

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 25 de noviembre de 1960; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número diecisiete de los de Barcelona, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Francisco Giol Ventura, comerciante y vecino de Barcelona, contra don Federico Gispert Alemany, colchonero y de la misma vecindad, sobre resolución de contrato; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado, representado por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova y defendido por el Letrado don Ricardo García Carrillo; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandante y recurrido, representado y defendido, respectivamente, por el Procurador don Juan Francisco Díez Garrido y el Letrado don Antonio López Martínez.

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 1956, el Procurador don Ricardo Toll Masoliver, en nombre y representación de don Francisco Giol Ventura, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 17 de Barcelona, demanda contra don Federico Gispert Alemany, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que en méritos de escritura de compraventa otorgada el día 21 de marzo de 1949, ante el Notario del Colegio de Barcelona, don Ramón María Roca Sastre, el demandante es propietario de la casa situada en el término municipal de dicha ciudad, calle del Clot, número 40, inscrita en el Registro de la Propiedad del Norte, tomo 424, libro 127 de la sección segunda, folio 73, número 3.409, inscripción quinta.

Segundo. Que el demandado don Federico Gispert Alemany arrendó la tienda primera del referido inmueble el día 1 de febrero de 1936, estableciendo en el referido local el negocio de colchonería que en la actualidad viene ejerciendo en él.

Tercero. Que por lo que respecta al importe del arrendamiento del mencionado local de negocio, cabe señalar, que es el de 4.152 pesetas anuales, o sea el de 346 pesetas cada mes, en el cual se comprenden los aumentos de venta autorizados más las repercusiones habidas.

Cuarto. Que con fecha 28 de julio de 1955, el actor recibió una carta que le dirigiera doña Antonia Lladó Capdevila, en su calidad de propietaria de la finca contigua a la suya, en la cual le patentizaba que había cuenta de que había requerido verbalmente al arrendatario de la tienda derecha de su finca don Federico Gispert Alemany, para que procediera al derribo del cubierto de obra que el mismo había construido en el patio existente en el patio posterior del inmueble, apoyado en pared suya, sin que hubieran sido atendidas sus justas indicaciones. le requería para que como dueño de dicha casa y por lo tanto responsable de cuanto ocurriera en ella, tomara las medidas necesarias para que se procediera al derribo de la construcción referida, dejando las cosas en la forma que anteriormente estaban, o sea sin cargar construcción alguna, todo

ello sin perjuicio de abonársele los perjuicios que con tal motivo podían haberse causado, cuya reclamación se reservaba, haciendo además presente que se reservaba el ejercicio de las acciones legales adecuadas, si no veía atendidos sus derechos en el plazo de tres meses.

Quinto. Que a la vista de dicha carta, y sorprendido el actor por dicho hecho, del cual no tenía conocimiento, el demandante se limitó a acusar recibo a dicho requerimiento, dándose por enterado de lo ocurrido, a la vez que prometía tomar las medidas necesarias para que cesara tal estado de cosas, dentro del plazo indicado, expresando su confianza de que podría solucionario.

Sexto. Que ante el mencionado requerimiento, y con el fin natural y lógico de comprobar lo sucedido, el demandante don Francisco Giol Ventura, en su calidad de propietario de la expresada finca, requirió el día 4 de agosto de 1955 al Notario don Antonio Gual Ubach, para que juntamente con el mismo y el Constructor de obras, don Miguel Martí Campañá, se trasladase a las dos tiendas de la expresada finca número 40 de la calle del Clot, a fin de constar si se habían realizado obras en dichos locales, y en caso afirmativo, levantara acta de cuantas manifestaciones se hicieran por las personas que se hallaran en éstos, ya fuesen espontáneamente o a preguntas del requirente; que la simple lectura del requerimiento de referencia, efectuado a las dieciocho del propio día, y del tenor literal siguiente, ofrece una clara idea de lo ocurrido y excusa todo comentario: «se da por terminada la diligencia en este local (se refiere al de la panadería situada a la izquierda, entrando al edificio, y que no hace al caso) y juntamente con el señor requirente y el señor Martí Campañá nos trasladamos a la tienda derecha entrando de la misma casa, dedicada a colchonería, hallando en la misma a quien dijo ser arrendatario y llamarse don Federico Gispert, Doy a conocer a dicho señor mi calidad de Notario y el objeto de la diligencia, advirtiéndole de su derecho a abstenerse de contestar, manifestando el mismo que no tiene inconveniente en decir lo que sea cierto. «A preguntas del señor Giol el referido arrendatario señor Gispert, manifiesta: Que efectivamente hace aproximadamente unos dos años, en el patio existente en la parte posterior del local, construyó una edificación compuesta de sótanos y una planta, con escaleras de madera para bajar al sótano y para subir al terrado, construido sobre la nueva planta. Que para la construcción de dichos sótanos y planta, solicitó permiso del Ayuntamiento que no fué concedido hasta el pasado año 1954, pero las obras las hizo un año y medio aproximadamente antes de serle concedido, exhibiéndonos un permiso recaído en el expediente número A. 31589, de fecha 4 de marzo de 1954, al que va unido un plano con firma del Arquitecto, legible, y suscrito por el señor Gispert.» «Al darle noticia el señor Giol de la carta recibida por el mismo de la señora Lladó, propietaria de la casa colindante número 36 y 38 de la calle del Clot, el señor Gispert manifiesta que dicha propietaria le dió permiso verbal para que pudiera apoyar el terrado del piso construido sobre la pared de la casa número 36 y 38, y que si ahora dicha propietaria pretende negar tal permiso, debe ser debido a represalia

por haber cerrado la ventana abierta en la pared medianera del patio, que el señor Gispert había consentido abrir a don José Ros arrendatario del local destinado a tocinería existente en la casa propiedad (del señor Lladó) de la señora Lladó.» «A nuevas preguntas, contesta que primeramente realizó las obras de construcción del sótano y que lo que hizo hace unos dos años fué construir el piso sobre dicho sótano y mejorar la finca, ya que al propio tiempo amplió el «water», construyendo en el mismo un cuarto de aseo aprovechando una pequeña habitación destinada anteriormente a cuarto de aseo. Solicitamos del señor Gispert que nos permita visitar las distintas dependencias del local para comprobar las obras realizadas, a lo que no tiene dicho señor inconveniente. Entrando en la vivienda existente detrás de la tienda propiamente dicha, junto al corredor aparece el aludido cuarto de aseo, que el señor Gispert dice haber construido aprovechando un cuarto trasero. En la habitación existente inmediatamente antes de llegar al patio se observa un altílo construido de madera, sujeto a la pared y sostenido por tirantes de hierro sobre los que se apoya el altílo, los cuales se hallan sujetos a las vigas viejas de madera del techo. Encima de dicho altílo aparecen colocados unos cuarenta sacos aproximadamente de un metro veinte centímetros de altura, llenos de lana apretada. El señor Gispert manifiesta que dicho altílo lo construyó también hace unos dos años, cuando construyó el cuarto de baño y el piso del patio. En la parte trasera del patio aparece un agujero que por mediación de una escalera de mano conduce a un sótano consistente en una nave de dimensiones aproximadas seis metros y medio por cinco metros y medio, con techo de revoltones sostenidos por vigas de hierro y suelo de cemento. En dicho sótano se hallan unos diez sacos grandes llenos de lana y otros tres llenos de crin. Encima de dicho sótano se halla construida una nave de obra, con vigas de madera y solera de ladrillos machimbrados; en el techo existe una ventana de ventilación y otra abertura de salida al terrado, al que se tiene acceso mediante una escalera de madera; desde el piso construido parte una chimenea con un aspirador para el polvo de la lana, que atraviesa la solera de dicho piso, sobresaliendo unos dos metros del terrado. En la nave en que nos encontramos existe instalada una máquina que el señor Gispert dice ser para limpiar lana que tiene acoplado un motor eléctrico de tres HP. según indica dicho señor. Existe también otra máquina más pequeña que el señor Gispert dice ser para peinar la lana. En el terrado de dicho piso recientemente construido existe una baranda de madera que rodea todo el terrado.»

Séptimo. Que merece subrayarse, ante todo, la inexistencia de autorización alguna, tanto por parte de la propiedad del inmueble, como de cualquiera otra persona debidamente facultada para ello, para efectuar las mencionadas obras, cuya realización ha sido puesta de manifiesto, con absoluto desconocimiento del actor, el cual ha intentado incluso vanamente restituir las cosas a su primitivo y debido estado, ante la portada negativa del arrendatario, entre las cuales debe destacar, según se constata en el requerimiento notarial practicado, y a que se ha hecho referencia, la construcción nada menos que de

una edificación compuesta de sótanos y una planta, con escaleras de madera para bajar al sótano y para subir al terrado, construido sobre nueva planta, en el patio existente en la parte posterior del edificio, hace aproximadamente unos dos años; que después, lisa y llanamente reconoce aún en dicho requerimiento, haber cerrado la ventana abierta en la pared medianera del patio que el demandado había consentido abrir al arrendatario del local destinado a tocinería de la casa contigua, y finalmente, también ha convertido un cuarto trastero en uno de aseo, según reconoce asimismo en dicho requerimiento notarial, en el que se comprueba asimismo la existencia de un altillo en la habitación que existe inmediatamente antes de llegar al patio, construido de madera, sujeto a la pared, y sostenido por tirantes de hierro, los cuales se hallan sujetos a las vigas viejas de madera del techo, el cual manifestó haberlo construido a su vez hace unos dos años; que debe resaltarse, conforme se ha expuesto, la inexistencia de autorización alguna para que pudieran realizarse dichas obras, efectuadas por la mera voluntad del demandado, unilateral por lo tanto, en su propia utilidad, con manifestos y punibles perjuicios incluso.

Octavo. Que resulta innegable, por lo tanto, ante prueba tan concluyente, la procedencia de la resolución del contrato de arriendo del mencionado local de negocio, al amparo del apartado séptimo del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril último, por haberse llevado a cabo, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifican la configuración conforme ha quedado evidenciado, y que además se pondrá de manifiesto en el período procesal probatorio; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia dando lugar a la demanda, y consiguientemente se declare resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio que hace referencia al indicado domicilio de la parte demandada, o sea la tienda primera, sita a la derecha, entrando de la casa de la calle del Clot, número 40, en la que hay una colchonería, por los hechos expuestos y principalmente por la causa séptima del artículo 144 del Decreto de 13 de abril de 1956, sobre arrendamientos urbanos, y a estar y pasar por ello el demandado, condenándole a dejar dicho local vacío, expedito y a libre disposición del demandante, dentro del término debido de cuatro meses, con imposición de las costas de este juicio;

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Federico Gispert Alemany, compareció en los autos representado por el Procurador don Miguel Carbonell Esteve, el cual, por medio de escrito de fecha 25 de septiembre de 1956, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

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

Segundo. Que estaba conforme con el correlativo de la demanda.

Tercero. Que estaba también conforme con el hecho de la demanda que se comenta.

Cuarto. Que se niegan todos y cada uno de los restantes hechos de la demanda que se contesta, que no vayan reconocidos en esta contestación; que es muy curiosa la carta que la adversa comenta en el correlativo de la demanda; en ella se deja pendiente el punto esencial que se ha de discutir en este procedimiento, o sea la fecha en que el demandado realizó las obras alegadas con motivo de rescisión del contrato por la actora; que, en efecto, la única referencia que sobre tal particular se contiene en dicha carta es la expresión «hace algún tiempo», término totalmente ambiguo; que ello, naturalmente, tiene gran interés, pues la queja formulada por el propietario de la

casa vecina, que siempre tiene efectos cara al propietario de la casa de autos, el actor, tiene una importancia muy relativa frente al inquilino que contara con un derecho a realizar obras, ya sea por autorización directa del propietario, ya sea por consentimiento tácito de las mismas y resulta evidente que con dicha carta se pretende únicamente buscar una excusa que tenga la apariencia de justificación moral para promover el asunto.

Quinto. Que incluye la adversa en este hecho la contestación a la carta anterior, formulada por el propietario de la finca, y la simple comparación de ambas cartas indica claramente una exactitud de estilo en su redacción que muestra hasta la evidencia que se trata de una combinación a los efectos antes consignados, y ni el dueño de la casa vecina, ni el propietario de la de autos, tenían por qué quedarse sorprendidos por unas obras cuya existencia conocían sobradamente desde hace muchos años.

Sexto. Que el acta notarial levantada en el local de autos, con asistencia del propietario y de un maestro de obras, pretende dejar sentadas unas conclusiones que no pueden ser aceptadas por no responder a la realidad; se refiere dicha acta a las obras realizadas en dicho local; mejor dicho, en el patio, por lo que merecen la calificación de obra nueva, en el sentido de nueva edificación; obsérvese que, a pesar de la asistencia de un maestro de obras, ni tan sólo se pretende determinar la fecha en que fueron realizadas, cosa corriente en este tipo de diligencias cuando acude a las mismas un perito, basándose en su aspecto exterior; por el contrario, se formulan al demandado una serie de preguntas tendientes a complicarle sus manifestaciones, de carácter tendencioso, pues se ve claramente por las mismas que pretenden un fin concreto, y son totalmente carentes de objetividad; en el contenido del acta se reduce, pues, a unas manifestaciones del demandado, quien no conforme con lo consignado, se negó a firmar el acta; que es el Juzgado quien habrá de determinar el valor probatorio de tales manifestaciones, según la calificación que se les da en el acta, que no son ratificadas por el manifestante, pero se podía adelantar que no podrán ser consideradas como válidas y no ejercerán fuerza probatoria alguna si no vienen posteriormente demostradas por otros medios, o reconocidas por el actor en el acto de la confesión en juicio, lo que se pone en duda, pues las normas que rigen tal prueba, realizadas con completa garantía a los derechos del demandado, reflejarán la verdad de los hechos, lo cual es algo sustancialmente distinto de lo consignado en la referida acta; que lo sucedido en dicho requerimiento notarial, y en el momento de levantarse el acta, que promovió al demandado a negarse a firmarla, fué que se intentó y se realizó tergiversar sus manifestaciones; que en efecto, el demandado había realizado hace un par de años pequeñas obras de conservación del edificio levantado en el patio del local de autos, consistentes en el cambio de unas tejas al objeto de evitar la lluvia, cosa que se realiza corrientemente en todas las casas con o sin permiso del propietario, pues la Ley no lo hace obligatorio, dado su carácter necesario; pero la construcción a que se refiere la actora fué realizada en el año 1941, durante los meses y principios de septiembre; que mezclando ambas cosas, es evidente que se podía obtener una apariencia de que se habían realizado obras hace sólo unos dos años, como se pretende dejar sentado en dicha acta, y que dichas obras eran fundamentales; que esta conclusión fué la que el demandado se negó a ratificar, después de amplia discusión, no pudiendo, naturalmente, oponerse a que consignaran en acta lo que quisieran; y una lectura de dicha acta procurando entrever lo que entre líneas

se contiene, ha de ser altamente provechosa para la comprensión del asunto planteado.

Séptimo. Que anteriormente, en el último apartado, se ha manifestado que las obras que se alegan para solicitar la rescisión del contrato de autos, fueron realizadas en el año 1941, sin perjuicio de que posteriormente se realizaran pequeñas obras de conservación de aquéllas, tendentes únicamente a conseguir su conservación; manifiesta la actora que el permiso de obras le fué concedido al demandado el 4 de marzo de 1954, y se acepta en el sentido de que, en aquella fecha fué extendido el permiso, pero éste estaba solicitado desde 1 de agosto de 1941, como se justifica por el resguardo de presentación de documentos en el Registro General del Ayuntamiento de Barcelona, que se acompaña, y por los datos obrantes en el referido permiso de obras, con plano adjunto, que también se acompaña; ahora bien, es notorio que desde que se solicita un permiso de obras hasta que se obtiene transcurre mucho tiempo, y prueba de ello es el propio permiso sometido a la consideración del Juzgado, en que media entre la solicitud y la concesión un periodo de casi trece años; que por tal motivo las obras se realizan una vez solicitado el permiso de obras, sin esperar la concesión del mismo, y la mayor parte de las veces son iniciadas sin incluso solicitar el permiso; que tales hechos son pública y notoriamente conocidos, y, por tanto, la fecha en que se concedió el permiso carece de valor para determinar el momento de su realización, teniendo en tal sentido mucho más valor el momento en que el permiso fué solicitado.

Octavo. Que se niega que el demandado careciese de autorización del propietario para realizar las obras; tenía en realidad permiso verbal, cosa común y corriente en la fecha en que se realizaron las obras, cuando las Leyes que posteriormente han regulado los arrendamientos urbanos no existían y no se había llegado a una gestación tan completa como hoy día, de la doctrina sobre tal particular, ni mucho menos a extremos tan concretos sobre la cuestión obrante; que es de simple lógica considerarlo así, ya que, de otra manera, no se concibe que un arrendatario realizase obras de tal envergadura en un local ajeno a sus costas, sabiendo que no sólo no podría resarcirse de las mismas, sino que podrían costarle perder el uso y disfrute del local todo; que se llama la atención en que en el contrato de inquilinato aportado por la actora de número dos, en las condiciones generales contenidas al dorso del mismo, y concretamente, en la cuarta de ellas, si bien se habla de que el inquilino no podrá realizar obras sin el consentimiento del propietario, no se exige que el tal permiso sea por escrito, y en cambio, se salva perfectamente la propiedad de las obras que pudieran realizarse al estipular que una vez acabado el contrato, serán de la propiedad del inmueble, y obsérvese que el tal contrato es de fecha primero de febrero de 1936; que, por otra parte, una vez demostrada la fecha en que las obras fueron realizadas, que, como se ha manifestado, lo fueron en los meses de agosto y primeros de septiembre de 1941, se habrá de concluir que la acción de resolución del contrato que ejercita el actor está hoy día totalmente prescrita; que el actual propietario de la casa de autos, actor en este procedimiento, la adquirió el año 1949, concretamente el 21 de marzo del mismo, y en tal fecha las obras estaban ya realizadas, y el actor, al comprar la finca, la adquirió en el estado en que estaba, citándose en apoyo de lo manifestado la escritura de compra-venta acompañada por la adversa de número uno; que carece, pues, de acción para plantear este procedimiento, pues lo que había sido tolerado por el anterior

propietario, mejor dicho, autorizado por el anterior propietario, no puede discutirlo, y debe limitarse a aceptar las cosas como estaban; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia desestimando la demanda formulada de resolución del contrato de la tienda primera de la casa número 40 de la calle del Clot, de Barcelona, absolviendo de la misma al demandado, y condenando al actor al pago de las costas del procedimiento:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial del demandado, documental pública y privada, pericial, reconocimiento judicial y testifical, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar idénticos medios probatorios, y unidas las pruebas practicadas a sus autos y seguido el juicio por sus restantes trámites el Juez de Primera Instancia número 17 de Barcelona dictó sentencia con fecha 4 de enero de 1957 por la que desestimando íntegramente la demanda formulada por don Francisco Gíol Ventura, absolvió de la misma al demandado, don Federico Gispert Alemany, con expresa imposición de costas al actor:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandante, don Francisco Gíol, recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó sentencia con fecha 13 de junio de 1957 por la que estimando el recurso declaró resuelto el contrato de arrendamiento del local de negocio constituido por la tienda primera, sita a la derecha entrando de la casa de la calle del Clot, número 40, por realización de obras llevadas a cabo por el arrendatario, sin autorización del arrendador, que alteran la configuración del local, y en su consecuencia, condenó a dicho demandado a estar y pasar por esta declaración y a dejar el local vacío, expedito y a la libre disposición del actor, dentro del término debido de cuatro meses, con imposición de las costas de primera instancia y sin que se haga declaración expresa de las de la apelación:

RESULTANDO que el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre y representación de don Federico Gispert Alemany, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero. Se invoca, al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por haberse infringido en la sentencia recurrida, por violación, los artículos 1.214, 1.216, 1.217 y 1.218, del Código Civil, la doctrina contenida en las sentencias del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1940, 30 de junio de 1942, 18 de enero de 1948, 22 de marzo de 1928, 31 de mayo de 1930, 8 de diciembre de 1933, 2 de julio de 1936, 25 de marzo, 30 de octubre de 1940, 27 de noviembre de 1914 y 17 de enero de 1924, y artículo 198 del Reglamento notarial; que el actor solicita una declaración de resolución de contrato de arrendamiento por aplicación de un texto de Ley concreto, la causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que es reproducción de la causa quinta del artículo 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, pero que difiere esencialmente de la legislación aplicable antes del 3 de abril de 1957, fecha en que la última de las Leyes citadas entró en vigor; que es evidente que una correcta aplicación del texto del artículo 1.214 del Código Civil como se consigna en uno de los considerando de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia y en el

considerando segundo de la sentencia que se recurre, obliga al actor a demostrar: a) Que el demandado ha realizado ciertas obras, b) Que algunas de ellas, por lo menos, fueron realizadas después del 3 de abril de 1947, c) Que las obras realizadas posteriormente a tal fecha, entrañan una modificación de la configuración del local de negocio arrendado; que todo ello, en correcta aplicación de la llamada teoría de la carga de la prueba, viene únicamente confirmando, tanto por la doctrina científica como por repetidísima jurisprudencia, entre ellas las sentencias ya consignadas en el considerando segundo de la sentencia dictada en Primera instancia, de 7 de noviembre de 1940, 30 de junio de 1942 y 18 de enero de 1948; que de los tres puntos que correspondía probar al demandante se ha centrado la controversia en el destacado bajo el apartado b), o sea: El actor había demostrado que las obras, o parte de ellas, habían sido realizadas antes, del 3 de abril de 1947; que la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, concluye que no sólo no ha demostrado sino que del conjunto de la prueba practicada se desprende la circunstancia contraria; que las obras todas habían sido realizadas antes de aquella fecha y en cambio, la sentencia recurrida admite haberse probado la celebración de obras posteriormente a aquella fecha; que los motivos de la disparidad entre ambas apreciaciones, radicalmente diferentes, y que constituyen el núcleo del presente problema, dependen de la distinta valoración realizada de dos de los medios de prueba, que por otra parte son esenciales, practicados en el recurso de la primera instancia de prueba son: un acta notarial en la que se recogen diversas supuestas manifestaciones del demandado, acta levantada con anterioridad a la demanda, o sea, antes de que este pleito tuviera trascendencia judicial; que el actor acompañó de documento número cinco con el escrito de demanda, y una prueba pericial realizada en el curso de la Primera instancia con intervención de los peritos Arquitectos: uno por cada parte litigante, y ampliada para mejor proveer con el dictamen de otro perito Arquitecto designado, previa petición judicial, por el Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares, por riguroso turno de oficio; que así como en la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia se concede el máximo prestigio y valor a la prueba pericial, que por otra parte viene apoyada por la confesión en juicio del administrador de la finca y por el resto de la prueba practicada, en la sentencia dictada por la Audiencia Territorial, la recurrida, se superpone sobre ellas la referida en acta notarial que, en realidad, eleva a la categoría de prueba única; que en esto escriba, a juicio de la parte recurrente, la infracción del texto legal que se comenta, pues basándose en la referida acta, la sentencia recurrida por probado el extremo b) de los que el actor tiene obligación de probar, cuando, en realidad, la mencionada acta no puede estimarse como prueba eficaz en contrario, frente al resto de la practicada, y muy especialmente frente a la pericial; que en efecto, se niega que la citada acta notarial constituya un documento auténtico, categoría que la sentencia recurrida le otorga, aunque directamente no lo diga, pues en ella se basa el fallo de la misma, como lo atestiguan el contenido de su Considerando sexto, y muy especialmente el punto sexto del mismo; que en primer lugar, dicho documento adolece de un defecto formal, pues según el artículo 1.217 del Código Civil, los documentos en que intervienga Notario público se registrarán por la Legislación Notarial, y según el vigente Reglamento Notarial, artículo 198, en las actas notariales, a instancia de parte, se exige la fir-

ma de todos los interesados, con la sola excepción que alguno de ellos no pudiere, no supiere o no quisiere firmar, en cuyo caso se hará constar así; que la simple lectura del párrafo final del acta que se comenta, evidencia que el requerido, parte interesada en el acta, no tuvo ni conocimiento de su contenido ni oportunidad de firmarla o negarse a ello; simplemente fué redactada a sus espaldas, como vulgarmente podría decirse; y ello es todavía más importante, pues en dicha acta se recogen hechos, la existencia material de unas obras que el Notario ve, y declaraciones del requerido, sin que éste pueda formular la simple protesta única que le sería permitida, de negarse a firmar un documento en que se consignan sus supuestas declaraciones, y precisamente la sentencia recurrida se basa en la parte del acta que se refiere a declaraciones del requerido; que se debe observar que dicha acta notarial, por el defecto formal que tiene, tampoco puede ser conceptuada como documento privado, puesto que para ello, de acuerdo con el artículo 1.223 del Código Civil, sería preciso que estuviera firmada por el recurrente, así es que ningún valor probatorio tiene, y al no entenderse así en la sentencia, se infringe el artículo 1.218 del Código Civil; que dicha acta constituye lo que en la práctica procesal se llama una prueba «prefabricada»; dentro del procedimiento se desarrollan y practican las pruebas con unas garantías procesales de ineludible observancia, que les dan autenticidad completa cuando dichas garantías se cumplen; en una prueba prefabricada no pueden darse ninguna de dichas garantías, como realmente no se dan y no pueden dichas pruebas prefabricadas, pues, ser admitidas, máxime cuando contra las mismas existe una confesión en juicio del actor y demandado, y, sobre todo, una prueba pericial, especialmente calificada en el caso que nos ocupa, que la desvirtúa completamente, y admitir lo contrario sería realizar una inversión de valores que, aunque en algunos países sería válida, en la práctica procesal española es inadmisibles; que confirma lo que se viene manifestando la sentencia de 22 de marzo de 1928, que afirma que «no es suficiente el carácter público de la prueba ni su legitimidad, sino que es preciso lo que se llama autenticidad jurídica procesal, consistente en que su contenido constituye una premisa obligatoria para que el Tribunal lo aprecie y tenga necesidad imperiosa de aceptar lo que en él se exponga»; la sentencia de 31 de mayo de 1930 y la de 8 de diciembre de 1933 afirman la importancia de las declaraciones que el documento contenga, y que se trate de afirmaciones ciertas y consentidas por quienes las autorizan, y según las de 2 de julio de 1936 y 25 de marzo y 30 de octubre de 1940, califican sólo como documentos auténticos los que por su valor jurídico contienen en sí el precepto pleno y legal de su validez y afirman que el documento público no es suficiente para poner de relieve la veracidad intrínseca de los hechos que acredita; que se tiene como ejemplos jurisprudenciales más concretos, las sentencias de 27 de noviembre de 1914 y 17 de enero de 1924, que niegan valor auténtico a las declaraciones de unos testigos consignadas en un acta notarial, y numerosas resoluciones de este Tribunal han negado autenticidad en casación a la confesión judicial (sentencias de 30 de octubre de 1906, 18 de mayo de 1915, 7 de febrero de 1936 de febrero de 1934); que, por lo tanto, en la sentencia recurrida se comete una evidente injusticia notoria, por infracción, por violación, de los preceptos y doctrina que se citan, por cuanto la sentencia considera como valor probatorio máximo, el citado documento notarial, que no pudo tomarse en consideración por los razonamientos

que se alegan en este motivo, y cuyo contenido, además, se halla desvirtuado por la prueba pericial y restante documental unida a los autos, y es bien sabido, aparte de lo manifestado, que el contenido de una escritura pública puede impugnarse y destruirse por los demás medios de prueba reconocidos en la ley, aun en el supuesto, que no ocurre en el presente caso, que aquélla se halla revestida de todos los requisitos y solemnidades (sentencias del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 1928 y 19 de mayo de 1932, etcétera).

Segundo. Se invoca al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental y pericial que obra en autos; alegando que el recurrente entiende, en contra de lo que se manifiesta en la sentencia recurrida, que la totalidad de las obras fueron realizadas en un solo momento y antes del 3 de abril de 1947; que ello se ajusta a la realidad, de acuerdo con los elementos probatorios de que se dispone dentro de los autos, y así fué estimado en la sentencia dictada en la primera instancia de este pleito; que en el Considerando cuarto de ella, se analiza en forma clarísima la prueba, llegándose a la conclusión de que las obras fueron realizadas en el periodo comprendido entre 1941 y 1947; que apoya tal conclusión los recibos y facturas de materiales y jornales acompañados por el demandado (folios 95, 96, 97 y 98) y las contestaciones dadas por el administrador de la finca al ser preguntado por la parte demandada, pues fué la actora quien lo propuso como testigo, y de un modo esencialísimo, la prueba pericial, que merece un comentario; que dicha prueba pericial, realizada primeramente a instancia de parte por dos peritos Arquitectos designados uno por cada litigante, y posteriormente por otro Arquitecto que realizó su dictamen a petición judicial, sin que las partes intervinieran ni en su nombramiento, que fué realizado por el Colegio respectivo, ni en el curso de la peritación, arroja como resultado incuestionable que no queda determinada la fecha de realización de las obras, con lo cual el actor ha incumplido su obligación de probar una de las bases esencialísimas en que apoya su petición, y no puede atenderse a su súplica de aplicar al caso concreto unas Leyes cuya vigencia en el tiempo está perfectamente determinada; pero, además, la referida prueba pericial, en combinación con la documental citada, permite llegar fácilmente a la convicción de que tales obras fueron realizadas antes del año 1947, como dice el Juez que conoció de la primera instancia; que no debemos olvidar que el referido Juzgador, en virtud de una diligencia judicial instada por el actor, tuvo oportunidad de reconocer personalmente las obras; ahora bien, lo que no autorizan ninguno de los tres dictámenes formulados por los peritos, ni el resto de la prueba, es la división de las obras en dos grupos, unas realizadas antes de 1947 y otras posteriormente, conclusión a la que se llega en el Considerando sexto de la sentencia recurrida, en forma un tanto confusa, pues el único de los argumentos que en la misma se comentan es, en realidad, el acta notarial, cuya valoración a efectos de este procedimiento ya se ha enjuiciado anteriormente; que en efecto, el Arquitecto señor Mayras, que actuó como perito a instancia de la actora, y que es quien podría ser tachado más fácilmente de parcialidad, consigna expresamente en su dictamen una antigüedad igual para todas las obras objeto del dictamen, que son todas las alegadas como base de la demanda; y en los demás dictámenes no se hace tam-

poco ninguna salvedad, pues se enjuician las obras conjuntamente en cuanto a fechas, si bien en cuanto a detalle son examinadas separadamente, como se desprende de las preguntas o extremos sobre que los dictámenes debían versar y de las contestaciones dadas a los mismos; que así, pues, se debe concluir que no existe prueba que permita apreciar la realización en fechas diferentes de dos grupos de obras, como erróneamente lo hace la sentencia recurrida, por lo que habrá de decirse que tales obras fueron llevadas a cabo antes de 1947, y también, que las supuestas manifestaciones contenidas en el acta notarial referida, están en abierta y total contradicción, no sólo con las declaraciones presentadas posteriormente por el demandado durante el curso del juicio, sino con todo el resto de la prueba practicada, y muy especialmente con la pericial.

Tercero. Se invoca al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al haberse infringido, por violación, en la sentencia recurrida, del artículo 149 y disposición transitoria 15 de la Ley de 13 de abril de 1956 y artículo 114, disposición transitoria décimotercera, de la Ley de 13 de diciembre de 1946, así como se han violado igualmente, al no haberlos aplicado, los artículos cuarto y quinto, apartado b), del Decreto de 21 de enero de 1936; alegando que después del motivo primero de este recurso, demostrando la ineficacia del medio de prueba en que se basa la sentencia recurrida, y del error en que incurre la misma en la apreciación de la prueba denunciado en el motivo segundo, es indudable la realidad de la tesis sostenida por la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, o sea, dar por probado que las obras habían sido realizadas con anterioridad al 3 de abril de 1947; que en este supuesto, la sentencia recurrida, que aplica los artículos 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 y el 114 de la vigente Ley, los viola, por cuanto los mismos no son de aplicación, ya que la disposición transitoria 13 de la citada Ley de 1946 y la 15 de la Ley nueva, señalan el carácter de irretroactividad en la aplicación de los preceptos aplicados, por cuanto los preceptos legales aplicados en la sentencia no podían serlo a unos hechos ocurridos antes de 3 de abril de 1947, fecha en que entró en vigor la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, lo que constituye una clara injusticia notoria; que se está, por lo tanto, ante la inaplicabilidad de los preceptos que regulan la resolución del contrato de arrendamiento de locales de negocio por causa de obras realizadas por el arrendatario, contenidos en las Leyes de Arrendamientos Urbanos de 1946 y 1956; que procede, pues, aplicar la legislación anterior, que es el Decreto de 21 de enero de 1936; en este último texto legal, y en su artículo segundo, se establece la prórroga forzosa de los contratos de arrendamiento a voluntad del arrendatario, y en su artículo quinto se regulan las causas de resolución de contrato entre las que destaca, por su importancia en este recurso, la contenida en su apartado b), o sea en el supuesto de realizar el arrendatario obras que pongan en peligro la finca, concepto esencialmente distinto del que sientan las Leyes posteriores sobre la materia arrendaticia, y desde luego completamente distintas de las bases de la sentencia recurrida, en que estima el recurso de apelación, por considerar que las obras realizadas modifican la configuración del local; que ambos conceptos son completamente dispares y entrañan una diferente concepción por el legislador de la relación arrendaticia urbana; ahora bien, la sentencia recurrida no llegó ni a analizar si las obras

realizadas ponían en peligro la finca ya que tal cuestión no fué ni planteada por la actora, por el Decreto de 21 de enero de 1936, debía ser aplicado y no lo ha sido, habiéndolo sido, en cambio, erróneamente, las Leyes de 1946 y 1956, y ello constituye igualmente suficiente motivo para este recurso de injusticia notoria.

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido el oportuno traslado de instrucción a la parte recurrida, lo evacuó por medio del oportuno escrito el Procurador don Juan Francisco Díaz Garrido en la indicada representación, solicitando al propio tiempo la celebración de vista pública, y la Sala, de conformidad con lo interesado, acordó traer los presentes autos a la vista, con las debidas citas;

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez;

CONSIDERANDO que en la sentencia recurrida se estiman como hechos probados; La realización, por el arrendatario, sin consentimiento del arrendador, de obras que modificaron la configuración del local arrendado, y que esas obras se realizaron posteriormente a la vigencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, extremo este último, único impugnado en el recurso;

CONSIDERANDO que la primera causa de éste se razona suponiendo erróneamente que la única prueba apreciada por la Audiencia para estimar probado dicho extremo, fué un acta notarial, cuando lo cierto es que la afirmación del hecho impugnado se funda en la confesión extrajudicial del actor, consignada en dicha acta, confesión apreciada por la Audiencia, conforme a lo prescrito en el artículo 1.239 del Código Civil; en la fecha (21 de julio de 1950) en la que se pidió la autorización municipal para ejecutarlas; en las facturas relativas a las obras anteriores, que no contienen ninguna partida correspondiente a las posteriores, y en que las personas que intervinieron en aquéllas no hacen la menor referencia a éstas; lo que impide estimar el recurso por su primera causa;

CONSIDERANDO que tampoco puede estimarse por la segunda, porque ni en ella se dice, ni se percibe, en qué contradicen las facturas a que se refiere, el hecho en cuestión; ni las declaraciones de testigos son admisibles para acreditar el que se supone manifiesto error (número cuarto del artículo 136 de la Ley citada), ni ninguno de los peritos, como reconoce el recurrente, determina la fecha de realización de las obras, que en la sentencia recurrida, como se ha dicho, se estima probada por la apreciación de otros medios; de todo lo cual es consecuencia ineludible la desestimación del recurso por su causa tercera.

FALLAMOS que debemos declarar y declarar no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Federico Gispert Alemany, contra la sentencia que con fecha 13 de junio de 1957 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas Andino.—Eduardo Ruiz Carrillo.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull Villar.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Ruiz Gómez, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en es-

tos 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 E INSTRUCCION

AGUILAR DE LA FRONTERA

Don Pedro Joya García, Juez Comarcal en funciones de Primera Instancia de Aguilar de la Frontera y su partido, hace saber:

Que en los autos seguidos por el trámite del artículo 131 de la Ley Hipotecaria a instancia de don Angel Mendoza Bedmar, representado por el Procurador don Leonardo Velasco González, contra don Julio Moreno Carvajal, para hacer efectivo un préstamo hipotecario, se saca a subasta por segunda vez y con la rebaja del veinticinco por ciento, los bienes que se indicarán, cuyo acto tendrá lugar el día quince del próximo mes de mayo y hora de las doce de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en paseo de Agustín Aranda, número uno, rigiendo para la misma las siguientes estipulaciones:

1.ª Servirá de tipo a la subasta la cantidad de noventa y siete mil quinientas pesetas, setenta y cinco por ciento del valor de los bienes que se subastan.

2.ª No se admitirán posturas inferiores a dicho tipo.

3.ª Los licitadores, para poder tomar parte en el acto, habrán de consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento adecuado el diez por ciento de dicho tipo.

4.ª Los licitadores han de aceptar como bastante la titulación, así como las cargas o gravámenes anteriores y preferentes al crédito del actor, que continuarán subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad de los mismos por no destinarse a su extinción el precio del remate.

Finca.—Casa para habitación, situada en la calle Quelpe de Llano, marcada con el número quince, manzana treinta y cuatro del sexto cuartel de la villa de Puente Genil, Linda por la derecha, entrando, con otra de los herederos de Antonio Ortiz; Izquierda, la de Bernardino Delgado, y por la espalda, con traspasos de casa de sucesores de Fernanda de Gálvez, la que ocupa una superficie de trescientos dieciocho metros treinta decímetros cuadrados.

Dado en Aguilar de la Frontera a veintidós de mayo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Pedro Joya García.—El Secretario (ilegible).—2.207.

CORDOBA

Don Rafael Fernández Lozano, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de Córdoba.

Hago saber: Que en autos de mayor cuantía hoy en ejecución de transacción, a instancia de don Gabriel Negro Benítez, contra don Manuel López Casares y otros, todos mayores de edad, y vecinos de Córdoba, he acordado sacar a pública primera subasta para su venta, por término de veinte días, la siguiente finca:

Un corralón o salón, con fachada a la calle Pintor Palomino, número 30 de gobierno, de esta capital, que ocupa una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, y linda por la derecha, entrando, con la casa número 28, que fué de doña Blanca Valenzuela y doña Leonor Martínez, actualmente de don Máximo Torrent; por la izquierda, con el camino de la Fuente de los Picadores, y por la espalda, con la calle Buenos Aires y la casa anteriormente descrita a la letra A, número 23 de la calle Buenos Aires. Tiene, además, dos puertas accesorias, una al camino de la Fuente de los Picadores

y otra a la citada calle Buenos Aires, sin número. Es la finca número 21372 de este Registro.

Sobre la referida parcela se ha construido la siguiente:

Casa de nueva planta, con perímetro edificado de 131,09 metros cuadrados, de los que corresponden 88,50 a la planta baja y 42,59 a la planta primera, teniendo su fachada a la calle Pintor Palomino y siendo su destino el de vivienda unifamiliar, compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: planta baja, vestíbulo, estar-comedor, dos dormitorios, cocina, baño y despensa, y en su planta alta o primera: de despacho, dormitorio de servicio, lavadero y retrete. Está construida según proyecto redactado por el Arquitecto don Carlos Sáenz Santamaría, aprobado en 26 de septiembre de 1956.

Sirve de tipo para todo ello la suma de quinientas cincuenta mil pesetas.

Para el acto de dicha subasta se ha señalado el día 8 de mayo próximo, a las diez y media de la mañana, ante este Juzgado, bajo las condiciones siguientes:

1.ª Para 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 no inferior al diez por ciento del expresado tipo.

2.ª Que no se admitirán posturas que no cubran por lo menos las dos terceras partes de quinientas cincuenta mil pesetas.

3.ª Que los títulos de propiedad del corralón o salón han sido suplidos por certificación registral y están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que los licitadores aceptan como bastante la titulación. Por lo que respecta a la obra nueva, se hace constar que no se encuentra inscrita, por lo que se estará a lo dispuesto en el artículo 1.497 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y pertinentes de la Ley Hipotecaria y de su Reglamento.

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

Dado en Córdoba a veintiseis de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Rafael Fernández Lozano.—El Secretario (ilegible).—2.184.

GRANADA

Don José de la Torre Ruiz, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de Granada.

Hago saber: Que en los autos por el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que se tramitan en este Juzgado a instancia de don José María López Carvajal contra doña Amparo Fernández Molina y su esposo, don Francisco Sánchez Rosales, se ha acordado sacar a pública subasta, por término de veinte días, la finca especialmente hipotecada siguiente:

Trance de tierra de riego con naranjos, olivos y frutales, en el pago del Torrente, sitio de la Casilla, término de Restabal, de treinta marjales, o una hectárea cincuenta y ocho áreas cincuenta y dos centiáreas y sesenta decímetros cuadrados, sin respecto a medida. Linda: Norte, el camino de la finca y tierras de doña Herminia Fernández Molino; Sur, más de doña Marina Fernández Molino, dividiéndolas al balatón que tiene el haza por debajo del Cortijo, hasta llegar al camino que baja a la alameda hasta la muralla primera; de allí para arriba, el cauce del río hasta la otra muralla y gabiones; Oeste, tierras de herederos de don Manuel Ortega; Este, más de doña Herminia Fernández Molino, hasta llegar al primer balate que termina en el término de Me-

legis, y con don Francisco Fernández Guerrero, hasta llegar a la jurisdicción de Melcés y acequia del pago, y de allí abajo hasta llegar con doña Marina Fernández Molino. Dentro de su perímetro existe una casa cortijo con varias habitaciones en alto, bajo y corrales. Inscrita al folio 20 del libro 17, finca número 237, inscripción primera del Registro de la Propiedad de Orgiva. Dicha finca fué valorada en doscientas ochenta mil pesetas.

Para el acto del remate se ha señalado el día veinticinco de mayo próximo y hora de las doce, haciéndose constar: Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos una cantidad igual por lo menos al diez por ciento del valor de los bienes. Que servirá de tipo para la subasta el valor dado a la finca que se deja consignado, no admitiéndose postura alguna que sea inferior a dicho tipo. Y que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta están de manifiesto en la Secretaría. Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y las preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Granada a veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, José de la Torre Ruiz.—El Secretario (ilegible).—2.198.

MADRID

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el señor don José María Salcedo Ortega, Juez de Primera Instancia del número seis de los de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo promovidos por el Procurador señor Esteban Romero, en nombre y representación del Banco Ibérico, contra don Felipe Pinilla González sobre pago de pesetas, se saca a la venta en pública subasta, y por primera vez, la siguiente finca:

Piso segundo derecha de la segunda escuadra de la casa sita en esta capital, barrio del Puente de Vallecas, plaza de Puerto Rubio, 18, con una superficie aproximada de 62 metros cuadrados con 36 decímetros cuadrados, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, hoy Registro número 8, al tomo 321, folio 140, finca número 17.777, inscripción tercera. Linda, frente, Relleno Baja de segunda escalera y piso izquierda; derecha, entrando, Casa Herederos de don Antonio Aguirre y patio; izquierda, plaza de Puerto Rubio, a la que tiene tres huecos y fondo piso A) de la primera escalera.

Para cuyo remate, que se celebrará en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en General Castaños, número 1, se ha señalado el día 9 de mayo próximo, a las once de su mañana, haciéndose constar que dicho piso sale a subasta por primera vez en la cantidad de ciento cuarenta mil pesetas en que ha sido tasado, no admitiéndose postura alguna que no cubra las dos terceras partes del mismo; que para tomar parte en ella deberá consignarse previamente por los licitadores en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento del mencionado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos; que el remate podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero; que los autos y la certificación del Registro respecto a títulos de propiedad se encuentran de manifiesto en Secretaría, donde podrán ser examinados por los licitadores, sin que tengan derecho a exigir ningunos otros, y que las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes, si los hubiere, al crédito del actor se encuentran de manifiesto en Secretaría en la

correspondiente certificación, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid, para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», «Boletín Oficial» de esta provincia, diario «Madrid», y tablón de anuncios de este Juzgado, a diez de febrero de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, José María Salcedo Ortega.—El Secretario (legible).—2.204.

*

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el señor Juez de Primera Instancia número 1, Decano de los de esta capital, en el juicio declarativo de mayor cuantía seguido a instancia de don Alejandro del Prado Crespo contra don Lucio Etreros Martín, sobre que se hagan determinadas declaraciones, hoy en ejecución de sentencia, se saca a la venta en pública subasta judicial, por primera vez, y con admisión de licitadores extraños, del camión-automóvil, categoría tercera, marca «White», motor de gasolina número 15 A/554, número de cilindros seis, diámetro interior de éstos 98/4 en milímetros, recorrido de los émbolos en milímetros 114,3, potencia en HP 27, bastidor o armazón número 205.978; forma del carruaje, camión; número total de asientos, 3. Peso total en vacío, 4.500 kilogramos. Peso de la carga máxima autorizada, 5.000 kilogramos.

La autorización de dicho vehículo para circular es de 13 de julio de 1955, visada por la Autoridad gubernativa el 30 de junio de 1955, habiéndose señalado para la celebración de esa subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, el día 8 de mayo próximo, a las once y media de su mañana, previniéndose a los licitadores:

Primero. Que el tipo del remate será el de quince mil pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de ese tipo.

Segundo. Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento del adjudicado tipo, sin cuya consignación no serán admitidos.

Tercero. Que toda la documentación legal para el uso normal del camión consta en los autos, pudiendo ser examinada por los que quieran tomar parte en la subasta, debiendo conformarse los licitadores con dicha documentación sin derecho a exigir ninguna otra; y

Cuarto. Que serán de cargo del rematante el importe de la publicación de los edictos en los periódicos oficiales, quedando el pliego de condiciones y la documentación del vehículo de manifiesto en la Secretaría del que refrenda, donde podrán ser examinados por aquellos que se propongan tomar parte en la subasta.

Dado en Madrid a ocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Miguel Granados. El Secretario, José de Molinero.—2.183.

*

Por el presente, y en virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor Juez de Primera Instancia número catorce, de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo que se siguen a nombre del «Banco Popular Español, S. A.», contra doña Antonia Canales Pulido, sobre reclamación de cantidad, se saca a la venta en pública subasta, por segunda vez, término de veinte días y precio de ciento cincuenta y cuatro mil quinientas once pesetas con cuarenta y tres céntimos, que es el tipo de esta subasta, una vez rebajado el veinticinco por ciento del precio de la primera, la siguiente participación de finca:

Una mitad proindiviso en pleno dominio que a la deudora corresponde de una

huerta en el término municipal de Talavera de la Reina, al pago de Chozos, de caber tres hectáreas un área sesenta y nueve centiáreas, con olivas, árboles frutales, casa principal; otra para hortelano, contigua a ésta un establo; tiene riego de bomba y motor para la elevación de aguas. Linda: Este, cordel o camino viejo de Cervera; Oeste, carretera de Cervera, que conduce a Navamorcuende; Sur, viña de herederos de don José de la Bodega, y Norte, huerta de Cecilio Alonso Colado; marcándose el lindero de este lado por medio de un ribazo que dista unos diecinueve metros cincuenta centímetros al pozo o alberca perteneciente a la finca colindante.

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar ante el Juzgado de Primera Instancia número catorce de esta capital, sito en la calle General Castaños, número uno, y el de igual clase de Talavera de la Reina, se ha señalado el día diez de mayo próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente, y previniéndose: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento por lo menos del precio, sin cuyo requisito no serán admitidos; que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate a un tercero; que si se hicieren dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes; que los títulos han sido suplidos por certificación del Registro y se hallarán de manifiesto en Secretaría, con los autos, para su examen por el licitador que le interese, debiendo conformarse con ellos, y sin que tengan derecho a exigir ningunos otros; y que las cargas o gravámenes anteriores y presentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» se expide el presente en Madrid a veintinueve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Jivencio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—2.215.

SEVILLA

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

Parcela de terreno en regadío para el cultivo del arroz en la zona número 3, llamada «El Torruño», de la Isla Mayor del Guadalquivir, término de La Puebla del Río, con una cabida de siete hectáreas 18 áreas, que linda por el Norte con parte de la finca de donde se segregó, y se vendió a don Alfredo Crespo Juan; por el Sur, con las de don Juan Fabra Aragón; por el Este, con faja de servicio del azarbe número 2, y por el 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 La 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, 4, se ha señalado el día 17 de mayo próximo y hora de las doce, advirtiéndose a los licitadores:

1.º Que esta finca sale a subasta por el setenta y cinco por ciento del precio estipulado en la escritura de hipoteca, siendo este precio estipulado el de cua-

trocientas veinticinco mil pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran la totalidad de este tipo, o sea del setenta y cinco por ciento del precio dicho, debiendo depositarse previamente el diez por ciento de la cantidad por que sale a subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

2.º Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la Reg.ª 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 presentes, 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, veinticuatro de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia (legible).—El Secretario (legible).—2.185.

EDICTOS

Juzgados Civiles

En el expediente del juicio verbal de faltas seguido en este Juzgado Municipal número seis de los de Madrid, bajo el número 677 de 1960, por daños, contra Trinidad Cardoso Alonso, se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen así:

«Sentencia.—Juzgado Municipal número seis.—Juez, señor don Pedro Aragonés Alonso.—En la villa de Madrid, el día dieciséis del mes de febrero y año de mil novecientos sesenta y uno. El Sr. Juez municipal número seis, expresado al margen, vistas las diligencias del juicio verbal de faltas, seguidas entre partes: de la una, el Ministerio Fiscal, y de otra, como denunciada, cuya edad y demás circunstancias ya constan, Trinidad Cardoso Alonso, Fallo: Que debo condenar y condeno a la denunciada Trinidad Cardoso Alonso como autora de una falta de daños, a la pena de cincuenta pesetas de multa, que deberá hacer efectivas en papel de pagos al Estado, sufriendo, en caso de insolvencia, diez días de arresto menor, y el pago de las costas del juicio. Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo: Pedro Aragonés Alonso (rubricado).»

La anterior sentencia fué publicada en el día de su fecha.

Y para que sirva de notificación en forma a Trinidad Cardoso Alonso, que se encuentra en ignorado paradero, se expide el presente, para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», en Madrid a quince de marzo de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Luque Aldábal.—(1.147).

*

A medio del presente, y cumpliendo lo ordenado por el Magistrado-Juez de Instrucción número dos de La Coruña y su partido, dando cumplimiento a carta-orden de la Superioridad, se cita en legal forma al penado Ramon Vicente Pérez González, de veinte años, hijo de Encarnación, soltero, sastre, natural y vecino de La Coruña, habiendo tenido su último domicilio en Atocha Alta, núm. 9, segundo, cuyo actual paradero se ignora; para que comparezca ante la Audiencia Provincial de esta capital, a la hora de once de los diez días siguientes hábiles al de la inserción, con objeto de ser notificado del auto de suspensión de condena dictado en causa procedente de este Juzgado números 305 y 2.127 de 1959, por apropiación indebida; con la prevención de que si deja de verificarlo, se procederá a ejecutar, con arreglo a derecho, la sentencia firme dictada en dicha causa.

La Coruña, 15 de marzo de 1961.—El Secretario (legible).—(1.164).