

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid, a diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y uno, en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Albacete y ante la Sala de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Benito Aquilino, conocido por Angelino Jativa González, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Albacete, contra don Juan Antonio González Bueno, de iguales circunstancias que el actor, sobre declaración de inexistencia de contrato de compraventa y otros extremos; autos hoy pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por el demandado, representado por la Procuradora doña Josefina Alzugaray y García de Murviedro y defendido por el Letrado don Jenaro Navarro, y don Enrique Mezquita Ortega en el acto de la vista; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la parte demandante y recurrida representada por el Procurador don Ignacio Corujo Valvidares y defendida por el Letrado don Antonio Martínez Falero:

RESULTANDO que don Benito Aquilino, conocido por Angelino Jativa González, por medio de escrito en el Juzgado de Primera Instancia de Albacete, con fecha once de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, representado por un Procurador, dedujo demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía contra don Juan Antonio González Bueno, alegando sustancialmente, como hechos:

Primero. Que a fines de mil novecientos cuarenta y nueve, cuando don Bernardina González Carreño, madre del demandante, contaba la avanzada edad de setenta y cinco años, y dada su total carencia de instrucción y de la lucidez precisa para discernir los actos que realizaba, el demandado consiguió que dicha señora, el día veinticinco de marzo de dicho año, le otorgase escritura pública de venta de la casa, sita en Albacete, calle de Feria, número seis, con arreglo a las siguientes estipulaciones: Primera. Doña Bernardina González Carreño, vende a don Juan Antonio González Bueno, que compra la nula propiedad de la casa número seis, de la calle de la Feria, cuyo pleno dominio consolidará al fallecimiento de la vendedora, quien se reserva el usufructo vitalicio de la misma. Segunda. El precio de esta venta es la cantidad de noventa y un mil ochocientas pesetas, las cuales confiesa la vendedora tener recibidas del comprador antes de este acto. Tercera. Manifiestan que la casa descrita consta de ocho viviendas, ocupadas por la vendedora, el comprador y otros seis inquilinos, acompañando copia fehaciente de dicha escritura (documento número uno).

Segundo. Que se dió la circunstancia verdaderamente extraordinaria de que en la misma fecha, y con el número correlativo siguiente del protocolo del Notario autorizante, la señora González Carreño otorgó testamento en el que manifestó tener un hijo legítimo llamado Benito Aquilino, conocido por Angelino Jativa González, y de soltera tuvo otro natural, reconocido como tal, llamado Antonio González Carreño, ya fallecido, que había dejado un hijo llamado Juan Antonio González Bueno; que lega a este último en pleno dominio, el tercio de libre disposición de su herencia, entendiéndose comprendidos en este legado los derechos legítimos que le correspondían, mejorando a este referido nieto Juan Antonio González Bueno, en el tercio de su herencia, destinado a mejora de los hijos o descendientes, e instituyendo herederos en las porciones que les asigna el Código Civil, respectivamente, como legítimas, a su hijo legítimo y a su nieto, hijo legítimo de hijo natural, de la testadora, ya mencionado; acompañando copia fehaciente de dicho testamento, y certificación del Registro de Actos de Última Voluntad (documentos números dos y tres).

Tercero. Que por lo expuesto resultaba que doña Bernardina González Carreño, otorgó el día veinticinco de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve, en su propio domicilio y ante Notario, los dos instrumentos públicos referidos: la escritura de compraventa, con el número quinientos cincuenta y cinco de su protocolo, y el testamento con el número quinientos cincuenta y seis, saltando sobre todas las prohibiciones legales para disponer de sus bienes en la forma que lo hizo, llegando hasta privar a su hijo legítimo don Angelino Jativa González de los derechos legítimos que le correspondían —tercios de mejora y legítima—, conducta encaminada a despojar al demandante de cuantos derechos tenía en la herencia, en realidad integrada únicamente por la casa comprendida en la simulada escritura de compraventa de veinticinco de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve (número quinientos cincuenta y cinco del protocolo), contrato a todas luces inexistentes, no ya por la ilicitud de la causa, sino por la falta de esta misma causa, derivada de la falta de precio, si se consideraba lo irrisorio del mismo fijado en 91.800 pesetas, cuando el valor real de la finca, tanto por su extensión como por el sitio de su emplazamiento y número de viviendas, que que era muy superior en realidad a pesetas 500.000; que para remachar todavía más la falsedad realizada se hizo constar por la supuesta vendedora otra circunstancia típica en actos o contratos de dicha índole, cual era la de confesar que el precio lo tenía recibido del comprador antes de aquel acto.

Quinto. Que había más todavía de excepcional importancia que acreditaba la confabulación entre doña Bernardina y su nieto natural y era que aparecían interviniendo como testigos de la compraventa don Alonso Puerta Sánchez y don Antonio Moreno López, los cuales a su vez y en unión de don Fernando Marcilla Palazón, eran testigos también del testamento, habiéndose designado además al primero de ellos albacea contador partidor de la herencia, firmando el mismo a ruego de la testadora por ignorancia de ésta; que se trataba evidentemente de un testigo «elegido» para aquellos actos, de absoluta confianza para el demandado, por ser un cercano familiar de la esposa del mismo; que otro de los testigos firmando Marcilla estaba casado con una tía carnal de la mujer del demandado, y el tercero, Antonio Moreno, era habitante en la propia casa de la calle Feria, número 6.

Sexto. Que del contenido del testamento se desprendía el propósito y la intención de la otorgante de quien el demandante era hijo legítimo, no eran otros que los de privar a éste de sus derechos legítimos, que como sucesor de aquella le pertenecían, privándole de los tercios que por ministerio legal le correspondían y desheredándole prácticamente; que la finalidad y la intención

perseguida en ambos documentos era evidentemente la misma.

Séptimo. Que venían sosteniendo que el contrato de compraventa fue simulado, y aun añadían que con aquel contrato lo que se pretendió fue encubrir una donación a favor del nieto demandado; mas esa donación era radicalmente nula, porque la licitud de la causa en razón a los fines perseguidos era de igual grado y fuerza y concurrían las mismas circunstancias que si se tratase de compraventa, lo que les llevaba a la misma conclusión de considerarla incurso en nulidad absoluta, por radicalmente nula e inexistente, toda vez que constituía el principal motivo que la donante tuvo, el desheredar a su legítimo hijo Angelino, privándole de sus derechos (ya se calificase de compraventa o de donación) por ser contrario a las leyes y estar comprendida en las disposiciones del artículo 1.275 del Código civil.

Octavo. Que doña Fernanda González Carreño falleció, habiendo dejado un hijo legítimo llamado Benito Aquilino, teniendo otorgada su última disposición testamentaria como ya habían expresado, resultando de todo ello el demandante activamente legitimado para el ejercicio de las acciones objeto de la demanda.

Noveno. Que el demandado desde que falleció doña Bernardina González Carreño venía percibiendo y apropiándose de los rentas y productos obtenidos de la casa de la calle de la Feria, número 6, ya mencionada, y carente dicho demandado de derecho al percibo de esas rentas, debiera reintegrar lo percibido a la masa o haber hereditario de la causante.

Décimo. Que no precisaba hacer constar el propósito del demandante de evitar el litigio, demostrado ya en el acto de conciliación, que fue celebrado sin resultado ni avenencia por la oposición del demandado, como aparecía de la certificación que acompañaba.

Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por solicitar que se dictara sentencia declarando:

Primero. Que el contrato de compraventa que se hizo constar en la escritura de 25 de marzo de 1949, otorgada ante Notario por doña Bernardina González Bueno era inexistente, radicalmente nulo e ineficaz en derecho, por carencia de ilicitud de causa y ser supuesto y simulado, dejando sin virtualidad jurídica dicha escritura.

Segundo. Que en el caso de estimar que tal acto o negocio contenido en dicha escritura constituía una simulada donación hecha por la repetida señora González Carreño a favor de su nieto natural Juan Antonio González Bueno, en vez de una compraventa se declarase asimismo radicalmente nula dicha donación por ilegitimidad de la causa e ineficaz en derecho el expresado acto o negocio y sin virtualidad jurídica también la escritura que lo contenía.

Tercero. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones correspondía a la herencia testada de doña Bernardina González Carreño la finca urbana expresada en dicha escritura, con el importe de los frutos producidos por la misma después del fallecimiento de dicha señora, y que el demandado estaba obligado a entregar a la masa hereditaria de la misma.

Cuarto. Que se anulasen y cancelasen la inscripción o inscripciones de dominio que a su favor pudieran tener hechas el demandado en el Registro de la Propie-

dad con relación a la repetida finca, y derivadas de la escritura pública de 20 de marzo de 1949.

Quinto.—Que se condenase al demandado en las costas que se causasen.

Por otrosí solicitó la anotación preventiva de la demanda.

Con el anterior escrito se acompañaron los documentos aludidos en los hechos:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Juan Antonio González Bueno, compareció representado por un Procurador y contestó la demanda, estableciendo sustancialmente como hechos:

Primero.—Que doña Bernarda había tenido dos hijos y los dos legítimos: Antonio González Carreño, ya fallecido, dejando como hijo legítimo a su fallecimiento al demandado don Juan Antonio González Bueno, que vivió siempre en su compañía y fué el objeto constante de los cariños y predilecciones de su abuela legítima, y el demandante, de genio osero y conducta censurada constantemente por su madre, con quien no pudo convivir ni entenderse; que el primero de dichos hijos lo había tenido siendo novios con don Cipriano Járra Arenas, y reconocido inmediatamente por la madre como hijo natural, por lo que llevaba sus apellidos, pero su padre natural, hombre raro y de temperamento fuerte y casado prontamente con la madre de su hijo y viviendo con ellos, entendió que no necesitaba más formalidades; que casados Cipriano y Bernarda, padres naturales de Antonio González Carreño, y reconocido en forma legal por la madre por el subsiguiente matrimonio de sus padres quedó legitimado y convertido en hijo legítimo, y por ello aquella al otorgar su testamento, de cuya capacidad plena juzgó y apreció el Notario autorizante y los testigos, dispuso del tercio libre como legado a favor de su nieto, como pudo hacerlo a favor de otra persona, del tercio destinado a mejora al que pudo mejorar sin vivir el padre y aun viviendo éste, y el tercio de legítima estricta lo reservó por mitad a favor del hijo y nieto legítimos, éste en representación de sus padres, premuertos; que con relación a la escritura decía que era solamente una apariencia de compraventa, así titulada sin serlo simulada por carácter de causa e inexistente, hecha en el mismo sitio, en el mismo día y con números correlativos y sin salirse de la casa de la otorgante por el mismo Notario; con venta solamente de la nuda propiedad, y con reserva del usufructo vitalicio para la vendedora y con precio confesado por ésta y no entregado de presente; y todo lo demás contenido en los cinco primeros hechos de la demanda que impugnaba eran una repetición de conceptos.

Segundo.—Que en cuanto al hecho sexto venía a decir lo mismo que los anteriores, sin tener en cuenta que el demandante no podía ir contra sus propios actos, porque tenía reconocida y aceptada la validez del testamento; y que si cupiese su impugnación tendría que hacerla por otra demanda y en pleito distinto, ya que en el suplico hacía peticiones diferentes; que en el hecho séptimo alegaba la ilicitud de la causa de la compraventa y en la donación pretendida para que se declarase nula estaba bien claro el artículo 1.274 del Código civil, que en los contratos onerosos como el de compraventa entendía por causa para cada parte contratante la prestación o servicios por la otra parte, y en los dos de pura beneficencia como era el de donación la mera liberalidad del bienhechor donante; que con arreglo al artículo 1.443 en la compraventa estas recíprocas prestaciones consistían en la entrega de la cosa vendida por el vendedor y del precio por el comprador; que era lícita la causa cuando se oponen a las leyes o a la moral, y el artículo 1.277 del Código civil afirma que aunque la causa no se expresa en el contrato se presume que es

lícita y que existe, mientras que no se prueba lo contrario; que en el hecho octavo volvía a referirse al testamento de doña Bernarda, que tenía aceptado, y que en este pleito no se impugnara; que en el hecho noveno hacían referencia a que el comprador y demandado desde que murió la usufructuaria y consolidó el dominio, venía cobrando las rentas de la casa comprada, cosa completamente lógica; y el hecho décimo invocaba el dolor del demandante y su resignación cristiana.

Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se absolviera al demandado, con imposición al actor de las costas procesales.

RESULTANDO que conferido traslado a la parte demandante para réplica lo evacuó manteniendo los hechos y fundamentos de derecho de la demanda y replicando se dictara sentencia conforme ya tenía solicitado; y a su vez la parte demandada duplicó reproduciendo también los hechos y fundamentos legales de su contestación, suplicando sentencia en los términos intereseados:

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicó a instancia de la parte demandante las de confesión judicial, documental, pericial, libros de comercio y testifical; sin que por la parte demandada se propusiera prueba de clase alguna:

RESULTANDO que, unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuado por las partes el traslado de conclusiones, se dictó por el Juzgado de Primera Instancia de Albacete, con fecha 5 de marzo de 1957, sentencia por la que, de conformidad con la demanda, declaró:

Primero.—Que era inexistente por falta de precio a compraventa que se hizo constar en escrito de 25 de marzo de 1949, otorgada por doña Bernarda González Carreño a favor del demandado.

Segundo.—Que no había lugar a declarar que el mencionado contrato fué un intento de donación a favor del demandado y por tanto no había lugar a declarar que fuera nula tal donación.

Tercero.—Que la finca urbana descrita en la mencionada escritura correspondía a la herencia testada de doña Bernarda González Carreño con el importe de los frutos producidos por el inmueble después del fallecimiento de dicha señora.

Cuarto.—Que debía cancelarse la inscripción o inscripciones de dominio que a su favor pudiera tener hechas el demandado en el Registro de la Propiedad con respecto a la finca objeto de la litis y derivadas de la escritura pública de 20 de marzo de 1949; sin hacer expresa condena de costas.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandado don Juan Antonio González Bueno recurso de apelación que le fué admitido en ambos efectos y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete dictó con fecha 12 de febrero de 1958 sentencia por la que confirmó en todas sus partes la apelada, sin hacer especial imposición de las costas causadas en la alzada:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 1.500 pesetas la Procuradora doña Josefina Alzugaray García de Murviedro, en representación de don Juan Antonio González Bueno interpuso ante este Tribunal Supremo recurso de casación por infracción de Ley fundado en los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil consignando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de derecho en la apreciación de las pruebas; alegando sustancialmente que en el primer pronunciamiento de la sentencia recurrida se declaró inexistente por falta de precio la compraventa que se hizo constar en la escritura pública de 25 de marzo de 1949, llegando a esta conclu-

sión el Tribunal «a quo» según se razonaba en el sexto de sus considerandos, porque el resultado de la prueba conflagrada con el de la confesión del demandado inducía a afirmar que el demandado no entregó cantidad alguna en concepto de precio a la vendedora, y que por consiguiente se trataba de una simulación por la que se privaba en absoluto de los bienes de la herencia de la vendedora al hijo legítimo; y como quiera que el acto jurídico se estima verdadero, y, por tanto, con fuerza material de producir efectos mientras la ficción no se prueba, y aún más debido a la presunción de la legitimidad que le acompaña, basta su alegación para que produzca consecuencias jurídicas, correspondientes a quienes alegan la simulación y pretenden sacar de ello consecuencias a su favor, probar la divergencia entre la voluntad de las partes y su manifestación externa; pero esta prueba había de ser completa y segura, ya que si quedase la duda de que el acto pudiera ser verdadero y contener la voluntad seria de los contratantes, habría de preferirse esta interpretación y rechazarse la que condujera a anular y variar los efectos de aquel «ius dubi benigne interpretatio adhibenda est, ut magis negotium valiat quam perire»; que la simulación como divergencia psicológica que era de la intención de los declarantes se sustrae a una prueba directa, por lo que se hace preciso utilizar la indirecta de indicios, conjeturas y presunciones; que a ellas había acudido el juzgador cuando afirma en el auto considerando que el examen de las pruebas practicadas «induce a afirmar» que el demandado no entregó cantidad alguna en concepto de precio; pero para que las presunciones no establecidas por la Ley sean apreciables como medio de prueba, era indispensable, conforme previene el artículo 1.253 del Código Civil, y ha declarado la Jurisprudencia, que exista un hecho completamente demostrado y que entre el mismo y el que se trate de deducir haya un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano, cuyo enlace ha de consistir en la conexión y congruencia entre ambos hechos, de suerte que la realidad de uno conduzca al conocimiento del otro, o ser la relación entre ellos concordante y no poder aplicarse a varias circunstancias; que la sentencia recurrida ha incidido en error de derecho en la apreciación de la prueba con manifiesta infracción de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil y la doctrina jurisprudencial establecida, entre otras sentencias, en las de 28 de febrero de 1953 y 11 de noviembre de 1954, pues la realidad completamente acreditada del hecho de la falta de precio, no sólo no se infería de la prueba practicada, apreciada en su conjunto, sino que antes al contrario, en el quinto considerando de la sentencia de primera instancia, aceptado por la Sala al enumerar los medios económicos de que disponía la vendedora, se hace constar textualmente que entre ellos figuraba «alguna ayuda económica que le prestó su nieto natural el demandado don Juan Antonio González Bueno hasta el año 1949»; que por otra parte esta afirmación ha de relacionarse con la manifestación del demandado al absolver posiciones, de que la cantidad fijada como precio de la compraventa la había entregado en sucesivas veces comprendidas desde el año 1942 a su abuela, necesitada de dinero por razón de su enfermedad, manifestación recogida en el cuarto considerando de la sentencia del Juzgado y que está en flagrante y rotunda contradicción con la asserción contenida en el sexto considerando de la sentencia absoluta de mérito atribuida al comprador.

Segundo. Amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal civil por error de hecho en la apreciación de la prueba; alegando en concreto que se había unido a los autos un testimonio del cuaderno particional de bienes que

dados al fallecimiento de don Cipriano Jativa Arenas por el que se demuestra que en pago de una mitad de gananciales se adjudicó a su viuda el pleno dominio de la casa objeto del litigio en el precio de 91.000 pesetas, y no es presunción lógica ni por tanto jurídica, estimar, como se hacía en el sexto considerando, con referencia al dictamen pericial para llegar en el fallo a la declaración de inexistencia del contrato que el valor del inmueble no era el fijado en la escritura de su transmisión, pues aparte de que en uso de sus derechos dominicales puede el dueño disponer libremente de sus bienes en el precio que le plazca y con las condiciones que le parezcan, precio y condición que con sujeción a las reglas del criterio humano no puede sorprender que fuese más benévolo, tratándose de un familiar que de un extraño; que no era por tanto inusitado, ni mucho menos podía erigirse en presunción de simulación, el hecho de que seis años después de haber adquirido en 91.000 pesetas el dominio pleno la vendedora, venda la nuda propiedad a su nieto en el mismo precio en que ella había adquirido el dominio directo y el dominio útil; que no podía derrumbarse la seguridad jurídica de un contrato a base de deducciones e indicios tan desprovistos de lógica y razón; que suponía error de hecho resultante de documento auténtico el considerar en la sentencia que el demandado carecía de metálico sin que tuviera cuenta alguna corriente de ahorro en entidades bancarias o similares, cuando a propuesta de la parte actora se trajo a los autos certificación de la Comisaría del Seguro Obligatorio de Viajeros del Ministerio de Hacienda, de la que resultaba que la declaración de la «Empresa Herederos de Cipriano Jativa», de la que era copropietario el demandado, declaró ingresos en el año 1946, por 246.022 pesetas con 60 céntimos y asimismo a los folios 79 al 92 inclusive, figura la comunicación del Banco Central de Alhacete, por la que se comprueba la existencia de una cuenta corriente abierta en 1949, o sea el mismo año del contrato, a nombre de don Juan Antonio González Bueno; que quien no figuraba como titular de ninguna cuenta, empresa o negocio, era la vendedora doña Bernarda González Carreño, quien habiendo heredado según el cuoderno particional antes aludido, en 1942, bienes por valor total de 105.400 pesetas tuvo necesidad por la insuficiencia de los mismos, su ancianidad y su delicado estado de salud, de ir vendiendo sucesivamente los bienes adjudicados, como asimismo se vio forzada a desprenderse de la casa objeto del contrato que se tacha de simulado, a favor del nieto que según reconocía, como se ha dicho, la propia sentencia recurrida le había facilitado cantidades durante los años 1942 a 1949; que el testamento de doña Bernarda González Carreño que en conjunción con el contrato de compraventa, sirve de fundamento fáctico a la demanda, ha sido reconocido como auténtico desde la primera instancia, por ambas partes, pero no apreciado debidamente por el Tribunal sentenciador, ya que no puede afirmarse sin haber sido impugnado dicho testamento en este o en otro procedimiento, ni haberse practicado la partición del caudal relicto que habría puesto de relieve la falta o insuficiencia de patrimonio, que la compraventa se efectuó con el propósito de menguabar la legítima de don Aquilino Jativa; que para probar la simulación se necesita poner de manifiesto ante todo la «causa simulanda»; que ésta había de ser siempre el punto de partida, buscar el motivo de simulación para evaluar después sobre fundamentos sólidos el edificio de la prueba; que faltando la causa se afirmará más la creencia de que el acto era verdadero, ya que no era verosímil que se urdía un engaño sin causa para ello; que la «causa simulandis» por regla general en la simulación absoluta es y en este caso concreto lo sería sustraer el patrimonio de la vendedora a las prohibiciones de la Ley, pero para demos-

trar el interés o la intención de privar de la legítima al actor, ha debido demostrarse, previa declaración de nulidad del testamento, la carencia de bienes patrimoniales para pagar su legítima, y aun en esta hipótesis ello acarrearía no la inexistencia o nulidad de la compraventa, sino conforme con el artículo 817 del Código Civil la rescisión o reducción de la disposición testamentaria en lo que fuese inoficiosa o excesiva; y que al no haber procedido así, la sentencia había incurrido en el error de hecho resultante de documento auténtico que se denuncia.

Tercero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil porque la sentencia recurrida infringía el artículo 1.277 del Código Civil por haberse violado lo que expresamente en el mismo se disponía en relación al caso debatido en el pleito; que el acto jurídico se estima verdadero y, por tanto, con fuerza material de producir efectos, mientras la ficción o disfraz no se probasen; y aún más debido a la presunción de legitimidad que le acompaña, basta su alegación para que produzca consecuencias jurídicas, correspondiendo a quien lo impugna demostrar su ilegitimidad, ya que el Derecho como la vida distingue lo normal de lo que no lo es parte siempre del principio de la normalidad; que al analizar en los motivos precedentes la prueba que había llevado a la Sala de instancia a estimar la inexistencia de la venta, había quedado de manifiesto el error de su apreciación y, consecuentemente, que no existía una prueba tan completa y segura que tenga virtualidad para restar eficacia al contrato de compraventa, por lo que existiendo en el peor de los casos duda sobre lo que pueda ser el verdadero contenido de la voluntad de los contratantes, ha de rechazarse todo aquello que conduzca a anular los efectos del contrato; y no habiéndose ajustado a este criterio la sentencia recurrida, había infringido por el concepto que se alega el precepto invocado.

Cuarto. Que esta Sala había dictado en 9 de junio de 1953 una sentencia en caso análogo al presente; que, impugnada, como lo había hecho, la apreciación de la prueba, por el cauce del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley Procesal Civil, se desprendía como lógico resultado que no media violación ni vicio (alguno) de ninguno de los tres requisitos exigidos por el artículo 1.261 del Código Civil que pueda determinar la invalidez del contrato, de lo que se desprende con rigor lógico la improcedente aplicación del artículo 1.275 de la misma Ley sustantiva; que para llegar en el fallo a la declaración de inexistencia, afirma la sentencia recurrida que la falta de realidad del contrato de compraventa puede deducirse del hecho de que las afirmaciones del demandado al absolver posiciones contradicen la manifestación que hizo ante el Notario la vendedora de que el precio lo había recibido con anterioridad, en tanto que la confesión revela la posible existencia de un contrato de dación, en el que el crédito a su favor haría las veces de precio, «pero para estimar la certeza de este hecho hubiera sido preciso que el demandado lo probara; que la sentencia de la Audiencia reitera expresamente en su tercer considerando el criterio del Juzgado inferior, para llegar al mismo resultado de que «no medió precio alguno»; que la adjudicación de inmuebles en pago de deudas, en su esencia y en su finalidad, era una modalidad de pago con transferencia de propiedad, y en suma, una enajenación a título oneroso que la adjudicación en pago, la cesión de bienes para liberar una deuda que uno de los contratantes tenía en favor de otro, siempre sería un contrato con causa onerosa, traslativa de dominio, mediante el cual una o varias fincas o cosas, comprendidas en el patrimo-

nio del adjudicante son transferidas al adjudicatario a título singular, sirviendo de contraprestación a derechos reconocidos con anterioridad y extinguiendo la obligación primitiva por el importe de los bienes adjudicados; que este criterio estaba avalado por la Jurisprudencia de este Tribunal en sentencias de 7 de enero de 1944 y 9 de diciembre de 1943; que todos estos derechos reconocidos por la Ley y sancionados por este alto Tribunal; no podían dejarse ineficaces por inducciones más o menos probables y una errónea aplicación de las normas jurídicas atinentes al caso; que la confesión prestada por el demandado, aparte de que en ningún caso podía por sí sola constituir plena prueba, estaba en perfecta congruencia con la declaración del contrato, de haberse recibido el precio con anterioridad; que era precisamente por esas entregas sucesivas de dinero a lo largo de siete años por lo que doña Bernarda, en cumplimiento de la elemental obligación de pagar su deuda, y en previsión también de que si así no lo hiciera, a su fallecimiento (no debía olvidarse que la fecha en que vendió estaba gravemente enferma) se suscitaren contiendas entre sus herederos, cede la casa en pago, y esto, conforme a la doctrina jurisprudencial que se invocaba, constituía verdadera venta; que la cuantía del precio fijado nada obstaba a la existencia de un precio cierto, pues por ínfimo que sea, no se avenía con la tesis, de apariencia o simulación, de venta por carencia de causa o falta de precio, ya que existía el principio en la legislación de que «tantum valet res, quantum vendi potest» (sentencia de 29 de abril de 1946).

Quinto. Amparado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, por infracción por violación de los artículos 1.214, 1.218 y 1.275 del Código Civil; y alegó concretamente que se justificaba también el fallo, tanto en la sentencia del Juzgado como en la recurrida—considerando séptimo de la sentencia del Juzgado y noveno de la Audiencia—que la apreciación de la falta de precio «no desvirtuaba por el demandado al no haber propuesto prueba alguna»; que era norma elemental que el que alegue un acto que pueda producir consecuencias jurídicas contrarias al estado normal de las cosas, a una situación de hecho o de derecho, ya adquirida, debe presentar la prueba de este hecho o de este acto; que el adversario no tenía nada que probar, y sólo tenía que esperar a que probasen contra él; que esta doctrina tradicional en nuestro Derecho y proclamada en el artículo 1.214 del Código Civil, había sido desconocida por la sentencia, ya que el demandado, favorecido por las presunciones de derecho de los artículos 1.218 y 1.275 del Código Civil, no tenía necesidad de probar la eficacia de un contrato que lleva en sí la presunción de validez con toda la fuerza probatoria legal, mientras no se justifique su falsedad o nulidad por otros elementos de prueba, lo que no ha acaecido ni podrá suceder en el caso de esta litis; «contra scriptum testimonium, nos profectum».

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Diego de la Cruz Díaz:

CONSIDERANDO que en uso de las facultades que al Tribunal de instancia concede la Ley para valorar la prueba y enjuiciar los hechos sometidos a su decisión, se afirma rotundamente por la sentencia recurrida que en la compraventa que se hizo constar en escritura de 25 de marzo de 1949, falta el precio habiéndose simulado dicho contrato con el reprochable propósito e ilícita finalidad de privar al actor y recurrido de los derechos hereditarios que como hijo legítimo le correspondían en la sucesión de la supuesta vendedora, basando dicha decisiva afirmación, determinante de la declaración de inexistencia de la compraventa por falta de causa, en la acordada

prueba dirigida a tal fin, que escrupulosamente examina, cuyo contrato y consiguiente conclusión no se halla coartado por la manifestación que en la escritura se hace, de haberse recibido el precio con anterioridad a su otorgamiento, ya que el rango probatorio que a los documentos públicos concede el artículo 1.218 del Código Civil no alcanza a impedir que las declaraciones en ellos vertidas puedan ser destruidas, en cuanto a su eficacia jurídica por las demás pruebas aportadas, máxime si, además, la conclusión del Tribunal «a quo» se corrobora por la omisión de toda prueba referente al hecho positivo, confesado por el recurrente, «de que el precio lo constituyó el saldar deudas contraídas por la supuesta vendedora», aseveración distinta de lo sencillamente alegado, que situaba al demandado en la necesidad de probar cuanto afirmaba.

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso, amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, y en el que se imputa error de derecho a la Sala sentenciadora y se le atribuye la «infracción» de los artículos 1.249 y 1.253 del Código Civil, es desestimable, no ya por la defectuosa formulación que supone denunciar la «infracción» del artículo 1.253 citado por el cauce en que se hace, sino porque la sentencia impugnada declara la inexistencia del contrato por falta de causa—precio de la compraventa—, obteniendo esta conclusión no sólo del análisis de la prueba, que en su totalidad examina sino también de la falta de aportación probatoria referente a los hechos positivos afirmados por el demandado y recurrente, sin que para nada utilice la prueba de presunciones sobre la que en el motivo se diserta partiendo de un supuesto que, por no darse, no puede ser objeto de crítica, ni su censura eficaz al fin que persigue.

CONSIDERANDO que el motivo segundo, en el que con idéntica pretensión procesal que el precedente se denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba y se señalan como documentos que lo patentizan, un testimonio del cuaderno particional de los bienes quecaños al fallecimiento del marido de la supuesta vendedora, en el que figura el valor caído al inmueble objeto del contrato declarado inexistente, una certificación de la Comisaría del Seguro Obligatorio de Viajeros del Ministerio de Hacienda, en que aparece la cantidad declarada como ingresos en el año 1948 por la Empresa de la que era copropietario el demandado, y el testamento otorgado en la misma fecha del documento discutido, 25 de marzo de 1949, también ha de ser desestimado, pues claramente se advierte que ninguno de los documentos en que el motivo se basa demuestran la equivocación evidente del Juzgador al afirmar de manera rotunda la falta de precio en el supuesto contrato, cuya inexistencia no tunca, como pretende el recurrente, insistiendo en lo sostenido en el anterior motivo; en la presunción derivada de la inferioridad del precio en relación al valor del inmueble, o en la carencia de bienes del presunto comprador, circunstancia a que sólo se refieren dichos documentos, sino en el total y completo análisis de la prueba de la que se obtiene la conclusión de ser simulado el contrato de 25 de marzo de 1949, cuyo móvil no fué otro que el reproble ante dicho, y cuya conclusión, lejos de ser desvirtuada por el testamento traído a colación, se ve corroborada con perfecta claridad por las disposiciones que en él se hacen:

CONSIDERANDO que fundada la sentencia recurrida en la inexistencia del precio que como causa del simulado contrato de compraventa se consigna expresamente en el documento de 25 de marzo de 1949, para nada juega el artículo 1.277 del Código Civil, que contempla supuesto distinto del enjuiciado, y por consiguiente, mal puede haber sido infringido por

violación, como en el tercer motivo del recurso y por el número primero del artículo 1.692 de la Ley Procesal se acusa a la resolución impugnada; siendo por ello el mismo desestimado:

CONSIDERANDO que el motivo cuarto, sin expresión del número del artículo 1.692 que lo acota, parece aludir a haber incurrido el Tribunal de instancia en la violación del artículo 1.275 del Código Civil, mas para que ello aconteciese habría de aceptarse la rechazada tesis de existir precio en la compraventa, por previa estimación de los motivos que denuncian error cometido por el Tribunal sentenciador al negar su existencia, mas rechazados aquellos, es obvia la desestimación del presente, impuesta, por otra parte, por su defectuosa formulación:

CONSIDERANDO que el quinto y último motivo denuncia la infracción a través del número primero del artículo 1.214 y 1.218 del Código Civil, sosteniendo el error en que incide la recurrida al exigir al demandado en el proceso la prueba de la entrega del precio negada por el actor, cuando ella ha de presumirse por lo manifestado en la escritura de 25 de marzo de 1949, mas si se observa que la sentencia recurrida no funda su fallo en haber proyectado la obligación de probar la entrega del precio en el demandado, sino que conociendo el valor de aquel documento y conjugándolo con el resto de la prueba aportada por el actor, declara la simulación del supuesto contrato, que corrobora la ausencia de toda prueba de quien por presentar una situación de hecho diferente, se hallaba obligado a demostrarla, fácilmente se advierte que por no darse el supuesto atribuido a la Sala, referente a fundar su decisión en una rotunda determinación de a quien incumbía la carga de la prueba, el motivo que de él parte ha de ser desestimado:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por don Juan Antonio González Bueno contra la sentencia que con fecha 12 de febrero de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación que previene la Ley; y lírese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada Hernández.—Francisco Eyré Varela.—Joaquín Domínguez de Molina.—Odonilo Siboni Cuenca-Diego de la Cruz Díaz.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Diego de la Cruz Díaz, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico. — Emilio Gómez Vela.

En la villa de Madrid a 20 de enero de 1961; en los autos de juicio de desahucio al amparo de la Ley común, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 16 de los de Barcelona y ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por don Jaime Corbera Puñet, del comercio, vecino de Barcelona, con la entidad «Val Menéndez, Sociedad Anónima», domiciliada en aquella ciudad; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal interpuesto por la Sociedad demandada, representada por el Procurador

don Francisco de Guinea y Gauna, con la dirección del Letrado don Fernando Boter, y en el acto de la vista por el Letrado don Francisco Vallejos; y habiendo comparecido, como recurrido, el demandante, señor Corbera, y en su nombre y representación el Procurador don Paulino Monsalve Flores, bajo la dirección del Letrado don Santiago Marín Merino:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 1957, presentado a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Barcelona, correspondiendo al número 16, el Procurador don Eusebio Sans Coll, a nombre de don Jaime Corbera Puñet, formuló contra la entidad «Val Menéndez, Sociedad Anónima», demanda en juicio de desahucio que basó, sustancialmente, en los siguientes hechos: Que en 1 de octubre de 1923 don Domingo Calsina Sabaté, propietario en aquel entonces de una finca, consistente en un solar sito en el número 39 de la calle de Villarreal, de Barcelona, otorgó a favor de la Sociedad demandada un contrato de arrendamiento de dicho solar; que hallándose vigente la relación arrendaticia expresada, el actor, mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 1945 adquirió, entre otras, la finca de autos que venía descrita como terreno edificable; que el referido contrato de arrendamiento fue establecido por término de meses prorrogables y debía terminar siempre que una de las partes avisara a la otra con un mes de anticipación; consecuentemente con lo convenido, el demandante, con la antelación necesaria, en 23 de septiembre de 1953 dirigió por conducto notarial a la Sociedad demandada el oportuno requerimiento, en el que les comunicaba su decisión de darlo por terminado por todo el 31 de octubre de 1957, y dicho requerimiento no tuvo contestación, y que la presente demanda se presentaba ante el Juzgado de Primera Instancia en razón a que aún tratándose de la Ley común y de un arriendo solar, el arrendatario podía alegar que lo utilizaba para una industria de artículos de hojalata, hierro y zinc, y en este caso procedería conocer del asunto a tales Juzgados de Primera Instancia; en derecho invocó los artículos 1.568, número primero; 1.569, 1.565, 1.562 y 2.563 del Código Civil, y jurisprudencia del Tribunal Supremo; terminando por suplicar se dictara sentencia dando lugar al desahucio relativo al arriendo del solar y cubierto de la finca señalada de número 39, 41, de la calle de Villarreal, de Barcelona, a que se refiere la presente demanda y condenando al demandado a dejarlos libres, vauos y expeditos a disposición del actor dentro del término legal, bajo apercibimiento de lanzamiento en el caso de que no lo verificase, e imponiéndole las costas del juicio. Se acompañó a este escrito, entre otros documentos, un ejemplar del mencionado contrato de 1 de octubre de 1923; el mismo se refiere al solar número 39 de la calle de Villarreal, de Barcelona, fincado al dorso las siguientes condiciones: «Primera. Don Domingo Calsina, como dueño de su parte y como apoderado de sus señoras hermanas doña Flora y doña Natalia, condeñas, da en arriendo a don Marcos Menéndez, como Gerente de la Compañía «Val Menéndez, Sociedad Anónima» que lo empleará para su industria de fabricación de artículos de hojalata, hierro, zinc y latón, el solar situado en la calle de Villarreal, de esta ciudad, señalado hoy con el número 39, de una superficie, poco más o menos, de 825 metros cuadrados.

Segunda. Don Marcos Menéndez, en nombre y representación y firma de la Compañía Mercantil «Val Menéndez, Sociedad Anónima», de la cual es Gerente, acepta para éste el expresado solar en arriendo, comprometiéndose a pagar por precio del mismo la cantidad de 3.620 pesetas cada año, pagaderas por meses anticipados, a razón de 310 pesetas al mes.

Tercera. El término de este contrato es por meses prorrogables y terminará siempre que una de las partes contratantes avise a la otra con un mes de anticipación para darlo por terminado, pudiendo, durante este tiempo el arrendador, poner la señal de desocupo en el solar objeto del presente arriendo.

Cuarta. El arrendatario, en el solar arrendado podrá realizar por su cuenta y para el uso de su industria las obras y construcciones que crea convenientes; éstas y las ya existentes que dice son de su propiedad deberá retirarlas dejando el solar libre y vacío, sin derecho a percibir indemnización, abono o bonificación alguna de parte del arrendador, una vez terminado el presente contrato, siempre que aquél hubiese cumplido todas las condiciones del mismo. Las puertas y pared de fachada deberá conservarla y repararlas el arrendatario, siendo de propiedad del arrendador y no podrá, por ningún concepto, pedir ninguna clase de indemnización al arrendador por tal obligación.

Quinta. El arrendatario no podrá subarrendar, realquilar, ceder ni traspasar el solar arrendado, las cubiertas y construcciones, ni los derechos nacidos a su favor por el presente contrato, como tampoco venderlos a tercera persona, sin consentimiento del arrendador, dado por escrito.

Sexta. El arrendatario se obliga a pagar todas las contribuciones, cargas, gravámenes, arbitrios, permisos y demás gabelas que por razón de la industria que ejerza o por los cubiertos y construcciones de su propiedad o que levante, tenga que satisfacer; también se obliga a pagar el arbitrio sobre solares sin edificar, cuya cuota actualmente es de 296 pesetas con 77 céntimos, al año, yendo dicha cantidad incluida en el precio del arriendo.

Séptima.—Si el arrendatario faltase al cumplimiento de algunas de las condiciones del presente contrato, sin perjuicio de la acción legal que pueda caberle, se dará éste por terminado con derecho al desahucio, quedando de propiedad del arrendador las obras y construcciones que hubiera en el local arrendado, sin venir obligado éste a dar ninguna clase de indemnización.

Octava. El arrendatario señala como su domicilio para cuantas citaciones, avisos o notificaciones diera lugar el presente contrato, el mismo solar arrendado...

Y a continuación y con las respectivas fechas de 1 de junio de 1927 y 1 de septiembre de 1941, aparecen las siguientes adiciones:

A) Los infrascritos don José Marqués, en calidad de administrador judicial de los bienes de don Domingo, doña Natalia y doña Flora Calsina Sabater, de una parte, y don Marcos Menéndez, Gerente de «Val Menéndez, Sociedad Anónima», de la otra, arrendatario que resulta del precedente contrato, dicen: Que en las calidades en que respectivamente obran, lo ratifican, con la sola novación de fijar el precio estipulado en 4.020 pesetas al año, cuyo precio se obliga a satisfacer dicho arrendatario por meses anticipados a contar desde 1 de junio de 1927; y

B) Los infrascritos don José Marqués, como Administrador judicial de los bienes de los hermanos Calsina Sabater, de una parte, y de otra, don Juan B. Esteller y González, como Gerente de la Sociedad «Val Menéndez, Sociedad Anónima», convienen: Que el propio contrato de arriendo del solar de la calle Villarroel, número 39, subsiste en todas sus partes y condiciones con las novaciones que siguen:

A) «Val Menéndez, Sociedad Anónima» adquiere además en arriendo la parte baja de un cuarto que linda con el fondo de la casa número 41 de la propia calle Villarroel, propiedad de la señora Verdú, cuyos altos y resto del cubierto lleva en arriendo la viuda de don Alfredo Celaya, para cuyo arrendamiento son de aplicación los mismos pactos y condiciones de

este contrato, de fecha 1 de octubre de 1923.

B) El precio total del arrendamiento de los locales y solares objeto de este contrato, a partir de esta fecha será de 5.280 pesetas anuales, pagaderas por meses anticipados y a razón de 440 pesetas cada mes. Siendo en lo sucesivo de cuenta de los Hermanos Calsina o arrendador el importe y pago de las contribuciones y arbitrios que pesan sobre el solar arrendado y parte de él edificado por la Sociedad Val Menéndez, pero con el bien entendido de que si la contribución referente al cubierto propiedad de Val Menéndez sufriese aumentos, la diferencia en más correrá a cargo de dicha Sociedad así como también los arbitrios del Ayuntamiento y Diputación que pesan sobre el solar arrendado en el mismo supuesto de aumento o de nueva creación pero siempre por la diferencia de lo que se paga ahora:

RESULTANDO: Convocadas las partes a juicio verbal, dió principio el acto el 29 de marzo de 1958; en el mismo la parte actora reprodujo la demanda en todas sus partes, y el Procurador don José María Rodés Areñas, en representación de la demandada «Val Menéndez, Sociedad Anónima», compareció en autos y articuló su contestación; en primer término alegó, como dilatoria, la excepción de litis pendentia, pues en 21 de octubre de 1957 la demandada incoó juicio declarativo basado en la Ley de Arrendamientos urbanos y que se tramitaba ante este mismo Juzgado, en el que se suplicó se declarase que el arriendo de los inmuebles sitos en calle Villarroel, número 39 se hallaba sometido a dicha ley especial y sujeto a la prórroga legal; dicho juicio declarativo quedó admitido a trámite el 28 de octubre, y el aquí demandante se hallaba en aquel comparecido; y para el caso de que no fuera estimada dicha excepción de modo subsidiario, pasó a contestar el fondo del asunto, alegando en lo esencial como hechos: que negaba que la relación arrendaticia se hubiese extinguido por acto unilateral del arrendatario contenido en el requerimiento a que se alude en la demanda, por cuanto en requerimiento notarial de 8 de enero de 1958, dirigido por Jaime Corbara a la contestante, se dijo que dicho arriendo se hallaba vigente; que negaba que el arriendo concertado fuera solamente de solar; y que al promulgarse la Ley de 31 de diciembre de 1946 el arrendador aumentó la renta en el cuarenta por ciento que la referida Ley autorizaba para los locales de negocio; por último suplicó se dictara sentencia admitiendo la excepción de litis pendentia, y en el caso de no ser admitida, absolviendo a la demandada de las peticiones contenidas en el suplico de la demanda, con costas al demandante.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicaron: A) A instancia de la parte actora las de confesión judicial del representante legal de la Sociedad demandada y documental; y B) Por la parte demandada las de confesión judicial del demandante; documental constituida por la aportación, entre otros documentos, de testimonio de acta notarial levantada el 8 de enero de 1958 a instancia de don Jaime Corbara Puñet para notificar, por tal conducto, a «Val Menéndez, Sociedad Anónima», lo siguiente: «No interesándome que sigan por más tiempo abiertas las aberturas que ponen en comunicación el solar que les tengo a ustedes arrendado en la calle de Villarroel, número 39, con la casa colindante con la misma, situada en el número 41 de la expresada calle, requiero a ustedes para que inmediatamente procedan a cerrar dichas comunicaciones respecto a las que no cuentan ustedes con autorización mía alguna para conservarlas, en el bien entendido de que de no hacerlo así me veré obligado a ejercitar cuantos derechos la Ley me confiere, para que sea llevado ello a la práctica.

En esta misma fecha me dirijo también al propietario colindante a fin de que por su parte se verifique también lo conducente a los fines expresados». Reconocimiento judicial testifical:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y terminado el juicio, el Juez de Primera Instancia del número 16 de los de Barcelona, con fecha 17 de abril de 1958 dictó sentencia por la que no dándose lugar a la demanda de desahucio promovido por don Juan Corbera Puñet contra la Entidad «Val Menéndez, Sociedad Anónima», absolvió de la misma a la parte demandada, con imposición de las costas a la parte actora:

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación del demandante y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 7 de julio de 1958 dictó sentencia por la que revocando la del Juzgado, en su lugar se declara haber lugar al desahucio, relativo al arriendo del solar y cubierto de la finca señalada de números 39-41 de la calle de Villarroel, de dicha ciudad, a que se refiere la presente demanda, y se condena al demandado «Val Menéndez, Sociedad Anónima», a dejarlos libres, vacuo y expeditos dentro del término legal, bajo apercibimiento de lanzamiento e imponiéndole las costas de primera instancia:

RESULTANDO que sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de instancia, el Procurador don Francisco de Guinea y Gauna, a nombre de «Val Menéndez, Sociedad Anónima», ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de ley y de doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el número primero del artículo 1.691, en relación con el número sexto del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o sea por exceso de ejercicio de la jurisdicción por razón de la materia, con infracción del número primero del artículo primero de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y 151 y 123 de la misma, y doctrina legal contenida en sentencia de 27 de enero de 1955 y 3 de febrero de 1958; y tras este párrafo inicial se expone en el motivo: que para que pueda estimarse la viabilidad de la acción de desahucio ejercitada por el demandante, es premisa indispensable reconocer que el arriendo objeto del contrato que con el desahucio se pretende resolver se halla excluido del ámbito de aplicación de la vigente Ley de Arrendamientos urbanos; en efecto, la causa esgrumida y el procedimiento utilizado son los de la legislación común, contenida en los preceptos de los artículos 1.565 y 1.569 del Código Civil y 1.561 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ahora bien, si se atiende a la índole de arriendo objeto del contrato, será forzoso estudiar si el mismo entra dentro de la especificación contenida en el número primero del artículo primero de la Ley Arrendaticia, o, por el contrario, con un criterio exclusivo y por no tener características que le permitan encajar con los supuestos de la Ley no se halla sometido al ámbito protector de la misma, y, de consiguiente, queda relegado a la esfera del derecho común; sólo en el caso de que puede concluirse que el contrato no se refiere a una relación arrendaticia regulada por la Ley especial, será competente el Juez por razón de la materia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la propia Ley Arrendaticia, y podrá sustanciarse el juicio planteado de acuerdo con la Ley común; en caso contrario, la atribución de competencia derivará del artículo 123 de la Ley especial; que en los locales objeto de arriendo de la calle de Villarroel, número 39, se ejerce una industria; ello ha quedado incluso recordado de adverso a la interposición del

juicio al admitir la competencia del Juzgado de Primera Instancia; es más, según ha quedado acreditado y resulta del mismo contrato que se pretende resolver, en la fecha del otorgamiento del mismo ya funcionaba dicha industria, y también funcionaba en la fecha en que tuvo lugar la novación del contrato ocurrida en el año 1941; ahora bien, el número primero del artículo primero citado dice que el arrendamiento regulado por la Ley Arrendaticia especial es el de fincas urbanas, especificando luego que lo será el de «locales de negocios», entendiéndose por tales «las edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino ejercer en ellos, con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o enseñanza con fin lucrativo»; el citado precepto no comprende el arrendamiento de los solares considerado como tales las fincas urbanas carecientes de toda edificación o de aquellas que, aun cuando contengan edificaciones de tipo provisional, el objeto primordial del arrendamiento no sean dichas edificaciones sino la ocupación y utilización del solar no edificado; y así lo tiene reconocido la jurisprudencia de este Alto Tribunal en sentencias de 31 de enero de 1950, 10 y 22 de diciembre de 1956, 8 de junio y 28 de diciembre de 1953, y 17 de marzo de 1954; que según admite la Sala en el considerando primero de su sentencia, en el «solar» arrendado existían edificaciones en las que se hallaba instalada la industria; lo cual evidentemente, y como recoge la sentencia de un arrendo de solar, puesto que debe considerarse como tal aquel espacio libre de edificaciones y por ello susceptible de contenerlas, y jamás un espacio edificado; por otra parte, constando en el mismo edificaciones que contenían una industria de fabricación, que se ha demostrado ser habitable, es evidente que dicho arrendo, que comprende solar y edificaciones, entra de lleno dentro de la caracterización exigida por el artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos para que el objeto del arrendo sea un local de negocio; la jurisprudencia, en reiteradas ocasiones, ha puesto a punto en la materia debatida, y adaptado a la misma el principio general de que la denominación que las partes aplican al contrato, no es lo que ha de determinar la naturaleza del mismo, sino la realidad de las situaciones y relaciones jurídicas, cosas y hechos que forman su contenido; por ello, no obsta el que se denomine arrendo de solar a una relación contractual para que la misma sea en realidad un arrendo de local de negocio, si resulta que el objeto de arrendo no son terrenos edificables, sino edificios de carácter definitivo; por consiguiente, puesto que la Sala admite como hecho probado que en el objeto del arrendo debían considerarse incluidos locales edificados no obstante la manifestación de las partes de que el arrendo era de solar, es evidente que la intención de las mismas era arrendar dichos locales, puesto que, según se ha expresado, no era el arrendo del solar posible por no existir el mismo, dado que el espacio se hallaba edificado, y así lo que las partes creyeron calificar adecuadamente de arrendamiento de solar no fué en realidad tal, sino un arrendo de local en que la industria se desenvolvía ya con anterioridad y siguió desarrollándose; y que al estimar la Sala que era procedente la acción entablada por el demandante, se ha atribuido competencia por razón de la materia en un juicio que, dadas las características del objeto arrendado, no debía ser tramitado con arreglo a la Ley común, sino a la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, infringiendo así los artículos 1.º número primero, 151 y 123 de la misma y la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo en sentencia de 27 de enero de 1955 y 3 de febrero de 1958; competencia que no tenía por cuanto por la materia sobre que versaba el juicio debía tramitarse de acuerdo con

las normas de procedimiento de la vigente Ley Arrendaticia:

Segundo. Fundado en el número primero del artículo 1.691, en relación con el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o sea interpretación errónea del número primero del artículo primero de la vigente Ley de Arrendamientos urbanos, aplicación errónea de los artículos 1.565 y 1.569 del Código Civil e infracción de la doctrina contenida en las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1956, 28 de diciembre de 1953, 31 de enero de 1950 y 17 de marzo de 1954; y a continuación se manifiesta: que según se ha expresado en el primer motivo, tan sólo en el caso de que por la índole del objeto del arrendo el contrato que lo regula no quede amparado por la Ley de Arrendamientos Urbanos, éste quedará relegado a la esfera del derecho común; la sentencia de la Sala tiene por base la exclusión del arrendo objeto del litigio del ámbito protector de la Ley de Arrendamientos, y ello basándose en una interpretación del artículo primero, número primero, de la referida Ley, que es completamente errónea; en efecto, el objeto del arrendo son unos locales en que se ejerce actualmente una industria, industria que ya se ejercía en el momento de ser otorgado el contrato y desde entonces sin interrupción, incluyendo el momento en que tuvo lugar la novación del referido contrato de primero de septiembre de 1941; en dicho precepto legal el arrendo que se regula es el de locales de negocios, siendo éstos «las edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino ejercer en ellos con establecimiento abierto una actividad de industria, comercio o enseñanza con fin lucrativo»; si bien el referido precepto no comprende el arrendo de solares, y en el contrato se ha calificado de tal la relación arrendaticia, es preciso tener en cuenta que el arrendo de solar es aquel que tiene por objeto una finca urbana que carece de toda edificación, o aquella que, aun cuando las contenga, el objeto primordial del arrendo no sean las referidas edificaciones, sino la ocupación y utilización pura y simple del solar no edificado; así resulta de la jurisprudencia contenida en sentencias de este Alto Tribunal de 31 de enero de 1950, 10 y 22 de diciembre de 1956, 8 de junio y 29 de diciembre de 1933 y 17 de marzo de 1954; la sentencia del Juzgado revocada por la Sala admite que en el supuesto solar arrendado existían edificaciones en que se hallaba instalada una industria y si estas edificaciones existían es totalmente imposible que existiera un arrendo de solar, puesto que éste implica un espacio libre de edificaciones, y por ello susceptible de contenerlas, pero en ningún caso un espacio edificado; ahora bien, dichas edificaciones se han demostrado ser habitables, y por consiguiente, el arrendo objeto del contrato entre de lleno de la caracterización exigida por el número primero del artículo primero de la Ley especial arrendataria, no obstante el que el contrato se denomine arrendo de solar una relación locativa que reúne las características de local de negocio para que la misma deba considerarse como tal, y consiguientemente protegida por la legislación especial; la Sala admite como hecho probado que en el objeto del arrendo debían considerarse incluidos los locales edificados; por consiguiente, a pesar de la manifestación de las partes de concertar un arrendo de solar, resulta evidente su intención de arrendar dichos locales, ya que era totalmente imposible el arrendo de mero solar, y siendo esta su intención, la verdadera naturaleza del contrato queda determinada por esta intención y realidad; al no estimarlo así la Sala y considerar excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente el contrato objeto de litigio, incurre en infracción del artículo

primero de dicho precepto legal, así como de la múltiple y copiosa jurisprudencia que sobre este punto ha dictado este Alto Tribunal, especialmente la contenida en las sentencias de 22 de diciembre de 1956, 28 de diciembre de 1953, 31 de enero de 1950 y 17 de marzo de 1954; la consecuencia de dicha equivocada interpretación es que al estimarse no incluido el arrendo objeto de litigio en el artículo primero de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, se imposibilita la aplicación al mismo de la prórroga obligatoria del artículo 57 de la propia Ley; con ello resultan aplicables los artículos 1.565 y 1.569 del Código Civil, que para el caso de un local de negocio como el que es objeto de arrendo no deben aplicarse y al serlo por la Sala y declarar por virtud de los mismos resuelto el contrato y dar lugar al desahucio, ha incurrido en infracción por aplicación errónea de los mismos.

Tercero. Basado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con infracción por aplicación errónea, de los artículos 1.281, párrafo segundo, y 1.289 del Código Civil, y seguidamente (y luego de hacer referencia al contenido de estos últimos preceptos) se aduce: que el contrato de arrendo de primero de octubre de 1933 aparece como de solar; no obstante, de las cláusulas del mismo, y en especial las señaladas de números cuatro y cinco, y además las que se contienen en el apartado b) de la novación de primero de septiembre de 1941, si las mismas son interpretadas de acuerdo con los principios establecidos por la Ley y la jurisprudencia, resulta probado en forma irrecusable que el arrendo calificado de «Solar» no era tal, sino un arrendo de edificaciones, puesto que tal solar no existía, según lo indicado en dichas cláusulas; en efecto, en el pacto cuarto se reconoce que en el solar hay edificaciones, algunas propiedad del arrendatario, pero otras, entre las cuales las puertas y pared de fachada, propiedad del arrendador; en el pacto quinto prohíbe subarrendar los cubiertos y construcciones, lo cual hace preciso que se hallen arrendados, y por consiguiente, sean parte integrante de la finca; si bien es cierto que exige la propia cláusula cuarta que una vez terminado el arrendo sean retiradas las obras y construcciones, se refiere solamente a las que realiza el arrendatario, o a las que ya tenga realizadas por su cuenta y sean de su propiedad, con lo cual, a lo sumo, se exige que quede libre de obras construidas por el arrendatario aquella parte de la superficie arrendada que se hallaba sin edificar; además, según la cláusula de la novación, primero de septiembre de 1943 expresada, el precio del arrendo comprende locales y solares; y de todo ello puede deducirse claramente que la interpretación dada por la Sala a las cláusulas del contrato de arrendo que se pretende rescindir, es de todo punto errónea, lo cual resulta evidentemente del propio contrato, cuya lectura demuestra la equivocación del Juzgador, que consiste en error de hecho, al ver un mero solar en lo que parece como un conjunto de edificios y espacios libres.

Cuarto. Basado en el número primero del artículo 1.691, en relación con los números primero y séptimo del artículo 1.692, o sea apreciación errónea de la prueba de hecho resultante de documento auténtico y violación del principio de derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos, reconocido por sentencias del Tribunal Supremo de 20 de febrero de 1943, 30 de junio de 1947 y 15 de noviembre de 1945, entre otras; y a renglón seguido se argumenta: Que don Jaime Corbera acciona al amparo de la causa primera del artículo 1.569 del Código Civil, basándose en el requerimiento efectuado a

la Sociedad demandada en 28 de septiembre de 1957, para que, con efectos al día 30 de dicho mes, tuviera por resuelto el contrato de arriendo vigente para los «solar» de Villarroel, número 39; pero en fecha 8 de enero de 1958, o sea una vez planteado el juicio de desahucio contra dicha Sociedad arrendataria y por unos motivos que constan en el propio requerimiento, el demandante se dirige a la Sociedad demandada reconociendo, mediante los términos utilizados, que el arriendo en aquel momento se hallaba vigente y no resuelto; es decir, que cuando había de quedar bien sentado y era indispensable partir del supuesto de que el arriendo de los supuestos solares había terminado, era inexistente y solamente se hallaba pendiente la efectividad de dicha situación del reconocimiento judicial, el demandante, que pretende dicha declaración, hace una manifestación espontánea de que tal terminación no ha tenido lugar; en efecto, en la carta-requerimiento dirigida por el señor Corbera a la Sociedad en la fecha expresada, se dice que el solar lo tiene arrendado a la Sociedad en aquel momento; esta contradicción que resulta de un documento auténtico, según lo que la Jurisprudencia reiterada considera como tal (sentencias de 25 de noviembre de 1897, 12 de abril de 1944, 18 de marzo de 1931 y 17 de mayo de 1940), hace resaltar un hecho completamente contrario a lo que el Juezador ha afirmado, por lo que la prueba ha sido apreciada erróneamente; el señor Corbera, demandante, sabe que el contrato que pretende resolver se halla vigente, y no ha tenido efectividad alguna sobre sus efectos el requerimiento de 28 de septiembre, puesto que el mismo, con todos los de local de negocio, se halla sujeto a la prórroga legal; y ello no obstante, intenta una temeraria acción de desahucio por resolución del contrato al término del mismo, puesto que en ningún otro motivo podía ampararse sin que resultara evidente su temeridad; pero no bien el juicio iniciado, olvida su pretendida posición y en una manifestación firmada por él y de forma espontánea, afirma que dicho contrato sigue vigente, o sea que no quedó resuelto ni se halla terminado tal como pretendía en su demanda; dicha prueba es esencial sobre una cuestión de hecho, y al no tenerla en cuenta la Sala, ha sufrido equivocación evidente:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Rodríguez Valcarlos:

CONSIDERANDO que el problema debatido en las instancias, y que ahora se reproduce en casación, dentro de los propios límites de ésta, estriba fundamentalmente en calificar el contrato de arrendamiento de primero de octubre de 1923 y su anexo concluido en primero de septiembre de 1941, sobre cuya autenticidad no se suscitó controversia, apreciándose por el Juzgado que revela una relación locativa sujeta al derecho proteccionista en cuanto a la prórroga forzosa para el arrendador, con la consiguiente desestimación del desahucio interesado por el vencimiento del plazo, y a la inversa, la Sala, en la sentencia aquí impugnada, sostiene la tesis que le conduce al fallo, de representar no más que un negocio jurídico de arrendamiento de un solar, disciplinado como tal por las normas del derecho común que respetan el clásico principio de la autonomía de la voluntad, acogiendo íntegramente la demanda, con los argumentos de que el texto del propio documento reitera que el pacto contrae a un solar, y que si por virtud de la cláusula cuarta el arrendatario quedó facultado para realizar por su cuenta y para el uso de su industria las obras y construcciones que estimase convenientes, éstas y las ya existentes de la propiedad del inquilino deberán retirarse al finalizar el vínculo, dejando el solar «libre y vacío», sin que el arren-

dador esté obligado a indemnizar por el hecho de quedar las obras de su propiedad (Considerandos primero y segundo):

CONSIDERANDO que el primero de los motivos, apoyado formalmente en el número sexto del artículo 1.692 de la Ley Procesal, atribuye a la sentencia exceso del ejercicio de la jurisdicción por razón de la materia, con infracción del número primero del artículo primero de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y de los 151 y 123 de la misma, así como de las sentencias de 27 de enero de 1935 y 3 de febrero de 1958; motivo que a simple vista parece, porque es incuestionable, que, salvo contadísimas y expresas excepciones, todo lo que se refiere y se contrae en el juicio sobre desahucios y resoluciones de los contratos de arrendamiento es de la privativa competencia de los Tribunales ordinarios, según preceptúa el artículo 1.561 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil, reiterándolo el 129 de la vigente de Arrendamientos Urbanos, y dentro de esta competencia sólo puede existir variación en orden a la clase específica del contrato:

CONSIDERANDO que el segundo motivo, inculcado en el número primero del predicho artículo 1.692, acusa la interpretación errónea del número primero del artículo primero de la Ley actual de Arrendamientos Urbanos, aplicación errónea de los artículos 1.555 y 1.569 del Código Civil, y la infracción de la doctrina contenida en las sentencias de esta Sala de 22 de diciembre de 1956, 28 de diciembre de 1952, 31 de enero de 1950 y 17 de marzo de 1954; pero olvida la parte recurrente que el Tribunal «a quo» aplicó el derecho común a los hechos que declara probados, por ser el correctamente aplicado al arrendamiento de un solar, que no protege la legislación excepcional locativa, y que la nota de diferenciación esencial y más ostensible entre el solar y el local de negocio está en que sea éste un lugar habitable en el momento de celebrar el contrato, y no después:

CONSIDERANDO que la interpretación del clausulado que forma el contenido de los negocios jurídicos corresponde al Tribunal de instancia, según reiterada doctrina de esta Sala, y su criterio debe ser respetado en casación mientras no aparezca violento, desorbitado y arbitrario por pugnar con el texto contractual libremente consentido por las partes sin que en ningún caso deba admitirse la prevalencia del que éstas formen en su interés sobre el superior e imparcial de los órganos jurisdiccionales; y por ello, es desestimable, y se desestima, el tercero de los motivos que, inculcado en el número primero del repetido artículo 1.692 de la Ley Rituaria, denuncia la infracción por «aplicación errónea» de los 1.281, párrafo segundo, y 1.289 del Código Civil, tanto más cuanto que la exégesis del contrato aquí discutido de primero de octubre de 1923 dada por la Sala, responde a ponderadas razones de lógica jurídica:

CONSIDERANDO que el cuarto y último motivo también decae, como los anteriores, por su defecto formal, pues conjuntamente ahora se protege en los supuestos de los números primero y séptimo del aludido artículo 1.692 de la Ley de tramites, acusando a la vez error de hecho en la apreciación de la prueba y la violación del concitado principio de derecho según el cual nadie puede ir contra sus propios actos, vulnerándose así el segundo párrafo del artículo 1.720 de la Ley mentada, que ordena que si fueren dos o más los fundamentos o motivos del recurso, se expresarán en apartados separados y numerados, falta que en este acto jurisdiccional produce la desestimación.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal interpuesto por la entidad «Val Menéndez, S. A.», contra la sentencia dic-

tada en 7 de julio de 1958 por la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.

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.—Juan Serrada.—Francisco Bonet.—Joaquín Domínguez.—Francisco Rodríguez Valcarlos.—Antonio de V. Tutor (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Rodríguez Valcarlos, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que, como Secretario de la misma, certifico.

Madrid a veinte de enero de mil novecientos sesenta y uno.—Rafael G. B. sada (rubricado).

En la villa de Madrid a 20 de enero de 1961; en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Badajoz y ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres por don Juan Arturo Gallardo Linares, Ingeniero Agrónomo y vecino de Badajoz, contra don Luis Olivares Bruguera, mayor de edad, diplomático, y doña Carmen Hidalgo Olivares, casada y con licencia marital, de profesión sus labores y vecinos accidentales ambos de Madrid, sobre reclamación de cantidad; autos pendiente ante esta Sala a virtud de sendos recursos de casación por infracción de ley y de doctrina legal, interpuestos por ambos partes, con la representación del Procurador don Juan Manuel de Alfonso Madroña y dirección del Letrado don Joaquín García Gallo, el actor señor Gallardo Bruguera, el también Procurador don Adolfo Morales Vilanova bajo la dirección del Letrado don Cirilo Tornos y Lafite, y en el acto de la vista por don José María Tornos:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 22 de junio de 1953, el Procurador don Diego Serrano Alvarez, en nombre y representación de don Juan Arturo Gallardo Linares, formuló ante el Juzgado de Primera Instancia de Badajoz demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra doña Carmen Hidalgo Olivares y don Luis Olivares Bruguera, exponiendo en lo esencial bajo el capítulo de hechos:

Primero.—Que a fines de 1952, el actor, Ingeniero Agrónomo, con residencia en Badajoz, donde venía ejerciendo su profesión, recibió directamente de don José María Borrero Hortal, vecino de Sevilla, el encargo de confeccionar un proyecto de transformación en regadío y explotación en tal régimen de la finca rústica «Torrescaños y Villarreal», sita en el término de Guarena (Badajoz), y siendo de la propiedad, en dividivo y por mitad, de los demandados. Tal encargo lo hizo el señor Borrero como administrador de los bienes de su esposa, la señora Hidalgo Olivares, y como apoderado del otro condeño.

Segundo.—Que el señor Gallardo Linares terminó su trabajo profesional en febrero de 1953, entregándolo a un mandatario del señor Borrero, conforme al detalle siguiente: a) Proyecto y presupuesto de obras para transformar en la finca mencionada el cultivo de secano en regadío; b) Proyecto y presupuesto de las explotaciones agrícolas, pecuarias y de industriales derivadas, que había de tener su origen en el cambio de sistema de cultivo de la finca; y c) trabajos topográficos del predio (planimetría y altimetría). Acompañaba ejemplar de dichos trabajos

sin copia, por exceder de cincuenta folios.

Tercero.—Que de tales proyectos y presupuestos se habían servido los demandados para la concesión del caudal de agua necesario para el riego de la finca en las oficinas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, sitas en Ciudad Real, y para pedir la adjudicación del cupo de cemento necesario para las obras en la Delegación del Gobierno en la Industria del Cemento, radicante en Madrid, siéndoles concedido este último en 30 de abril de 1953. Acompañaba los documentos pertinentes.

Cuarto. Que el actor había realizado toda clase de gestiones particulares a fin de conseguir el pago de sus honorarios por los trabajos profesionales efectuados, y al no haberlo logrado planteaba este pleito.

Quinto. Aplicando la tarifa de honorarios del Cuerpo de Ingenieros Agrónomos, confeccionadas por el Instituto de Ingenieros Civiles de España, y que es la que se viene aplicando usualmente y fue aprobada por el Ministerio de Agricultura por Orden de 26 de diciembre de 1932, corresponde a la actuación profesional del señor Gallardo-Linares el percibo de honorarios en la cuantía que especifica.

Sexto. Que no se había pactado sumisión expresa a ningún Juzgado o Tribunal determinado.

Séptimo. Que el actor está vecindado en Badajoz, donde tenía su despacho profesional, según se acreditaba con la oportuna certificación del Secretario del Ayuntamiento que se adjuntaba.

Octavo. La cuantía del pleito se fijaba en la cantidad totalizada, o sea en 351.691 con 81 céntimos. Invocaba los fundamentos legales que estimaba de aplicación al caso y terminaba con la súplica de que, previos los trámites legales, se dictase sentencia en su día estimando la demanda y condenando a los demandados al pago de 351.691 pesetas y 81 céntimos, en concepto de honorarios por los trabajos profesionales detallados en el hecho segundo de la demanda y tarifados en el quinto, con relación a la finca «Torrescaños y Villarreal», del término de Mérida, propiedad de los demandados, además de las costas del juicio.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados, compareció en nombre de ambos el Procurador señor Martínez González, evacuando el trámite de contestación por escrito de fecha 24 de diciembre de 1955, exponiendo en esencia bajo el capítulo de hechos:

Primero. Que negaba todos los hechos de la demanda en tanto no se ajustasen a los que seguidamente se exponían. Que no era cierto que el señor Gallardo recibiera el encargo de confeccionar un proyecto de transformación en regadío y explotación en este régimen de la finca «Torrescaños y Villarreal», de Guareña, propiedad proindiviso de los demandados, ignorando las conversaciones que el actor hubiera tenido con el señor Borrero, quien no es apoderado del señor Olivares Bruguera y mucho menos administrador legal de los bienes de su esposa, doña Carmen Hidalgo Olivares, por estas razones: Primera. Por ser la finca propiedad de la demandada y, por consiguiente, constituir parte de los bienes parafernales que, por precepto legal, son administrados por la mujer mientras no se entreguen al marido ante Notario con intención de que los administre; no había habido tal entrega y, por tanto, el señor Borrero nada podía administrar, careciendo de validez y eficacia cuanto hiciera con tal título. Segunda. Porque entre don José María Borrero y doña María del Carmen Hidalgo Olivares pendía un pleito de separación matrimonial ante el Tribunal Eclesiástico de Sevilla, lo que le privaba para disponer de bienes de la esposa que fueran gananciales, pues el pleito de divorcio no afectaba a la administración de los parafernales, que no tenía el esposo.

Segundo. El proyecto de transformación en regadío y explotación de las mencionadas fincas no había sido redactado enteramente por el señor Gallardo y carecía, por ello, de derecho para reclamar la totalidad de los honorarios, caso de que éstos fueran exigibles, pues la carpeta del proyecto consigna como autores del mismo al Ingeniero Agrónomo don Juan A. Gallardo y al Ingeniero de Caminos don Felipe Arévalo Salto. La Memoria aparece con la indicación de que está firmada por el señor Gallardo y por don Felipe Arévalo Salto con el visado del Secretario del Colegio de Ingenieros don Angel María Maqueda. El resumen general de los presupuestos llevan también la antefirma del Ingeniero de Caminos y del Agrónomo, así como los planos.

Tercero. Que los demandados eran ajenos por completo a cualquier utilización de los proyectos y a la petición de adjudicación de un cupo de cemento, que no habían interesado, ni, por tanto, retirado; y si alguien lo había hecho era con abuso de personalidad y de derecho, por lo que se reservaba las acciones oportunas, debiendo hacer constar que la transformación de regadío en la finca de referencia se estaba haciendo a base de proyectos que naca tenían que ver con los de los señores Gallardo y Arévalo.

Cuarto. Ciertamente el señor Gallardo había realizado gestiones para cobrar los honorarios de la totalidad del proyecto, conforme acreditaba carta que a juntaba, dirigida al señor Olivares Bruguera el 11 de marzo de 1954 por el actor, en la que hacía historia de la gestión del proyecto de regadío, al parecer informado previamente en el Instituto Nacional de Colonización en que se encontraban los trabajos de la puesta en riego de la zona, por lo que, durante 1951 y 1952 estuvo en trato con el señor Borrero y le insinuó que convenía redactar un proyecto en el que se denominase la mayor cantidad de terreno, convalidando a este respecto hacer referencia a una manifestación de la carta del señor Borrero presentada con la demanda y en la que habla el actor de que no ha podido enviar los títulos de propiedad de la finca y por ello dispone se haga un testimonio notarial, lo que revelaba la falta de personalidad del señor Borrero, que no tenía los títulos por la simple razón de que no tenía por qué tenerlos; y seguidamente, con la carta del señor Gallardo se informaba al señor Olivares Bruguera de sus gestiones con el señor Borrero y de que, por fin, se puso al habla con doña Carmen Hidalgo, la otra propietaria de la finca, quien en carta posterior se abstiene de resolver y difería la cuestión a la llegada a España del señor Olivares Bruguera, lo que revelaba que dicha doña Carmen era ajena a todo lo tratado entre los señores Borrero y Gallardo, siendo de setacar el párrafo de la carta del señor Gallardo en que dice al señor Olivares Bruguera: «Otra cuestión que tratamos brevemente, desagradable para mí y, sin duda, muy violenta para su sobrina, fué la relativa a minuta de honorarios. Yo la tengo aquí, preparada y detallada. Su importe total es de 102.738 pesetas 85 céntimos, y en ella van incluidos todos los trabajos de altimetría, proyección, proyecto de explotación, delineación, certificaciones, etc. Su sobrina me indicó que no conocía la importancia de este trabajo, y que siempre pensó que era una cosa menor; deduciéndose de toda a carta, especialmente del párrafo transcrito, que ni doña Carmen Hidalgo ni el señor Olivares Bruguera sabían nada y que la minuta del total proyecto importaba la referida cantidad de 102.738 pesetas con 85 céntimos, por lo que es de comprender la enorme sorpresa de los demandados al ver que el actor, al iniciar el procedimiento judicial, reclamaba una cantidad más de tres veces superior a la primeramente interesada.

Quinto. Que los Ingenieros Agrónomos tenían marcada una tarifa o arancel de

carácter oficial, aprobada por Real Decreto de 13 de septiembre de 1919 («Gaceta de Madrid» del día 17), estando el caso de autos previsto en el artículo 38 de dicho Decreto, regulador de los honorarios correspondientes a los proyectos de explotaciones agrícolas e industriales derivadas, con edificios de nueva planta, siendo a cantidad que puede reflejar la minuta a de 6.500 pesetas más el cero 60 por 100 del exceso sobre 500.000, y como el proyecto importa 6.469.391 pesetas con 72 céntimos, la suma total de honorarios sería la de 42.316 pesetas con 35 céntimos. No debiéndose incluir en la minuta más conceptos y, por ello, en los honorarios están comprendidos los planos necesarios, careciendo de razón el minutar aparte los trabajos topográficos; que, además de lo expuesto, había quedado incumplido un artículo (el 50) de las tarifas referidas, conforme el cual el Ingeniero al que se hubiese encomendado un trabajo remitiría previamente el presupuesto al interesado o interesados para que presten su conformidad o hagan las reclamaciones que consideren oportunas, y aquí no se ha cumplido ni por el señor Gallardo ni por el señor Arévalo.

Sexto. Ciertamente el correlativo contrario.

Séptimo. Ciertamente el señor Gallardo es vecino de Badajoz, pero no así que tenga en esta ciudad su despacho profesional, al menos en condiciones legales, pues todo profesional que ejerza trabajos lucrativos tiene que pagar la correspondiente contribución industrial y estar incorporado a su respectivo Colegio, ignorándose por los demandados si está o no colegiado, pero sí sabiendo que no paga contribución, por lo cual no ha podido acompañar a la demanda el recibo acreditativo de estar al corriente de ella. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, y terminaba con la súplica de que se dictara sentencia absolviendo a los demandados de la demanda, con imposición de costas al actor.

RESULTANDO que, conferido traslado para réplica a la parte actora, evacuó dicho trámite el Procurador de don Juan Arturo Gallardo Linares, mediante el correspondiente escrito, en el que bajo el capítulo de hechos expuso en esencia que ratificaba en todos sus puntos los del escrito de demanda, terminando, previa alegación de los preceptos legales que estimaba oportunos, con la súplica de que se dictase sentencia en un todo de acuerdo con lo interesado en el escrito referido, solicitando en un otrosí el recibimiento del pleito a prueba; y dado el oportuno traslado a la representación de los demandados para dúplica, evacuó el trámite por el correspondiente escrito en que, después de ratificar en todos sus extremos el contenido de su escrito de contestación a la demanda, suplicó sentencia de acuerdo con lo postulado en dicho escrito e interesando, igualmente en otrosí, el recibimiento del pleito a prueba.

RESULTANDO que recibidos los autos a prueba, se practicaron a instancia de la parte demandante las de confesión judicial, y a instancia de la representación de los demandados se practicaron las pruebas de confesión judicial del actor señor Gallardo Linares; documental pública y privada y testifical.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera Instancia de Badajoz dictó sentencia con fecha 20 de septiembre de 1956, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: «Fallo: Que estimando y en parte desestimando la demanda de juicio ordinario de mayor cuantía, promovida por don Juan Arturo Gallardo Linares contra doña Carmen Hidalgo Olivares y el ilustrísimo señor don Luis Olivares Bruguera, Conde de Artaza, sobre reclamación de cantidad, en concepto de honorarios profesionales, debo condenar y condeno a dicha demandada a que abone a mencionado actor, como mitad del total de tales honorarios, la cantidad de 51.000 pesetas; y que debo absolver, como absuelvo, al referido demandado del pecu-

mento de condena que por expresado concepto se formula contra el mismo en la demanda, sin perjuicio de las acciones de otra naturaleza, sin hacer expresa condena en costas:

RESULTANDO que, apelada la sentencia del Juzgado por la representación del actor don Juan Arturo Gallardo Linares y sustanciada la aizada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres dictó sentencia con fecha 24 de enero de 1957 con la siguiente parte dispositiva: «Fallamos: Que confirmando y en parte revocando la sentencia que en 26 de septiembre de 1956 dictó el señor Juez de Primera Instancia de Badajoz en los autos de que este rollo dimana, y estimando parcialmente la demanda formulada por la representación de don Juan Arturo Gallardo Linares, debemos condenar y condenamos a los demandados, doña Carmen Hidaigo Olivares y el ilustísimo señor don Luis Olivares Bruguera, Conde de Artaza, a que abonen por mitad a referido actor la cantidad de 72.527 pesetas con 60 céntimos; sin hacer expresa condena de costas en ninguna de ambas instancias:

RESULTANDO que sin constituir depósito ninguna de las partes, por no ser conformes las sentencias de los Tribunales de Instancia, el Procurador don Juan Alfonso Madrona, en nombre y representación de don Juan Arturo Gallardo, Linares, interpuso ante esta Sala recurso de casación por infracción de ley contra la sentencia de la Audiencia, con base en los siguientes motivos:

Primero. Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto que el fallo recurrido, al estimar parcialmente la demanda y condenar a los demandados únicamente al pago de 72.527,50 pesetas, ha incurrido en infracción por aplicación indebida del Real Decreto de 13 de septiembre de 1919 («Gaceta» del 17), aprobando determinadas tarifas, y también en infracción, por interpretación errónea, del artículo 16 del Código Civil, añadiendo a continuación que la sentencia que se recurria, en su Considerando tercero, reconocía que las tarifas aprobadas por el Real decreto citado, aun cuando se hallaban indebidamente vigentes, no eran de aplicación al caso de autos, puesto que, según el artículo 20 del mismo, tales tarifas fueron aprobadas para el caso de que los Ingenieros agrónomos realizaran trabajos de su profesión por orden de Jueces u otras Autoridades, y en este caso hubo una actividad puramente privada del Ingeniero; pero no obstante, la propia sentencia, en contradicción con sus propias afirmaciones anteriores, sienta el criterio de que debe atenderse análogamente a las citadas tarifas de 1919 para buscar en ellas una ayuda y una orientación; en la determinación de unos honorarios justos para un supuesto diferente del regulado por dicho Decreto, cosa que no es posible porque si el Real decreto citado no es de aplicación, no cabe la analogía, pues no se trata de una disposición de tipo general, sino especial y particular, que no puede extenderse a otros supuestos distintos de los que contempla, según el artículo 16 del Código Civil que dispone que «en las materias que se rigen por leyes especiales, las disposiciones de ésta se supliran por las disposiciones de este Código, o sea del Civil, cuyos principios constituyen derecho común y supletorio general, y no, por lo tanto, mediante la generalización de los principios particulares contenidos en la propia Ley especial.

Segundo. Formulado también al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto que la sentencia recurrida, al estimar parcialmente la apelación y la demanda inicial, condenando a los demandados tan sólo al pago de la cantidad que en la misma se precisa en concepto

de honorarios, incide en infracción, por interpretación errónea, del artículo 1.253 del Código Civil, y también del artículo octavo de la Orden de 5 de marzo de 1953, que aprueba los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Ingenieros Agrónomos, añadiendo seguidamente que el referido artículo del Código Civil establece que los contratos perfectos obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley; y precisamente esta referencia al uso implica, según la interpretación jurisprudencial de esta Sala, el conferirle un poder normativo de los contratos, según su naturaleza, con carácter de regulación legal que no puede ceder más que ante la existencia cierta de una voluntad en contrario, de una ley preferentemente aplicable que se oponga o de una disconformidad indudable con la buena fe que debe presidir la contratación; pero es que, además, el artículo octavo de los Estatutos citados de los Colegios de Ingenieros Agrónomos, aprobados por Orden de 5 de marzo de 1953 (es decir, Ley del Estado), confieren a estos Colegios, por medio de su Consejo Superior la facultad de fijar normas de contratación profesional en el libre ejercicio de la Ingeniería Agronómica (apartados g) e i) y de regular las remuneraciones no sujetas a tarifa, por lo que la sentencia recurrida al usar de una facultad que no tenía de apreciar libremente como excesiva la cifra de honorarios justos fijada por el Consejo Superior de Ingenieros Agrónomos en cumplimiento de disposiciones legales, ha venido ha infringir por error, los preceptos citados.

Tercero.—En conjunción con el anterior, fundado en el número séptimo del propio artículo 1.692 de la Ley procesal civil, en cuanto que el fallo, al condenar a los demandados solamente al pago de la cantidad que consigna, incurre en error de hecho en la apreciación de la prueba, resultante del dictamen que obra en autos formulado por el Consejo Superior de Colegios de Ingenieros Agrónomos, y que ha de estimarse documento auténtico a virtud de los Estatutos generales citados:

RESULTANDO que por el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, representando a don Luis Olivares Bruguera y doña Carmen Hidaigo Olivares, se ha interpuesto igualmente contra la anterior sentencia recurso de casación por infracción de ley al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al condenar la Audiencia a los demandados al pago de una cantidad por honorarios de un trabajo realizado por el actor como Ingeniero Agrónomo, con lo que la sentencia recurrida ha infringido el artículo 1.544 del Código Civil en relación con el contrato que la propia sentencia declara haber sido celebrado entre un representante o apoderado de los demandados y el demandante, y que es Ley para las partes según los artículos 1.091, 1.255 y 1.258, del Código Civil, así como también en relación con los artículos 20 y 50 de la Instrucción aprobada por Real Decreto de 13 de septiembre de 1919, sobre tarifas de honorarios de los Ingenieros Agrónomos, y con el artículo 16 de los Estatutos generales de los Colegios de citados Ingenieros, de 5 de marzo de 1953; añadiendo a continuación que la sentencia declaraba probado que entre el actor, señor Gallardo, y los demandados, señores Olivares y doña Carmen Hidaigo, representados estos por don José María Borrero, se celebró un contrato por el cual los demandados encomendaron a aquél el servicio de redacción de un proyecto para la transformación en regadío de una finca que los demandados poseen en el término municipal de Guareña, sin que en el contrato se fijara precio con pago

del cual servicio requerido debiera remunerarse; aunque el Juzgado haya entendido en uno de sus considerandos aceptado por la Audiencia, que dicho contrato, por desbordar el contorno jurídico del mandato y no ajustarse plenamente al arrendamiento de servicios, es un contrato innominado, lo cierto es que se trata de un arrendamiento de servicios, como tiene establecido, entre otras, la sentencia de la Sala de 22 de diciembre de 1953, la que después de decir que tal arrendamiento puede tener por objeto los de cualquier naturaleza, sean corporales o intelectuales y de un orden más o menos elevado como los de los que ejercen profesiones liberales, viene a recordar que en otra sentencia anterior, de 16 de febrero de 1935, se declaró que los servicios de quienes ejercen profesiones liberales no son más que una modalidad del arrendamiento de servicios, doctrina confirmada en otra sentencia (la de 18 de enero de 1941). Es decir, que el contrato que se estima probado por la Audiencia está comprendido en el artículo 1.544 del Código Civil; según el cual en el arrendamiento de servicios una parte se obliga a prestar a la otra un servicio «por precio cierto», y como ocurre con frecuencia en dicho contrato, sobre todo cuando los servicios son prestados por quienes ejercen profesiones o artes liberales, que el precio no se pacte expresamente, con arreglo a la Jurisprudencia existe precio cierto cuando es conocido por la costumbre y uso frecuente en el lugar donde los servicios se prestan, y también en el caso de aquella modalidad especial en que existen tarifas para la profesión de que se trata, estableciendo a este efecto la sentencia de esta Sala de 25 de octubre de 1888 que habiendo aranceles para los trabajos realizados, debe regularse su precio a tenor de las disposiciones de aquéllos, porque en esta clase de encargos de servicios en que no media ajuste previo por hallarse su remuneración sujeta a disposiciones legales, se entiende que éstas son las que las partes que los encomiendan tienen presentes al obligarse, siendo tal doctrina la siempre aplicada al caso de ejercicio de todas las profesiones sometidas a aranceles o tarifas, incluso en las antes invocada sentencia de 22 de diciembre de 1955, y aplicable en el presente caso, toda vez que el propio actor en su demanda no invocó ninguna costumbre ni uso, sino unas pretendidas tarifas que dijo eran de 26 de diciembre de 1932, y que acertadamente, rechazaba la sentencia recurrida porque jamás fueron publicadas y, por lo tanto, promulgadas y porque las tarifas vigentes para los Ingenieros Agrónomos son las aprobadas por Real Decreto de 13 de septiembre de 1919, incurriendo en error, sin embargo, la sentencia que se recurre por cuanto al decir que estas tarifas son las vigentes, afirma que no son de aplicación al caso litigioso porque aquí se trata de unos servicios profesionales a particulares, y según el artículo 20 del referido Decreto son sólo de aplicación cuando los Ingenieros Agrónomos realicen trabajos de su profesión por orden de los Jueces u otras autoridades residentes en la provincia donde prestan sus servicios, por lo que en este caso —sigue diciendo la Audiencia— sólo pueden servir en razón de analogía, de ayuda y orientación; mas ello no es así, pues no sólo ese artículo 20 está comprendido en el capítulo tercero del citado Real Decreto que lleva el epígrafe «Servicios a las Corporaciones, Empresas o particulares», sino que se refiere expresamente a los trabajos de la profesión de Ingenieros Agrónomos, realizados tanto por orden de autoridades como a instancia de Corporaciones, Compañías o particulares, por consecuencia de proyectos, reconocimientos o peticiones que por los mismos se promuevan; es decir, que se regulan los honorarios de estos Ingenieros incluso cuando prestan sus servicios a particulares, co-

robando esto los Estatutos generales de los Colegios de Ingenieros Agrónomos de 5 de marzo de 1953, en cuyo artículo 16, relativo a las atribuciones de estos Ingenieros colegiados, se previene que en tanto no exista disposición legal de igual o superior rango que establezca específicamente lo contrario —no existe tal disposición— la competencia y atribuciones profesionales de los colegiados (en el ejercicio libre de la profesión, serán las enumeradas en los Reales Decretos de 9 de diciembre de 1887 y 13 de septiembre de 1919, reglamentando su Cuerpo Nacional, y sus tarifas de honorarios, respectivamente). Pero es que con arreglo al artículo 50 del Real Decreto de 1919 en todos los casos de prestación de servicios por los Ingenieros Agrónomos, el precio cierto ha de ser predeterminado, porvenir tal artículo que siempre se ha de formar por el Ingeniero requerido, un presupuesto de los gastos de toda clase que, con arreglo a la instrucción que el citado Real Decreto aprobaba, y en cuyos artículos se fijaban sus honorarios, debían satisfacer los requeridos de tales servicios precisando aún más el segundo párrafo del artículo 30, citado, que el Ingeniero ha de remitir el oportuno presupuesto al interesado para que presten su conformidad o hagan las reclamaciones que estimen pertinentes; por lo que si no haber formado tal presupuesto el señor Gallardo, es evidente que los demandados no pudieron prestar su aprobación a lo que no existía, por lo que no eran reclamables los honorarios interesados, pues siendo el precio cierto un requisito indispensable en estos contratos, según el artículo 1.544 del Código Civil, la falta del mismo es bastante para que no pueda prosperar la acción derivada de lo dispuesto en tal precepto legal, según tiene declarado la sentencia de esta Sala de 18 de octubre de 1899: no cabiendo argüir que, con arreglo al artículo 1.278 del Código Civil, los contratos obligan, cualquiera que sea la forma en que se celebren, porque lo que se afirma es que, en este caso concreto, no se celebró, pese a que un precepto especial así lo exige, el convenio para la determinación del precio cierto a que se refiere el artículo 1.544 citado.

Segundo. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, caso de no prevalecer el motivo anterior, por infringir, en otro aspecto, la Sala sentenciadora de la Audiencia el citado artículo 1.544 del Código Civil en relación con el contrato que su sentencia declara haber sido celebrado entre un representante o apoderado de los demandados y el actor que es ley para los contratantes según los artículos 1.091, 1.255 y 1.258, del Código Civil, así como también con los artículos 20 y 38 de la Instrucción aprobada por Real Decreto de 13 de septiembre de 1919 sobre las tarifas referidas, con el artículo 16 de los Estatutos generales de los Ingenieros Agrónomos de 5 de marzo de 1953, y con los artículos 1.214 y 1.256 del mismo cuerpo legal, y todo en relación con la misma Jurisprudencia antes invocada, añadiendo seguidamente que el motivo anterior potenciaba ser indebida la totalidad de los honorarios, y éste se limitaba a discutir la cuantía de los mismos, caso de que se resultaran debidos por ser, entonces, la procedente la cuantía que resultase de la aplicación de las tarifas de 1919, determinando la sentencia recurrida ser la suma de 42.316 pesetas con 35 céntimos, aunque luego, indebidamente, fija esos honorarios en cuantía superior, dando por producido en este motivo cuanto se expresó en el anterior y añadiendo que el artículo 38 del tan repetido Real Decreto de 13 de septiembre de 1919, fijaba los honorarios correspondientes a los proyectos de explotaciones agrícolas e industriales derivadas con edificios de nueva planta, y uno de estos proyectos es el que el demandante afirmaba fué el trabajo por el realizado, regulándose en función del im-

porte total del presupuesto de ejecución material, ascendiendo, para el caso de que el presupuesto excediese de 500.000 pesetas a 6.500 pesetas más el 0,60 por 100 del exceso sobre 500.000 pesetas; o sea, al importar en este caso el presupuesto, según el actor, 6.469.391 pesetas con 72 céntimos, a la suma de 42.316 pesetas con 35 céntimos. Además, este punto no puede ser discutido en casación porque se trata de un hecho probado, según el considerando tercero de los adicionados por la Audiencia, en el que se dice que los honorarios, según la tarifa del Real Decreto de 1919, son la citada cantidad de 42.316 pesetas y 35 céntimos. Pero la realidad era que en la sentencia recurrida se estimaba, por lo que hacía referencia a la cuantía de los honorarios, de un lado que la expresada tarifa servía de ayuda y orientación por analogía; si bien no estrictamente aplicable por serlo sólo propiamente cuando los Ingenieros Agrónomos realicen trabajos de su profesión por orden de las autoridades, y de otro que, no siendo estrictamente aplicable, entiendo la Sala que debe fijar los honorarios reclamados en un importe igual a la media aritmética entre las 42.316 pesetas y 35 céntimos, resultantes de aplicar la tarifa, y las 102.738 pesetas y 35 céntimos, fijadas de modo unilateral por el actor, y reclamadas por él a los propietarios antes de iniciarse el litigio, cosa que no puede hacer la Audiencia fijando una cantidad intermedia entre la reclamada y la resultante de la aplicación de las tarifas oficiales (que son las que deben aplicarse, según se especifica en el motivo anterior), es decir, que no procede la fijación de esa cantidad de 72.527 pesetas con 60 céntimos a que son condenados los demandados, porque incluso determina el artículo 1.214 del Código Civil que la prueba incumbe al actor, y éste no ha demostrado la base legal de su reclamación por constar solamente su afirmación y la negativa de los demandados, y de aceptarse el criterio de la sentencia que se recurre quedaría siempre una tarifa e arancel oficial al completo arbitrio de un particular al exigir mayor cantidad de la tarifada, con lo que al no fijarse expresamente en el contrato y quedar así a la voluntad de uno de los contratantes, es evidente que se ofrece una infracción del artículo 1.256 del Código Civil, que expresamente declara que «la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes».

VISTO siendo Ponente para este acto procesal el Magistrado don Francisco Rodríguez-Valcarlos;

CONSIDERANDO que el problema debatido en las instancias y reproducido aquí en casación dentro de los límites de ésta, estriba fundamentalmente en determinar si el proyecto cuestionado por el actor para la transformación en regadío de la finca de los demandados, denominada «Torrescaños» y «Villarreal», sita en término de Guarena, provincia de Badajoz, fué aceptado por los últimos al servirse del mismo en la ejecución de las obras atinentes a la mencionada transformación, con la obligada remuneración del precio o merced a favor del actor, sobre cuyos extremos contractuales no existe documento directo que recoja íntegramente el vínculo controvertido, negado por aquéllos al contestar, afirmándose categóricamente por el Tribunal «a quo» (considerandos cuarto y quinto, base del fallo) que el proyecto cuestionado fué aceptado y utilizado por los dos propietarios proindiviso, por partes iguales, de la finca arriba expresada, con la consiguiente condena al pago, también por mitad de la cantidad de 72.527,60 pesetas, en reciproca contraprestación;

CONSIDERANDO que la sentencia se impugna a través de dos recursos correspondientes a ambas partes en litis, formulado el primero de ellos por la que ostentó la posición de demandante en el instancia inicial y de apelante en el se-

gundo grado, y, al efecto, ampara el primer motivo en el apartado de igual numeración del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la denuncia de que el fallo recurrido, al estimar parcialmente la demanda y condenar a los demandados únicamente al pago de 72.527,60 pesetas, incurre en infracción por aplicación indebida del Real Decreto de 13 de septiembre de 1919 que aprueba determinadas tarifas, y también en infracción, por interpretación errónea del artículo 16 del Código Civil, ya que estima en su fundamento tercero que las tarifas aprobadas por dicha soberana disposición, aun cuando se hallan indebidamente vigentes, no son de aplicabilidad al hecho que se debate, puesto que según el artículo 20 de la propia disposición tales tarifas fueron aprobadas para el caso de que los Ingenieros Agrónomos realizaran trabajos de su profesión por orden de Jueces u otras autoridades, y, sin embargo, en franca antítesis, vuelve sobre su anterior afirmación para tomar de ellas una ayuda y guía analógica que sirva de criterio a fin de determinar los honorarios del actor, concluyendo con el razonamiento de que si no son aplicables dichas normas de tarifa, tampoco pueden serlo por criterio de analogía cuya extensión viene vedada por el artículo 16 del Código Civil, en cuanto son una Ley especial y particular; motivo que debe desestimarse, porque: a) el Decreto mencionado aprueba la instrucción de la misma fecha, y esta tiene 72 artículos, sin que se exprese en el recurso cuál o cuáles se estiman infringidos, como es de rigor formal a tenor del número sexto del artículo 1.729 de la Ley de Ritos, lo que es causa de inadmisión del motivo, y ahora, en este acto, de su repulsa en el fondo, según acorde jurisprudencia de esta Sala; b) la Sala de instancia no aplicó, lo mismo que el Juzgado, el artículo 16 del Código Civil, y por lo tanto no pudo ser infringido por interpretación errónea, como aquí se acusa, sino acaso por falta de aplicación; y c) la fijación de los honorarios si no existe pacto sobre este extremo, o en su defecto, reglamentación estatutaria caduca, corresponde, como problema de mero hecho, al Tribunal «a quo», sin que, para orientarse en este singular extremo, le este prohibido acudir a criterios ya recibidos y recogidos en disposiciones de marcada paridad de contenido con el caso a dilucidar;

CONSIDERANDO que el segundo motivo de este primer recurso se ampara igualmente en el número primero de artículo 1.692 de la Ley de Trámites, por cuanto la sentencia recurrida se dice al estimar parcialmente la apelación y la demanda inicial condenando a los demandados tan sólo al pago de la cantidad que en la misma se precisa en concepto de honorarios, incurre en infracción, por interpretación errónea del artículo 1.258 del Código Civil, y también, en relación con el mismo, del artículo 8.º de la Orden de 5 de marzo de 1953, que aprueba los Estatutos Generales de los Colegios de Ingenieros Agrónomos; mas se desconoce—y ello hace perecer el motivo—que la Sala de instancia en ningún momento dejó de tener presente la virtualidad y fuerza obligatoria del contrato una vez perfeccionado y que el meritado artículo 8.º no señala los honorarios de los Ingenieros colegiados, sino que en su apartado K, se limita a la aplicación de las tarifas, informándose al respecto por el Consejo Superior de Colegios Oficiales de Ingenieros Agrónomos que «los trabajos profesionales realizados por los Ingenieros Agrónomos en el libre ejercicio de su profesión no vienen sujetos a arancel en cuanto a honorarios debidos por los mismos, sino que éstos son objeto de libre contratación por las partes interesadas o fijados con posterioridad, conforme al uso, cuando no se hubiera pactado anteriormente, atendidas la calidad e importancia del trabajo y la categoría del Ingeniero

actuante, ya que las tarifas aprobadas por el Real Decreto de 13 de septiembre de 1919, como en el mismo se indica, no son de aplicación sino en el caso de trabajos ordenados por Jueces y Autoridades, y las redactadas posteriormente no han adquirido validez oficial, si bien pueden servir como norma de orientación (folio 31 del apuntamiento):

CONSIDERANDO que el tercero y último motivo del primer recurso, con invocación formal del número ségundo del repetido artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, atribuye a la sentencia ahora impugnada error de hecho en la apreciación de la prueba, resultante del dictamen que obra en autos formulado por el Consejo Superior de Colegios de Ingenieros Agrónomos, en cuanto estime no ser excesivos los honorarios cifrados en la cantidad de 216.714-40 pesetas; motivo que asimismo parece, habida cuenta de que tal dictamen no tiene en casación la categoría de documento auténtico para revelar por su propio contenido una verdad contraria a la afirmada por la Sala, pues a lo sumo equivale a un informe pericial sobre la materia, cuyo criterio, por docto que sea, no vincula preceptivamente a los órganos jurisdiccionales, según el artículo 1.243 del Código Civil, relacionado con el 632 de la Ley procesal:

CONSIDERANDO en orden al segundo recurso promovido por los demandados que actúan como una sola parte procesal, que los dos motivos en que éste apoya por la vía del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, son en realidad recusables en cuanto ambos tienden al mismo fin de pretender que no existió contrato perfecto entre el actor y los demandados que obligue, por consiguiente, a éstos al pago del precio del proyecto con infracción del artículo 1.544 del Código Civil y los 1.091, 1.253 y 1.252 del propio cuerpo de leyes, relacionados con los artículos 29 y 50 de la instrucción aprobada por Real Decreto de 13 de septiembre de 1919, ya citada, pues pretende desconocerse que la Sala de instancia afirma categóricamente el hecho de que el proyecto tan controvertido tuvo plena realidad y fue aceptado y utilizado por los propietarios de la finca para transformarla en regadío, y mientras este elemento fáctico no se combata con éxito en casación—y no lo ha sido—debe prevalecer ineluctablemente y ser íntegramente respetado con todas las consecuencias jurídicas que de él se derivan; máxime si superiores imperativos de justicia conmutativa demandan la exigibilidad de la deuda del precio, que la Audiencia fijó en términos bastante módicos; y por fin dichas aceptación y aprovechamiento del aludido trabajo técnico, sin reservas ni protestas, arguyen y conducen a la eliminación de cualquier defecto formal o burocrático de que pudiera adolecer:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar a los dos recursos de casación por infracción de Ley interpuestos, el primero, por don Juan Arturo Galiardo Linares, y el segundo, por don Luis Olivares Bruguera y doña Carmen Hidalgo Olivares, contra la sentencia dictada bajo el número 10 por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres en 24 de enero de 1957; siendo de cargo de cada parte sus respectivas costas y las comunes por mitad, entendiéndose a este especial efecto que los dos últimos constituyen una sola parte procesal, y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo se-

ñor don Francisco Rodríguez-Valcarlos, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Por mi compañero señor Rey-Stolle.

En la villa de Madrid a veinte de enero de mil novecientos sesenta y uno; en los autos de mayor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Cáceres, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo, mayor de edad, viudo, propietario y vecino de Morarbez (Salamanca), con don Antonio Toribio Martín García, mayor de edad, casado, ganadero, vecino de Cáceres, y contra doña María del Sagrario Borja Cañada, mayor de edad, viuda, propietaria, y vecina de Madrid, sobre reclamación de cantidad; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal interpuesto por el demandado don Antonio Toribio Martín García, representado por el Procurador don Juan Ramírez Cardenas y Prego de Oliver, bajo la dirección del Letrado don Fernando García Mon; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el actor y recurrido don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo, bajo la representación del Procurador don Santos de Gandarillas Calderón, y con la dirección del Letrado don José María Gil Robles:

RESULTANDO que mediante escrito de dieciséis de abril de mil novecientos cincuenta y cinco, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Cáceres, el Procurador de los Tribunales con José María Campillo Iglesias, en nombre de don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo, promovió demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra doña María del Sagrario Borja Cañada y don Antonio Toribio Martín García, sobre reclamación de cantidad; exponiendo bajo el capítulo de hechos, en esencia:

Primero.—Que la demandada doña María del Sagrario Borja, administraba la dehesa «Herrera y Gavilanes», por ser usufructuaria de una cuota indivisa del predio, perteneciendo el resto a su hijo menor José Antonio Mateo Borja, por lo que la correspondía el usufructo legal del resto; y con tal cualidad había convenido con el actor la cesión en arrendamiento de la citada dehesa, por plazo de seis años; que, como se trataba de un inmueble de importancia y su explotación se encontraba en muy malas condiciones, el actor, para convertirla en remuneradora, había realizado desembolsos de relativa cuantía; pero cuando se hallaba en marcha las partes, convinieron en la resolución del contrato de arrendamiento, que se llevaba a cabo mediante documento de primero de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, del que destacaba, por ser lo más importante a efectos de la litis: a) Que la demandada y el actor decidían dar por terminado el contrato de arrendamiento de la ya mencionada finca. b) Que la señora Borja adquiría del señor Fraile cuantos elementos de explotación agrícola y ganadera, que de su propiedad existían en el predio, y cuantas obras había realizado. c) Que se fijaba para todo ello el precio de un millón trescientas cincuenta mil pesetas; que el precio real era el de seiscientos mil pesetas, y las seiscientas cincuenta mil que también en él formalmente se integraban, cumplían la función de indemnización al señor Fraile por su renuncia al largo plazo que aun restaba de la locación, y de los perjuicios irrogados por el abandono de esta. d) Que el modo de pago de dicha cantidad, se expresaba en la cláusula tercera de la siguiente forma: cien mil pesetas, el diez de octubre de mil novecien-

tos cincuenta y dos; ciento cincuenta mil pesetas, el siete de noviembre, ciento cincuenta mil, el diez de enero de mil novecientos cincuenta y tres, y ciento noventa mil, en cada uno de los meses de octubre de los años de mil novecientos cincuenta y tres al mil novecientos cincuenta y siete, ambos inclusive. e) Que si la demandada arrendaba la dehesa antes de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, todos los plazos pendientes quedarían cancelados y estaría obligada a satisfacer de una vez lo que aun adeudase antes de que se firmase el contrato del nuevo arrendamiento; que, como consecuencia de la convención que resumía, la demandada tan sólo había satisfecho al actor el primer plazo de diez de octubre, con lo que su deuda se había reducido a un millón ochocientas cincuenta mil pesetas.

Segundo.—Que la demandada varió de idea prontamente, decidiendo arrendar la finca a don Antonio Toribio Martín García, conviniendo con él el contrato de veintinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y dos; que, como en aquel instante, no se había pagado al actor la suma de un millón ochocientas cincuenta mil pesetas, según estaba estipulado, el actor había intervenido en el nacimiento de este nuevo negocio jurídico, y las mutuas concesiones que le permitieron habían quedado recogidas en otro documento; que las estipulaciones fundamentales del arrendamiento a favor del demandado señor Toribio habían sido: Primero. Cesión de todos los aprovechamientos por plazo de seis años, que finaría en veintinueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos. Segunda. Merced anual de seiscientas cincuenta mil pesetas, a satisfacer en un primer plazo, el treinta de enero de cada año, de ochenta y siete mil quinientas pesetas a la demandada señora Borja, y otra cantidad igual al actor señor Fraile, «del cual se reconocía deudora» la primera; un segundo plazo, el treinta de junio de cada año, de otras ochenta y siete mil quinientas pesetas, para cada uno de los citados señora Borja y señor Fraile; y un tercer plazo, el veintinueve de septiembre de cada año, de doscientas dieciséis mil setecientas pesetas para la primera, y ciento treinta y tres mil trescientas para el segundo. Tercera. Las partes se sometían expresamente a los Tribunales de Cáceres.

Tercero.—Que esta locación no pudo pactarse sin la intervención del actor; y como el demandado señor Martín García, hizo a su vez suyo todo lo que la demandada señora Borja adquirió del actor señor Fraile (apartado a) del hecho primero, fue necesario estipular lo referente al pago de los créditos del actor, más las garantías e indemnizaciones por su renuncia al cobro inmediato de un millón ochocientas cincuenta mil pesetas que tenía que hacer efectivo antes de suscribir el documento comprensivo del arrendamiento concertado con el demandado; que como los aperos, maquinaria, ganados, etc., los adquiría de doña María del Sagrario el señor Martín García, y la primera adeudaba al señor Fraile su precio de seiscientas mil pesetas; era elemental que se hiciera cargo del pago de esta cantidad, quien se convertía en dueño de lo transmitido, es decir, don Antonio Toribio; que esas seiscientas mil pesetas se fraccionaban en seis plazos anuales, dentro de la renta pactada, más si el arrendamiento se extinguía antes de los seis años, el señor Martín habría de abonar inmediatamente lo que aun adeudase; que en el documento de veintinueve de octubre se aclaraban los antecedentes y se especificaba lo concertado, y así en la cláusula primera se dejaba establecido que en el precio de la venta pactada de seiscientas mil pesetas anuales, ya indicó el precio de compra de todos los aperos de labranza, ganados, granos y maquinaria de labor y segadora, es decir, los que eran de don Juan Antonio y por los que la demandada señora Borja ha-

bría de pagarle seiscientas mil pesetas, y de la que en ese mismo día había tomado posesión el también demandado señor Martín; que en la cláusula cuarta se insistía en que todos tenían convenido que el repetido señor Martín entregará al actor señor Fraile, en concepto de pago de esos bienes, la cantidad de cien mil pesetas anuales; y previendo el caso de extinción anticipada de la locación, se preceptuaba en la cláusula quinta —base en definitiva de la demandada— que así por causa de fuerza mayor, ajena a la voluntad de los firmantes del contrato de arrendamiento, o por cualquier otra causa don Antonio Toribio no permaneciese en la finca el plazo estipulado antes de dar por concluido dicho contrato, avisara el señor Fraile y liquidara con él la cantidad que en aquel momento resta hasta cubrir el montante de las seiscientas mil pesetas, precio de los bienes que el primero recibía de la señora Borja, y que esta no había pagado al señor Fraile, de quien procedían, que resultaba, pues, que la renta real de la finca era de quinientas mil pesetas anuales, que habrá de satisfacerse con otras cien mil, fracción del precio de los bienes tan aludidos; que estas cien mil pesetas se pagarán directamente al señor Fraile, y si el arrendamiento se extinguiera por cualquier causa, esas seiscientas mil pesetas del precio o lo que restase de la deuda, habría de pagarlo inmediatamente al señor Martín García y al señor Fraile; y como solo se había pagado la anualidad de renta correspondiente al año agrícola, uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, se ofrecía como evidencia que la deuda del demandado para con el actor se cifraba en quinientas mil pesetas.

Cuarto.—Que el señor Fraile había de recibir anualmente del señor Martín trescientas ochenta mil quinientas pesetas, divididas en tres plazos; cien mil eran para la solvencia de las seiscientas mil pesetas del precio de los bienes adquiridos por el señor Martín, y constituían una deuda cierta para éste; ciento cuarenta y nueve mil ochocientas se destinaban al pago, por cuenta de la demandada, de las seiscientas cincuenta mil que aún adeudaba de las primitivas, un millón trescientas cincuenta mil pesetas que se comprometió a satisfacer en el documento de primero de octubre, descontadas ya las cien mil pesetas que había entregado personalmente, y las seiscientas mil del tan repetido precio, y restaban aun cien mil, cuyo origen y significado descubría el documento de treinta de octubre que antes había mencionado; que en este documento se repetía una vez más que la señora Borja adeudaba al señor Fraile un millón doscientas cincuenta mil pesetas (por la cesión de ganados, aperos, máquinas, etcétera, y también por la indemnización fijada por la rescisión del contrato de arrendamiento) anterior, que en el caso de cumplirse por su total plazo el contrato de arrendamiento con el señor Martín García, el señor Fraile recibirá el importe total de su crédito en las condiciones que en el documento de veintinueve de octubre se estipulan, quedando entonces liberada de toda obligación posterior doña María del Sagrario y que si, por el contrario, tal contrato no se cumpliera, cualquiera que sean las causas con independencia de las acciones que cada parte pueda dirigir contra el señor Martín García, la cantidad de seiscientas mil pesetas, o la cantidad que restase de restar hasta dicha cuantía, correspondiente a la cesión de aperos, etc., será abonada directamente por don Antonio Toribio al señor Fraile, y sólo en el caso de que dicho señor no cumpliera su expresa obligación, será aquella abonada por doña María del Sagrario Borja; que la cláusula sexta decía literalmente: «Debe tenerse en cuenta a todo efecto que en la cantidad que recibe anualmente don Juan Antonio Fraile, de acuerdo con la cláusula tercera del contrato de arren-

damiento, formulado entre la señora Borja y el señor Martín García, va comprendida la cantidad de pesetas cien mil que don Antonio Toribio Martín García abona al señor Fraile en concepto de indemnización por renuncia de sus derechos e intereses por pago aplazado, la cual no afecta al crédito reconocido por doña María del Sagrario, debiendo considerarse en todas las liquidaciones que se efectúen abonado en favor de dicha señora y a deducir de su deuda reconocida el resto de las cantidades anuales recibidas por el señor Fernández del Campo; o sea, que esas cien mil pesetas anuales respondían al concepto de intereses por el aplazamiento de pagos, y de resarcimiento por renuncia de derechos; y se satisfacían interim el arrendamiento del señor Martín García subsistiera.

Cuarto (sic).—Que venció ya el plazo de ochenta y siete mil quinientas pesetas en treinta de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro, y como el demandado no lo satisfacía, se habían iniciado diligencias preparatorias de ejecución, para que dicho señor reconociese la autenticidad de la firma estampada en el contrato de arrendamiento, repudiando el señor Martín García lo que él había escrito y rubricado, que antes don Antonio Toribio había anunciado como inminente la rescisión del arrendamiento, y como sagrado su compromiso de satisfacer las quinientas mil pesetas del precio, para cuyo pago incluso pedían algunas facilidades al señor Fraile; por ello, a este señor no le causaban sorpresa los telegramas de la señora Borja y señor Martín García notificando esta rescisión, que lo que si se la originaba era la insolita salida buscada por sus dos deudores, cual era la de que doña María del Sagrario había relevado a don Antonio Toribio de cualquiera responsabilidad; que, de este modo, los ganados, aperos, siembras, maquinarias, viveres, etcétera, que habían salido del patrimonio del actor para ingresar luego en el del señor Martín García, por virtud de un pacto que este mismo había suscrito, quedaban impugnados por su adquirente, porque una mujer —naciendo caso omiso de lo por ella escrito en tres documentos—, veleidosamente lo decretaba en un lacónico telegrama; y que lo que extrañaba al actor era que el demandado señor Martín García se hubiera dejado llevar de esa corriente, con olvido de lo que pocas semanas antes había reconocido como un compromiso del que nadie podía desligarse. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, y terminaba suplicando que, en su día y previos los trámites legales, se dictase sentencia con los siguientes pronunciamientos:

Primero.—Que por consecuencia de los contratos de veintinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, y una vez que se había extinguido el contrato de la dehesa La Herrera, convenido en uno de ellos, don Toribio Martín adeudaba al actor señor Fraile, la cantidad de quinientas mil pesetas, condenándole a su pago.

Segundo.—Que por virtud del documento de treinta de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, en relación con los antes aludidos, y doña María del Sagrario Borja Cañada se había constituido en fiadora de don Antonio Toribio Martín García, para el pago de dicha cantidad de quinientas mil pesetas, condenándola a estar y pasar por tal pronunciamiento y a la solvencia de tal suma en cuanto los bienes del señor Martín no fueran suficientes para ello.

Tercero.—Condenar igualmente al señor Martín García, al pago al actor de la suma de cuarenta y dos mil ciento noventa y una pesetas con sesenta y ocho céntimos, parte proporcional de la indemnización anual de cien mil pesetas correspondiente al tiempo discurrido desde el treinta de septiembre de mil novecientos cin-

cuenta y tres hasta la rescisión del contrato de arrendamiento; y

Cuarto.—Condenar igualmente a dicho señor al pago del interés legal de demora de las quinientas cuarenta y dos mil ciento noventa y una pesetas con sesenta y ocho céntimos, desde la presentación de la demanda hasta su solvencia; y a él, y a la señora Borja, a las costas del procedimiento. Por otrosí solicitaba el embargo de quinientas veintiseis mil veintisiete pesetas con quince céntimos, ofreciendo constituir la fianza a que alude el artículo mil cuatrocientos dos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Con la relacionada demanda acompañaba, en otros documentos, contrato firmado en Salamanca el veintinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, por el cual doña María del Sagrario Borja, en propio nombre y en el de su hijo, ceda en arriendo a don Antonio Toribio Martín García la finca rústica La Herrera y Gavilanes por tiempo de seis años, entrando en vigor este contrato en primero de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, y finalizando el veintinueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho, en el cual, en la cláusula tercera, se señala como renta anual la de pesetas seiscientas mil, efectivas en tres plazos: dos, de ochenta y siete mil quinientas, para cada uno de los señores Fraile y señora Borja, o sea, ciento setenta y cinco mil pesetas cada plazo, y otro plazo de doscientas dieciséis mil seiscientas para la señora Borja, y de ciento treinta y tres mil trescientas para el señor Fraile; y otro contrato, firmado en Salamanca a treinta de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, concertado entre la señora Borja y el señor Fraile, en el que en su cláusula cuarta se estipula: «Si por el contrato el expresado contrato de arriendo celebrado entre doña María del Sagrario Borja y don Antonio Toribio Martín no se cumpliera, cualquiera que sean las causas, en la totalidad de su duración —con independencia de las acciones que cada parte pueda dirigir contra el señor Martín García— la cantidad de seiscientas mil pesetas estipulada en el contrato de veintinueve del actual octubre, o la cantidad que resultara restar hasta dicha cuantía, correspondiente a la cesión de aperos, ganados, máquinas, etcétera, serán abonadas directamente por don Antonio Toribio Martín a don Juan Antonio Fraile, y sólo en el caso de que dicho señor no cumpliera su expresa obligación, será aquella abonada por doña María del Sagrario Borja».

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados comparecieron los Procuradores don Fernando Leal y don José Ramírez Cárdenas, en nombre, respectivamente, de don Antonio Toribio Martín García y de doña María del Sagrario Borja Cañada; acordándose más tarde tener por caducado y perdido el derecho a contestar a la representación de la demandada señora Borja, por no haberlo efectuado dentro del término a tal efecto concedido. Y por el Procurador señor Leal, en la representación del demandado don Antonio Toribio Martín, mediante escrito de 30 de junio de 1955, se evacuó el trámite de contestación a la demanda, oponiéndose a la misma y estableciendo bajo el capítulo de hechos en lo esencial:

Primero. Que negaba los expuestos de contrario, en cuanto se opusieran a los que a continuación formulaba o no se hallasen expresamente reconocidos en ellos.

Segundo. Que el hecho primero de la demanda relatada unos antecedentes en los que el demandado señor Toribio no había tenido intervención, si bien firmaba que ese supuesto contrato de arrendamiento que de contrario se decía concertado entre don Juan Antonio Fraile y doña María del Sagrario había sido suscrito en época en que las funciones de administrador las había ejercido el hijo del arrendatario aparente señor Fraile,

llamado don Matías, quien intervenía en todas las conversaciones relativas a la finca de autos, directamente, a nombre de doña María del Sagrario, según constaba al demandado señor Toribio por haber tenido que conversar con el mismo para poder arrendar más tarde la finca y de igual modo contrataa a nombre de su padre, pues precisamente dicho don Matías fué quien había cedido pastos de repetida finca a don Antonio Toribio con anterioridad a octubre de 1955, siendo a la sazón arrendatario su padre, don Juan Fraile; y que tales hechos surgía una extraña situación en la que doña María del Sagrario apoyaba su creencia de haber sido inducida dolosamente a otorgar los contratos a que se refería el hecho contestado.

Tercero. Que del hecho segundo de la demanda únicamente admitía que don Antonio Toribio había adquirido en propiedad de doña María del Sagrario todos los ganados, enseres, etc., que existían en la finca «Herrera y Gavilanes» por el precio de 600.000 pesetas y concertado con la misma, interviniendo su administrador don Matías Fraile, hijo del actor, el arriendo de la citada finca por la renta anual de 600.000 pesetas por plazo de seis años, que vencerían en septiembre de 1958, a cuyo efecto entre los contratantes se había concertado que el demandado señor Toribio abonaría anualmente la cantidad de 700.000 pesetas, de las que 600.000 serían en concepto de renta anual y las 100.000 restantes a cuenta de las otras 600.000 que constituirían el precio total de la adquisición de las maquinarias, ganado, etc., pagaderas durante seis años a 100.000 pesetas anuales; que tal era lo convenido y se había llevado a un documento suscrito en 29 de octubre de 1952, exactamente igual que el aportado con la demanda en el que se especificaba los plazos y forma en que había de abonarse la merced de las 700.000 pesetas; que por don Antonio Toribio, aunque activamente interviniere como administrador don Matías Fraile, la única persona ante quien sería responsable era ante doña María del Sagrario, quien por su carácter de arrendadora de la finca gozaba de tal derecho; que por indicación de ella y mientras subsistiera el contrato y tuviera obligación de pagar renta, debería satisfacer determinadas cantidades a don Juan Antonio Fraile, para compensar cuentas pendientes entre éste y la señora Borja a las que era en absoluto extraño el demandado señor Toribio; que como entre la señora Borja y don Juan Antonio surgieran ciertas discrepancias en cuanto a la interpretación de dicho contrato, y siempre con la intervención de don Matías Fraile, para ponerlas en claro convinieron formalizar escrito complementario, en el que se expresaba que en el precio de las 700.000 pesetas iba incluido el precio de compra de todos los aperos de labranza, ganados, etcétera, etc., que importaba 600.000 pesetas que serían abonadas por el demandado señor Toribio a 100.000 pesetas anuales a don Juan Fraile, lo que ya estaba incluido en las cantidades que en el contrato de arrendamiento en su cláusula tercera se hicieron constar en beneficio del actor; y que para el caso de que el arrendamiento por fuerza mayor a otra causa terminase antes del plazo señalado, había de liquidarse con el señor Fraile lo aún no satisfecho de dicho precio; que el demandado señor Toribio había suscrito dicho documento de 29 de octubre de 1952 al igual que el contrato de arrendamiento, pero la verdad era que su intervención en el mismo había sido nula, ya que a él le resultaba indiferente, siempre y cuando el contrato de arrendamiento previera en las condiciones acordadas; y que lo que sí pudo observar y afirma es que en las conversaciones sostenidas entre don Juan Antonio y doña María del Sagrario, con mediación de don Matías

Fraile, no se derivaba una situación clara, sino confusa y difícil de entender.

Cuarto. Que desde el último documento suscrito en 29 de octubre por los tres interesados, don Antonio Toribio no había vuelto a firmar ni a intervenir en el que a su vez interviniere don Juan Antonio Fraile; que el documento de 31 de dicho mes, del que se pretendía de contrario extraer consecuencia jurídica y económica contra el señor Toribio, se había otorgado en ausencia de éste y sólo por don Juan Antonio y doña María del Sagrario, caso de ser cierta su existencia y contenido; que el actor reclamaba al señor Toribio la cantidad de 42.191,78 pesetas que consideraba como resultante de la indemnización anual de 100.000 pesetas correspondientes al tiempo discurrido desde el 30 de septiembre de 1953 hasta la rescisión del contrato de arrendamiento, y cuya única razón de facto la ofrecía en el hecho cuarto de la demanda sustentándola en la cláusula sexta del documento de 30 de octubre de 1952, no firmado por el demandado señor Toribio, ya que el propósito de los otorgantes había sido el de no dar participación en el mismo al señor Martín García, cuyo tenor se mencionaba en el hecho cuarto de la demanda y que, en síntesis, implicaba que el demandado señor Toribio abonaba al señor Fraile en concepto de indemnización por renuncia de sus derechos e intereses por pago aplazado, la cual no afectaba al crédito reconocido por doña María del Sagrario, la cantidad de 100.000 pesetas anuales; que en la propia demanda se razonaba acerca de tal extremo al decir: «esas 100.000 pesetas anuales responden al concepto de intereses por aplazamiento de pago y de resarcimiento por renuncia de derechos; y se satisfacen íntegramente el arrendamiento del señor Martín García subsista»; que para robustecer la eficacia de se cláusula, se refería la demanda a la intervención de Letrados asesores; que por lo expuesto ningún motivo jurídico podía esgrimir la parte contraria para exigir una obligación al demandado señor Toribio, haciéndola emanar de un documento que no había suscrito, sin que tampoco se pudiera exigir al demandado indemnización, deudas ni intereses; que si la parte actora pretendía cobrar en concepto de intereses por el aplazamiento en el pago de 600.000 pesetas a razón de 100.000 pesetas anuales que implicaría recibir un cien por cien, sería una inmoralidad y resultaría punible; que a quien el demandado debía las 100.000 pesetas era a la señora Borja que había sido quien vendió el ganado y los aperos, y en todo caso sería ella quien se hallase vinculada con el demandado a esos efectos; que para añadir mayor curiosidad a la ambigua situación de los señores Fraile, padre e hijo, bastaba considerar que en los diversos documentos y contratos que concertaron con doña María del Sagrario desde 1 de octubre de 1952 al 30 de dichos meses y año, siempre se barajaban cantidades distintas e incluso con las 600.000 pesetas últimas de ese contrato de 30 de octubre, en el que no había intervenido el señor Toribio, resultaba que la deuda ascendía a 1.850.000 pesetas, y todo era tan falso que no resistía a la más leve crítica; y que, si la petición de 40.000 y pico de pesetas que se formulaba se sustentaba en una obligación creada en un contrato en el que no había intervenido el demandado señor Toribio, era indudable que no existía posibilidad de que prosperase la reclamación.

Quinto. Que para que quedase perfilada la actuación de don Antonio Toribio y las obligaciones contraídas con doña María del Sagrario y don Juan Antonio, hacía constar: Primero. Que don Antonio Toribio había concertado el contrato de arrendamiento de 29 de octubre de 1952, en el que se comprometió a pagar 700.000 pesetas anuales en concepto de renta y en la forma en que se reflejaban los plazos en la cláusula tercera de dicho contrato. Segundo. Que como en la cantidad

de 700.000 pesetas anuales iba incluido el precio que don Antonio Toribio había de satisfacer a la señora Borja por la compra de maquinarias y aperos de labranza, a fin de aclarar dicho extremo se hizo constar en documento complementario de igual fecha tal circunstancia. Tercero. Que el señor Martín García no volvió a tener relación alguna ni suscribió documentos que modificasen o destruyeran el contenido de los anteriores. Cuarto. Que conforme enseñaba la demanda, en 30 de octubre de 1952, doña María del Sagrario y don Juan Antonio Fraile había suscrito otro documento cuya cláusula dos decía: «Doña María del Sagrario Borja Cañadas reconoce adeudar en este momento por la cesión de aperos, ganados, máquinas, etc., y también por la indemnización fijada por la rescisión del contrato de arrendamiento de la finca «Herrera y Gavilanes» a don Juan Antonio Fraile Fernández Crespo, anterior arrendatario de la expresada finca, la cantidad de 1.250.000 pesetas»; que el contenido de esta cláusula destruía toda la doctrina jurídica en que la parte contraria apoyaba su pretensión, al demostrar que el 30 de octubre, es decir, con posterioridad al documento del día anterior, doña María del Sagrario continuaba considerándose deudora por el importe del precio de los ganados y aperos del señor Fraile y éste a su vez persistía en estimarse acreedor de doña María del Sagrario; lo que tanto quería decir como que no se había operado la asunción de la deuda ni la cesión, tal y como se pretendía de contrario.

Sexto. Que don Antonio Toribio se había mantenido como arrendatario de la finca de autos durante todo el año agrícola 1. 52, 53, abonando en su integridad las 700.000 pesetas, de tal modo que el actor señor Fraile había percibido la cantidad de 308.300 pesetas, y el resto doña María del Sagrario; que habiendo surgido numerosas discrepancias entre arrendadora y arrendatario que determinaron que con objeto de liquidar todas las cuestiones pendientes e incluso el contrato de arrendamiento, las partes otorgaron ante el Notario de Caceres señor Mur Ballabriga en 3 de marzo de 1954 escritura pública transiguiendo sus diferencias, dando por rescindido el contrato de arrendamiento tomando posesión de la finca doña María del Sagrario en aquel acto, y según la cláusula cuarta adon Antonio Toribio no abonará renta alguna del año agrícola 1953-54 como consecuencia de esta resolución contractual; que las partes habían practicado liquidación de sus respectivas cuentas e hicieron constar en la cláusula séptima que doña María del Sagrario a virtud de este acuerdo y de oquear saldades todas las cuentas con don Antonio Toribio, excluye a éste de cualquier obligación o débito que de los contratos de arrendamiento de la finca de 29 de octubre de 1952 y de su adicional de igual fecha se deduzca para con don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo, con lo cual don Antonio Toribio queda desligado de todo ello e incluso de la cantidad consignada en expresado contrato adicional como precio de venta de maquinaria, ganado y otros enseres, pues como antes se acuerda, doña María del Sagrario se hace responsable ante el señor Fraile de ellos sin perjuicio del resultado de la acción penal que dice tener ejercitada contra el señor Fraile y de cualquier otra excepción o medio de defensa que pueda utilizar en procedimiento judicial en pos de la ineficacia de dichos débitos, sin que tales excepciones o defensas puedan apoyarse en hacer recaer la responsabilidad en don Antonio Toribio; que, en la cláusula octava, se hacía constar que don Antonio Toribio que tiene abonadas a don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo hasta el instante, la cantidad de pesetas 308.300 de acuerdo con lo consignado en el contrato de arrendamiento; que, en efecto, entre la señora Borja y

el demandado señor Toribio se había practicado la rendición de cuentas con las debidas compensaciones, haciéndose cargo doña María del Sagrario de cualquier responsabilidad dimanante de los contratos concertados con el actor señor Fraile; y que, con lo expuesto, se acreditaba que el demandado señor Toribio sólo había sido arrendatario de la finca durante el año 1952-53, ya que la resolución contractual tuvo efectos retroactivos a la expiración del mismo no abonando en su consecuencia renta alguna con posterioridad a doña María del Sagrario, satisfaciendo exclusivamente la del año agrícola citado, consistente en las 700.000 pesetas antes mencionadas, y cesando todas sus obligaciones con tal arrendatario a partir de su terminación.

Séptimo. Que en 26 de enero de 1955, se había demandado de conciliación al demandado señor Toribio por el actor, exigiéndose el pago de 500.000 pesetas como importe de la cantidad aun insatisfecha, según la parte demandante, del precio de ganados aperos, etc., a lo que se había opuesto el señor Toribio por las mismas razones que ahora se alegaban en la contestación, y que en dicho acto conciliatorio no se había reclamado la cantidad de 42.191,78 pesetas que ahora se reclamaban en la demanda que contestaba, por lo que tal reclamación adolecía del expresado defecto; que restaba la inseguridad con que la parte actora se desenvolvía a través de su demanda en relación con la cuantía de lo exigido, ya que en el fundamento de derecho sexto de la demanda se fijaba la cuantía en 500.000 pesetas, en el síndico se interesaba la condena al pago de 542.191,78 pesetas, y en el otrosí se solicitaba el embargo preventivo por la cuantía de 526.027,15 pesetas; denotando ello la inseguridad de la parte contraria para concretar cuantitativamente su derecho.

Invocabá los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación y terminaba aplicando que, previos los trámites legales, se dictase sentencia por la que se absolviese de la demanda promovida al demandado don Antonio Toribio Martín García, con expresa imposición de costas a la parte contraria; acompañando con el relacionado escrito de contestación copia de la escritura otorgada en 3 de marzo de 1954, a que se refiere el hecho séptimo de la misma:

RESULTANDO que en trámite de réplica la parte actora, y en el de súplica de la demanda, reprodujeron los hechos y fundamentos de derecho invocados en sus respectivos escritos de demanda y contestación, negando los de adverso, y solicitando se dictara sentencia de conformidad con cuanto tenían interesado:

RESULTANDO: Que recibidos los autos a prueba se practicaron, a instancia de la parte actora, las de confesión judicial del demandado, documental pública y privada y la testifical, y a instancia del demandado las de confesión judicial del actor, documental pública y privada:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, y no habiéndose solicitado la celebración de vista pública, se mandó entregar los autos a las partes para que concluyeran, lo que verificaron mediante los oportunos escritos en los que haciendo un resumen de las pruebas practicadas, y manteniendo los hechos y fundamentos de derecho invocados en sus correspondientes escritos de demanda y réplica y contestación y réplica, terminaron solicitando se dictara sentencia de conformidad con cuanto tenían interesado, y por el Juez de Primera Instancia de Cáceres, con fecha 14 de mayo de 1956 dictó sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

Fallo: Que estimando en parte y en parte desestimando, como desestimo, la demanda propuesta por el Procurador don José María Campollo Iglesias, en representación de don Juan Antonio Fraile Fernández del Campo, contra doña María del

Sagrario Borja Cañada y don Antonio Toribio Martín García, a quienes respectivamente representaron los Procuradores don José Ramírez Cárdenas y Prego de Oliver y don Francisco Leal Osa, y con cuya demanda se dió base a esta litis, debo declarar y declaro:

Primero. Que el demandado, don Antonio Toribio Martín García, adeuda al actor 500.000 pesetas, al pago de cuya cantidad debo condenar a aquel y le condeno.

Segundo. Que doña María del Sagrario Borja Cañada es fiadora de don Antonio Toribio Martín García, para el pago de dicha cantidad de 500.000 pesetas, y debo condenarla y la condeno a estar y pasar por este pronunciamiento y a la solvencia de tal suma en cuanto los bienes del señor Martín no sean suficientes para ello.

Tercero. Que debo condenar y condeno al demandado, don Antonio Toribio Martín García, a pagar al actor el interés legal del cuatro por ciento anual sobre referida cantidad de 500.000 pesetas, a partir de la fecha en que fué emplazado por la demanda de esta litis y hasta que se haga pago de dicha cantidad; y

Cuarto. Que debo absolver y absuelvo al mencionado demandado de las demás pretensiones que contra él se contienen en la repetida demanda. No hago especial imposición de costas causadas en este juicio, y con respecto al embargo preventivo decretado para sobre bienes del demandado, don Antonio Toribio Martín García, por auto de 5 de mayo último, para cubrir la suma de 526.027 pesetas 15 céntimos, entendiéndose alzado con respecto a las 26.027 pesetas 15 céntimos que excede sobre la suma que de la reclamada por adeudo como principal, ha sido, mediante la presente, reconocida:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso apelación por la representación de don Antonio Toribio Martín García, y sustentada la alzada por su trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres, con fecha 26 de octubre de 1956, dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer expresa declaración de condena en costas, en ninguna de ambas instancias, y mandando alzar el embargo llevado a cabo en cuanto exceda del principal de las 500.000 pesetas, a cuyo pago ha sido condenado:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas, el Procurador de los Tribunales don Juan Ramírez Cárdenas y Prego de Oliver, en nombre de don Antonio Toribio Martín García ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia, como comprendido en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Autorizada por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción por interpretación errónea de los artículos 1.203, 1.204, 1.206 y 1.206, del Código Civil, y doctrina legal que los interpreta, que luego se dirá, exponiendo a continuación: Que todo el problema jurídico que en el pleito se ventila, queda centrado en la cuestión de si el complejo de documentos otorgados entre las partes, constituyen o no una novación subjetiva de la obligación contratada por doña María del Sagrario Borja respecto de don Juan Antonio Fraile, de abonar el importe de los ganados, mejoras y plantaciones realizadas por este último mientras fue arrendatario de la finca de que era arrendataria la primera; que el Juzgado estima que se operó tal novación subjetiva, sustituyendo el recurrente, don Antonio Toribio, a la primitiva deudora, y asumiendo la posición de deudor, con exclusión total de doña María del Sagrario del vínculo contractual anteriormente establecido, sin intervención del recurrente; por lo que con-

forme a la tesis de la sentencia recurrida, queda reducida la posición jurídica de doña María del Sagrario a la de mera fiadora del cumplimiento de la obligación por don Antonio Toribio; que, para llegar a esta conclusión, la Sala de instancia parte —a juicio del recurrente— de la errónea interpretación del artículo 1.204 del Código Civil, al decir en el quinto considerando que «del propio Código Civil se infiere que no se precisa la constancia expresa de la voluntad de novar, sino que basta que el *animus novandi* aparezca con toda claridad, pero aunque fuese tácitamente según se infiere del artículo 1.204». Que por esta declaración el Juzgado viene a reconocer que no existe cláusula alguna en los documentos que analiza por la que las partes expresen terminantemente su decisión de novar; acudiendo por ello a la investigación del *animus novandi*, a pretendidas suposiciones tácitas; que no se trata de impugnar el fallo en este motivo basándose el recurrente en la errónea interpretación de las cláusulas contractuales, sino que sólo plantea el recurrente una cuestión de puro derecho, referido al sentido y alcance del citado artículo 1.204, en relación con los concordantes citados. Transcribe el recurrente el contenido del citado artículo 1.204, y dice, que de este precepto se deriva que la novación requiere la concurrencia de una voluntad específicamente declarada, sin que baste la mera declaración de voluntad, exigiéndose que ésta se manifieste de un modo que el propio artículo califica de «terminante», y por lo mismo no es posible afirmar la novación sobre la base de una voluntad tácita o presuntiva; que el único supuesto en el que puede producirse la novación sin la existencia de una declaración de voluntad terminante, es el de que la antigua y la nueva obligación sean de todo punto incompatibles, y sólo la poderosa fuerza de este dato totalmente objetivo, cual es el de la incompatibilidad excluyente, puede sustituir a la declaración de una voluntad terminante; que no cabe la libre investigación de una voluntad presuntiva o tácita, pues en este orden de ideas sólo se da el supuesto que la Ley marca, que es el de la incompatibilidad. Que, por todo ello, el contrato novatorio requiere una voluntad superior a la que sea suficiente y normal para dar vida a otras relaciones contractuales; comprendiéndose que así sea porque los efectos del contrato novatorio son más complejos y trascendentes, ya que no consisten sólo en originar una obligación o en extinguirla, sino que tiene el doble y recíproco alcance de producir «ex novo» una obligación que trae aparejada la extinción de otra precedente. Que con solo contratar lo expuesto acerca del modo como el Juzgador ha inquirido una voluntad novatorio que el mismo califica de tácita, con lo que el artículo 1.204 establece, se obtiene la infracción del citado precepto; pues la voluntad terminante, ni el Juzgador la descubre ni la afirma, la tácita que proclama no es suficiente, y la incompatibilidad entre la antigua y la nueva obligación no puede darse sino sobre la base de otro error jurídico —combatido en el siguiente motivo—, cual es el de entender que doña María del Sagrario Borja pasó a ser fiadora tan sólo, cuando reiteradamente actúa como deudora principal. Que en muy estrecha relación con el requisito del *animus novandi* y con el alcance extintivo que atribuye a la novación el artículo 1.204, se plantea el problema de distinguir, como resulta del artículo 1.207 del propio Código Civil, dos clases de novaciones: una con efectos extintivos, para la que es inexcusable la declaración terminante, y otra, de efectos meramente modificativos, para la que aquella declaración no es indispensable; que lo que se mantiene en el presente motivo viene amparado por una copiosa jurisprudencia, constitutiva de doctrina legal, la cual ha sido infringida cuando las sentencias de

esta Sala de 25 de enero de 1889, 8 de febrero de 1896, 15 de octubre de 1907, 10 de julio de 1917, 11 de octubre de 1927, 8 de julio de 1929, 24 de marzo de 1931, 7 de abril de 1933, 31 de diciembre de 1941 y 9 de febrero de 1946, añadiendo las de 30 de diciembre de 1935 y 9 de febrero de 1945, que la novación, por su índole y trascendencia no puede apoyarse en actos equívocos ni debe ser apreciada en casos dudosos, en los cuales se ha de suponer querido por las partes el efecto más débil, o sea, la modificación no extintiva de la obligación.

Segundo. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción por inaplicación y consiguiente violación de los artículos 1.281, 1.282 y 1.283 del Código Civil, de cuyas infracciones resultan también infringidos por interpretación errónea y aplicación indebida, los artículos 1.091, 1.203, 1.204, 1.205, 1.206 y 1.207, así como el 1.822 y siguientes del propio cuerpo legal, exponiendo a continuación: que todo el razonamiento del juzgador gira en torno a los documentos, a los contratos antes mencionados, y para llegar a la conclusión de que existió una novación extintiva no se tiene en cuenta otras pruebas que los propios contratos. Que la sentencia recurrida infringe el artículo 1.281 del Código Civil, al decirse en el séptimo considerando del Juzgado que no se puede dar sentido literal a las cláusulas del documento de 30 de octubre de 1952, porque con ello se le otorgaría un valor suficiente a privar del suyo a la redactada bajo el número cuatro; que, igualmente, infringe la sentencia recurrida el artículo 1.282, en cuanto no se valora debidamente al interpretar el contrato que se dice novatorio de la obligación, los actos anteriores, coetáneos y posteriores reveladores de la voluntad de las partes, de tan notoria trascendencia como son el contrato de arrendamiento de 29 de octubre, el de 30 del mismo mes y la transacción de 3 de marzo de 1954; vulnerándose asimismo los artículos 283 y 1.091, al interpretar los citados contratos de modo contrario a su propia naturaleza, dando con ello lugar a la infracción de los restantes preceptos citados en el encabezamiento del presente motivo. Que la novación subjetiva admite dos formas: la llamada «delegación perfecta» y la «delegación imperfecta»; distinción que el propio Código reconoce y admite a sensu contrario en el artículo 1.207, según declara la sentencia de esta Sala de 29 de abril de 1947, que obliga a no confundir cualquier clase de novación subjetiva como de efectos fundamentales, cuales son los artículos 1.204 y 1.206, del Código Civil, refiriéndose el primero a la forma de constatar la novación, a la declaración de la voluntad de novar, y regulando el segundo sus efectos; que faltando la declaración terminante y subsistiendo la responsabilidad de pago de la primitiva deudora no puede hablarse de novación extintiva; citando el recurrente las sentencias de esta Sala de 27 de diciembre de 1932 y 9 de febrero de 1946, conforme a las cuales «para que la novación se produzca ha de constar de modo cierto y positivo que el consentimiento del acreedor se prestó con el manifiesto propósito de liberar de sus obligaciones el deudor primitivo para hacerla recaer en toda su extensión sobre el nuevo deudor».

Que en el caso de autos no hay una declaración terminante ni tampoco una liberación plena del deudor primitivo, existiendo tan sólo una modificación de la obligación, una novación no extintiva, como claramente se desprende del examen de los documentos sin más que interpretarlos literalmente, y de cuyo examen se deduce: a) Que en el contrato de arrendamiento de 29 de octubre de 1952, la señora Borja se reconoce deudora del señor Fraile de modo expreso y riguroso. b) Que en el documento de la misma fecha—al que la sentencia recurrida atribuye plenos efectos novatorios y extinti-

vos—se dice que «en la renta anual de 750.000 pesetas, fijada en el contrato de arrendamiento anterior, va incluido el precio de compra de todos los aperos de labranza, ganados, granos y maquinaria de labor y regadío que en el momento se encuentran en la finca», y que «en este día se hace cargo de ellos y entra en posesión de los mismos el arrendatario». c) Que en el documento de 30 de octubre del mismo año, la señora Borja reconoce adeudar en este momento la cantidad de 1.250.000 pesetas; debiendo tenerse presente que ese momento no puede estar referido al contrato de transacción celebrado en 1 de octubre de 1952, ya que en primero de octubre en la fecha de transacción el débito ascendía a 1.350.000 pesetas, 100.000 pesetas de las cuales fueron amortizadas por la señora Borja antes de celebrar el arrendamiento con don Antonio Toribio; y por ello, ese momento ha de ser referido necesariamente al del otorgamiento del contrato que el juzgador pretende sea fianza, cuya afirmación pugna rotundamente con lo expresamente manifestado en el mismo; y d) Que el documento de 3 de marzo, por el cual doña María del Sagrario se manifestaba pagada por don Antonio Toribio, cumplió el contrato de arrendamiento, y se ofrece como única deudora frente al señor Fraile, es bien expreso que la deudora principal jamás se consideró excluida de la obligación, y de que se interpretaba por ello que la intervención de don Antonio Toribio era puramente temporal, ligada al contrato de arrendamiento, que la novación no era extintiva, sino meramente modificativa, no con sustitución de deudor, sino para abreviar y simplificar el trámite de pago. Que en los documentos mencionados se reconoce constantemente la cualidad de deudora de doña María del Sagrario respecto del señor Fraile; pero esta declaración explícita encuentra su confirmación en el hecho de que las 100.000 pesetas que debía pagar directamente don Antonio Toribio al señor Fraile, si bien eran en concepto de precio de la adquisición de los objetos que la señora Borja le transmitía, merecía también la conceptualización de renta del arrendamiento y se englobaba, para así calificarla, dentro de las 700.000 pesetas que integraban el canon del arrendamiento; existiendo, pues, una estrecha relación entre arrendamiento y obligación del señor Toribio que no permite excluir a la arrendadora del complejo obligacional para convertirla en mera fiadora. Que a la vista de los documentos y preceptos invocados, forzosamente hay que concluir que se modifican los plazos y la forma de pago, que se estipulaba que las cantidades debidas por don Antonio Toribio a la señora Borja, y por ésta al señor Fraile, se abonarían directamente a éste para evitar enojosos trámites y dilaciones; pero en modo alguno desaparecía doña María del Sagrario tan radical y definitivamente como exige la novación extintiva, de la relación jurídica que la ligaba al señor Fraile, que permanecía viva y eficaz y resultaba exigible en cualquier momento en que don Antonio Toribio dejase de abonar lo estipulado; exponiendo finalmente el recurrente, que si se analiza detenidamente el contrato que el juzgador califica de fianza, se advierte de su tenor literal que, por su virtud, la señora Borja no se reintegra a la obligación como fiadora tras haber dejado de ser deudora, y por el contrario se reconoce la subsistencia de la deuda, sin que haya solución de continuidad en sus relaciones con el señor Fraile; tan sólo una inexigibilidad mientras el deudor delegado pague y compense con ello el crédito existente; y en el momento mismo en que no pague o incumpla la obligación contratada de dar aviso del suceso y liquidar la deuda al resolverse el contrato de arrendamiento antes del plazo fijado, el acreedor puede dirigirse inmediatamente sobre la deudora principal, sin necesidad de hacer previa escisión en los bienes de don Antonio Toribio; no habiendo, por

consiguiente, extinción por novación ni renacimiento de la obligación en forma de fianza, existiendo tan sólo una delegación imperfecta—que, por virtud de la compensación de deudas verificada antes de la presentación de la demanda al actor, hoy recurrente, desaparece y se extingue y deja como partes únicas al acreedor y a la que siempre y en todo momento fue deudora principal:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Antonio de Vicente Tutor y de Guelbenzu:

CONSIDERANDO que tanto del estudio de la novación en el sentido clásico del Código Civil, o sea la sustitución de una obligación por otra, bien en su forma extintiva—feneciendo la primitiva y naciendo la nueva—como en la modificativa—sustitución de la persona del deudor o de la del acreedor—; como una vez rebasado tal sentido por la doctrina que niega la novación para crear nuevos tipos de obligación, llamando cesión de crédito a la sustitución del acreedor, asunción de deuda, a la del deudor y constitución de una nueva convención, abrogando la primitiva y regulando la nueva en toda su extensión e intensidad; se desprende el predominio de la voluntad, del pacto, sobre todas las circunstancias formales para coincidir en que cuando se transmite un crédito o una deuda, con conocimiento y asenso del deudor o del acreedor o se crea una obligación nueva incompatible con la anterior o con la voluntad de los contratantes de dar ésta por extinguida, se produce la novación con el alcance y límite que las partes se propusieron; y teniendo en cuenta que en el caso debatido aparece plenamente probado y así lo declara la sentencia recurrida, que la señora Borjas, propietaria del inmueble, adquirió en 1 de octubre de 1952 del señor Fraile determinados efectos, aperos, caballerías y cosechas por el precio de 600.000 pesetas, pagadero en plazos fijados y comprometióse a conservar en explotación directa la finca de referencia, pues de no hacerlo se estimarían vencidos todos los plazos y con posterioridad y en 29 de octubre del mismo año 1952 los tres litigantes otorgaron un contrato en cuya virtud la propietaria cedia en arrendamiento la misma finca al hoy recurrente, transmitiéndole todos los efectos que adquirió del señor Fraile, asumiendo el arrendatario la obligación de pagar su importe en los plazos y circunstancias que en el documento se detallan, resultando también que en la misma fecha otorgaron otro contrato aclarando el anterior y regulando las relaciones entre los señores Fraile y Martín García, para llegar a determinar en su cláusula quinta que si este último cesaba en la posesión de la finca por cualquier causa, avisaría antes de ello al acreedor y liquidaría con el lo que faltara de pagar de las 600.000 pesetas dichas; es evidente que tanto si el recurrente asumió la deuda de la señora Borja con el asenso del acreedor señor Fraile, como si se creó una nueva obligación, extinguiendo la anterior, se ha producido una novación extintiva de esta última y la sentencia al así declararlo no ha interpretado erróneamente los artículos 1.203, 1.204, 1.205 y 1.206 del Código Civil, que ha aplicado rectamente, y decae el primer motivo del recurso que en tal infracción se basa por la vía del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; máxime si se tiene en cuenta que las dos obligaciones son totalmente incompatibles, a menos que se admitiera el absurdo de que el señor Fraile cobrara dos veces la misma deuda, una del recurrente y otra de la señora Borja:

CONSIDERANDO que tampoco puede prosperar el segundo motivo del recurso, por el mismo cauce procesal del anterior; y en que se denuncia la inaplicación por la sentencia recurrida de los artículos 1.281, 1.282 y 1.283 del Código Civil y la interpretación errónea y la aplicación indebida de los 1.091, 1.203, 1.204, 1.205, 1.206, 1.207 y 1.822 y siguientes del

mismo Cuerpo legal; desde el momento que aun cuando la señora Borja se declaró deudora del señor Fralle en el contrato con él celebrado en Salamanca el día 30 de octubre de 1952, en el mismo se hace constar la existencia del anterior convenio de ambos con el recurrente, se parte del supuesto de que éste pague la suma de 600.000 pesetas a que se comprometió, se regula el pago de las otras cantidades debidas y se constituye fianza por la señora Borja, obligándose a pagar las dichas 600.000 pesetas si el recurrente no lo verificase; convenio acertadamente interpretado por la Sala de instancia y correctamente reñejado en el fallo impugnado; máxime si se tiene en cuenta en todo caso y con aplicación tanto al motivo estudiado como al anterior, que la declaración de incompatibilidad de las dos obligaciones de referencia y la determinación de los hechos en que se basa la estimación de la novación, como problemas de tal carácter, corresponde al Tribunal de instancia y sólo es combatible por el número séptimo del citado artículo 1.692.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto a nombre de don Antonio Martín García contra la sentencia que con fecha 26 de octubre de 1956 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Cáceres; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito tiene constituida y a la que se dará el destino que prescribe la Ley; y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor Magistrado don Antonio de Vicente Tutor y de Giebenzu, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Por mi compañero señor Rey-Stolle.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

BARCELONA

Don José Cacho Castrillo, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 5 de esta ciudad de Barcelona, encargado del Juzgado número 15 de la misma, por vacante.

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, que se tramita en este Juzgado a instancia de don Antonio Cadena Bigorda y otros, contra don Manuel Gardo Gomis, se anuncia la venta en pública subasta, por tercera vez, término de veinte días, sin selección a tipo, de la siguiente finca:

Tres pisos altos y el ático, con dos departamentos cada uno de las plantas, dedicados sobre la planta baja de la casa señalada con el número 11 en el Pasaje de Font, de esta capital, con entrada por la escalera, que tiene salida a dicho Pasaje; ocupa una superficie de ciento cincuenta y un metros veinte decímetros, y linda al Este, frente, con vuelo de dicho Pasaje de Font; por la derecha, saliendo, Mediodía, con resto de la finca de propiedad de don Juan José; por la izquierda, Norte, con la de don Pablo Tugás, y por la espalda, Oeste, con los honores de don José Traval; y por debajo con la planta baja inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de esta ciudad, en el

tomo 623 del archivo, libro 623, folios 189 y 191, finca número 21.296, inscripciones tercera y cuarta. Valorada en ochocientas mil pesetas.

Par el acto de la subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado número 15, sito en el Palacio de Justicia, Salón de Víctor Pradera, se ha señalado el día 20 de julio, a las doce horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte en la subasta los licitadores consignarán previamente en la mesa del Juzgado una cantidad igual al menos al diez por ciento de la valoración, con rebaja del veinticinco por ciento, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose acto seguido las cantidades consignadas a sus respectivos dueños, excepto la del mejor postor, que quedará en depósito en garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, como parte del precio del remate.

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

Barcelona, 10 de junio de 1961.—El Juez, José Cacho.—El Secretario (ilegible).—5.764.

CANGAS DEL NARCEA

En virtud de lo acordado por este Juzgado de Primera Instancia del partido de Cangas del Narcea, en providencia dictada admitiendo a tramitación juicio de abintestato de doña María Fernández Martínez, doña Manuela Fernández Martínez, doña Gabina Rodríguez Álvarez y doña María Rodríguez Fernández, vecinos que fueron del pueblo de Otás, en este Municipio; por la presente se cita y emplaza en forma a los interesados en aquellas herencias, doña Genoveva Rodríguez Fernández y su esposo, don Evaristo Álvarez, doña Soledad Rodríguez Fernández y su marido, don Antonio Menéndez, y don Antonio Rodríguez Fernández, que se hallan ausentes en ignorado paradero, para que en término de quince días comparezcan en los autos personándose en forma, bajo apercibimiento de pararles el perjuicio a que haya lugar.

Y para que sirva de citación en forma a dichos interesados expido la presente en Cangas del Narcea a 15 de mayo de 1961.—El Secretario (ilegible).—5.754.

MADRID

En este Juzgado de Primera Instancia, número 21 de Madrid, sito en la casa número 1 de la calle del General Castaños, se siguen autos de juicio ejecutivo promovidos por la Empresa Mercantil «Comercio e Industria Alaveses del Automóvil, S. A.» (C.I.A.D.A.S.A.), representada por el Procurador don Saturnino López del Olmo, contra don Pedro Saavedra Pérez, cuyo actual domicilio o paradero se ignora, sobre pago de 4.000 pesetas de principal, más intereses legales y costas, en los cuales se ha acordado citar de remate a dicho señor por medio de edictos, para que en el improrrogable término de nueve días se oponga a la ejecución, si viere conveniente, personándose en los autos por medio de Procurador en forma, previniéndole que de no verificarse lo se le declarará en rebeldía y seguirá el juicio su curso, sin volver a citarle ni hacerle personalmente otras notificaciones que las que determina la Ley, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de la denuncia y documentos, y haciéndose constar que se ha practicado el embargo

sin el previo requerimiento de pago sobre la furgoneta DKW, matrícula de Madrid 263.046.

Y para que a los fines, por el término y con el apercibimiento acordados sirva de citación de remate en forma legal al demandado, don Pedro Saavedra Pérez, se expide la presente en Madrid a diez de junio de mil novecientos sesenta y uno para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».—El Secretario, H. Bartolomé.—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia, Carlos de la Cuesta.—5.755.

En el Juzgado de Primera Instancia número doce de Madrid, Secretaría del que refrenda, se tramitan autos ejecutivos promovidos por el Procurador don José Antonio Vicente Arche, en nombre de doña María Luisa Ansa García y otro contra don Jorge Márquez Díaz, sobre reclamación de cantidad, en los que como de la propiedad del demandado se embargaron los cerechos de traspaso que puedan corresponder al mismo en el local de negocio dedicado a la venta de repuestos y accesorios de automóvil, establecido en la casa número nueve de la calle de Viriato, de esta capital.

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

Servirá de tipo a la subasta la cantidad de trescientas mil pesetas en que han sido tasados dichos derechos, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de dicho tipo.

Para tomar parte en el remate deberán los licitadores consignar previamente una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento de dicho tipo en la Caja General de Depósitos o en la Mesa del Juzgado y el resto del precio del remate se consignará dentro del término de ocho días de la aprobación de aquél, que quedará supeditada a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para conocimiento del público se expide el presente, que se insertará con veinte días de antelación al señalado en el «Boletín Oficial del Estado», a cuyo fin se expide el presente en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y uno. El Secretario.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—5.760.

Por el presente, que se expide cumpliendo lo mandado por este Juzgado de Primera Instancia número 18 de esta capital, en providencia dictada en el día de hoy, en autos ejecutivos promovidos por don Vicente García Camarena contra don Euterpe Pérez Maqueda y su esposa, doña Carmen Flores Bruzos, en reclamación de 700.000 pesetas de principal, sus intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta por segunda vez y con la rebaja del veinticinco por ciento del precio de tasación, las fincas embargadas como de la propiedad de dichos deudores, todas ellas sitas en término de San Martín de Valdeiglesias, y que son como sigue:

1.ª Tierra de riego, con trozos destinados a huerta, conocida por Vega de los Cascotes, al sitio del Puente de el Cal y Canto, de haber nueve hectáreas 17 áreas y 57 centiáreas.

Tasada en la cantidad de setecientos doce mil cuatrocientas pesetas.

2.ª Tierra, antes viña, al sitio de Valdehornos, de con tres higueras y 400 cepas, sobre una superficie de 19 áreas 29 centiáreas.

Tasada en la cantidad de trece mil trescientas pesetas.

3.ª Viña al sitio de Valdehornos, que

tenía 400 cepas sobre una superficie de 19 áreas 29 centiáreas.

Tasada en la cantidad de trece mil trescientas pesetas.

4.ª Viña al sitio de La Camocha, con 900 cepas pintas y una higuera, sin que conste su extensión.

Tasada en la cantidad de veintinueve mil ochocientas pesetas.

5.ª Huerta al sitio de Liseda, de caber dos celemines, o sean, ocho áreas.

Tasada en la cantidad de nueve mil doscientas pesetas.

7.ª Terreno al sitio de Barbellido, de caber media fanega, equivalente a 32 áreas 20 centiáreas; contiene 750 cepas y cinco olivas.

Tasada en la cantidad de veintinueve mil doscientas pesetas.

8.ª Viña en la partida de Fuente de Zolilla, de 2.300 cepas en dos y media fanegas, equivalentes a una hectárea y 61 áreas.

Tasada en la cantidad de ciento ochenta y seis pesetas.

9.ª Mitad indivisa de una casa, cocedero para vinos, con su entenajado correspondiente, sita en la calle de Mediodía Baja, cuyo número de gobierno y extensión no constan.

Tasada en la cantidad de cuatro mil cien pesetas.

10. Suerte de tierra al sitio de la Dehesa de la Mata, de tres cuartillos aproximadamente, o sean, 48 áreas 30 centiáreas.

Tasada en la cantidad de dieciséis mil cuatrocientas pesetas.

11. Mitad indivisa, con la restante, de Eleuterio Flores, de un cocedero para vinos, con seis tenajas grandes y cuatro pequeñas, en la calle de la Vega, cuyo número de gobierno y extensión superficial no constan.

Tasada en la cantidad de cuatro mil cien pesetas.

12. Una casa, situada en la calle de la Fragua, esquina a la de la Solana; está señalada por la primera de estas dos calles con el número 15, antes 17 y 19.

Tasada en la cantidad de cuarenta y tres mil doscientas pesetas.

Para cuyo remate, que tendrá lugar doble y simultáneamente ante este Juzgado de Primera Instancia número 18, sito en la calle del General Castaños, número uno, y en el de igual clase de San Martín de Valdeiglesias, se ha señalado el día 20 de julio próximo, a las once de su mañana, y se previene:

Que servirá de tipo para esta subasta el setenta y cinco por ciento del precio de tasación de cada una de dichas fincas, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de expresados tipos.

Que 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 igual, por lo menos, al diez por ciento del tipo de esta subasta de la finca que le interese, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Que si se hicieren dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes.

Que la consignación del precio se verificará a los ocho días siguientes al de la aprobación del remate.

Que los autos y los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro, se hallarán de manifiesto en la Secretaría, donde podrán ser examinados por los licitadores, que deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a exigir ningunos otros.

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.

Y se hace constar, además, que en los autos constan la demás descripción y linderos de las fincas objeto de subasta y que podrán ser examinadas por quienes quieran tomar parte en la misma.

Y para su fijación en los sitios públicos de costumbre de este Juzgado y del de igual clase de San Martín de Valdeiglesias, y su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de esta provincia, con veinte días de antelación, por lo menos, al señalado para la subasta, se expide el presente en Madrid a treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez, Pedro Martín de Hijas.—El Secretario, P. S., P. Almarcegui.—5.757.

En virtud de providencia dictada por el Ilmo. Sr. Juez de Primera Instancia número cuatro de esta capital, en autos de juicio ejecutivo promovidos por el Procurador don Cesáreo Hidalgo Rodríguez, en nombre y representación de don Antonio Rueta López, contra don Francisco Muñoz Juan, casado con doña Luisa Muñoz San Benito, declarado en rebeldía, sobre pago de cantidad, se sacan a la venta en pública subasta, que se celebrará por primera vez en la Sala Audiencia de este Juzgado el día diecinueve de julio próximo, a las doce, y por el tipo en que cada una de ellas ha sido tasada, las fincas embargadas a dicho ejecutado, y que son las siguientes:

1.ª Rústica. Tierra en término de Paracuellos del Jarama, al sitio El Tovar, de cuatro fanegas, equivalentes a una hectárea treinta y seis áreas noventa y seis centiáreas, sita entre las dos veredas que salen del Pozo del Egido, y linda, al Norte, vereda del Tovar; al Sur, verde de Valeosillas; al Este y Oeste, herederos de don Agustín Barba, vecinos de Torrejón. Título.—Fue adquirida por don Francisco Muñoz Juan a virtud de compra a don Cipriano Hebrero Pérez, por escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid don Florencio Porpeta Clerigo, con fecha 22 de febrero de 1952. Inscripción: Es en el Registro de Alcalá de Henares la finca 1.805 duplicado, tomo 39, de Paracuellos, folio 48, inscripción sexta.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 21.750 pesetas en que ha sido tasada.

2.ª Rústica. Tierra en término de Paracuellos, sitio Las Dehesillas, vertiente Egido, de una fanega y dos celemines, equivalentes a 39 áreas y 94 centiáreas. Linda: al Norte, con el Prado del Egido; al Sur, don Diego Martín de Mesa; al Este, herederos de Epifanio Muñoz, y al Oeste, tierra del usufructo de doña Alfonso Sanz. Título.—Adquirió esta finca el señor Muñoz por compra a doña Consuelo Meco Herranz según escritura otorgada el 12 de noviembre de 1943 ante el Notario don Mariano Somalo. Inscripción: Figura al tomo 24 de Paracuellos, finca 1.810, folio 31.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 5.750 pesetas en que ha sido tasada.

3.ª Rústica. Tierra de Paracuellos, en la carretera Vieja, de dos fanegas y seis celemines, que linda: al Este, con otra de herederos de Telesforo Marcos; Sur, de don Angel Páramo; Oeste, don Antonio Balandros, y Norte, don Luis García. Su extensión es equivalente a 83 áreas 32 centiáreas. Título.—Don Francisco Muñoz Juan la adquirió por compra de don Vicente Ramos Alcantarilla, según escritura otorgada el 22 de mayo de 1953, ante el Notario don Luis Hernández González. Inscripción: Es la finca 2.300 del tomo 33 de Paracuellos, folio 167 vuelto.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 9.750 pesetas en que ha sido tasada.

4.ª Urbana. Una casa en Paracuellos, al sitio Las Casas, en el camino de la Ronda; se compone de una sola planta, dividida en dos viviendas, cada una de las

cuales ocupa una extensión de 36 metros cuadrados. Título.—La adquirió el señor Muñoz Juan por compra a don Francisco Muñoz San Benito, en cuanto al suelo y en cuanto a las edificaciones, porque las construyó aquél a sus expensas, según escritura ante don Manuel María Gaitan San María en fecha 7 de diciembre 1953. Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares al tomo 39, finca 2.629, folio 174.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 58.750 pesetas en que ha sido tasada.

5.ª Rústica. Tierra en el Cerro de la Cabaña o camino de Cobefia, denominada del Olivo, de dos fanegas o 68 áreas 42 centiáreas. Linda: al Este y Norte, herederos de Pedro Hernando; Sur, el camino de la finca de los señores de Pizarro, y Oeste, Inocente García. Título.—Adquirió esta finca el señor Muñoz Juan de don Juan José Moreno Alegre, por escritura de 24 de septiembre de 1946 ante el Notario don Jaime Martín de Santa Oalla. Inscripción: Figura inscrita en el tomo 2 de Paracuellos, finca 393, triplicado, folio 127.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 9.000 pesetas en que ha sido tasada.

6.ª Rústica. Tierras en término de Paracuellos, al sitio de la Granja. Linda: al Norte, Duques de Medinaceli; Mediodía, don Pedro Herranz; Levante o Sur, actualmente con don Federico María Meca y Poniente, camino de Cobefia. La cabida es de 62 áreas y 12 centiáreas, equivalentes a dos fanegas. Título.—La adquirió el señor Muñoz de don Higinio Juan José Moreno Alegre, por escritura de 24 de septiembre de 1946, ante el Notario don Jaime Martín de Santa Oalla. Inscripción: Inscrita en el tomo 19 de Paracuellos, finca 1.623, folio 16 vuelto.

Esta finca sale a subasta por el tipo de 9.000 pesetas en que ha sido tasada.

Y se advierte a los licitadores que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el diez por ciento del expresado tipo; que no se admitirá postura alguna que no cubra por lo menos, las dos terceras partes de los mismos; que los títulos de propiedad de las expresadas fincas, suplidos por certificación del Registro de la Propiedad, se hallan de manifiesto en la Secretaría de que refrenda, donde pueden examinarse los licitadores, debiendo conformarse con ellos y sin derecho a exigir ningunos otros; que el remate puede hacerse a calidad de ceder, y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes al crédito del actor, si los hubiere, 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», expido el presente que firmo, con el visto bueno del señor Juez en Madrid a doce de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Isidro Domínguez.—Visto bueno, el Juez (ilegible).—5.758.

En expediente que se instruye en este Juzgado de Primera Instancia número 1, Decano, por delegación del Tribunal Supremo de Justicia, para la cancelación de la fianza que para garantizar el ejercicio de su cargo tenía constituida el Procurador don Adolfo Bañegil Picazo, se anuncia el fallecimiento del expresado Procurador para que dentro del término de seis meses, contado desde la última inserción de este edicto en los periódicos oficiales, pueca formularse ante este Decanato reclamaciones contra la mencionada fianza, apercibiendo a aquel que tenga algún derecho contra la misma que no hacer uso de él dentro del citado plazo le parará el perjuicio a que en derecho hubiere lugar.

Madrid, 10 de junio de 1961.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—5.792