

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 20 de enero de 1961; en los autos de juicio de desahucio, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de San Sebastián, y en apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, por doña Nicolasa Eceiza Ruiz, asistida de su esposo, don Antonio Sierra Saura; doña Crescencia Eceiza Ruiz, asistida del suyo don Alfonso Gorrochategui Olazábal, ambas mayores de edad, en profesión especial y vecinas de Fuenterrabía, y don Saturnino Eceiza Ruiz, mayor de edad, empleado y de la misma vecindad, contra don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz, mayores de edad, industriales y vecinos de Fuenterrabía e Irún, respectivamente; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por los demandados, representados por el Procurador don Ignacio Corujo Valdiviares, con la dirección del Letrado don José Escasoa; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandantes y recurridos, representados y defendidos, respectivamente, por el Procurador don Antonio Peña Torreá y el Letrado don Francisco Forradellas Ferrer y don Gregorio Rebolea en el acto de la vista:

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 1 de agosto de 1959, el Procurador don Rafael Stampa Sánchez, en nombre y representación de doña Nicolasa Eceiza Ruiz, asistida de su esposo, don Antonio Sierra Saura; doña Crescencia Eceiza Ruiz, asistida del suyo; don Alfonso Gorrochategui Olazábal y don Saturnino Eceiza Ruiz, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de los de San Sebastián demanda de juicio de desahucio contra don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz; alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que los demandantes son dueños del inmueble conocido por «Villa Argentina», sito en el barrio de Mendelú, de la ciudad de Fuenterrabía, consecuencia de escritura de compraventa extendida el día 15 de junio de 1955 ante el Notario de Irún, don Leopoldo Stampa Sánchez, y cuya descripción es la siguiente: «Casa sita en la ciudad de Fuenterrabía, denominada «Villa Argentina», en la carretera que de dicha localidad se dirige a Irún; consta de planta baja y de cuatro pisos altos; tiene, con sus pertenencias, una superficie registral de 462 metros cuadrados, siendo la extensión real de la finca de 534 metros cuadrados, de los cuales están ocupados por dicha casa 171 metros cuadrados; 72 metros cuadrados por un pabellón, correspondiendo los 291 metros cuadrados restantes a un terreno contiguo; lindando toda la finca por su frente con la expresada carretera; por la derecha, entrando con terreno de doña María Cruz Olasagasti, hoy de los herederos de Custodia Saura, y por la izquierda y espalda, con terreno Escapachulo, de los herederos de Dionisio Eceiza; que la vendedora en dicho acto fue doña Francisca Ruiz Nanciarés, de estado viuda, madre de los actores; haciendo constar en este hecho que la citada señora, consecuencia de haber promovido procedimiento de desahucio contra uno de sus hijos hacia algún tiempo, motivó que la totalidad de

estos se disgustaran con la misma circunstancia que evidenciaba para salir al encuentro de cualquier posible argucia de la contraparte.

Segundo. Que los demandados, que contrataron con el nombre de «Orbe Hermanos», lo hicieron con la madre de los demandantes, actuales propietarios, con fecha 1 de diciembre de 1953, según se acreditaba en el contrato arrendatario que se acompañaba como documento número 3; observándose en dicho contrato que el objeto del arrendamiento concertado era, única y exclusivamente, los locales, o local, existente en la planta baja, pero nunca el patio que existe al exterior, cuyo uso ha sido tolerado por simple gracia o condescendencia, pero sin título justificativo que ampare, el goce o disfrute de mismo; que la convención a que se hace referencia no alude para nada a los terrenos lindantes con la finca, ni tampoco existe contraprestación por su uso, ya que el precio o merced rentística se estipuló se concertó, únicamente para el uso de local o locales, como se ha referido, y que aparece en el aludido contrato; que no quieren tampoco los demandantes que la contraparte crea que pretenden obstruir todo acceso al local, ni tampoco es objeto de su pedimento, pues respetan el innegable derecho de entrada, conforme determina el Código civil y disposiciones municipales, pero no podían consentir, en contra de todo pacto, que la demanda extienda su derecho locado a terrenos muy alejados del vínculo arrendatario; que el patio existente en la parte posterior de la finca, proplamente terrenos existentes, lindantes con la finca, que resulta por la escritura dominical aportada y referida, así como por el requerimiento notarial efectuado, no puede usarlo el demandado, en lo que exceda al límite de entrada legalmente respetado; pues otra interpretación sería transgredir la voluntad contractual, reflejada en el pacto escriturado; sería ampliar la voluntad y conciencia de las partes y dejar al arbitrio de una de ellas su interpretación y cumplimiento; que la contraparte no puede, ni debe, salirse de la esfera locada prevista en el convenio suscrito; y los actores intervinieron en nombre propio y en beneficio de la comunidad existente.

Tercero. Que consecuencia, precisamente, de esa lamentable y desdichada situación familiar, y dado que el arrendamiento se concertó por el arrendatario con la citada señora, ante el temor fundado, de que esta litis pudiera verse sorprendida por cualquier acto posterior a la misma, se estableció la prevención necesaria de efectuar un requerimiento notarial a la vendedora del inmueble, o «Villa Argentina», anterior parte arrendadora, de la que innegablemente traen causa; que efectuado el requerimiento dicho con fecha 5 de septiembre de 1958, dió el resultado que dicha acta reflejaba y que se acompañaba como documento número 4, recogiendo fielmente las manifestaciones de la antigua arrendadora, quien dijo, lisa y llanamente, que arrendó a los señores Orbe, la bodega, por 425 pesetas, más el importe de los servicios y gastos tributarios. Y que no les arrendó el patio, cuyo uso siempre les toleró; que la parte demandada, carente de razón para detentar el patio cuestionado, que no es patio interior, sino terrenos al exterior, espaciosos superficialmente, impidió, prohibió, obstruyó el indiscutible derecho de la parte actora de hacer obras en dicho

lugar, totalmente alejadas a la puerta de entrada y distantes suficientemente para evitar cualquier molestia o ingerencia; que la extensión del derecho arrendatario, proplamente, la extralimitación del mismo, se evidenciaba por el acta notarial que al efecto se extendió en su día: «Notario autorizante extendió la siguiente diligencia: «Seguidamente me traslado al lugar indicado y en el patio de referencia observo que hay diecisiete cubas y toneles, más siete garrafas; otras dos cubas; una moto scooter «Lambretta»; una puerta vieja; varias cubiertas de moto y una de auto; dos garrafas; otra vieja; un montón de basura; tres cubas más; otro cubilete; un montón de bloques de hormigón; una carretilla de mano, y una jarra de latón, de vino»; que, evidentemente, la ocupación sin título, sin causa (salvo la condescendencia), sin contraprestación (salvo la gratuidad), de todo lo ocupado por los efectos y enseres descritos, perjudica, innegablemente, al derecho de esta parte, motivo por el cual pensó resolver dicha situación, por lo que formuló, oportunamente, el requerimiento previo al contratante arrendatario de la bodega, y precarista del patio y terrenos colindantes a «Villa Argentina», máxime cuando impedía otra construcción que los actores pueden ejecutar en uso de sus derechos dominicales y posesorios.

Cuarto. Que consecuencia de abuso dicho, y dada la imposibilidad de toda relación y solución amistosa, la parte demandante, en su fecha, formuló el requerimiento previo a «Orbe Hermanos», para que dejaran a disposición de los intervinientes actores el patio, o terrenos tantas veces citados, que no se encontraban amparados por título que justificase su tenencia, cuya superficie es extensa, y cuyo uso perjudicaba a esta parte; que el día 25 de mayo de 1959, el Notario de Irún don Leopoldo Stampa Sánchez, en interés de los citados Hermanos Orbe (con cuyo nombre aparecen no sólo en el contrato del local, o bodega, sino en el uso de la condescendencia del patio y guía telefónica de Irún), que en el plazo de un mes, a partir de la recepción de la carta que se les remitía, y suscrita por los demandantes, dejaran a disposición de los requerientes el patio que existe en la parte trasera de «Villa Argentina», reservándose únicamente el terreno imprescindible para el acceso al local arrendado, por cuanto el citado patio le detentaban en precario, no poseyendo título que justificase su tenencia, por lo que los exponentes decidieron poner término a tal condescendencia, haciéndose el requerimiento en la forma determinada en el artículo 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil...»; acreditándose lo expuesto con el acta al efecto extendida, que se acompañaba como documento número 5; que resultaba evidente que los hermanos Orbe, u «Orbe Hermanos», son titulares, o titular arrendatario de una bodega, de un local, donde se encuentra la misma; tienen sus derechos posesorios arrendatarios sobre dicha bodega, o local; también, nadie le obstruye el derecho de entrada, en la forma y condiciones determinada en la ley; pero no pueden considerarse como legitimados para hacer extensión al derecho locado, que nadie le discute, de un derecho inexistente en dicho concierto de voluntades, y que solamente le fué tolerado; el uso de una extensión superficial respetable y ajena al local donde se encuentra la bodega arrendada; pues no

cabe duda que no tiene derecho, salvo la tolerancia que existió hasta el momento en que los actores decidieron poner término a la misma.

Invocó los fundamentos de derecho que estimó oportunos y terminó con la solicitud de que en su día se dictara sentencia, estimando la demanda promovida, condenando a los hermanos Orbe a que en el plazo legal, dejen a disposición de los requerientes el patio o terreno existente en la parte trasera de Villa Argentina, sita en el barrio de Mendelú, de la ciudad de Fuenterrabía y calle de este nombre, donde depositan cubas, toneles y demás objetos, reservándose únicamente el terreno necesario para el acceso al local o bodega arrendada, existente en la planta baja de dicha villa, inherente al paso obligado, por cuanto el citado patio o terreno, lo vienen detentando por simple condescendencia, a título de precario, sin pagar renta o merced de clase alguna, apercibiéndoles de lanzamiento, si no desalojan y ponen a disposición de la parte actora, el referido terreno o patio, en la extensión o superficie que exceda al usual del paso, con expresa imposición de las costas procesales;

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, se convocó a las partes a juicio verbal, a cuyo acto que tuvo lugar el día trece de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, compareció el Procurador y Letrado de los demandantes, así como el Procurador don Olegario Arbidé, en representación de la entidad demandada, asistido de Letrado; y abierto el acto, la parte demandante ratificó el contenido de su escrito de demanda, suplicando se dictara sentencia en los términos solicitados en el suplico de dicho escrito; y cedida la palabra a la parte demandada, se opuso a la referida demanda, solicitando la absolución de sus representados, ya que don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz, desde el primero de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, eran arrendatarios del almacén y terreno unido a que este litigio se refiere y que permite el acceso a aquél pagando en concepto de renta y según contrato de arrendamiento suscrito la cantidad de cinco mil cien pesetas anuales; por lo que no existía precario. El Juez, en vista de la oposición de los demandados, confirió traslado de la demanda a la parte demandada por término de seis días;

RESULTANDO que el Procurador don Olegario Arbidé Allenre, en nombre de don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz, con escrito de fecha 20 de agosto de 1959, contestó a la demanda, exponiendo los siguientes hechos:

Primero. Que estaba conforme con el correlativo en cuanto que los demandantes son dueños, en la ciudad de Fuenterrabía, de la casa denominada Villa Argentina, que tiene, con sus pertenencias, en total, como dice la demanda, una extensión real de 534 metros cuadrados; que del plano que se adjuntaba, resultaba que esa superficie está ocupada así: pertenecidos de la carbonería, 35 metros 10 decímetros cuadrados; solar independiente que da a la carretera general, 110 metros cuadrados; carbonería, 72 metros cuadrados; delantera de Villa Argentina, 49 metros 64 decímetros; Villa Argentina propiamente, 171 metros cuadrados; paso a la parte de atrás de Villa Argentina, 58 metros 52 decímetros cuadrados; espacio detrás de Villa Argentina, 39 metros 58 decímetros cuadrados; o sea, exactamente, los 534 metros cuadrados, de los que son propietarios los demandantes y de los que sólo están alquilados a los demandados, aparte del almacén que ocupa la totalidad de la planta interior de Villa Argentina, los metros necesarios para llegar hasta el almacén que tiene dos puertas: en la parte de atrás del edificio de Villa Argentina; siendo esos metros los 56 y 52 decímetros cuadrados; es decir, un paso de tres metros 30 centímetros de ancho por 16 metros y 30 centímetros de largo

que va de la carretera general de Irún a Fuenterrabía a la parte de atrás de Villa Argentina, que es por donde entran los demandados al almacén del que son arrendatarios, y 38 metros 58 decímetros situados detrás de Villa Argentina y que forman un pasillo de sólo dos metros 40 centímetros de ancho por 16 metros 24 centímetros de largo, y por el que apenas puede circular la camioneta propiedad de los demandados como no sea porque éstos son arrendatarios además de un terreno que ocupa 110 metros 10 decímetros cuadrados, que se encuentran sin separar (porque perteneció a la misma persona años atrás) de ese paso de 39 metros 58 decímetros a que se ha hecho referencia y que está arrendado a doña Francisca Ruiz Nanciarés, según resulta del contrato que se acompaña como documento número dos; adjuntándose también varios recibos correspondientes a este arrendamiento; que los 534 metros cuadrados propiedad de los demandantes, quedaban señalados en el adjunto plano dentro de un cerco de color rojo; y, en cambio, los 110 metros y 10 decímetros que no son propiedad de los demandantes y que fueron alquilados por la dueña, doña Francisca Ruiz Nanciarés, a los demandados quedan dentro de un cerco de color azul; que es innadmitido que la parte actora, en su temeraria demanda pretenda la reivindicación de este terreno de 110 metros y 10 decímetros cuadrados, que no le pertenecen en absoluto, ni le ha pertenecido nunca.

Segundo.—Que el día 1 de diciembre de 1953, la entonces propietaria de todo, doña Francisca Ruiz Nanciarés, madre de los demandantes, se encontraba ante la realidad de que nadie ocupaba ese almacén y tras una serie de gestiones consiguió que los demandados lo tomaran en arriendo, y éstos entraron como arrendatarios en el goce y disfrute de: almacén y del terreno adjunto en su totalidad y siempre disfrutaron quieta y pacíficamente de ambas cosas conjuntamente; que en 1955 la señora Ruiz Nanciarés vendió muchas cosas a los demandantes, pero no les vendió el terreno a que pretende referirse este procedimiento en precario, y este terreno fué arrendado (documento número dos) a los demandados por su prole, señora Ruiz, que desde 1953 han rasado en paz varios años hasta que mediado 1959 llegó un día en que alguno de los nuevos propietarios del inmueble pensó que acaso pudiera ser un buen negocio privar a los demandados del goce y disfrute de un pequeño terreno a pretexto de que ese terreno no está concretado con precisión en el contrato de arrendamiento, y para conseguir ese propósito se llega al planteamiento de este proceso.

Tercero. Que sabe una contraparte que si en los días que siguieron a la entrada de los demandados en los locales en cuestión, o en los siguientes años hubiera surgido por parte del arrendador o arrendadores la menor indicación en el sentido de que el terreno debía ser abandonado, los demandados hubieran dado por terminado el contrato y se hubieran marchado; por eso, en seis años, nadie les hizo la menor indicación en ese sentido; el bajo estaba alquilado y había de conservar a los inquilinos; que acertó doña Francisca Ruiz cuando contestando al requerimiento que se le hizo el 5 de septiembre de 1958 dijo: «que no les arrendó a los demandados la bodega y que no les arrendó el patio cuyo uso simplemente les toleró; naturalmente, nunca pensó esa señora en plantear cuestión en relación con el patio o terreno adjunto al almacén o bodega alquilado a los demandados; pero cuando esa señora vendió Villa Argentina a los demandantes no les vendió, como se ha visto al contestar al hecho primero, el terreno litigioso que pudo luego alquilar a los demandados.

Cuarto. Que era cierto que fueron requeridos notarialmente los demandados para que dejaran a disposición de los de-

mandantes (así lo llama la contraparte, pero no es un patio sino un terreno); los requerientes demandantes no tenían personalidad para efectuar ese requerimiento ambiguo, pues ese patio no es propiedad de ellos, sino de doña Francisca Ruiz, que lo tiene arrendado a los demandados. Y citando los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que se dictara sentencia absolviendo a don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz de la demanda formulada imponiendo a los actores las costas del juicio. Con el escrito de contestación a la demanda se acompañaron los documentos que se ha hecho mención, entre ellos, recibos de renta extendidos y firmados por doña Francisca Ruiz a nombre de don Eugenio Orbe, por importe de 150 pesetas, correspondientes al terreno citado, y de los meses de octubre de 1958 al mes de agosto de 1959, y con el número dos, contrato de arrendamiento extendido con fecha 6 de octubre de 1958, de una parte doña Francisca Ruiz Nanciarés y de la otra don Antonio y don Eugenio de Orbe Díaz, en cuya cláusula primera convienen que el arrendador da en arriendo a los arrendatarios un terreno —no de cultivo— que forma un rectángulo cuyos lados miden, el más corto, seis metros con 78 centímetros en dirección perpendicular a la carretera general de Irún a Fuenterrabía, y el más largo, 16 metros con 24 centímetros en dirección paralela a esa carretera general de Irún a Fuenterrabía; así pues, la extensión superficial del terreno arrendado es de 110 metros con 10 decímetros cuadrados. Este terreno arrendado se encuentra precisamente detrás del edificio denominado Villa Argentina, en el barrio de Mendelú, en la ciudad de Fuenterrabía, y comienza exactamente a la distancia de dos metros con 84 centímetros de la pared que toca el patio y acaba hacia el Oeste del citado edificio Villa Argentina.

Segunda. Los arrendatarios entregarán a la arrendadora en concepto de renta, la suma de 150 pesetas mensuales.

Tercera. Los arrendatarios, previo cumplimiento de lo dispuesto en las Ordenanzas municipales podrán construir en el terreno arrendado edificaciones de carácter provisional.

Cuarta. El presente contrato de arrendamiento durará diecinueve años, a partir de hoy.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicó a instancia de los demandantes la de confesión judicial; de los demandados; documental, de reconocimiento judicial pericial calverifera. Y a instancia de los demandados prestó confesión en juicio el demandante, don Saturnino Eceiza Ruiz, y se practicó prueba testimonial.

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y seguido el juicio por sus restantes trámites, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número 1 de los de San Sebastián, con fecha 7 de octubre de 1959 dictó sentencia por la que desestimando la demanda interpuesta por doña Nicolasa, doña Crescencia y don Saturnino Eceiza Ruiz, absolvió a los demandados don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz de la demanda deducida por los referidos actores, a los que impuso las costas del litigio.

RESULTANDO que interpuesto apelación contra dicha sentencia del Juez por los demandantes, se admitió en ambos efectos, y sustentada la alzada por sus trámites, con intervención de los demandados apelados, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, con fecha 13 de febrero de 1960 dictó sentencia por la que declarando haber lugar al recurso de apelación interpuesto por los demandantes don Saturnino, doña Nicolasa y doña Crescencia Eceiza Ruiz y revocando la sentencia dictada con fecha 7 de octubre de 1959 por el Juez de Primera Instancia número 1 de San Sebastián, condenó a los demandados don Eugenio y don Antonio de Orbe Díaz a que

desalojo de todo efecto propio la superficie del terreno o patio, situada a la trasera del local que tales demandados llevan en arriendo, y que se señala en el hecho primero de la demanda, dejándola a disposición de los actores, sin otra limitación por parte de éstos que la de permitir que, sobre la superficie del patio o terreno discutido, continúen los demandados el acceso de paso al local arrendado en la forma que han venido haciéndolo, pero retirando las cubas, toneles o cualquier otro artefacto que ocupe actualmente aquella superficie, con la prevención de que de no hacerlo voluntariamente dentro del plazo legal, se procederá a su costa; imponiendo las de primera instancia a dichos demandados, sin hacer especial pronunciamiento de las de la segunda.

RESULTANDO que el Procurador don Ignacio Corujo Valdiviares, en nombre de don Eugenio y don Antonio de Orbe Diaz, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de casación por infracción de ley, fundado en los números primero, segundo y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, apoyado en los siguientes motivos:

Primero. Infracción por inaplicación o errónea interpretación, del artículo 348 del Código Civil, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal civil; y alega que dicho artículo 348 del Código Civil define el derecho de propiedad y confiere acción al propietario contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla; que los demandados no son dueños del terreno objeto de la demanda de desahucio en precario ni por lo mismo tienen la legitimación activa que los atribuye la sentencia recurrida, puesto que el título unido al procedimiento por la parte actora y que será objeto de otro motivo no acredita la propiedad aducida por la misma, propiedad que continúa perteneciendo a la madre de dichos demandantes; y por ello, la sentencia recurrida, al reconocer a estos últimos la legitimación activa, viola por inaplicación los preceptos en cabeza expresados.

Segundo. Indebida aplicación del artículo 1.565, número tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ampara este motivo en el ya invocado número primero del artículo 1.692 de dicha Ley; alegando que el artículo 1.565, número tercero, citado, declara procedente el desahucio contra cualquiera persona que disfrute o tenga en precario la finca, sin pagar merced; los recurrentes han aportado al procedimiento documentos acreditativos del arrendamiento no tachados en forma de falsos ni de simulados, lo que, indudablemente, debería ser objeto de otro procedimiento penal o declarativo, motivo por el cual no cabe pronunciarse sobre la cuestión de fondo relacionada con la legitimidad o ineficacia, enjuiciamiento o resolución impropios del desahucio en precario, de forma sumaria; y por ello, la sentencia recurrida, al resolver como lo hace y estimar la demanda origen de autos, a través de declaraciones de fondo que desbordan la naturaleza del procedimiento sumario seguido, aplica indebidamente y viola el precepto en cabeza mencionado.

Tercero. Inaplicación del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ampara este motivo en el número segundo del artículo 1.692 de dicha Ley; y se alega, que el citado artículo 359 exige que las sentencias sean conjuntas con las pretensiones de las partes; que es evidente que las declaraciones a través de las cuales llega la sentencia recurrida al fallo revocatorio de la dictada en primera instancia y estimación de la demanda, concediendo la legitimación activa a quien no la acredita debidamente, en pugna con sus propios títulos y negando eficacia a documentos de la parte demandada, no impugnados en forma dentro del procedimiento adecuado, con manifiesta incompatibilidad con la naturaleza sumaria del

desahucio en precario como la primera sentencia destaca con innegable acierto, inace en una manifiesta incongruencia; y Cuarto. Amparado en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; por estimar que la sentencia recurrida incide en error de hecho en la apreciación de las pruebas; alegando que son documentos auténticos que evidencian la equivocación del juzgador de segunda instancia; la primera copia de la escritura pública de venta por doña Francisca Ruiz Nanciaros en favor de sus hijos, los actores, con fecha 15 de junio de 1955, unida a la demanda con el número dos que no acredita la inclusión en la compraventa de la superficie objeto de la demanda ni la propiedad sobre la misma de los demandados. Los recibos de renta unidos por los demandados a los autos, tampoco impugnados en forma, aunque erróneamente interpretados por la sentencia recurrida; y el contrato de arrendamiento fechado el 6 de octubre de 1958, unido al folio 35 de los autos, sobre el terreno objeto de la demanda, contrato no combatido en forma procesalmente eficaz y dentro de los cauces adecuados; ninguno de cuyos documentos ha sido desvirtuado por las restantes pruebas y fundamental la inadmisibilidad de la demanda, ya sea por falta de personalidad de la parte actora para demandar o bien por ausencia de los requisitos precisos para la procedencia del precario; siendo la parte actora la que debe acudir al declarativo y no la demandada, que aduce y prueba lo necesario para impugnar con éxito la demanda inicial;

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

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia la inaplicación o errónea interpretación del artículo 348 del Código Civil, basándose para ello en que los demandados no han acreditado la propiedad del terreno a que el desahucio afecta, por lo que deducen sigue perteneciendo a la madre de los actores y éstos no están activamente legitimados para entablar la acción; y, aparte la contradicción que entraña alegar conjuntamente la inaplicación de un precepto y su errónea interpretación, puesto que si no se ha aplicado, no pudo ser ni bien ni mal interpretado, teniendo en cuenta que la sentencia recurrida admite la propiedad del terreno debatido a favor de los demandantes, a los solos efectos de resolver el litigio, conforme a la inscripción registral de la finca y desestima la excepción de falta de legitimación activa por cuanto les fue reconocida por los propios demandados en su primera actuación en el juicio al no oponerla y limitarse a negar su propia cualidad de precaristas del terreno debatido que a su juicio estaba comprendido en el arrendamiento de los locales de que es anexo; es evidente que, conforme al aforismo de que no puede oponerse defecto de personalidad por quien la tiene reconocida en el juicio o fuera de él, no se ha cometido la infracción denunciada y debe desestimarse este primer motivo;

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso, por el mismo cauce procesal que el anterior, se basa en la aplicación indebida del número tercero del artículo 1.565 de la Ley de trámites, por entender los demandados que no ocupan en precario los terrenos en cuestión al ser arrendatarios de los mismos conforme al documento que aportaron de fecha 6 de octubre de 1958—el arrendamiento de los locales es desde 1 de diciembre de 1953—otorgado por la entonces propietaria, madre de los demandantes; y como quiera que la sentencia de instancia basa su fallo en ser simulado el contrato de 1958 que fue escrito y firmado en fecha muy posterior y poco antes de ser aportado al juicio, según la prueba pericial, re-

forzando el argumento con la propia actuación de los demandados que en la primera comparecencia en el juicio verbal hablaron de un solo contrato y una sola renta, para variar después y alegar dos contratos con renta independiente; es visto que, no combatidas en forma tales declaraciones de la sentencia subsistente y desaparece la base en que se sustenta el motivo que no puede prosperar; sin que pueda tampoco hablarse de cuestiones complejas y de fondo que no cabe ventilar en el estrecho ámbito del juicio de desahucio, en cuanto sientan las premisas precisas para su ejercicio y deben ser abordadas a los efectos de la acción entablada sin perjuicio de los derechos y acciones que a las partes asistan y que podrán ventilar en el juicio declarativo correspondiente, pues admitir lo contrario equivaldría a que quedaran enervadas todas las acciones de esta clase con la simple negativa del derecho de propiedad a favor de los accionantes;

CONSIDERANDO que el tercer motivo se sustenta en el número segundo del artículo 1.692 citado, por entender los recurrentes existe incongruencia en la sentencia con inaplicación del artículo 359 de la misma Ley de ritos, en cuanto declara simulado el contrato de 1958 que ninguna de las partes solicitó; y como quiera que tal infracción caso de existir, estaría comprendida en el número tercero y no en el segundo del citado 1.692, decae también este motivo; pero aun cuando así no fuese siempre resultaría que la incongruencia ha de darse en el fallo de la resolución y como en éste para nada se declara la simulación y se limita a decretar el desahucio solicitado en forma, claro se está que la causa de casación estudiada no puede invocarse contra un argumento una premisa de fundamentación, y carece de toda virtualidad;

CONSIDERANDO que el cuarto y último motivo del recurso ahora por el número séptimo de tan repetido artículo 1.692, se basa en error de hecho en la apreciación de las pruebas, señalando como documentos auténticos que demuestran la evidente equivocación del juzgador, la escritura de adquisición de las fincas por los demandantes de fecha 15 de junio de 1955, el citado contrato de arrendamiento estimado simulado por la Audiencia, de 1958 y los recibos de alquiler derivados de este mismo contrato; y como tales documentos no tienen en modo alguno el carácter de auténticos a efectos de casación, no puede prosperar el motivo estudiado; sobre todo si se tiene en cuenta que lo que se pretende es interpretar el contenido de tales documentos ya tenidos en cuenta y estudiados en la resolución impugnada, con olvido de que en la primera actuación procesal de los demandados en el juicio se limitó a negar la ocupación a precario por derivarse del contrato de arrendamiento de 1953 y comprendido en la misma y, por tanto única, renta pactada; situación procesal que vincula a quienes la adoptaron, por lo que debe desestimarse el recurso en su totalidad, con los pronunciamientos subsiguientes;

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por don Eugenio y don Antonio de Orbe Diaz, contra la sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona con fecha 13 de febrero de 1960; condenamos a dichos recurrentes al pago de las costas, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos mandamos y firmamos. — Juan Serrada. — Francisco R. Valcarlos.—Antonio de V. Tutor.—Die-

go de la Cruz.—Mariano Gimeno (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Antonio de Vicente Tutor y Gebenzu, Maistraco de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela (rubricado).

En la villa de Madrid a 21 de enero de 1961, en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santander, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por don José Pérez Quintanilla, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Santander, y don Francisco Obregón Barrera, mayor de edad, Juez de Primera Instancia e Instrucción de Villacarriedo, en representación de su esposa, doña María Pérez Quintanilla, contra «Nueva Montaña Quijano, Sociedad Anónima», también domiciliada en Santander, sobre declaración de comiso de una parte de minas; autos pendientes hoy ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por dichos demandantes, representados por el Procurador don Rafael Rodríguez Rodríguez y defendidos por el Letrado don Gerardo Abad-Conde y Sevilla; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la entidad demandada, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Santos de Gandarillas Calderón y el Abogado don Nicolás Pérez Serrano, y en el acto de la vista por don Felipe Ruiz de Velasco.

RESULTANDO que mediante escrito presentado en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santander, al que correspondió por reparto, el Procurador don Francisco Cubría Salas, a nombre de don José Pérez Quintanilla y de don Francisco Obregón Barrera, éste en representación de su esposa, doña María Pérez Quintanilla, formuló demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, que basó, en síntesis, en los siguientes hechos: Que en 1880 sobre las minas en litigio constituyóse a favor de don Pedro Fernández Camps, causante de los actores, un censo, cuyos cánones deberían abonarse en dinero efectivo a oro, plata o valores equivalentes a satisfacción del vendedor (censualistas); que los cuatro compradores de las minas que quedaron acensuadas obligáronse además personalmente y en forma a responder del pago de las pensiones (cláusula 120 de la escritura de 1880), obligación personal y contractual añadida a la obligación ob rem del censo; que cuando dichos señores vendieron a una Sociedad inglesa las minas acensuadas, para cubrirse de la responsabilidad contraída estipularon a su favor un segundo censo, cuyas pensiones sobrepasaban las del primitivo, al menos numéricamente, pues se pactó en pesetas nominales, o mejor dicho, no se concertó en pesetas oro; que por escritura pública de 1946, «Nueva Montaña, Sociedad Anónima» (en la actualidad, «Nueva Montaña Quijano»), adquirió de otra Sociedad inglesa las minas gravadas por estos dos censos, el de los años 1880 y 1886, de los que tuvo conocimiento por copias de las respectivas escrituras de constitución, que le fueron entregadas por la Sociedad vendedora; que en el año 1948, los acreedores del primer censo, y en interés suyo, doña María Pérez Quintanilla, demandó ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santander, a «Nueva Montaña» y esta Sociedad, en el curso del pleito manifestó que sólo se reconocía deudora del segundo canon, pues el de 1880, reputable siempre obligación personal de los censualistas de 1886, pero en previsión de que también el de 1880 fuese gravamen

de sus minas, alegó que una cláusula compromisoria de la escritura de constitución impedía que se acudiera al Juzgado sin intentar previamente un arbitraje, a cuya formalización la actora no había invitado a «Nueva Montaña»; sobre la base de este hecho (no invitación al arbitraje) opuso, «ad caute am», la excepción de incompetencia, que fué aceptada por el Juzgado, no entrando en el fondo del asunto, declinando la resolución de la litis en favor de los árbitros que las partes debían nombrar como estaba implícitamente reconocido en la cláusula preliminar de compromiso de la escritura de censo, vinculante, tanto para la actora como para «Nueva Montaña»; que consentida esta sentencia, cuyo fallo presuponia necesariamente la sujeción de las minas de «Nueva Montaña» al primer censo, los censualistas de este, después de revocar la representación que tenían otorgada al apoderado de los titulares del otro, reclamaron a la Sociedad censaria que en lo sucesivo les pagase, directamente, sin intermediario alguno, los cánones de su censo; a lo que accedió la Sociedad deudora, haciendo constar en los recibos de los años 1951 a 1952 (que ella misma redactara y recogiera) el canon que satisfacer era el resultante de la escritura de 19 de marzo de 1880; que bastó, a tenor de esta escritura, que se reclamase la efectividad de la cláusula «valor oro o plata» pactada, para que «Nueva Montaña Quijano» se negase, primero, a ajustar los pagos a aquellos patronos y a intentar la solución arbitral que se le propuso, en cumplimiento de la cláusula compromisoria de la escritura; después a admitir el censo que ya tenía reconocido y pagado; que pasados los dos años de suspensión del cumplimiento del contrato, previstos en la escritura como posibilitadores del comiso, se ejerció este derecho en la forma establecida en el Código Civil, previo requerimiento judicial, en el que se le concedió el plazo legal desaprovechado para la rendición del censo. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó con la súplica de que se dictara sentencia, declarando:

Primero. Que la estipulación 11 de la escritura de 19 de marzo de 1880, expresiva de que el pago de los cánones correspondientes al censo que en ella se constituyó se verificara en dinero efectivo a oro, plata o valores equivalentes, a satisfacción del vendedor, constituía una verdadera, válida y eficaz cláusula valor oro o plata», que obligaba a pagar, no el valor nominal de la peseta, sino de acuerdo con aquellos patronos, a elección de los censualistas.

Segundo. Que el censo que en dicha escritura se constituyó era carga real de las minas que en la escritura de 6 de febrero de 1886 vendieron y acentuaron por segunda vez los censatarios primitivos de aquel censo, correspondiéndoles a los actores en comunidad hereditaria la catorceava parte del de 1880 sin novación de prescripción que modifique su derecho a cobrar las pensiones reclamadas en pesetas oro, según esta cláusula de valor.

Tercero. Que válida la cláusula contractual de comiso y ejercitado justificadamente y eficazmente este derecho por los demandantes, en relación a una catorceava parte «pro indiviso» de las minas, desde el 10 de enero de 1955, «Nueva Montaña Quijano, Sociedad Anónima», adviene poseedora ilegítima de esta porción correspondiente al censo de los decomisantes y desde aquella fecha o, por lo menos, desde la de notificación de esta demanda, debía reputarse además poseedora de mala fe, sin derecho a que se le abonen los gastos de extracción de minerales, en la parte que se impute a aquella cuota, dado que no tenía consideración de frutos, y si de parte de la mina, representando su arranque deterioro, o menoscabo del valor indemnizable.

Cuarto. Que en el supuesto de que no estimase la primera petición, por entender que el pago se había de hacer

según el valor nominal de las pesetas pactadas, se declaró expresamente; que los cánones se habían de pagar a los demandantes, según lo que correspondía a su censo, bien en billetes del Banco de España, bien en títulos valores, a su elección, debiendo computarse aquellos billetes a los valores que elijan por su valor nominal; todo con imposición de costas a la entidad demandada. Con el anterior escrito se presentó, entre otros, primera copia de la escritura de compraventa otorgada el 19 de marzo de 1880, ante el Notario de Santander don Víctor de la Sota, por don Pedro Fernández Campa y don Indalecio Díez de la Maza y Sober, a favor de don Martín de Vial y Vassoco, don Antonio López Dóriga, don Antonio Cabrero y Campo y don José Martínez Zorrilla, en virtud de la cual, los primeros, vendían a los últimos las 61 acciones de minas, que adquirían en la cantidad de 160.800 pesetas, cuya cláusula undécima dice: «el pago de este canon anual, diferente según la clase de mineral a extraer, como se ve, se verificará también en dinero efectivo, a oro, plata o valores equivalentes, a satisfacción de don Pedro Fernández Campa, en su casa domicilio de Santander, o de quien represente sus derechos, por semestres que han de vencer el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año».

RESULTANDO que, admitida la demanda y dado traslado de ella a la entidad demandada «Nueva Montaña Quijano», compareció en nombre de la misma el Procurador don Alberto López Dóriga, el cual contestó referida demanda, exponiendo, sustancialmente, como hechos: que todas cuantas consideraciones hacen los demandantes sobre la especialidad de la mina «La Paulina» tenían por objeto sostener que en la escritura otorgada en 19 de marzo de 1880, acompañada a la demanda, y de la cual pretendían los actores derivar sus derechos, no se vendieron acciones de una Sociedad—bienes muebles—, sino participaciones de minas—bienes inmuebles—, para deducir la existencia de unos censos; que era tal obcecación de los demandantes que hasta transcribían en la demanda su cláusula primera, referente a la enajenación de las 61 acciones correspondientes en las minas situadas en el distrito de Camargo y pertenecientes a la Sociedad «La Paulina»; que sostenían además que dicha mina se convirtió en una comunidad de bienes hacia 1870-1876; que si las minas eran en 1880 de «La Paulina», era supuesto necesario que en 1880 existía dicha Sociedad; que era tan cierto que los actores acumulan argumentos que se revuelven contra su tesis y así acompañaban las escrituras, en que a 12 de julio de 1880, tres meses después de la venta de las acciones por las escrituras de 19 de marzo del mismo año, don Pedro Fernández Campa, de quien decían ser herederos los actores, o sea ellos mismos, a efectos jurídicos declaran ante el propio Notario de Guarnizo al final de la aportada escritura que la Sociedad «La Paulina» tiene todavía la misma existencia legal que antes tenía; que quedaba probado que cuando se otorgó la escritura de 1880, subsistía una Sociedad minera llamada «La Paulina»; que su patrimonio estaba representado por acciones que estas mismas constituían títulos nobiliarios, bienes muebles y que esas acciones fueron objeto de una compraventa y no creyendo que pudieran negarse estos asertos razonablemente discutiéndolo, y, de ellos, era consecuencia necesaria que no existía censo alguno sobre las minas de Camargo, por las razones siguientes: que en la escritura otorgada a 6 de febrero de 1836 los compradores de 1880 vendieron a la Sociedad «William Barrds y Compañías» las 100 acciones representativas del capital; propiedad de la Sociedad «La Paulina»; es decir, las que compraron en la escritura de 1880, incluso las 15 anuladas y se pactó la entrega de las 10 que faltaban hasta completar el total capital social; que la Sociedad «Nueva Monta-

ña Quijano», al comprar las minas en 1946, se obligó a pagar un canon de una peseta por tonelada de hierro que se extrajera de ellas, conforme a la escritura de venta a la primera Sociedad inglesa en 1886, que este canon se pagaba por la Compañía inglesa tenedora y vendedora en 1946, a unos señores a quienes representaba don Maximiliano Piñero; que al advenir «Nueva Montaña Quijano», como sucesora de la Compañía inglesa, en el pago del canon al llegar el día de la liquidación semestral se dirigió al señor Piñero, para continuar pagándole como venía haciéndolo la Compañía inglesa, y así lo hizo sin temor alguno a pagar, ya que su antecesor así lo practicaba; que les convenía insistir en que se pagó así el canon al señor Piñero por los semestres segundo de 1946 y años 1947, 1948, 1949, 1950 y primer trimestre de 1951, hasta que en enero de 1952, y por enfermedad, el señor Piñero renunció a la representación, y «Nueva Montaña Quijano» escribió a todos los perceptores la carta que acompañaba, pidiéndoles su conformidad a la distribución general de canon, optando por esta última solución los hoy demandantes; que todavía sobre los diez semestres ya cobrados cobraron directamente los actores, como siempre, sin protesta ni salvagedad alguna, el canon de año y medio que estaba sin pagar, hasta que, en carta de 24 de abril de 1952, plantearon la cuestión del pago de canon en oro, que no podía de ninguna manera «Nueva Montaña Quijano» pasar por tal cambio de postura y absurda pretensión, y tuvo que seguir ateniéndose al único fundamento claro y preciso que existía y existe, la continuación del estado posesorio que ellos mismos habían consentido y aprovechado, que, aun en el supuesto de que arrancara de un título ilegítimo, se había consolidado por el uso constante e ininterrumpido de muchos años, y así lo había hecho, y sólo ese título lo reconocía para habérselo pagado y seguir ofreciéndoles el pago del canon en que siempre se pagó, que no pedían los demandantes el pago del canon en oro por razones de equidad, dado el aumento del valor del mineral de hierro, sino que pedían arrendamiento, el estricto cumplimiento de una cláusula contractual; que lo que pedían en primer lugar era el comiso de las minas al quedarse con una parte de ellas, siendo la falta del pago del canon oro un pretexto para este apoderamiento ahora de la parte de los demandantes, manía de la parte de todos los que se hallen en igual situación, alegando la excepción de cosa juzgada y que se habían negado a aceptar los ofrecimientos de pago hechos; que era aquí donde radicaba la enjundia del asunto y a esto no podían allanarse de ningún modo, por la notoria injusticia que suponía despojar de sus bienes a quienes por sus causantes tenían pagado el precio convenido, una parte en metálico de presente y la otra por pensiónes semestrales durante setenta años consecutivos a sus vendimientos y con pleno consentimiento de los acreedores, incluso de los mismos demandantes; alegó los fundamentos de derecho que estimó aplicables y terminó suplicando se dictase sentencia desahucio a la Sociedad «Nueva Montaña Quijano», con expresa condena de costas a estimando la demanda y absolviendo de los demandantes:

RESULTANDO que, contestada la demanda, en trámite de réplica y dúplica las partes litigantes mantuvieron los hechos expuestos en sus escritos de demanda y contestación, suplicando sentencia en los términos que ya tenían interesados:

RESULTANDO que, recibido el juicio a prueba se practicó, a instancia de la parte actora la documental, consistente en la acompañada con su escrito de demanda, y a solicitud de la parte demandada se propuso asimismo la documental y testifical, renunciándose, posteriormente, a la práctica de esta última; y evacuado antes el trámite de conclusiones, el Juez de Primera Instancia número dos de los

de Santander, con fecha 3 de agosto de 1957, dictó sentencia por la que, estimando la demanda, declaró:

Primero. Que la estipulación undécima de la escritura de 19 de marzo de 1880, expresiva de que el pago de los cánones correspondientes al censo que en ella se constituía, se verificaría en dinero efectivo a oro, plata o valores equivalentes, a satisfacción del vendedor, constituía una verdadera, válida y eficaz cláusula de valor oro o plata, que obligaba a pagar, no por el valor nominal de la peseta, sino de acuerdo con aquellos patrones, a elección de los censuistas.

Segundo. Que el censo que en dicha escritura se constituyó era carga real de las minas que, en la escritura de 6 de febrero de 1880 vendían y acesuaban por segunda vez los censuarios primitivos de aquel censo, correspondientes a los actores en comunidad hereditaria, de catorceava parte de mil ochocientos ochenta sin novación, ni prescripción, que modificase su derecho a cobrar las pensiónes reclamadas en pesetas oro, según esta cláusula de valor.

Tercero. Que válida la cláusula contractual de comiso y ejercitado justificada y eficazmente este derecho por los demandantes, en relación a una catorceava parte proindiviso de las minas, desde la fecha de la notificación de la demanda a «Nueva Montaña Quijano», advenia poseedora y legítima, de esta porción correspondiente a los acomisantes, debiendo indemnizar el deterioro o menoscabo del yacimiento, por la extracción de los minerales en la parte imputable a aquéllos, sin hacer especial imposición de costas:

RESULTANDO que, apelada dicha sentencia por la representación de la parte demandada, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, con fecha 1 de febrero de 1958, dictó sentencia por la que, revocando la recurrida, declaró no haber lugar a la demanda, absolviendo de la misma a la Sociedad Anónima «Nueva Montaña Quijano», sin hacer expresa imposición de las costas causadas en ninguna de las instancias:

RESULTANDO que, sin constituir depósito, por no ser conformes las sentencias dictadas por los Tribunales de instancia, el Procurador don Rafael Rodríguez, a nombre de don José Pérez Quintanilla y de don Francisco Obregón Barreda, éste por sí y en representación de su esposa, Gona María Pérez Quintanilla, ha interpuesto contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley, alegando al efecto los siguientes motivos:

Primero.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por violación de los artículos 1.281 del Código Civil, así como de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo que se precisa al razonar este motivo, aplicación indebida del artículo 1.285, a cuyo contenido se refiere la sentencia recurrida cuando equivocadamente cita el 1.284, e interpretación errónea del 1.282, todos ellos del expresado texto legal sustantivo; alegando que la que la escritura pública de 19 de marzo de 1880, en su cláusula 11, dice así: «El pago de este canon anual, diferente según clase de mineral a extraer, como se ve se verificará también en dinero efectivo, a oro, plata o valores equivalentes, a satisfacción de don Pedro Fernández Campa, en su casa domicilio de Santander o de quien represente sus derechos, por semestres que han de vencer el 30 de junio» el 31 de diciembre de cada año; sobre esta cláusula, cuyo contenido y alcance era claro, aunque no lo hayan tenido en cuenta así la resolución recurrida, creían preferible buscar una interpretación que la hacía ineficaz al objeto pretendido, por los intervinientes en el contrato, gira en la razón de ser de este motivo, que con perfecta concisión puntualizaba la sentencia pronunciada en primera instancia, por el Juzgado número 2 de Santander en

su considerando sexto, que del examen de la meritada condición undécima se desprendía la existencia de una cláusula valor, oro, o plata o valores equivalentes, puesto que no se fijó ninguna moneda metálica para el pago, y se dice dinero efectivo fijado su valor en relación al precio oro o plata, sin intervención de monedas de dicho metal, y sin que ello pueda suponer ahora dicha estipulación ninguna infracción de la Ley de 20 de enero de 1939, ni de la del 9 de noviembre del mismo año, ya que el pedimento de la litis lo que interesa es la efectividad del alcance de la condición de estabilización mediante pago en billetes del Banco de España y de curso legal, respondiendo a la equivalencia al oro o plata, que los actuales representantes de los derechos pueden exigir, como hacían en este pleito, que el cálculo de la cuantía del importe del canon pagado en moneda con curso legal, se haga en la forma pretendida en el suplico de la demanda, toda vez que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha aceptado la eficacia de las cláusulas de estabilización, por consideraciones de justicia, al mantener el equilibrio de las obligaciones y en defensa del principio de la autonomía de la voluntad contractual, a través de numerosas sentencias a partir de la de 4 de julio de 1944, seguida por las de 18 de noviembre del mismo año, 12 de marzo, 29 de abril y 23 de noviembre de 1946, 5 de abril y 25 de junio de 1948, 9 de enero de 1950, 4 de enero de 1951, versa sobre una opción de compra de cantidad a pagar en oro o plata», etc., y la sentencia recurrida en méritos de justicia, dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, el día 1 de febrero del año 1958, después de rechazar expresamente los considerandos de la resolución del Juzgado, como dice de modo terminante su primer considerando, sienta como premisa fundamental la cláusula 11, en el criterio que mantiene en el mismo, habría se tuviese en cuenta si dicha cláusula pudiese ofrecer duda, pero no es así cuando la misma es de claridad meridiana, respondiendo a su alcance gramatical y lógico, empleándose términos claros, que no caben ofrecer duda sobre la verdadera intención de los contratantes, y es antijurídico el que, a pretexto de aplicar una regla interpretativa se sustituya la realidad de la voluntad emitida por otra de construcción artificiosa, de la que tienen que resultar, como consecuencia, efectos jurídicos contrarios a los pretendidos por los intervinientes en el contrato; al no entenderlo así, la sentencia recurrida violó por un lado el artículo 1.281 del Código Civil, que establece el que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda acerca de la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas, y por otra la reiteradísima jurisprudencia de este Alto Tribunal, relacionada con el precepto citado, de que cuando los términos son claros, en cuanto a la intención de las partes, hay que atenerse a su sentido literal sin acudir por innecesaria a la interpretación doctrina proclamada en gran cantidad de sentencias, entre otras, las de 19 de noviembre de 1891, 25 de enero de 1905, 13 de noviembre de 1906, 20 de enero, 14 de marzo de 1908, 13 de febrero de 1909, 12 de octubre de 1912, 7 de octubre de 1913, 13 de marzo y 13 de mayo de 1916, 14 de marzo de 1917, 10 de julio de 1919, 4 de mayo y 9 de julio de 1920, 11 y 13 de febrero, 11 de marzo y 21 de mayo de 1926, 3 de enero de 1928, 12 de julio de 1946, 4 de julio de 1947, etc.; que dentro del criterio que mantenía la sentencia recurrida acerca de una supuesta intención «... que ha de prevalecer sobre el sentido literal de las palabras...», incidía en violación del artículo 1.284, aplicando indebidamente el 1.285, e interpretando erróneamente el artículo 1.282, todos del Código Civil, con vulneración de la jurisprudencia relativa al primero y segundo de estos preceptos; y en efecto, dice el recurrente, si el

párrafo segundo del artículo 1.281 mantenía el principio de que prevalezca la intención sobre las palabras, ello había de ser cuando la misma sea evidente, lo que aquí no ocurría en la undécima, sino todo lo contrario, como dejaban razonado, sin que consiguientemente cupiera aplicar el artículo 1.285, que lo era según el texto legal para las dudosas; lo que en este caso no ocurría; pero además las que cita al efecto octavo y vigésimo tercero, no suponían alteración de la undécima, ni desvirtuaban el alcance de ésta, ya que fijada la cláusula de estabilización, no había repetirla en cualquier otra condición, aunque estuviera relacionada con el pago, y el que conste sin tal reiteración vez los censuarios primitivos de ción en otras cláusulas no permitía lógicamente sacar las pretendidas consecuencias, ni las deducciones que servían de base a los argumentos de los considerandos segundo y tercero, careciendo, asimismo, de consistencia la fundamentación del considerando cuarto, con sólo tener en cuenta que al relacionar en el inventario de posterior partición, por sucesión familiar el derecho del percibo del canon, no se iban a reseñar las condiciones en que estaba constituida y en la escritura de 1886 en que no intervienen, los que en la de 1880 eran adquirentes del derecho al percibo del canon, con cláusula estabilizadora, pudiera efectuarlas para disminuir su derecho el alcance de su contenido, y precisamente el argumento de la recurrida lleva a la conclusión contraria que la mantenida en su considerando sexto, puesto que si las estipulaciones 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22 y 23 de la escritura de 1886, reproduciendo el contenido de los números 10, 13, 15, 16, 18, 19 y 20 de la de 1880, en lo que se modifica no tiene la intención de mantener el canon primitivo, en el que eran obligados los que entonces adquiriesen el nuevo derecho transmitiendo a los que de ellas adquirirían, sin poder modificar la carga con terceros, y a su vez eleva la cuantía del canon que constituyen a su favor, pero en cambio prescinden de la cláusula de estabilización, que, de haber supuesto que carecía de eficacia se hubiera mantenido, por los posteriores adquirentes de las minas acensuadas por segunda vez, con estos que llamaban a los coetáneos y posteriores, éstos sin intervención de los primitivos titulares del derecho, era con los que se pretendía en la sentencia recurrida juzgar de la intención de los que en ellos no intervenían, incidiendo en interpretación errónea del artículo 1.282 y violando la doctrina legal de que no rige este artículo cuando las palabras que se emplearon no ofrecen duda racional, mantenida en las sentencias de este Supremo Tribunal de 12 de octubre de 1912, 8 y 11 de abril de 1924, 19 de enero de 1915, 8 de mayo de 1926, entre otras; añadiendo que destinarse aplicables prescindiendo de la jurisprudencia citada y de la claridad y real intención de la cláusula undécima debatida; asimismo se habría violado el artículo 1.281 del repetido texto legal; pues carecía de razón de ser lo expresamente pactado en la cláusula undécima, sino se entendiese como un reconocimiento al preceptos del canon de su derecho, a prevenir el mantenimiento del equilibrio si este llegase a romperse entre la posibilidad de que en el futuro se produjese el empobrecimiento posible en cuanto a él o a sus descendientes, con el correlativo enriquecimiento para el obligado, hoy la Sociedad recurrida, como ocurrió al producirse la elevación de materias primas y simultánea depreciación monetaria; criterio legal e. de atender al sentido más adecuado, para que produzca efecto cualquier cláusula contractual desatrollada por la jurisprudencia de este Alto Tribunal, que lo mantuvo en sentencia de 5 de julio de 1911, reiterándolo en la de 10 de marzo de 1920, que sostiene el que la interpretación de todo contrato debe conducirse a evitar su ineficacia, porque racionalmente ha de presumirse en

los otorgantes el propósito de que tenga efectividad y a su vez, en la de 15 de diciembre de 1926, entre otras, se expresa el no ser presumibles que se consignen condiciones escritas para después no considerarse ligadas las personas con lo convenido.

Segundo. Amparado en el número tercero del artículo 1.692 de la Ley Procesal civil, por no contener las sentencia recurrida declaración sobre la pretensión deducida oportunamente en el pleito, como era la que fundamentalmente interesaba el pedimento segundo del suplico de la demanda, relativo a declarar que el censo constituido en la escritura de 19 de marzo de 1880 era carga real de las minas que en la escritura de 6 de febrero de 1886 vendieron y acensuaron por segunda vez los causatarios primitivos de aquel censo; alegando que la sentencia recurrida, pese a que la de primera instancia precisó en el considerando segundo la irrealidad de que fuesen bienes muebles las acciones mineras, ya que éstas representaban las minas que se transmitían en la escritura del año 1880 con obras, censos, derechos, propiedades inherentes, ferrocarril, edificios talleres, material fijo y móvil, efectos y minerales, reconocimiento además de los considerandos tercero, cuarto y quinto la constitución de censo en la escritura de 1880 y su naturaleza real, haciendo en la parte dispositiva, bajo el número segundo la declaración interesada al efecto en el suplico de la demanda, con el mismo número, omitió hacer declaración alguna a este respecto, para lo cual hace constar en su considerando quinto que al rechazarse la pretensión sobre la estipulación referida en el motivo anterior, respecto a la cláusula undécima, ha de serlo también la segunda vez cuando en definitiva tiende a que se declare el derecho de los actores a percibir las pensiones en pesetas oro, reconociendo así que esta petición es independiente de las otras dos simultáneas, que contiene dicho pedimento, a que se refiere en los considerandos siguientes que nada más lejos de la realidad que sostener, como hace la sentencia recurrida, que interesar la declaración del censo real de las minas sólo afecta a la cláusula de estabilización, para así aludir la declaración interesada oportunamente, por cuanto esta realidad cuya declaración jurídica se interesa, vino siendo negada en la litis, por la parte y la estimación de este motivo de casación, ponrá fin al equívoco malicioso de la contraparte que, con dolo de los artículos 1.604, 1.606 y 1.607 del Código, así como de la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo, de 30 de diciembre de 1930 viene jugando, siempre que le conviene, con que se contrató sobre una cosa mueble, la acción, pero no sobre la propiedad minera en la acción infiltrada que se enajenaron en el pacto de 1880, como «cuotas» de las minas, cuando regía la Ley de 6 de julio de 1886, que permitía la constitución de las Sociedades especiales mineras de tal índole, que la sentencia recurrida eludió declarar lo interesado, subordinado a lo que podía contribuir a uno de sus efectos, pero no su alcance real y complemento, revocando la resolución de primera instancia, que hacía declaración a este respecto, y sin resolver este aspecto de la cuestión, según manifestación expresa del quinto considerado, por entender, con error, que no era necesario entrar a resolver acerca de si la carga real de las minas el censo constituido en el pacto de 19 de marzo de 1880, una vez estimados que la cláusula undécima no ha de considerarse como de las que autorizan a percibir las pensiones en pesetas oro.

Tercero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley ritual civil, por violación del derecho vigente al constituirse el censo, por escritura pública de 19 de marzo de 1880, la Ley 68 de las de Toro (libro quinto, título 16, libro) y Leyes de Partidas (Ley 25, título

octavo, partida quinta) con violación del artículo 1.176 del Código Civil pactado el censo cláusula 19, según se precisó en el antecedente de hecho segundo de este escrito, concretamente el considerando noveno de sentencia del Juzgado de Santander, su eficacia al haberse ejercitado en legal forma y surtido efectos, desde 10 de febrero de 1955, después de dejar de abonar el canon durante dos años, lo cual, asimismo, se rechazó en la sentencia recurrida en el considerando octavo, que entiende que, quien no consignó en forma legal, ni aun lo que reconoce estar obligada, no cabe imputarle el impago negando validez al convenio de censo, e incluso empleando el argumento de que tal pacto es «contrario a la moral», siendo de rechazar este último con sólo reiterar que la postura adversa conduce a pretender seguir abonando un canon en pesetas, que valen una quinceava parte menos entonces, para obtener un producto mineral, el hierro, que hoy vale cincuenta veces lo que entonces y, por tanto, existe un desnivel de trescientos de diferencia entre la devaluación para una parte y el enriquecimiento de otra, conforme a la proporción que se detallaba en el Derecho anterior al Código Civil se distinguía, por una parte, la hipoteca confirmada al modo de un condómimo no censificado, y por otra, los censos, y mientras en la hipoteca el derecho de cesión del dominio útil por impago de las pensiones es institucional, en cambio en los censos ha de pactarse expresamente que la Ley de 18 de las de Toro, que estaban en vigor al otorgarse la escritura de 1880, admitía la validez del pacto comisorio en los censos; también en el Derecho vigente anterior al Código Civil, contenido en las Leyes de Partidas en censo producirse automáticamente y operado los censuistas no necesitaban acudir a un proceso para rescatar el inmueble acensuado; estas normas jurídicas hoy derogadas por el Código Civil fueron incorporadas a la escritura de 1880, y por esta incorporación contractual siguen surtiendo efectos actualmente de acuerdo con los artículos 1.089 y 1.091 del Código Civil, cuya posibilidad de ejercicio es incontrovertible y surtido efectos desde 10 de febrero de 1955, como precisaba el noveno considerando de la sentencia de instancia, habiéndose cumplido lo mandado en la disposición transitoria cuarta, a los efectos del artículo 1.649 del Código Civil; el contrato causal del censo litigioso fue una compraventa «pure contractum», pero la propiedad de las minas acensuadas quedó pendiente de una condición resolutoria; el pacto comisorio; la jurisprudencia sienta la doctrina que no es menester que la resolución sea declarada previamente por los Tribunales, en sentencias de 1 de diciembre de 1903, 17 de febrero de 1912, 19 de junio de 1913, 20 de diciembre de 1926, 10 de abril de 1929, 12 de marzo de 1931, 24 de octubre de 1941 y 28 de enero de 1943, especificando esta última que el derecho resolutorio no es solamente ejercitable por la vía judicial, sino también fuera de ella, por manifestación unilateral, sin perjuicio de que, si el derecho ejercitado de este modo se impugna, haya de quedar sometida a examen y sanción de los Tribunales; consecuencia de lo expuesto es que no cabía mantener, como hace el considerando octavo de la resolución recurrida, el que en este caso el derecho de censo no es legal, si estaba expresamente reconocido por la legislación vigente cuando se pactó, ni como supone el considerando noveno, cuando llega a negar la facultad de elección al dueño que le reconozca con plena validez la cláusula undécima, de que se trate en el primer motivo, al expresarse sería el, de satisfacción de don Pedro Fernández Campa, en su domicilio de Santander o de quien represente sus derechos... y como esto no se cumplió por «Nueva Morada, S. A.», ni tampoco verificó la consignación prevista en el artículo 1.176 del Código Civil, único me-

dio legal de eximir la responsabilidad, lo que se desconocía en la sentencia recurrida:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro:

CONSIDERANDO que, dado el carácter formal que reviste y envuelve el recurso extraordinario de casación por infracción de Ley, es obligado, según jurisprudencia repetida declarada por esta Sala, la sujeción de las partes a las normas que las disposiciones vigentes establecen en el escrito formalizándole; y como en éste se ha omitido por el recurrente la cita del artículo 359 de la Ley Procesal civil, de carácter material y sustantivo a indicados efectos, se impone, de acuerdo con aquella doctrina jurisprudencial—debiendo mencionarse, entre las más próximas, las sentencias de 15 de noviembre y 10 de octubre de 1960, así como las diversas que en esta última se contienen—la desestimación del motivo segundo, formulado al amparo del número tercero del artículo 1.892 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, donde no se consigna el artículo 359 de ésta, requerida su expresión, como inexcusable, para denunciar que ha sido vulnerado:

CONSIDERANDO que es de igual modo improcedente el motivo primero, acogido al número 1 del mismo artículo 1.892 de la Ley de enjuiciar, en el que se aduce la infracción de los 1.281 y 1.284 por el concepto de violación, del 1.285 por el de aplicación indebida y del 1.282 por el de interpretación errónea, todos del Código Civil y que regulan la explicación y sentido de los contratos; improcedencia obligada, en razón a que el problema planteado, de interpretación de éstos y no de apreciación de pruebas, su resolución ha de realizarse de acuerdo con las enseñanzas doctrinales que la teoría científica y la jurisprudencia establecen, teniendo ésta declarado que «no estando reducida la interpretación a una serie de preceptos que por su imprecisión nada por sí resuelven», precisase en cada caso buscar la intención de las partes, en los actos y contratos en que intervienen, tanto con sujeción al criterio clásico o subjetivista como en el significado y alcance que de sus declaraciones de voluntad se derivan, con arreglo a la opinión moderna u objetivista, para de este modo tanto autenticar cuál fuese la inspiración y propósito a que responde como para decidir sus consecuencias jurídicas, debiendo éstas prevalecer sobre el criterio del recurrente, si no se demuestra, por modo evidente y notorio, el error del juzgador, y como está circunstancia no se da en el caso que se enjuicia y resuelve, desde el momento que ha llegado a la conclusión que obtiene, atendido el sentido gramatical, lógico, sistemático y teleológico de las diferentes cláusulas, armonizándolas entre sí, que se contienen en la escritura de 19 de marzo de 1860, y conjugando sus estipulaciones con actos posteriores, cuales son la escritura de operaciones particionales por muerte del vendedor con Pedro Fernández Campa y las compraventas ulteriores de 6 de febrero de 1836 y 20 de diciembre de 1946, que constituyen interpretación auténtica, en ninguna de las cuales se alude a que el pago del canon, pactado en la de 1860, se haya de efectuar con sujeción al valor oro o plata»:

CONSIDERANDO que tampoco puede prosperar el motivo tercero, fundado de igual modo en el mismo número y artículo de la Ley de Enjuiciamiento Civil antes expresado, en el que se alega la violación del Derecho vigente Ley 68 de Toro (Ley 5, título XVI, libro X) y Leyes de Partida (Ley 25, título VIII de la Partida quinta), con violación asimismo del artículo 1.176 del Código Civil, al autorizarse en 19 de marzo de 1860 la escritura fundacional del censo, cuya constitución sostiene y efectos pretende, lo que niega la sentencia recurrida; criterio éste que ha de ser mantenido, debido a que no apreciándose de aquella escritura el derecho a percibir, como censo, determinada can-

tididad anual, sino tan sólo un canon derivado de la explotación de la mina enajenada, con fijación de un mínimo de percepción, y concertado como complemento del precio de adquisición convenido, la parte recurrente hace supuesto de la cuestión debatida, y contrariamente a lo que sostiene la Sala sentenciadora, habla de censo y de comiso, como un derecho que se le concede por la cláusula 19 de la escritura mencionada, cláusula encaminada tan sólo a la resolución del contrato e incautación del objeto contenido por acto extrajudicial, cuando los adquirentes suspendieran el cumplimiento del contrato por término de dos años o abandonen la explotación de las minas, durante ese período de tiempo, sin haber el vendedor hecho efectivo el canon que le corresponde; mas como desde que la parte demandada y recurrida asumió la propiedad de las minas, ha venido entregando el canon a que se considera obligado, canon este que han recibido los acreedores, antes por conducto del administrador de todos, y después, por la renuncia de éste, directamente, entre ellos los actores y recurrentes, según recibo de 24 de marzo de 1952, correspondiente al segundo semestre de 1951, y al que en carta autorizada el 29 de aquel mes y año manifestaron expresamente su conformidad «a la distribución general del canon», aun cuando sin renuncia a cualquier derecho que por la escritura de 1860 pudieran ostentar, es visto que la Entidad demandada no ha incurrido en la falta que de su pago se le imputa, máxime cuando si no se ha realizado la consignación judicial de los semestres posteriores, ello obedece a que le fué expresado por éstos, en carta de 24 de abril de 1953, que se habían de oponer a su recibo y a que se tenga por bien hecha a aquella.

FALLAMOS que debemos declarar y declararnos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por don José Pérez Quintanilla y don Francisco Obregón Barreda, en representación de su esposa, doña María Pérez Quintanilla, contra la sentencia que en 1 de febrero de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; se condena a dichos recurrentes 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.—Pablo Murga.—Obdulio Siboni.—Diego de la Cruz.—Mariano Gimeno (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Pablo Murga Castro, 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, 21 de enero de 1961.—Rafael G. Besada (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

AOIZ (NAVARRA)

Don Basilio Pérez Peña, Juez de Primera Instancia de Aoiz (Navarra) y su partido,

Hago saber a los efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que en este Juzgado se tramita expediente para la declaración de fallecimiento de Manuel Lecumberri Elizondo, nacido en Arive (Navarra) el 19 de agosto de 1883, hijo de Gregorio y de Francisca, casado con Fermína Jada Garde; el que se ausentó del pueblo de su vecindad, Oroz Betelu (Navarra), el año 1911,

marchándose a América, sin que a partir del año 1927 se haya tenido noticia alguna del mismo.

Dado en Aoiz a 18 de mayo de 1961.—El Juez, Basilio Pérez Peña.—El Secretario, Pedro M. Erdozain.—5.043.

y 2.º 24-6-1961

CIFUENTES

Don Julián Muelas Redondo, Juez de Primera Instancia e Instrucción de Cifuentes y su partido,

Hago saber: Que, de conformidad con lo ordenado por la Subsecretaría del Ministerio de Justicia, a través de la excelentísima Audiencia Territorial de Madrid, y con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto de 29 de mayo de 1911 y disposiciones concordantes, se ha procedido a realizar, formalizándose, mediante actas confeccionadas por la Junta de expurgo de este Juzgado, de fechas 14 y 27 de junio del pasado año, un expurgo extraordinario de los asuntos archivados en este Juzgado y en el Juzgado Comarcal de esta villa, anteriores al primero de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, de índole criminal, en los que no existe declaración de derechos de orden civil distintos de la mera indemnización de daños y perjuicios, con excepción de los que tengan por objeto contratos de trabajo y los de arrendamientos rústicos, y papeles y documentos de índole gubernativa de carácter intrascendente y de imposible clasificación.

A este efecto, se concede el plazo de quince días, siguientes a la inserción de este edicto en los periódicos oficiales, para que todas las personas que resulten interesadas puedan formular por escrito las reclamaciones que estimen oportunas.

Dado en Cifuentes a catorce de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Instrucción, Julián Muelas Redondo. El Secretario (legible).—2.805.

LA CORUÑA

El Juez de Primera Instancia número 2 de La Coruña,

Hace público: Que en este Juzgado, instado por doña María Natividad Caridad Rey, se sigue expediente para declaración de fallecimiento de su esposo, José Antonio Macoso García, hijo de Juan y de Serafina, nacido en Serantes (Oleiros) el 22 de febrero de 1885, que se ausentó para Estados Unidos de Norteamérica en el año 1930, sin que se tengan noticias del mismo desde el año 1941.

La Coruña, 16 de junio de 1961.—El Juez de Primera Instancia (legible).—El Secretario (legible).—5.894. 1.º 24-6-1961

MADRID

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha dictada por el ilustrísimo señor don Carlos de la Cuesta y Rodríguez de Valcarlos, Magistrado-Juez de Primera Instancia número 21 de Madrid, en los autos de procedimiento judicial sumario a que se refiere el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por don Vicente Irujo Enguita y doña Vicenta Domínguez Rubio, contra doña María Teresa de León y Fernández de Heredia, casada con don José Fernández de Heredia y Herrero, sobre reclamación de un préstamo hipotecario, se saca a la venta en pública subasta por tercera vez y sin sujeción a tipo la siguiente finca:

Una casa con terreno destinado a jardín en el sitio de San Ildefonso, llamado también La Granja, término municipal del mismo nombre, distrito hipotecario y provincia de Segovia, en la calle de la Botica, donde le corresponde el número 4, con superficie de 523 metros 57 decímetros cuadrados. Linderos: por la derecha, entrando, con casa número 2 de dicha calle y el jardín de la propia finca número 2; por la espalda, con el mención-

nado jardín, y por la izquierda, con la casa número 6 de la repetida vía pública y con la calle Almacenes, por la cual tiene también su entrada el jardín de la finca que se destina. Se ignora quiénes sean los propietarios de los inmuebles colindantes. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Segovia, por la quinta, al folio 156 del tomo 2.306, libro 23, finca 860 duplicado.

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

1.ª Dicha finca sale a pública subasta por tercera vez, sin sujeción a tipo.

2.ª Para tomar parte en el acto deberán consignar previamente los licitadores en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto por lo menos el diez por ciento de la cantidad de ciento ochenta y siete mil quinientas pesetas, que sirvió de tipo para la segunda subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

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

Dado en Madrid, a dieciséis de junio de mil novecientos sesenta y uno, para su publicación con veinte días hábiles por lo menos de antelación al señalado para la subasta en el «Boletín Oficial del Estado». El Secretario, H. Bartolomé.—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia, Carlos de la Cuesta.—5.888.

Por el presente, y en virtud de providencia dictada por el señor Juez de Primera Instancia número catorce de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo que se siguen a nombre de don José Sánchez del Río Pisco contra doña Matilde Álvarez Quintana, sobre reclamación de cantidad, hoy ejecución de sentencia, se sacan a la venta en pública subasta, por primera vez, término de ocho días y precio de quinientas mil pesetas en que han sido tasados, los derechos que a la demandada corresponden, derivados del contrato de fecha 23 de noviembre de 1955, celebrado entre dicha señora y las Sociedades «Constructora Esclava, S. A.» y «Oikos, S. A.»

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar en el local del Juzgado de Primera Instancia número catorce, de esta capital, sito en la calle General Castaños, número uno, se ha señalado el día catorce de julio próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente, y previniéndose, que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento por lo menos del precio, sin cuyo requisito no serán admitidos; que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate a un tercero, y que los autos estarán de manifiesto en Secretaría para su examen por el licitador que lo interese.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expide el presente en Madrid, a quince de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Juvenicio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—5.889.

En virtud de lo acordado en providencia dictada en el día de hoy por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Madrid, en el procedimiento sumario del artículo ciento treinta y uno de la Ley Hipotecaria, seguido a instancia de doña Adela Contó Maldonado y don Leandro Estévez Pizarro, casado con doña Matilde Suárez Sanjurjo, representados por el Procurador don Fernando García Martínez, contra don Carlos Almirá Bascuñana y su esposa, doña Natividad Pérez de Ontiveros Sánchez, representados por el Procurador señor Correa, sobre reclamación de un crédito hipotecario de un millón de pesetas, intereses y costas, se reproduce y saca a la venta de nuevo, por primera vez, en pública subasta, la siguiente finca hipotecada:

Una explotación agrícola, hacienda o labor, denominada «Casa de la Era», sita en término de Omedilla de Alarcón (Cuenca), que consta de casa compuesta de varias dependencias para el labrador y para el dueño, con cuadras, corral y pajar y otras dependencias, midiendo la edificación unos doscientos metros cuadrados. Está compuesta esta labor de una superficie de trescientas cuarenta y seis hectáreas setenta y ocho áreas y ochenta y una centiáreas, que equivalen a mil setenta y siete almudes aproximadamente, la cual superficie está dividida en los siguientes cultivos o aprovechamientos: sesenta y cuatro hectáreas y cuarenta áreas se dedican a terreno de monte pinar; diez hectáreas son terreno lleco para pastos; cinco hectáreas están plantadas de viña, y el resto de doscientas sesenta y siete hectáreas treinta y ocho áreas y ochenta y una centiáreas son terrenos de labor secano o cereales. Las diferentes parcelas de que consta se encuentran situadas dentro de los siguientes linderos generales: al Sallente, con la hacienda o labor denominada «El Sabinar», de la propiedad de don Pedro Saiz Montejano, por el Mediodía, con la carretera general de Madrid a Valencia; por el Poniente, el llamado Pozo de la Nieve, ruedos y algunos propietarios de Omedilla de Alarcón y el camino de este último pueblo al de Barchin del Hoyo, y por el Norte, el mismo camino, que se prolonga y rodea la finca, terrenos de la «Sociedad Hidroeléctrica Española» y término de Barchin del Hoyo.

Dicha explotación agrícola se compone de noventa fincas o parcelas, cuya descripción se hace en la escritura base del procedimiento otorgada en Madrid a catorce de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Notario don Luis Sierra Bermejo, y se da aquí por reproducida; constando inscrita en el Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar, en el tomo 461 del archivo, libro sexto del Ayuntamiento de Omedilla de Alarcón, folio 56 vuelto, finca número 515, inscripción tercera, habiéndose denegado la inscripción de 64 áreas de la cabida de la finca o parcela número 10 de las que integran la indicada explotación agrícola.

Para la celebración de dicha subasta se ha señalado el día 2 de agosto próximo y hora de las doce, en el local de este Juzgado de Primera Instancia número dos de Madrid, sito en la calle General Castaños, número 1.

Servirá de tipo para la subasta el de un millón doscientas mil pesetas, fijado en la escritura base del procedimiento, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

Los que deseen tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto el diez por ciento del repetido tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta de dicho artículo ciento treinta y uno estarán de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta co-

mo bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito de los actores continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», se expide el presente en Madrid, a doce de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Visto bueno, el Juez de Primera Instancia.—5.890.

SAN ROQUE

Don Salvador Domínguez Martín, Juez de Primera Instancia del partido de San Roque.

Hago saber: Que en los autos número 24 de 1961, proceso de ejecución de acciones reales del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovido por don Antonio García Trevijano, representado por el Procurador don José María Aldana Almagro, contra don José Benítez Aragón, se acordó sacar a pública subasta, por primera vez y término de veinte días, las siguientes fincas:

1.ª Huerta en el lugar de Borondo, de cabida aproximada de siete cuartillas de tierra de puño, o sea aproximadamente una hectárea 28 áreas 80 centiáreas, o lo que realmente tenga dentro de sus linderos, y que linda: al Norte, Este y Oeste, con la finca de Borondo, de doña Catalina Sánchez Ruiz, y los hermanos Molina Sánchez, y al Sur, con el arroyo que separa ésta de la Haza del Tabaco. Esta huerta es la tercera parte de otra mayor y está situada en medio de la misma. Contiene algunos árboles frutales y tiene derecho a la tercera parte de agua para el riego de la toma, con la entrada de costumbre. Inscrita al folio 80 vuelto, tomo 340, libro 72, finca 3.110, inscripción cuarta. Valorada a los efectos de esta subasta en cuarenta mil pesetas.

2.ª Trozo de tierra de labor, situada en Borondo, con una línea de higueras a partir de la quince de Poniente a Levante, ya que las catorce primeras por Poniente corresponden a la finca Borondo, de doña Catalina Sánchez Ruiz y los hermanos Molina Sánchez, correspondiéndole a la finca que se describe siete higueras y las tres primeras hileras de chumbas. Mide aproximadamente una fanega de tierra de puño y secano, o sean unos seis mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados o sesenta y cuatro áreas cuarenta centiáreas, o lo que realmente tenga dentro de sus linderos y linda por el Norte, con la acequia que lo separa del resto de la finca de doña Catalina Sánchez y hermanos Molina Sánchez; Levante, con la entrada del cortijo de Borondo, en la parte de arcederos de don Luis Castilla del Río y Molina Aguado; Poniente, con el canalizo del desagüe de la acequia, y Sur, con el Alto del Barranco amojonado. Inscrita al folio 84 vuelto, libro 72, tomo 340, finca 3.111, inscripción cuarta.

Valorada en veinticinco mil pesetas.

3.ª Cortijo de manpostería situado en la finca Borondo, de doña Catalina Sánchez y hermanos Molina Sánchez, tiene su entrada por el Oeste, y linda al frente, con habitación de los citados doña Catalina Sánchez y hermanos Molina, y al Este, con terrenos pertenecientes a la finca Borondo, de los ahora citados; al Sur, con el patio del cortijo que les pertenece en común con doña Catalina Sánchez y hermanos Molina, y por el Norte, con la misma finca Borondo. Consta de una habitación en la parte baja y dos en la alta y medio andén y medio toril; el patio, alberca y acequia del cortijo de Borondo, con sus entradas a su izquierda, se halla la edificación descrita pertenece en una tercera parte a los seño-

res Castilla. Inscripción cuarta, folio 87, libro 72, tomo 340, finca 3.112.

Valorada en diez mil pesetas.

4.ª Finca denominada Haza del Tabaco, Rapaio o Sabinal, y loma del Rey, de 183 hectáreas 62 áreas y 50 centiáreas, o lo que realmente tenga dentro de sus linderos. Tiene dentro de su perímetro casa cortijo, linda: Norte, con el cortijo de Borondo, de doña Catalina Sánchez Ruiz, y sus hijos señores Molina Sánchez, carretera o pista militar y finca Ventorrillo del Zorro, de don José Castilla Hologado; al Sur, con la playa de Levante y Rancho de la Torre, Loma del Rey, aguas vertientes, perteneciendo esta última a don Pedro Castilla y hermanos, y por el Este, con la referida playa de Levante, y al Oeste, con el Rancho de Marchenilla y Cortijo del Diente, de los dichos don Pedro Castilla y hermanos. Tiene derecho a una servidumbre de paso a través de la finca Borondo paralela y junto al arroyo que va desde la Pasada de la Haza del Tabaco a la entrada de la Pasada del Rapalo, es decir, que puede irse de un haza a la otra por esta servidumbre, y pasando por los sitios expresados, al arroyo; tiene una anchura dicha servidumbre de 16 varas, o sea de unos catorce metros, teniendo obligación los señores Molina o los propietarios de la finca Borondo de abrir paso a los ganados en montuoso, es decir, desbrozar la citada servidumbre, y si algún día el Ventorrillo del Cordo perteneciese a los mismos propietarios de la Haza del Tabaco o Rapaio, o se saque el paso de la Loma del Rey, dichos propietarios renunciarán a la repetida servidumbre con todos sus derechos; también tiene a su favor esta finca una servidumbre de paso para ganados y carretas de diez varas de ancho, a través de la finca Borondo, y que va desde este cortijo Borondo a la Haza del Tabaco, con un paso por el puente del camino de San Roque a la Pasada del Tomillo, viceversa. Además,

tiene otra a favor de las hazas del Tabaco y Rapalo del derecho al agua de la Pasada del Tomillo, en la finca de Borondo, para abrevadero de los ganados de don José Castilla Hologado, solamente titular de la finca número uno de la división hipotecaria, que nos ocupa, es decir, se constituye como servidumbre personal, debiendo usarse únicamente cuando su finca carezca de agua o esté en malas condiciones la que está en el arroyo del inglés, y como accesoria, la de paso por el lugar de costumbre. Inscripción tercera, tomo 350, libro 74, folio 174, finca 3.270.

Valorada en seiscientos mil pesetas.

5.ª Suerte de tierra al sitio cortijo de la Cruz, paraje Haza del Pantano y del Punto, de doce hectáreas cincuenta y cuatro áreas y trece centiáreas de cabida, equivalentes a diecinueve fanegas y media de marco real, que linda: Norte, con el camino de Guadarranque a San Roque; al Este, con la carretera de San Roque a Gibraltar; Oeste, Juan Vaca Ruiz, y Sur, con tierras de Ana Rivas y otros y parcela adjudicada a Juan Vaca Ruiz. Inscrita al tomo 331, libro 70, folio 89 vuelto, finca 2.923, inscripción tercera.

Valorada en ciento cincuenta mil pesetas.

6.ª Suerte de tierra, al sitio cortijo de la Cruz, paraje el Barranco, de una hectárea cuarenta y una áreas y tres centiáreas, equivalentes a dos fanegas y seis medios de marco real; linda: al Norte, suerte de Antonio Vaca Ruiz, separado de ella por el arroyo de Cagancha; al Oeste, Juana Vaca Ruiz; Este, Antonio Vaca Ruiz, y Sur, tierras del cortijo de San Cayetano, de herederos de Francisco Martín Montero. Inscrita al tomo 331, libro 70, folio 107 vuelto, finca 2.929, inscripción tercera. Valorada en diez mil pesetas.

7.ª Dos habitaciones contiguas a la derecha, entrando, por el zaguan, y con

puerta al mismo de veintiocho metros y veintún centímetros cuadrados de cabida en el cortijo llamado de la Cruz, con la propiedad con los restantes copartícipes del zaguan de entrada, con gañanía y cocina común al fondo, horno y estancia contigua a la gañanía, con un piso alto destinado a almacén, pajar; compuerta a la entrada del Toril, toril cercado que está a la parte Norte del caserío, con cuadra y corral cercado, majada para cabras, cercada, y era al lado Sur del cortijo; todo el cortijo y sus dependencias ocupan setenta y ocho áreas y diez centiáreas y tiene uso al pozo y abrevadero en los pozos situados en las suertes de Juan y Antonia Vaca Ruiz, respectivamente, con servidumbre de paso a dichos pozos de cuatro metros de anchura; todo el cortijo linda, por los cuatro puntos cardinales, con la parcela de Juan Vaca Ruiz. Inscrita al tomo 331, libro 70, folio 121, finca 2.933, inscripción cuarta.

Valorada en cinco mil pesetas.

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia del Juzgado de Primera Instancia de San Roque el día veintiocho de julio próximo, a las once horas, y se hace constar que la certificación del Registro está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, así como los autos; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate; servirá de tipo para la subasta la cantidad expresada al final de la reseña de cada finca.

Dado en San Roque a catorce de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, S. Salvador Domínguez Martín.—El Secretario (ilegible), 5.911.

V. Anuncios

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

Dirección General de Asuntos Consulares

ESPAÑOLES FALLECIDOS EN EL EXTRANJERO

Consulado de España en Buenos Aires

El señor Cónsul general de España en Buenos Aires comunica a este Ministerio el fallecimiento de Gabriel Mazo Rodrigo, natural de Vizcaya, hijo de Bernabé y de Victoria, ocurrido el día 20 de diciembre de 1960.

Consulado de España en París

El señor Cónsul general de España en París comunica a este Ministerio el fallecimiento de Adela Rodríguez Camino, natural de Bilbao, hija de Santos y de Jesús, ocurrido el día 4 de abril de 1961.

MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General de Banca, Bolsa e Inversiones

Extinción de la entidad «Policlinica de Olot, S. A.», en los Ramos en que opera

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 123 del vigente Reglamento de Seguros, de 2 de febrero de 1912, se pone en conocimiento del público en general y de los asegurados en particular, que acordada la liquidación voluntaria de sus operaciones de seguros de «Policlinica de Olot, S. A.», antes de decretar su extinción se fija un plazo de dos meses, a partir de la fecha de publicación del presente aviso, para que todos aquellos que puedan considerarse perjudicados, se dirijan a esta Dirección General, Serrano, número 69, Madrid, exponiendo lo que estimen pertinente a su derecho.

Madrid, 10 de junio de 1961.—El Director general: P. D., A. de Castañeda.

Delegaciones Provinciales

VIZCAYA

Relación de los depósitos constituidos en esta sucursal de la Caja General de Depósitos que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de este Organismo, deben considerarse como bienes abandonados por sus dueños por haber transcurrido más de veinte años sin que los interesados hayan reclamado la devolución ni practicado gestión alguna para la renovación del resguardo que acredite el derecho de propiedad.

Transcurridos dos meses, a partir de la publicación del presente anuncio, sin que por los interesados o representantes legales se formule oposición que justifique su derecho de propiedad o se halle vigente la obligación que garantizaban, todos los resguardos correspondientes a dichos depósitos se considerarán anulados, y su importe adjudicado al Estado e ingresado en el Tesoro Público.

Bilbao, 31 de diciembre de 1960.—El Delegado de Hacienda (ilegible).—2.523.