretera de Baños o del pantano del Ramblar a los Escoriales, de reciente construcción, y la que partiendo de esta última enlaza con la general cerca de Andújar, por la conocida como carretera de las Viñas y de la Parrilla. También la cruza el arroyo llamado de Andújar de Poniente a Saliente y una vereda de ganado de Norte a Sur. Dentro de su perímetro hay una gran casa-cortijo con molino aceitero, almacén, granero, seis casas para obreros, cuadras, gallinero y tres patios, todo lo cual ya existía cuando la compró el señor Arauz de Robles, habiendo construido e instalado este señor con posterioridad: a) Una casa-habitación de señores y encargado con patio, piso superior, capilla, molino de piensos, y en el piso bajo, fábrica de aceite y almazara o bodega, también de aceite, con cuatro depósitos o trujales enclavados en la roca viva y todas las instalaciones necesarias para esta clase de industria. b) En grupo separado de lo anterior, una escuela con casa-habitación para la Maestra, tres casas para obreros y cuadras c) En otro grupo, y en la parte meridional de la finca, un establo para ganado con un patio interior. d) En la parte septentrional, una gran cerca de piedra, una plaza de tías de ganado bravo y los corrales anejos a la misma. e) Una línea de conducción de energía eléctrica que viene desde el pantano del Ramblar, dotada con todas sus instalaciones correspondientes y una instalación de teléfono. De esta finca se ha segregado el trozo de terreno siguiente: Trozo de terreno en el término de Villanueva de la Reina de 1.930 metros cuadrados, enclavada en el centro de la hacienda de «Santa Amalia», que se destina a ejidos de la misma y edificaciones accesorias, que linda: al Norte, con la casa principal y patio de la misma; Sur, con olivar, lindero a su vez con carretera del pantano del Ramblar a los Escoriales; Este, terreno de la finca «Santa Amalia», inmediata al transformador de energía eléctrica, y Oeste, con otras edificaciones de la misma finca, patio de aceituna y parte posterior de la casa principal del cortijo.

Dicha subasta tendrá lugar triple y simultáneamente en este Juzgado, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, en el de Primera Instancia de Andújar y en el de Primera Instancia de La Carolina el día veintisiete de abril próximo y hora de las doce, bajo las siguientes

Condiciones

Primera.—Servirá de tipo para la subasta la cantidad de dos millones novecientos veinte mil pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de dicho tipo.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento de la mencionada cantidad, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera.—Si se hiciesen dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes, y la consignación del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

Cuarta.—Los títulos, suplididos por certificación de los Registros de la Propiedad correspondientes, estarán de mani-

festo en la Secretaría de este Juzgado, debiendo los licitadores conformarse con ellos, sin tener derecho a exigir ningunos otros.

Quinta.—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.

Sexta.—Como consecuencia de una demanda de juicio declarativo de mayor cuantía promovida por doña Dolores y don Inocente Altozano Ruiz, doña María de la Encina y doña Joaquina González Altozano contra don José María Arauz de Robles, el Banco Hipotecario de España y la Caja de Ahorros de Zaragoza, que fue anotado y que consta en autos la superficie de la finca pudiera quedar modificada en parte.

Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» se expide el presente en Madrid a 28 de febrero de 1961.—El Secretario, Antonio Yañez.—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia, S. Martín-Lahorda.—1.474.

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el Ilmo. Sr. D. Alfonso Algara y Saiz, Magistrado, Juez de Primera Instancia número nueve de esta capital, en los autos que se siguen a instancia de don Juan Díaz de Jove y don Vicente Calderón Pérez Cavadas, representados por el Procurador señor Moreno, contra don Luis Arenzana de la Barrera, sobre cobro de dos préstamos hipotecarios, se anuncia de nuevo por primera vez y término de veinte días, por haber sido declarada en quiebra la anteriormente celebrada, la subasta de la finca hipotecada que se describe de la siguiente forma:

Una finca rústica al sitio de «Los Torrones del Royo del Almagredo», de 225 hectáreas 37 áreas 20 centáreas, Linda: al Saliente, con la Veredilla de Valtablado; Mediodía y Poniente, con aguas que bajan de Valtablado, y Norte, Llico. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cañete al tomo sexto, libro primero de Huéllamo, folio 89, finca número 21.

Para la indicada subasta se ha señalado el día veintinueve de mayo próximo y hora de doce de la mañana en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Servirá de tipo para esta primera subasta la cantidad de ciento setenta mil pesetas, no admitiéndose posturas que sean inferiores a dicho tipo.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores, sobre la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos, el diez por ciento del indicado precio, sin cuyo requisito no serán admitidos, pudiéndose hacer el remate a calidad de ceder a un tercero.

Tercera.—Que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en Secretaría.

Que 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 24 de marzo de 1961. El Secretario (ilegible).—Visto bueno, el Magistrado-Juez número 9 (ilegible).—2.086.

En este Juzgado de Primera Instancia número veintidós de Madrid se tramita procedimiento judicial sumario que regula el artículo 131 de la Ley Hipotecaria para la efectividad de un préstamo hipotecario promovido por doña Vicenta Varela Gadea a don José María Vargas García, en los que he acordado la venta en pública subasta, por primera vez, término de veinte días, de la siguiente finca hipotecada:

Chalet en término de Cercedilla, al sitio conocido por San Antonio o los Cerillos de San Antonio. Consta de una sola planta y ocupa una superficie de setenta y cinco metros cuadrados y se distribuye en porche cubierto, vestíbulo, comedor, cuarto de estar, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina, destinándose el resto de la superficie de mil ciento noventa y ocho metros veintiséis decímetros cuadrados a jardín. La superficie total es de 1.273,26 metros cuadrados. Su construcción es de canchales de hormigón de piedra partida y mortero de cemento, muros de fábrica de cantería, soporte central de fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire, tableros de ladrillo hueco sencillo, tabiquería de ladrillo hueco, sencillo; cubierta de teja a dos aguas; tiene instalación eléctrica y de agua y dispone de red de saneamiento. Linda: Norte, calle particular; Sur, finca de don Guido Maragua y don Manuel Erazo; Este, parcela de don Guido Maragua; y Oeste, con parcelas de don Manuel Erazo y doña Ana González Armigo.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, se ha señalado el día seis de mayo próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Se tomará como tipo de dicha subasta la cantidad de cuatrocientas mil pesetas, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

Para tomar parte en el remate deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento efectivo del tipo de la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

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

Madrid, veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Francisco G. Rosado. El Secretario, Antonio Sanz Dranguet.—2.072.

SABADELL

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia de esta ciudad y su partido en los autos del procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que se siguen en este Juzgado a instancia de la Caja de Ahorros de Sabadell contra doña Teresa Gracia Almonacid y don Lorenzo Llobet Gracia, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por segunda vez, término de veinte días y tipo el fijado en la escritura de constitución de hipoteca, con la rebaja del 25 por 100, de las siguientes fincas especialmente e hipotecadas:

1.º Un edificio señalado con los números doscientos cincuenta y seis, doscientos cincuenta y ocho y doscientos sesenta, en la calle Tres Cruces, de esta ciudad de Sabadell, compuesta de una cuadra lateral y una casa-habitación, divididos por un patio y un pasillo central, que tiene salida a la calle Tres Cruces,

al cual da frente, y ocupan aproximadamente la mitad de la edificación, estándolo por resto por otra cuadrada, en todo su largo y ancho, con un patio al detrás de dicha cuadrada; ocupando lo edificado la superficie total de ochocientos trece metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, y el patio ciento cincuenta y ocho metros y cincuenta y un decímetros, o sea una cabida total, edificación y patio, de novecientos setenta y un metros y noventa y un centímetros, aproximadamente; que linda, por su frente, Norte, con la calle Tres Cruces; por la derecha, entrando, Poniente, con finca de Jaime Vidal Viñas, en parte, y el resto, con los patios de las casas números 365, 367 y 369 y parte del número 371 de la calle Covadonga; por la izquierda, Este, con finca de don Juan Maquet, y por detrás, Sur, con los patios de las casas números 17, 19, 21, 23 y 25 de la calle Conde de Borrell. Inscrita en el Registro de la Propiedad de este partido al tomo 807, libro 404, de Sabadell, tomo 192, finca 5.832 trp., inscripción 11.ª Precio por el que sale a esta subasta: cuatrocientas cinco mil pesetas.

2.ª Casa señalada con el número trescientos sesenta y cinco, en la calle Covadonga, de esta ciudad, compuesta de planta baja y un piso y un pequeño patio al detrás, que tiene cuatro metros y medio de ancho por veintinueve de fondo, formando la total superficie de noventa y cuatro metros y cincuenta centímetros cuadrados; que linda, por su frente, Poniente, con la calle Covadonga; por la derecha, entrando, Sur, con otra casa de la misma procedencia que la presente; por la izquierda, Norte, con finca de don Antonio Renom, en parte, y parte con la de Jaime Vidal Viñas, y por detrás, con otra finca de dicha herencia. Inscrita en el mencionado Registro al tomo 921 del Archivo, libro 332 de Sabadell, folio 111, finca número 9.001, inscripción 1.ª Precio por el que sale a subasta: cincuenta y dos mil quinientas pesetas.

3.ª Otra casa señalada con el número trescientos sesenta y siete en la calle Covadonga, de esta ciudad de Sabadell, compuesta solamente de bajos y un patio detrás, que tiene un ancho de cuatro metros y medio, por un fondo de veintim metros, que forma la total superficie de noventa y cuatro metros y cincuenta centímetros cuadrados; y linda por su frente, Poniente, con la calle Covadonga; por la derecha, entrando, Sur, con casa de la misma herencia; por la izquierda, Este, con otra de igual procedencia, y por detrás, Oeste, con otra de la misma herencia. Inscrita en el Registro indicado en el tomo 575 del archivo, libro 216 de Sabadell, folio 117 vuelto, finca número 5.922, inscripción 2.ª Precio por el que sale a esta subasta: cincuenta y dos mil quinientas pesetas.

Para el acto de remate se ha señalado el día veintiocho de abril próximo y hora de las once, en la Sala Audiencia de este Juzgado, previniéndose a los señores licitadores: 1.º Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en Secretaría; que se (entregarán, digo) 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.—2.º Que servirá de tipo para la subasta el expresado en cada finca, y no se admitirán posturas que sean inferiores al mismo; y que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto el 10 por 100 efectivo por

lo menos del tipo que sirva de base a la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, y cuyas consignaciones se devolverán a sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor.

Sabadell, trece de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario.—2.068.

SEVILLA

Don José de Juan y Cabezas, Magistrado, Juez de Primera Instancia número dos de esta capital.

Por medio del presente, que se expide en virtud de lo dispuesto en providencia dictada en el día de hoy en méritos de los autos procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, que se siguen en este Juzgado a instancia de doña Remedios Aguilar García contra don Manuel Becerra Poley sobre reclamación de un préstamo hipotecario importante ciento cincuenta mil pesetas más los intereses legales y costas, se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez, término de veinte días y tipo pactado en la escritura de constitución de hipoteca, de la finca especialmente hipotecada objeto de dicho procedimiento, la cual se describe en la forma siguiente:

Trozo de terreno erial al sitio de «Matalana», término de Lora del Río, de cabida nueve fanegas y nueve celemines, equivalentes a seis hectáreas cuarenta y cuatro áreas y setenta y seis centiáreas, que linda por todos sus vientos con el terreno anexo al manáon para cerdos llamado de Garrido, que pertenece a doña Carmen Santos Ramos, y hoy es de doña Teresa Becerra Montesinos, por hallarse enclavado dentro de los linderos generales de dicha finca a su lado saliente, por el que linda también con la Estacada de las Cabras y por los demás vientos con la citada finca llamada de Garrido. Inscrita al folio 47 del tomo 94 del archivo, libro 24 de Lora del Río, finca número 1.821, inscripción primera del Registro de la Propiedad de Lora del Río. Valorada dicha finca en la escritura de constitución de hipoteca a efecto de subasta en la cantidad de doscientas cincuenta mil pesetas.

Y para su remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, calle Almirante Apodaca, número 2, se ha señalado el día veintiocho de abril próximo y hora de las doce de su mañana, bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Que para poder tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del tipo de la presente subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda.—Que dichas consignaciones se devolverán acto continuo a los postores, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía de su obligación y, en su caso, como parte del precio del remate.

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

Cuarta.—Que como queda dicho, servirá de tipo para la presente subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, o sea la cantidad de doscientas

cincuenta mil pesetas, no admitiéndose posturas alguna que sea inferior a dicho tipo.

Dado en Sevilla a nueve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, José de Juan y Cabezas.—El Secretario, P. D., A. Leal.—1.874.

TOLOSA

Don Antonio Nabal Reelo, Juez de Primera Instancia de esta villa de Tolosa y su partido.

Hago saber: Que en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que se sigue en este Juzgado a instancia del Procurador don José García de Cerro y Varona, en nombre y representación del Banco Exterior de España, S. A., contra la Empresa «Adolfo Llanos, S. A.», sobre reclamación de pesetas 6.241.567 de principal, intereses y costas, he acordado, en providencia de esta fecha, la venta en pública subasta, por tercera vez y sin sujeción a tipo, de la finca especialmente hipotecada siguiente:

«Terreno de veintiséis mil doscientos treinta y dos metros treinta y ocho decímetros cuadrados de extensión superficial, radicante en jurisdicción de Iruña y próxima a la carretera general, que linda, por Norte, con carretera de Iruña a Madrid, propiedad de doña Josefa Barrenechea y del caserio Aguirre; al Sur, con terrenos de Katategui-chiqui, Katategui-aundi; al Este, pertenecidos de Aguirre y de Lasquibar, y al Oeste, con propiedad de don José María Arrieta de doña Josefa Barrenechea y de Katategui-aundi.

Y dentro del mismo y lindando, por tanto, por todos sus lados con terreno propio, las siguientes edificaciones:

1.º Edificio industrial integrado por una nave de 60 metros de longitud y 22 metros 80 decímetros de fondo, que hacen 1.368 metros cuadrados, destinada a fundición de aceros; instalaciones auxiliares en planta baja y de una planta de 60 metros de fondo, 4 metros anchura, destinada a laboratorios, oficina y dispositivos eléctricos. El tipo de construcción es de una estructura de hormigón armado con arcos prefabricados, apoyados y sin atirantar, cuyo esfuerzo se absorbe por contrafuertes de la misma estructura. El edificio se haya cubierto con viguetas de hormigón armado y urallita. Consta de dos puentes grúas sobre vigas carril a cinco metros treinta centímetros y nueve metros de altura de la rasante de la solera, siendo su altura neta de la bóveda. La cubierta de la parte destinada a oficinas es de placas de hormigón, y los cerramientos, de ladrillos rebocados y ventanuales de hormigón premoldeado.

2.º Pabellón industrial, destinado a almacén separado del anterior y perpendicular a él de 30 metros de longitud por 11 metros 40 centímetros de anchura que hacen 342 metros cuadrados, con postes, vigas y cubierta de hormigón armado. Los cerramientos, de ladrillos, y ventanuales, de hormigón premoldeado. Su altura es de 4 metros 50 centímetros entre suelo y techo.

3.º Depósito elevado de agua, construido de hormigón armado, para una capacidad de 60 metros cúbicos, sobre dos costillas perpendiculares de hormigón de forma exagonal. Tiene una altura de 16 metros desde la rasante del terreno, y contiene su caseta de bomba tomando el agua de pozos existentes en el propio solar.

Obras de urbanización consistentes en construcción de una calle de acceso para tráfico rodado, arrancando desde la carretera general de Madrid a Iruña, con pavimento resistente para carga importante, construido a base de firme de piedra revestido con reseo y limitado por bordillo de hormigón premoldeado y las aceras para peatones.

Saneamiento general para aguas negras y de lluvia, con colector que vierte al río

Oria, y conducción del alumbrado eléctrico, tomando desde la línea de alta tensión para usos industriales y alumbrado general.

Inscrita al tomo 576, libro 9 de Iruja, folio 108, finca 333, en el Registro de la Propiedad de esta villa, inscripción tercera.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en plaza de Justicia, número 1, de Tolosa, se ha señalado el día diez de mayo próximo y hora de las once de su mañana, bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Esta tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo de ninguna clase, y para poder tomar parte en la misma deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento de la que sirvió de tipo a la segunda subasta, que fué de siete millones y medio de pesetas, debiendo consignar, por lo tanto, la suma de 750.000 pesetas para tomar parte en la subasta, cantidades que serán devueltas a sus respectivos consignantes, excepto la que corresponda al mejor postor, que quedará como garantía de la obligación que contrae y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Segunda.—Los autos y la certificación correspondiente del Registro de la Propiedad se hallan de manifiesto en la Secretaría del Juzgado para los que deseen tomar parte en la subasta, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes, si las hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate, quedando el rematante subrogado en la responsabilidad de los mismos.

Dado en Tolosa a dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Antonio Nabal.—El Secretario, Lázaro Alvarez.—1.992.

VALENCIA

Don Daniel Ferrer Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia del número 1 de Valencia.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramitan autos juicio ejecutivo número 17 de 1960, promovidos por don Enrique Vidal Andrés, representado por el Procurador don Ignacio Zaballos Ferrer, contra don Santos y don Juan Fernández García, sobre pago de cantidad, en cuyos autos he acordado sacar a la venta en pública subasta, por término de veinte días, el inmueble siguiente:

Casa en construcción, que constará de planta baja y dos pisos, cubierta de terrado, situada en la ciudad de Barcelona, sección segunda o de San Martín de Provensals, calle de Pallars, número 232 (que según el Registro de la Propiedad es el número 322), de superficie 195 metros 45 decímetros cuadrados, equivalentes a 5.173 palmos 17 décimas, también cuadrados, ocupando la planta baja 195 metros 45 decímetros, y los pisos, 135 metros, estando lo demás del terreno destinado a patio. Linda: por el frente u Oeste, en una línea de 19,23 metros, con terrenos de doña Carmen Pascual Verdaguer; por derecha, Sur, en una línea de 19,88 metros, con la finca de la Sociedad «El Porvenir de los Hijos», y por el fondo, Este, con propiedad de don Francisco Paláu.

El dominio de este inmueble corresponde por mitad intelectual y proindivisa a los demandados don Santos y don Juan Fernández García, figurando inscrito en el Registro de la Propiedad del Norte de Barcelona en el tomo 1.502 del archivo, folio 40 vuelto, finca 16.357, inscripción tercera, y la escritura de hipoteca

fué inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 5, en el tomo 564 del archivo, libro 564, de San Martín de Provensals, folio 179, finca 16.357, inscripción quinta.

Justipreciada en un millón ciento cincuenta y dos mil pesetas (1.152.000 pesetas).

Para el remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, plaza de la Glorieta de Valencia, así como en la Sala Audiencia del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona a quien por turno corresponda, por haberse acordado la doble y simultánea subasta, se ha señalado el día diez de mayo próximo, a las once horas de su mañana, con las condiciones siguientes:

Primera.—No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Tercera.—Habiéndose acordado la celebración de doble y simultánea subasta en este Juzgado y en el que por turno

corresponda de Primera Instancia de Barcelona, la adjudicación se otorgará al mejor postor luego que se reciban las diligencias practicadas para el remate en el Juzgado de Barcelona; si resultaren iguales las dos posturas, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes, ante este Juzgado, a cuyo fin se señalará día y hora en que hayan de comparecer, y se adjudicarán los bienes al que ofrezca mayor precio, devolviendo al otro el depósito que hubiere constituido.

Cuarta.—Los títulos de propiedad, suplicados por certificación del Registro Hipotecario, estarán de manifiesto en Secretaría para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, previniéndose además que los licitadores deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros. Después del remate no se admitirá al rematante ninguna reclamación por insuficiencia o defecto de los títulos.

Quinta.—Las cargas o gravámenes anteriores y las preferentes, si las hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate, hallándose la certificación de cargas unida a los autos y de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrá ser examinada por cuantos deseen tomar parte en la subasta.

Dado en Valencia a 21 de marzo de 1961.—El Juez, Daniel Ferrer.—El Secretario (ilegible).—2.020.

REQUISITORIAS

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

Juzgados Militares

GARCIA FERNANDEZ, Gabriel; hijo de Manuel y de Mercedes, natural de Salamanca, aveyudado en Oviedo, soltero, camarero, de veinticuatro años; procesado por inutilización voluntaria para el servicio en causa 1.074 de 1960.—1.135;

GONZALEZ ALVAREZ, Francisco; hijo de Francisco y de María, natural y vecino de Sevilla, dependiente, soltero, de veintiséis años; procesado por desertión en causa 1.589 de 1958.—1.134;

MARGALLO LOPEZ, Enrique; hijo de Eduardo y de Teresa, soltero, chófer; procesado por desertión en causa núm. 1.252 de 1957.—1.133;

SILVA TRAVESA, Armando; hijo de Bautista y de Josefa, natural y vecino de Barcelona, escribiente, soltero, de veintiseis años; procesado por desertión en causa 1.470 de 1957.—1.132;

GARCIA MARTIN, Francisco; hijo de Dionisio y de Trinidad, natural y vecino de Tánger (Marruecos), soltero, ayudante mecánico, de veinticuatro años; procesado por desertión en causa 1.381 de 1957.—1.130;

SANCHEZ SANCHEZ, José; hijo de Mariano y Gumersinda, natural y veci-

no de Madrid, soltero, ayudante de albañil, de veinticinco años; procesado por desertión en causa 1.366 de 1958.—1.129;

RIOS ARUSTIZAGAMENDI, Valentín de los; hijo de Valentín y de Venancia, natural de Bilbao y vecino de Madrid, de treinta y tres años, pintor; procesado por desertión en causa 1.463 de 1958.—1.128;

LOPEZ MONTERO, Edmundo; hijo de Arias y de Rosinda, natural y vecino de Olivenza (Badajoz), soltero, electricista; procesado por desertión en causa 1.595 de 1959.—1.127;

LEON VERA, José; hijo de Blas y de María, natural y vecino de Santa Cruz de Tenerife, de treinta años, jornalero; procesado por desertión en causa 1.602 de 1959.—1.126.

Comparecerán en término de treinta días ante el Juzgado de Instrucción de la Legión, en Ceuta,

BLANCO BALBOA, José; de cuarenta y dos años, casado, natural y vecino de Zamora, hijo de Luis y de Peregrina; procesado por desertión en causa número 89 de 1960; comparecerá en término de treinta días ante el Juzgado Permanente de la Base Nava de Canarias, en Las Palmas.—1.137.

LOPEZ VENTURA, Manuel; hijo de Antonio y de Carmen, natural y vecino de Tánger, calle Quevedo, 30; soltero, Capitán de Intendencia del Ejército del Aire, de treinta y siete años; procesado por insulto a fuerza armada; comparecerá en el término de quince días ante el Juzgado Permanente de Jefes Oficiales de la Región Aérea Central, en Madrid.—1.136.

BORJA BERNABE, Esteban; hijo de Esteban y de Asunción, natural de Melilla (Málaga), de veinticinco años, marinero; procesado por robo en causa 3 de 1961; comparecerá en término de treinta días ante el Juzgado de Instrucción de la Comandancia Militar de Marina de Alicante.—1.098.