

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 21 de enero de 1961; en los autos incidentales sobre retracto de un piso, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de esta capital, y en apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, por doña Adela Marauri Ordaz, mayor de edad, soltera, sin profesión especial y vecina de Madrid; contra doña María del Rosario Pareja Ruiz, mayor de edad, soltera, funcionaria y de la misma vecindad; pendientes ante esta Sala en virtud de injusticia notoria interpuesto por la demandante, representada por el Procurador don Manuel del Valle Lozano, con la dirección del Letrado don Gregorio Peces Barba; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo la demandada y recurrida, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez, y el Letrado don Felipe Ruiz de Velasco:

RESULTANDO que por medio de escrito de fecha 31 de enero de 1957, el Procurador don Manuel del Valle Lozano, en nombre y representación de doña Adela Marauri Ordaz, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Madrid, demanda incidental sobre retracto de un piso, contra doña María del Rosario Pareja Ruiz; basándose en los siguientes hechos:

Primero. Que la demandante es, según acreditaba con el documento señalado con el número dos de los acompañados con este escrito, titular arrendatario desde el día 28 de febrero de 1934 del piso entonces tercero izquierda, hoy cuarto izquierda de la casa número 21 de la calle de Mendizábal de esta capital, hoy Victor Pradera, según contrato de arrendamiento que otorgó en la fecha indicada con don Joaquín Sánchez Navarro, propietario a la sazón del precitado inmueble.

Segundo. a) Que con fecha 22 de marzo de 1956, bajo el imperio de la derogada Ley de Arrendamientos Urbanos, y antes de publicarse el texto articulado de la vigente, por acta autorizada por el Notario de esta capital don Angel Sanz Fernández (documento número tres), la demandante recibió del propietario del inmueble la notificación de su propósito de vender la vivienda a sus arrendatarios, en la cantidad de 60.000 pesetas, por lo que respecta al piso quinto izquierda, sin duda por error, ya que esta señora es arrendataria del cuarto, que era la que resultaba de capitalizar la renta pactada en el contrato según la legislación vigente a la sazón, notificándole igualmente que la forma de pago sería en el momento de otorgarse la escritura pública de compraventa, y que los gastos se pagarían por las partes conforme a lo dispuesto en la Ley. Todo ello a los efectos de que se ejercitase el derecho de tanteo, si bien en aquella notificación no se indicaba cuál fuera el nombre de la persona presunta compradora; terminando la carta diciendo que «para cuanto se refiera a este asunto, deberá dirigirse al Agente de la Propiedad Inmobiliaria don Benjamín Ramos García, en domicilio y despacho en Madrid, avenida de José Antonio, número 65, que estaba encargado de la gestión de venta por

pisos de esta casa, y que le atendería incondicional y amablemente, asesorándole sobre esta clase de compraventas si así lo deseaban».

b) Que la demandante recibió notificación de la venta de su piso con la alegría propia de estas notificaciones y el día 3 de mayo de 1956, según se acreditaba con el número cuatro de los documentos, después de visitar al referido Agente de la Propiedad Inmobiliaria le hizo entrega de 175 pesetas para atender a los gastos de obtención de documentación para la solicitud de un préstamo al Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional.

c) Que el día 10 de julio del mismo año el señor don Benjamín Ramos suscribió con doña Concepción Bruzo Méndez un contrato de compraventa (documento número cinco) y recibió como señal de compra la cantidad de 250 pesetas, indicándose en la cláusula quinta de este documento que «de común acuerdo se fijaba para la firma de la escritura el día 30 de noviembre de 1956 en la Notaría de don Angel Sanz, calle de Serrano, núm. 6», y se decía en el número sexto que era el único en que se preveía cuando quedaría sin validez dicho compromiso, que «en el caso de que la arrendataria, doña Adela Marauri, ejerciese el derecho de extracto al serle comunicada notarialmente esta compraventa, ello quedaría sin validez, devolviéndose a doña Concepción la señal depositada».

d) Que con fecha 14 de julio de 1956, el Notario señor Díez Pastor, como sustituto ya para el protocolo de don Angel Sanz, requirió a doña Adela Marauri, como inquilina del piso cuarto exterior izquierda, que atenia convenida en principio la venta de su piso en precio de 60.000 pesetas con la referida doña Concepción Bruzo Méndez, de cuarenta y cinco años de edad, viuda, enfermera y vecina de Madrid, calle de Torres Miranda, número 19, tercero izquierda, y continuaba el requerimiento con estas líneas sobre las que se llamaba la atención del Juzgado: «el precio de venta y condiciones de la transmisión son las mismas que se notificaron a dichos inquilinos a los efectos del derecho de tanteo, mediante acta autorizada por mi sustituto señor Sanz el 22 de marzo de 1956» (documento número siete); requerimiento éste que se notificó a doña Adela por oficio de fecha 19 de julio, al amparo del artículo 202 del vigente Reglamento notarial (documento número seis).

Tercero. Que con gran sorpresa por parte de la demandante, el día 3 de noviembre de 1956, antes de transcurrir el plazo que para otorgarse la escritura pública de compraventa se dio a la anterior y supuesta compradora, sin haberse devuelto las 250 pesetas que como señal y parte de precio dio aquella doña Concepción, el Notario don Angel Sanz, por oficio, le envió una nueva acta de requerimiento, esta de fecha 30 de octubre de 1956, en la que le notificaba que del piso de doña Adela tenía convenida la compraventa con una nueva persona: doña María Rosa Pareja Ruiz, mayor de edad, soltera, funcionaria del Ministerio de Información y Turismo, y diciéndose, igualmente, en el referido requerimiento que el expresado precio de venta y condiciones de la transmisión son las mismas que se notificaron a los inquilinos, a los efectos del derecho

de tanteo, mediante acta autorizada por mí el 22 de marzo de 1956»; oficio y acta que se acompañaban con los números ocho y nueve de los documentos.

Cuarto. Que la actora, más angustiada que indignada, había estado procurando conseguir el precio de la compraventa, sin conseguirlo; toda vez que el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional no daba préstamos sino para ejercitar el retracto cuando la venta se hubiera consumado, y el día 16 de enero de 1957 recibió el oficio, de fecha 14 (documento número 10), en que el Notario don Angel Sanz le remitía copia simple de la escritura por él otorgada el día 9 (documento número once), en virtud de la cual se había comprado el piso objeto de este retracto en las siguientes condiciones: compradora, la doña María Rosario Pareja Ruiz, de profesión, no funcionaria del Ministerio de Información y Turismo como se decía en el requerimiento anterior, sino Intendente Mercantil; el precio, el de pesetas 60.000, y en cuanto al arrendamiento se decía en la parte expositiva de dicha escritura: «se había arrendado a doña Adela Marauri Ordaz, quien fue notificada del propósito de venta en precio de 60.000 pesetas y demás condiciones de la transmisión de la venta, mediante acta autorizada por mí el 22 de marzo de 1956, número 893 de orden».

Quinto. Que este negocio jurídico se inicia mediante acta de 22 de marzo de 1956, para que doña Adela Marauri ejercitase el tanteo, que no ejercita, y sin perjuicio de la serie de simulaciones que de la relación de estos hechos se desprenden, y que son objeto de demanda aparte, se consuma por la escritura pública de 9 de enero, cuya notificación había recibido la demandante el día 16 de enero de 1957, y por ello habían de aplicarse a este evento, sin perjuicio de que esta demanda se sustanciase con arreglo al procedimiento de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

Sexto. Que la actora, en vista de que el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional no podía otorgarle préstamo, por las circunstancias que se atravesaban en cuanto a este problema y que eran de todos conocidas, había conseguido reunir la cantidad de 60.000 pesetas para poder ejercitar el retracto con la presente demanda.

Invoco los fundamentos de derecho que considero de aplicación, y formulando la propuesta que previene el artículo cincuenta y uno de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de no enajenar en dos años el piso en cuestión, consignaba en la Mesa del Juzgado el precio de sesenta mil pesetas en metálico, ofreciendo al mismo tiempo el pago de cuantos gastos se originasen con arreglo a la ley; terminó suplicando que previos los trámites oportunos se dictara en su día sentencia, declarando que la demandante doña Adela Marauri Ordaz tiene derecho a retraer el piso de que es inquilina, condenando a la compradora doña María Rosario Pareja Ruiz a que dentro de tercero día otorgue la correspondiente escritura de venta a favor de doña Adela Marauri Ordaz, bajo apercibimiento de hacerse de oficio y a su costa y disponiendo que en caso de oposición de la demandada a esta pretensión, se le condenase al pago de las costas procesales:

RESULTANDO que admitida la deman-

da y emplazada la demandada doña María Rosario Pareja Ruiz, se personó en los autos representada por el Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez, quien con escrito de fecha ocho de abril de mil novecientos cincuenta y siete contestó y se opuso a dicha demanda, fundando la oposición en los siguientes hechos:

Primero. Que nada había de alegar con relación al correlativo de la demanda, que aunque refleja hechos ajenos a esta parte, demostraba que la demandante es arrendataria del cuarto, tercero izquierda, de la casa sita en la calle de Víctor Pradera, número veintinueve —antes Mendizábal—.

Segundo. Que el correlativo es ajeno a la demandada, sin que por lo tanto hacerse otra cosa con respecto del mismo que advertir las siguientes circunstancias concurrentes en la notificación de veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis que el propietario de la finca referida hizo a su arrendataria doña Adela Marauri:

a) Que el requerimiento se contrae a los preceptos contenidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos del año mil novecientos cuarenta y seis.

b) Se ofrece el piso a la arrendataria en el precio y condiciones establecidos por el legislador en aquella Ley derogada de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.

c) Se concede a la arrendataria el plazo de los treinta días establecidos por el legislador, con la advertencia de que, en el supuesto de que los deje transcurrir el cuarto podrá venderse a personas que no tengan vinculación arrendaticia con la finca de referencia; y

d) No se indica el nombre de ningún comprador, porque en la fecha en que la notificación se hizo —veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis— aquel requisito no resultaba necesario; advirtiendo esta parte con respecto al apartado a) de este hecho segundo, que en la fecha en que la notificación se lleva a cabo, se encuentra publicada la Ley de Bases de diciembre del año mil novecientos cincuenta y cinco con las profundas modificaciones introducidas en la materia que se discute que habrían de plasmarse inmediatamente en la Ley articulada de trece de abril de mil novecientos cincuenta y seis; que desconoce esta parte cuanto se dice en el apartado b) de este hecho de la demanda, aunque pone de manifiesto que el recibo aportado como documento número cuatro de los de la citada demanda, se extiende a favor de doña Ana Marauri Ordaz, que no es precisamente la arrendataria del cuarto ni la demandante, cuyo nombre es el de Adela; y ninguna trascendencia puede darse a tal circunstancia por varias razones esenciales:

a) El recibo es un documento privado expedido por un Agente de la Propiedad Inmobiliaria que no tiene valor alguno respecto de terceros.

b) El recibo se extiende a nombre de persona distinta.

c) La arrendataria no ha justificado que se dirigiera al Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional a los efectos de obtener el préstamo que el citado Organismo concede en los casos de ventas por pisos; y

d) Es patente que el plazo de los treinta días a que se refería el requerimiento de veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis transcurrió totalmente, con lo cual aquel derecho de tanteo que la demandante tuvo posibilidad de ejercitar, perdió toda posible eficacia desde el momento en que por su propia voluntad doña Adela Marauri no contestó siquiera la carta recibida a través del Notario don Angel Sanz Fernández, que en lo que se refiere al apartado c) del hecho segundo de la demanda, sigue siendo la demanda totalmente ajena a lo que allí se relata, pero como en los casos anteriores, se advierte fácilmente lo siguiente:

a) Caducado aquel derecho de tanteo que se deriva del requerimiento de veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, la propiedad de la finca se encontró en libertad de transmitir el cuarto de que se trata a persona distinta de su arrendataria, y a tal efecto, de acuerdo con la Ley de trece de abril de mil novecientos cincuenta y seis, en vigor en aquel momento, con fecha diez de julio de mil novecientos cincuenta y seis, don Benjamín Ramos García, Agente de la Propiedad en el que había delegado el propietario de la finca señor López de Andujar y Gil de Arana, concertó con doña Concepción Bruzo Méndez, el contrato de compraventa del piso de que se trata, insertando en el correspondiente contrato una cláusula de gran interés, en virtud de la cual se hacía constar que, en el supuesto de que la arrendataria ejercitase el derecho de retracto, la compraventa quedaba sin validez; y

b) Al propio tiempo era de notar igualmente que se comunicó todo ello a la arrendataria, diciéndola incluso la fecha en que habría de firmarse la escritura —concretamente el treinta de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis— (cuatro meses y veinte días más tarde de la fecha en que a la arrendataria se le notificó la venta); que en cuanto al apartado d) del mismo hecho segundo de la demanda, nada había de decir, sino que la referencia al requerimiento de veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis resulta lógica en cuanto se piense que lo único que no ha variado entre una legislación y otra, es la fijación y determinación del precio; es decir, la operación de capitalizar el tanto por ciento correspondiente sobre la renta pactada a efectos de fijar el precio del cuarto.

Tercero. Que era cierto el correlativo de la demanda que es el primero que atañe a la demandada en forma especial y concreta; que doña María Rosario Pareja Ruiz, ajena a todo lo ocurrido con anterioridad respecto al cuarto discutido, entró en relación con el propietario de la finca don Joaquín López de Andujar y Gil de Arana a los efectos de adquisición de un cuarto en la casa de que se trata; le interesó el piso cuarto exterior izquierda de la finca referida y como consecuencia, llegó a un acuerdo con la propiedad sobre la base de que se cumplirían con toda exactitud los trámites que el legislador exigía en el momento en que el convenio se formalizó; antes podrían haber ocurrido muchas cosas, pero a partir del momento de la entrada en escena de la demandada, se obró con arreglo a la más estricta legalidad; que concertado el compromiso referido y de acuerdo con lo estipulado en el artículo cuarenta y siete de la Ley de trece de abril de mil novecientos cincuenta y seis, la propiedad de la finca se dirigió a doña Adela Marauri inquilina del piso cuarto exterior izquierda de la casa de que se trata y dando estricto cumplimiento a lo que la Ley exige, la notificó lo siguiente:

a) Que la venta del cuarto estaba convenida con doña María Rosario Pareja Ruiz.

b) Que se trataba de una funcionaria que presta sus servicios en el Ministerio de Información y Turismo.

c) Que el precio era el de sesenta mil pesetas —exactamente el mismo que el que se le notificó el veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, sin que ello quiera decir que la notificación sea continuación de aquella, ya que su carácter y forma es totalmente diferente; y

d) Que el piso se vendía libre de cargas, contando la arrendataria con un plazo de sesenta días naturales para ejercitar sus derechos; acompañando como documento número uno de esta contestación, acta de requerimiento formulada por el Notario don Angel Sanz Fernández, acreditativa de que el día tres de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis

se llevó a cabo la importante comunicación referida; que era curioso que dentro del plazo de los sesenta días naturales compareciera en la notaría el arrendatario don Sebastian Samsé, que con referencia a otro piso de la finca ejercitó su derecho de tanteo; sin embargo, en el mismo plazo de los sesenta días, la actual demandante doña Adela Marauri Ordaz ni ejercitó el tanteo, ni acudió a la Notaría, ni realizó ningún acto en el que se tratara de poner de manifiesto su deseo de quedarse con el cuarto, tenida de conducta que en el fondo consultaba repetición de la que anteriormente se venía observando.

Cuarto. Que con fecha nueve de enero de mil novecientos cincuenta y siete, la demandada otorgó la oportuna escritura de compraventa del cuarto referido, cuarto exterior izquierda de la casa de Víctor Pradera, veintinueve, ante el Notario señor Sanz Fernández, acompañando como documento número dos, copia de la escritura de compraventa, siendo de notar que con fecha quince del propio mes de enero se notificó a la inquilina la venta que se había llevado a cabo; que cuantas manifestaciones se hacían en el correlativo de la demanda con respecto a esta circunstancia, resultaban inoperantes en los efectos de la realidad que arrojan las siguientes fechas:

a) Tres de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve, notificación a la arrendataria del propósito de vender el cuarto que ocupaba doña María Rosario Pareja Ruiz.

b) Quince de enero de mil novecientos cincuenta y siete, notificación a la arrendataria de la transmisión del cuarto arrendado a dicha doña María Rosario Pareja.

c) Tres de enero de mil novecientos cincuenta y siete, fecha en que para la demandante espiraba toda posibilidad para tratar de recuperar el cuarto arrendado a la demandada señora Pareja Ruiz.

Quinto. Que nada había de decir con relación al correlativo de la demanda, en el que pretende la aplicación al supuesto discutido de las normas contenidas en la Ley de 31 de diciembre de 1946; oportunamente demostraría la imposibilidad de que tales normas puedan ser aplicables.

Sexto. Inoperante y ajeno a esta parte el correlativo. Cito los fundamentos de derecho que estimo pertinentes, negando aplicación a los aducidos en la demanda; y suplico que se dictara sentencia en su día por la que se absolviera a la demandada de la demanda declarando no haber lugar a la misma, con expresa imposición de costas a la parte actora.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicó a instancia de la demandante la de confesión judicial de la demandada, documental y testifical, depositando en esta como testigos don Joaquín López de Andujar, propietario de la casa de la calle de Víctor Pradera, 21; don Benjamín Ramos García, Agente de la Propiedad Inmobiliaria, y doña Concepción Bruzo Méndez; practicándose también a instancia de la demandante prueba documental; y a instancia de la demandada presto confesión la demandada y se practicó prueba documental, consistente en la aportada con el escrito de contestación a la demanda.

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número 7 de los de esta capital, con fecha 11 de junio de 1957, dictó sentencia por la que declaró no haber lugar a la demanda deducida en nombre de doña Adela Marauri Ordaz contra doña María del Rosario Pareja Ruiz, y en su virtud absolvió de la misma a la demandada, con expresa imposición a la parte actora de las costas.

RESULTANDO que interpuesta apelación contra dicha sentencia del Juez por

la representación de la demandante doña Adela Marauri Ordaz, se admitió en ambos efectos, remitiéndose los autos a la Audiencia Territorial de Madrid, ante la que se personaron ambas partes; señalándose para la vista de los autos el día 10 de febrero de 1957 en providencia de fecha 23 de octubre del año anterior, y en esta situación dichos autos, la Sala Primera de lo Civil de la expresada Audiencia, con fecha 27 de enero de 1958 dictó auto declarando de oficio mal admitida la apelación y en consecuencia firme y ejecutoria la sentencia dictada en estos autos por el Juez de Primera Instancia número 7 de esta capital; sin hacer expresa imposición de las costas causadas en el recurso de apelación; por estimar que no habían sido satisfechas en la forma pactada en el contrato de arrendamiento las rentas que debía la arrendataria por los meses de enero a junio inclusive del año 1957, las que no consignó en el Juzgado hasta el día 18 de junio de 1957. Interpuesto contra dicho auto por la representación de la demandante-apelante recurso de súplica, fué resuelto por la propia Sala, desestimándolo por auto de 6 de marzo de 1958:

RESULTANDO que interpuesto por la propia demandante recurso de injusticia notoria, se remitieron los autos a este Tribunal Supremo, y sustanciado el mismo por sus trámites, la Sala Primera de lo Civil, con fecha 27 de junio de 1959 dictó sentencia dando lugar al expresado recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Adela Marauri Ordaz contra el auto de la Audiencia de Madrid fecha 6 de marzo de 1958, auto que dejó sin efecto, y en su lugar al recurso de súplica interpuesto contra auto de la misma Audiencia fecha 26 de enero de 1958, dejando también éste sin efecto, y mandando se continuase la tramitación de apelación por los trámites legales correspondientes, ateniéndose a lo mandado en la providencia de 23 de octubre de 1957:

RESULTANDO que devueltos los autos a la Audiencia Territorial, y seguida por ésta la tramitación de la apelación, la Sala Primera de lo Civil de la misma, con fecha 21 de octubre de 1959 dictó sentencia por la que sin hacer especial declaración en cuanto a las costas del recurso, confirmó la sentencia que con fecha 11 de junio de 1957 dictó el Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de esta capital, por la que se declara no haber lugar a la demanda deducida en nombre de doña Adela Marauri Ordaz contra doña María del Rosario Pareja Ruiz, y en su virtud absuelve de la misma a la demandada, con expresa imposición a la actora de las costas:

RESULTANDO que constituyendo depósito de 5.000 pesetas, el Procurador don Manuel del Valle Lozano, en nombre de doña Adela Marauri Ordaz, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria fundado en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa tercera de dicho artículo 136, por infracción del número primero de la disposición transitoria segunda del texto articulado publicado por Decreto de 13 de abril de 1956 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que se interpreta erróneamente, y del artículo 64 de la Ley locativa urbana de 31 de diciembre de 1946, en su apartado c), por falta de aplicación de la doctrina científica acerca del problema de derecho intertemporal que plantea la legislación locativa urbana, y por aplicación errónea de la doctrina de la sentencia de este Tribunal Supremo de 13 de abril de 1957, y falta de aplicación de la de 19 de febrero de 1958; y se alega que la sentencia recurrida acepta los considerandos de la de primera instancia que para resolver la cuestión fundamental

suscitada en este pleito hay que concretar el derecho que ejercita la actora, y si el ejercicio de ese derecho se inició judicial o extrajudicialmente por ella con anterioridad al 12 de mayo de 1956, en que entro en vigor la vigente Ley arrendaticia urbana; continuando la sentencia que a los fines de aplicación o no de la disposición transitoria segunda, número uno de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, sólo pueden tener relevancia los actos de la demandante que actuados ante los organismos judicial, o extrajudicialmente, expresen su voluntad de ejercitar dicho derecho de retracto, y concluyendo con que como ella no ha probado que extrajudicial ni judicialmente realizara actividad alguna expresiva de su voluntad de ejercitar el derecho de tanteo, ni menos aún el de retracto que ni había nacido ni podía surgir, puesto que no se había efectuado la venta, es forzoso concluir que ante su aquietamiento con relación al derecho de tanteo, la notificación fechada el 22 de marzo de 1956 carece en absoluto de relevancia y resulta totalmente inoperante con relación a la disposición de derecho transitorio de la nueva Ley; que la sentencia de la Audiencia reafirma esta teoría y dice que de la expresada carta de 22 de marzo, dirigida por el propietario del inmueble a la recurrente, no puede fluir el derecho de tanteo, porque no existe un tercero que fuese a adquirir la vivienda, y rechazando por heterodoxa la teoría que pretende distinguir dos formulas diversas del tanteo: una la definida en el artículo 63 de la Ley de locación urbana de 1946 y otra la señalada en el artículo 47 de la vigente, porque su contenido dogmático es idéntico, aunque su versión literal sea diferente, el negocio jurídico contenido en la carta de 22 de marzo de 1956 no puede ser calificado como propósito de tanteo, y por ello no es de aplicar aquella legislación y la demandante recurrente ha perdido su derecho de retracto. Estima el recurrente que la sentencia recurrida contiene errores fundamentales, uno de concepto y otros de hecho. Error de concepto: no hay que hablar de retracto o de tanteo como base del derecho que se ejercita, porque este derecho no nacería para el inquilino si a su vez el propietario no hubiera iniciado el suyo de vender su casa por pisos al amparo de la Ley derogada, y que ello es así lo demuestra:

Primero. Doña Adela Marauri recibe cuatro actas de notificación, y en todas ellas, incluso en la propia escritura de venta—folio 38 y apartado arrendamiento del 39 vuelto—se retrotrae el negocio jurídico de la venta de este piso al de 22 de marzo de 1956.

Segundo. El propio vendedor, en esta escritura, el señor López de Andújar y Gil de Arana, dice al contestar como testigo a las preguntas cuarta y quinta y séptima del interrogatorio: «Que en todos los requerimientos posteriores, e incluso en la escritura de compraventa del piso a doña Rosario Pareja Ruiz, venían refiriéndose como notificación y requerimiento básico al de 22 de marzo de 1956». Contesta que sólo puede decir que el documento inicial es de fecha 22 de marzo de 1956; diciendo, igualmente: «Que el precio que para la venta del piso se notificó en dicha carta de 22 de marzo de 1956 era el de 60.000 pesetas, resultado de capitalizar a tres por ciento las 1.800 pesetas de renta que figuraban en el contrato suscrito en el año 1936, folio 3, con doña Adela Marauri, que era lo que determinaba la Ley de Arrendamientos Urbanos anterior a la vigente». Contesta: Que es cierto, folio 71 vuelto, en relación con el 56. Y, por último, y como fundamental, teniendo en cuenta que la renta vigente en el momento de venderse el piso a la demandada recurrida es de 367 pesetas mensuales, y se le podía haber vendido, capitalizando al tres por ciento, con arreglo a la nueva Ley, en pesetas 146.900; se le pregunta al vendedor,

señor López Andújar, en la pregunta séptima: «Ser igualmente cierto que el piso se lo vendió a doña Rosario Pareja en las 60.000 pesetas porque todo el negocio de venta se había iniciado, y lo continuó con arreglo a las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946». Contestó: «Que así lo cree el declarante».

Tercero. Que el propio señor López Andújar, que señala en la primera notificación que se hace a doña Adela Marauri, folio cuatro, al Agente de la Propiedad Inmobiliaria don Benjamín Ramos para todas las gestiones propias de la venta, dice: «que es cierto, al contestar a la pregunta 13, que para todos los efectos relacionados con la venta del inmueble de su propiedad de la calle de Víctor Pradera, número 21, otorgó contrato de gestión de venta al Agente de la Propiedad Inmobiliaria don Benjamín Ramos García». Y cuando declara este señor don Benjamín Ramos, dice: «que él era el único encargado, en virtud de contrato de gestión de venta, de fecha 20 de marzo de 1956, por don Joaquín López de Andújar y Gil de Arana, para todas las cuestiones relacionadas con la venta de su casa de la calle de Víctor Pradera, núm. 21». Error de hecho. Pero es que además y sin perjuicio del motivo que después se articula sobre su apreciación de prueba, del contenido del documento del folio cuatro—carta de 22 de marzo de 1956, enviada por conducto notarial—y de las contestaciones dadas por el propietario de la finca al interrogatorio de preguntas, especificado en el párrafo precedente, el señor Ramos dice al contestar a la pregunta catorce: «que reconoce como auténtica la firma del documento, recibo por el suscrito a favor de doña Adela Marauri al folio cinco, en mérito del cual esta señora le encargó la obtención de los documentos precisos para solicitar del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional el oportuno préstamo para poder adquirir el piso que se le ofrecía, y del que era arrendataria; que decir, como se dice de contrario, que aquella notificación del mes de marzo, claro ofrecimiento para la adquisición del cuarto discutido, fue totalmente rechazado por la demandante, toda vez que no se ha demostrado que realizara acto alguno justificativo de su deseo de adquirir, estando como está demostrado que solicitó los documentos precisos para pedir al Instituto el préstamo necesario; y decir que las notificaciones posteriores dejaron prácticamente dentro de la nueva legislación el problema discutido, toda vez que la notificación de 22 de marzo perdió su eficacia porque la propia demandante deló caducar su derecho, es oír que con la legislación derogada su derecho no había caducado, ya que aunque no ejercitase el tanteo la queda vivo el ejercicio del derecho de retracto. Que, además, la notificación para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en favor del arrendatario, a que se refieren los artículos 63 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946 se inicia el 22 de marzo de 1956 por acta número 893 del protocolo del Notario don Angel Sanz Fernández, es decir, que el ejercicio de derecho, en este caso el de vender la casa por pisos por parte del arrendador y el de ejercitar el tanteo o retracto por parte del inquilino, se ha iniciado de un modo extrajudicial durante la vigencia de la derogada Ley de Arrendamientos Urbanos, y no puede argüirse que como consecuencia de las dos notificaciones posteriores a la entrada en vigor de la nueva Ley, o sea, de aquellas a que se refieren las actas de 14 de julio de 1956 y 30 de octubre del mismo año, en las que se notificaba a la hoy recurrente el nombre de las presuntas compradoras de su vivienda haya de suponerse que el arrendador hubiera iniciado el ejercicio extrajudicial de un derecho con arreglo a la Ley anterior—la venta de su casa por pisos—y desista de

su ejercicio y vuelva a iniciarlo de nuevo con la presente. En este caso, cuando la Ley concede mayor ventaja a una de las partes, como ocurre, por ejemplo, cuando se intente la transmisión de la vivienda, según el capítulo sexto de la Ley derogada, y sexto también de la vigente, en que como es sabido los derechos del arrendatario son menores que en la anterior, puesto que no puede ejercitar el retracto si no ha ejercitado el tanteo, y el arrendador prefiere desistir de la notificación y practicar una nueva, con arreglo a la Ley vigente no puede admitirse, porque el arrendatario, al contrario, le conviene la aplicación de la Ley anterior, y dados los términos imperativos del número uno de la disposición transitoria segunda de la nueva Ley, y los inconvenientes que de seguir la tesis de la sentencia recurrida surgirían en la práctica, entiende el recurrente con los comentaristas, que no será posible efectuar el desistimiento porque en muchos casos se perjudicarían los derechos de alguna de las partes y, concretamente del inquilino; doctrina que sostiene en un evento análogo la sentencia de 13 de febrero de 1958 al hablar del carácter tuitivo de esta legislación especial y finalidad de los derechos de tanteo y retracto, cuando a mayor abundamiento ha sido el mismo propietario de la casa el que durante todo el tracto de este negocio ha seguido refiriéndose a la primitiva notificación, y por referirse ella ha seguido vendiendo en 80.000 pesetas que notificado en 22 de marzo de 1956 —renta contractual— lo que en 9 de enero de 1957 pudo vender en 146.000 pesetas —renta vigente, y siguió vendiendo en las primitivas pesetas 80.000; que dicen a este respecto de supuesto de hecho complejo distinguidos comentaristas que cuando el supuesto previsto por la Ley como fuente del efecto jurídico es complejo, por hallarse formado por diferentes factores de hecho, suele entender la doctrina que el momento decisivo para determinar la Ley aplicable es aquel en que el hecho queda completo por la realización del último factor del supuesto de hecho, de suerte que cuando éste se halla sin itinerar debe aplicarse inmediatamente el derecho nuevo; pero continúa: La nueva Ley, sin embargo, parece querer otorgar carácter decisivo al tiempo en que se inició la producción del supuesto de hecho; diciendo el mismo comentarista que para la determinación de la norma aplicable al ejercicio de los derechos reconocidos en la legislación precedente, sigue la Ley la misma pauta indicada en el apartado anterior; es decir, el momento de iniciación del ejercicio de, respectivo derecho.

Parte esta norma—transitoria segunda, número primero—de la distinción entre derecho subjetivo y ejercicio del mismo, el ordenamiento intertemporal de los derechos subjetivos reconocidos en la legislación anterior, cuando la nueva Ley los disciplina de distinta manera, corre a cargo de otras disposiciones transitorias a alguna de las cuales hemos aludido en el apartado precedente. La que nos ocupa regula exclusivamente el ejercicio de esos derechos, debiendo entenderse por ejercicio la actuación del contenido del derecho subjetivo, actuación que comprende como fases o estados: el goce, la conservación, la seguridad o garantía y la defensa. Pues bien, tratándose de derechos reconocidos en la legislación antigua cuyo ejercicio se hubiese iniciado antes de la vigencia de la Ley de 22 de diciembre de 1955, el ejercicio extrajudicial se regirá en todos sus aspectos y consecuencias por aquella legislación; estimando el recurrente que no es de aplicación al presente procedimiento la doctrina de la sentencia de esta Sala, de fecha 13 de abril de 1957, ni tampoco la de 16 de diciembre de 1958, porque los dos supuestos que contemplan son distintos: en efecto, en aquellos casos no se podía estimar como tan-

teo el ofrecimiento de una vivienda cuando no se decía el nombre del presunto tercer comprador, pero es que en el caso presente, absolutamente todo el negocio jurídico, incluso la última compraventa a doña Rosario Pareja Ruiz, se retrotrae en cuanto al precio y demás condiciones de la venta al acta primitiva de 22 de marzo de 1956; y

Segundo. Al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error de la Sala en la apreciación de la prueba acreditada por la documental obrante en autos; y se alega que con carácter subsidiario del anterior motivo, y señalando los documentos que figuran a los folios 4, 5, 6, 88, 11 y 14 de los autos, en todos los cuales en el negocio jurídico de la compraventa del piso de que es arrendataria la recurrente, se parte como fecha inicial de la de 22 de marzo de 1956, extremo que ha olvidado la sentencia recurrida al estimar que este negocio jurídico nace con la notificación de 30 de octubre de 1956, en la que se hacía saber a doña Adeia Marauri que la presunta compradora de su piso era la señorita Rosario Pareja Ruiz, olvidando el contenido de la notificación de fecha 14 de julio del mismo año, y del documento privado de compraventa de fecha 10, en el que figura otra compradora, y la de fecha 30 de noviembre de dicho año para otorgar una escritura de compraventa que sin resolverse da paso a la que ha sido objeto de este recurso, cuyas condiciones de precio y forma de pago se retrotraen a la primitiva de 22 de marzo de 1956:

RESULTANDO que, admitido el recurso y conferido al Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez, en representación de la recurrida doña María del Rosario Pareja Ruiz, el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó solicitando celebración de vista; y la Sala, de conformidad con lo solicitado, acordó traer los autos a la vista con las debidas citaciones:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar;

CONSIDERANDO que este Tribunal, en su sentencia de 9 de julio de 1958, el tanteo es, por su naturaleza, un derecho de adquisición preferente, lo que presupone, como requisito para su ejercicio, que el vendedor haya ofrecido en venta la cosa arrendada a un tercero porque la preferencia no tiene sentido sin un término de comparación; y en su virtud, la primera notificación, de 22 de marzo de 1956, que carecía de este requisito, podrá dar lugar, tal vez, a una relación obligacional de naturaleza distinta, pero no es jurídicamente eficaz para dar nacimiento a una acción de tanteo (sentencias 2 de enero y 13 de abril de 1957);

CONSIDERANDO que, como también tiene recordado este Tribunal (sentencia 11 de mayo de 1960), el nacimiento de un derecho es aquel momento en que éste adquiere una existencia concreta por concurrir todos los supuestos a los cuales el ordenamiento jurídico lo condiciona; y si bien es cierto que como también ha dicho el mismo Tribunal (sentencia 17 de junio de 1960), el tanteo y el retracto vienen a ser no dos derechos distintos, sino dos fases distintas del mismo derecho, dos oportunidades para su ejercicio, en el presente caso, por lo ya expuesto, no puede considerarse iniciado el tanteo con una oferta jurídicamente intrascendente a tal efecto, y no puede producir, por lo tanto, el efecto previsto en el párrafo primero de la disposición transitoria segunda de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de mantener en el ámbito de la legislación anterior, un derecho que la misma no reconocía y cuyo ejercicio, por tanto, no pudo haberse iniciado; y la sentencia recurrida, que así lo declara no ha infringido la indicada disposición y no puede darse lugar al motivo del recurso fun-

dado en dicha supuesta infracción y en la de los demás preceptos que, como consecuencia, se citan por el recurrente.

CONSIDERANDO que por las mismas razones hay que rechazar el segundo motivo del recurso que postula deste otro ángulo, al amparo de la causa cuarta, que se considere como fecha inicial del negocio jurídico objeto de este proceso, la del acta de notificación de 22 de marzo de 1956, inoperante a los efectos del tanteo; y el hecho de que, al solo efecto de indicar el precio, las notificaciones posteriores se remitiesen a aquella, como pudieron referirse a cualquier otro documento o acto donde constase, no le inviste de una virtualidad y eficacia de la que inicialmente carecía.

FALAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Adeia Marauri Ordaz contra la sentencia que con fecha 21 de octubre de 1959 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación que la Ley previene; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Baltasar Rull Villar, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gomez Vela.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

MADRID

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el señor don José María Saucedo Ortega, Juez de Primera Instancia del número seis de los de esta capital, en los autos de procedimiento judicial sumario seguidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, representada por el Procurador señor Lucas, contra «JAVISAN, S. A.», sobre pago de pesetas, se sacan a la venta en pública subasta, por segunda vez, de la finca local destinado a almacén o garaje de la calle Serrano, y por tercera vez, su adjudicación a tipo, de las dos viviendas o pisos números uno, de la planta primera y de la planta sexta, que son las siguientes:

1.º Local destinado a almacén o garaje, en la casa número 209 de la calle Serrano, de esta capital. Se halla situado en la segunda planta de sótano, o sea la más próxima a tierra, y tiene su entrada por una rampa procedente de la planta baja de la casa colindante, o sea la que tiene fachada al número 18 de la calle Infanta María Teresa. Su superficie es de 362 metros 75 centímetros cuadrados, y 36 metros y 25 decímetros cuadrados en la rampa al primer sótano. Linda, mirando desde la calle Serrano: por su frente al Mediodía, en línea de 16 metros 50 centímetros, con el subsuelo de la calle Serrano; por la derecha, en línea de 18,52 metros, con solar situado en la calle Serrano, número 211, con vuelta a la de Infanta María Teresa, de «ALEMA, S. A.», por la izquierda, en línea cuadrada de 9,50, 1,25, 5,50, 0,75 y 3,25 metros, con el

propio solar de la casa número 209, en la parte no edificada de sótano, contigua a su vez con la casa número 207 de la calle Serrano, y por el fondo, en línea de 18,70 metros, con terminación o desembarque de la rampa procedente de la casa de Infanta María Teresa, y con el patio de dicha casa. Su cuota es de 44 por mil del total valor de la casa y elementos comunes. Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Madrid, en el libro 834 del tomo 618, Sección segunda, folio 137, finca número 18.756, inscripción primera.

2. Vivienda o piso número uno en la planta primera de la casa número 209 de la calle Serrano, de esta capital. Tiene su entrada a la derecha de la escalera principal, por su meseta correspondiente. Situado sobre la planta de tiendas. Su superficie es de 248 metros cuadrados. Linda: por su frente, entrando, con la vivienda número dos de la mano izquierda, caja de ascensor y escalera principal, patio interior central, caja de escalera de servicio; a la derecha, con patio de manzana y fachada posterior de la casa número 18 de la calle Infanta María Teresa; por detrás, con finca número 207 de la calle Serrano, y por la izquierda, en línea de 17,70 metros, con la calle Serrano. Dispone de cuarto trastero en el primer sótano, señalado con el número 1. Su cuota es de 70 por mil en el valor total de la casa, solar y elementos comunes. Inscrita en el libro 834, tomo 618, Sección segunda, folio 152, finca número 18.762, inscripción primera del Registro de la Propiedad número seis.

3. Vivienda piso número uno de la planta sexta de la casa número 209, de la calle Serrano, de esta capital. Tiene su entrada a la derecha de la escalera principal por su meseta correspondiente, y está situado sobre la vivienda número uno de la planta quinta. Su superficie es de 271 metros 45 decímetros cuadrados. Linda: por su frente, entrando, con la vivienda número dos de la mano izquierda, caja de ascensor y escalera principal, patio interior central y caja de escalera de servicio; a la derecha, con patio de manzana y fachada posterior a la casa número 18 de la calle Infanta María Teresa; por detrás, con finca número 207 de la calle Serrano, y por la izquierda, en línea de 16,70 metros, con calle Serrano. Dispone de un cuarto trastero en la primera planta de sótanos, número once. Su cuota es de 70 por mil en el valor total de la casa, solar y elementos comunes. Está inscrita en el citado Registro de la Propiedad número seis, al libro 834, tomo 618, Sección segunda, folio 202, finca número 18.782, inscripción primera.

Para cuyo remate, que se celebrará en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle General Castaños, número 1, de esta capital, se ha señalado el día 18 de agosto próximo, a las once de su mañana, haciéndose constar que dichas fincas salen a subasta, a del primer lote, que comprende el local destinado a almacén o garaje, por segunda vez, en la cantidad de trescientas treinta y siete mil quinientas pesetas, que es el equivalente al setenta y cinco por ciento del tipo de la primera, no admitiéndose postura alguna que sea inferior al mismo, debiendo consignarse por los licitadores que quieren tomar parte en la subasta al diez por ciento de dicho tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Y las viviendas o pisos de los lotes segundo y tercero salen a subasta por tercera vez, sin sujeción a tipo, debiendo consignarse previamente por los licitadores en la mesa del Juzgado una cantidad igual por lo menos a las de 34.000 y 58.125 pesetas, respectivamente, que corresponden al diez por ciento del tipo de la segunda subastas, sin cuyo requisito no serán admitidos; y ya en cuanto a los tres lotes, que las pujas podrán hacerse por

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

Dado en Madrid para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial» de esta provincia, diario «El Alcázar» y en el tablón de anuncios de este Juzgado, a veintidós de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, José María Salcedo Ortega.—El Secretario (legible).—6.027.

Por el presente, y en virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor Juez de Primera Instancia número catorce, de esta capital, en autos promovidos por el Banco Hipotecario de España contra doña Rosario Martín Bethancourt y don Abelardo Alberto López, hoy don Juan García Gómez, sobre secuestro de una finca hipotecada a la seguridad de un préstamo de cincuenta mil pesetas, se saca a la venta en pública subasta, por primera vez, término de quince días y precio de cien mil pesetas, fijado en la escritura de préstamo, la finca hipotecada, o sea:

En La Laguna: Casa con frente a callejón, hoy llamada B, la que está señalada con el número doce, en el sitio llamado «Caudeloto», que ocupa una superficie de diez metros de frente por veinte de fondo, o sea doscientos metros cuadrados. Y linda: al frente, con callejón; espalda, solar de don Manuel Caviella Melendi; derecha, entrando, porción de la misma finca que se reservó don Donato Benítez González, y a la izquierda, solar de don Paulino Gil Leján; sobre cuyo solar construyó el vendedor la casa de una sola planta que ocupa una superficie cubierta de sesenta y un metros y un decímetro cuadrados, estando el resto del solar destinado a jardín, y formando todo un solo predio urbano con los linderos ya dichos. Los propietarios han efectuado en la finca importantes obras de ampliación y reforma, en cuya virtud tiene actualmente edificado en dos plantas treinta y cuatro metros, y en una planta solamente sesenta y siete metros cuadrados.

Para cuyo acto de la subasta, que habrá de tener lugar doble y simultáneamente ante el Juzgado de Primera Instancia número catorce, de esta capital, sito en la calle General Castaños, número uno, y el de igual clase de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), se ha señalado el día treinta y uno de julio próximo, a las doce horas, anunciándose por medio del presente y previniéndose: que para tomar parte en la subasta deberán consignar 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 de expresado tipo, pudiendo hacerlas a calidad de ceder el remate a un tercero; que si se hiciesen dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes; que la consignación del precio se verificará dentro de los ocho días siguientes a la aprobación del remate; que los títulos han sido suplidos por certificación del Registro y se hallarán de manifiesto con los autos en Secretaría, debiéndose conformarse con ellos los licitadores, sin que tengan derecho a exigir ningunos otros; y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito del Ban-

co 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 veinte de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Juvencio Escribano.—El Secretario, Manuel Comellas.—2.932.

MELLILLA

Don José María Gómez de la Barceña y López, Magistrado, Juez de Primera Instancia de Melilla.

Por el presente se anuncia la incoación de expediente sobre declaración legal de fallecimiento de doña María Pérez Minguez, natural de esta ciudad de Melilla, hija de José y Emilia, de treinta y ocho años de edad, que se ausentó de esta ciudad hace más de quince años, sin que se hayan tenido noticias de su paradero, cuyo expediente ha promovido su esposo don Miguel Pons Fons, vecino de Melilla, y se publica a los efectos dispuesto en los artículos 2.042 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» por dos veces, con intervalo de quince días, se expide el presente en Melilla a 7 de abril de 1961.—El Juez, José María Gómez.—El Secretario (legible). 5.454. y 2.º 29-6-1961.

SAN SEBASTIAN

Don Joaquín Villalonga Llorente, Magistrado, Juez de Primera Instancia número tres de la ciudad y partido de San Sebastián.

En virtud del presente hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo promovidos por el Procurador señor Iturralde Andonegui, en nombre de dño Toribio Labayan Garayan, contra doña Blanca Orella López de Arechaga, mayor de edad, casada con don Pedro González Rabago, sobre reclamación de cantidad, en los que por providencia de esta fecha se ha acordado sacar a pública y segunda subasta con la rebaja del veinticinco por ciento y bajo las condiciones que después se expresaran, los bienes embargados a la demandada que se describen así:

Primero. La lonja derecha de la planta baja de la casa sita en la calle Herrería, de Vitoria, señalada con el número 45 antiguo y 39 moderno, hoy número 6 de la plaza de la Provincia, dividida en dos comercios, uno con entrada por la plazuela de la Provincia (Cafetería Hungaria) y otro por la calle Herrería (Bar Trafalgar), lindante por su frente en 7,45 metros con dicha calle de la Herrería; espalda, en 7,55 metros, con la plazuela de la Diputación, hoy plaza de la Provincia; por la derecha, según se entra, en 31,61 metros, con la casa de los herederos de don Nazario Achanobe, y por la izquierda, en 31,61 metros, con la casa número 43 de don Eustaquio Ezquerrecocha. consta de piso bajo, principal o primero, segundo, tercero y desván. Tanto la planta baja como cada uno de los tres pisos se hallan distribuidos en dos locales la planta baja y dos viviendas cada piso, derecha e izquierda. Esta casa tiene derecho a la servidumbre de luces en el patio enclavado entre dicha casa y la número 43, debiendo poner rejas en las ventanas del piso principal y a la flor exterior. Hoy esta casa tiene la entrada principal por la plaza de la Provincia, y se halla señalada con el número 6. Tasada dicha lonja en la cantidad total de quinientas ochenta y una mil setecientos cuarenta y cinco pesetas.

Segundo. El piso primero izquierda de

la casa antes descrita, tasado en doscientas cincuenta y tres mil cuatrocientas cuarenta pesetas.

Advertencias

Primera. La subasta tendrá lugar simultáneamente en las Salas de Audiencia de este Juzgado y del de Primera Instancia de Vitoria el día 10 de agosto próximo, a las doce horas.

Segunda. Que para tomar parte en ella deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, pudiendo hacerse el remate a calidad de ceder a un tercero, y que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Tercera. Que los títulos de propiedad de los bienes están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado para que puedan ser examinados por los que quieran tomar parte en la subasta, previniéndose a los licitadores que deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ninguno otro.

Dado en San Sebastián a diecisiete de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Joaquín Villalonga Llorente.—El Secretario, Rafael Gil.—6.013.

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Por el presente y a los efectos prevenidos en el artículo 2.036 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace público que en este Juzgado de Primera Instancia número 2, se sigue expediente número 255.59 a instancia de doña Edelmira Sosa Delgado, sobre declaración de ausencia de su esposo don Manuel Marrero y Marrero, hijo de María Marrero, vecino que fue de esta capital, hasta noviembre de 1949, en que embarcó para La Guaira, instalándose en Caracas (Venezuela), y del que no tienen noticias desde mediados de 1951.

Dado en Santa Cruz de Tenerife a ocho de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve.—El Juez, Manuel M. Derqui Baibueno.—El Secretario, Juan Pitti.—5.265.
y 2.ª 29-6-1961

VERÍN

Don Alfonso Villagómez Rodil, Juez de Primera Instancia de la villa de Verín y su partido.

Hace público: Que a instancia de don Ramón Lamas Manso, vecino de Caldeññas (Verín), tramita expediente para declarar fallecido a su medio hermano Elias Lamas Manso, nacido el día 17 de mayo de 1892 en referido pueblo de Caldeññas, hijo de Plácido y Liberata, el cual se asentó de su domicilio de Caldeññas con dirección a América hace más de cuarenta años, pasando de veinte sin tenerse noticias suyas.

Dado en Verín a 27 de mayo de 1961.—El Juez de Primera instancia, Alfonso Villagómez Rodil.—El Secretario.—5.379.
y 2.ª 29-6-1961

VILLENA

Don Ramón Escoto Ferrari, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Villena y su partido.

Hago saber: Que en el procedimiento judicial sumario regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguido en este Juzgado a instancia del Procurador don Lorenzo Muñoz Díaz, en nombre de don Vicente Hernández Belando, contra los consortes don Pascual Ferriz Luca y doña Francisca Abellán García, en reclamación de 135.000 pesetas de principal y 45.000 pesetas más de créditos supletorios para costas y gastos, por proveído de esta fecha se ha acordado sacar a la venta

en subasta pública por primera vez y término de veinte días las fincas urbanas que luego se dirán, especialmente hipotecadas en la escritura de reconocimiento de deuda e hipoteca de fecha 26 de noviembre de 1959, ante el Notario de esta ciudad don Esteban Gómez García, que ha servido de base del procedimiento, cuyo remate se verificara en dos lotes diferentes, uno por cada finca, y tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día 3 de agosto próximo, a las doce horas de su mañana.

Las fincas objeto de la subasta son las siguientes:

Primera.—Casa-habitación en esta ciudad, calle del Maestro Moltó, números 51 y 53, que consta de planta baja y dos altas, con varias dependencias, lindante: derecha, entrando, Juan Francés; izquierda, calle de San Ramón, y fondo, de Benito Pardo y casa número 49 de la calle de la Verónica, formando parte de la misma, y adquiridas antes del matrimonio y propias de éste una máquina de imprimir marca «Kemenz» otra máquina guillotina de palanca fabricada en Madrid, otra máquina de perforar a palanca, una máquina de coser con alambre continuo a pedal, fabricada por Félix Pico, de Alcoy; una máquina de coser con alambre continuo a pedal, fabricada por Juan Pereda, de Barcelona; una máquina de sacar cantos, fabricada por Félix Pico; una máquina de engomar con suplemento mecánico y un motor medio HP monofásico con condensador. Inscrita en el Registro de Villena, tomo 679, libro 356, folio 156, finca 26.228, inscripción segunda. Valorada en la escritura para efectos de subasta en 280.000 pesetas.

Segunda.—Casa-habitación en esta ciudad, calle de San Ramón, sin número de policía, que mide una superficie de veinticuatro metros cuarenta decímetros. Lindante: derecha, entrando, calle del Maestro Moltó; izquierda, finca propia, y fondo, de Ataulfo Albadalejo y José Conejers. Inscrita al tomo 638 de Villena, libro 362, folio 78, finca 26.846, inscripción segunda. Valorada en la escritura para el caso de subasta en 60.000 pesetas.

Importan ambos lotes la suma de trescientas sesenta mil pesetas.

Se previene: Que los autos y la certificación del Registro a que hace referencia la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado; 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; que servirá de tipo para la subasta de cada finca el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, que es el de la primera finca, doscientas ochenta mil pesetas, y el de la segunda, el de ochenta mil pesetas, y no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo, pudiendo enterarse quien desee más pormenores en la Secretaría de este Juzgado.

Dado en Villena a catorce de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Ramón Escoto Ferrari.—El Secretario (ilegible).—6.028.

JUZGADOS MUNICIPALES

MADRID

Don José Oyuela Montañés, Juez municipal del número veintitres de los de esta capital.

Hace saber: Que en el expediente gubernativo que se sigue en este Juzgado bajo el número 537 de 1960, sobre cobro de multa por la vía de apremio a don Andrés Emo del Seijo, que le fué impues-

ta por la Jefatura de Obras Públicas de Madrid, ha acordado sacar a la venta en pública subasta, por tercera vez y término de ocho días, sin sujeción a tipo, los bienes muebles embargados a dicho multado que a continuación se expresan:

Un tresillo en color rojo rameado, compuesto de un sofá y dos sillones, tasado en 2.200 pesetas.

Condiciones y advertencias para tomar parte en la subasta:

1.ª El acto de remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sita en Velázquez, 52, cuarto, el día 15 de julio próximo, a las doce y media de la mañana.

2.ª Se admitirán toda clase de posturas, pudiéndose hacer el remate en calidad de cederlo a un tercero.

3.ª Será necesario para tomar parte en la subasta consignar previamente el diez por ciento por lo menos del valor que sirva de tipo a la subasta.

4.ª Los bienes embargados se encuentran depositados en la finca número 12, bajo, de la calle Padilla, domicilio del multado.

Lo que se anuncia por el presente para conocimiento del público.

Dado en Madrid a diecisiete de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, José Oyuela Montañés.—El Secretario (ilegible).—2.925.

REQUISITORIAS

Esco apertamiento de ser declarados reos y de incurrir en las demás responsabilidades legales de no presentarse los procesados que a continuación se expresan en el plazo que se les fija a contar desde el día de la publicación del anuncio en este periódico oficial, y ante el Juzgado o Tribunal que se señale en este caso llama y empresa encarregada a todas las autoridades y Agentes de la Policía Judicial procedan a la busca captura y conducción de aquellos comparecidos a disposición de dicho Juez o Tribunal con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal:

Juzgados Civiles

GARCIA VARGAS-MACHUCA, Juana; de treinta y cinco años, sus labores, soltera, natural de Jerez de la Frontera (Cádiz), hija de Salvador y de Inés, vecina de Figueras, calle San Vicente, 8; sujeta a expediente de peligrosidad 859 de 1960. 2.643;

CORTES GOMEZ, Santiago; de veinte años, jornalero, casado, hijo de José y de Dolores, natural y vecino de Barcelona, Riera Blanca (Travesera de las Cortes); sujeto a expediente de peligrosidad 537 de 1960.—2.644;

HERNANDEZ MERINO, Jesús; de veintidos años, mecánico, soltero, natural de Jirueque (Guadalajara), hijo de Honorato y de Antonia, vecino de Barcelona, calle la Estrella, 2; sujeto a expediente de peligrosidad 505 de 1960.—2.645.

Compareceran en término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Barcelona.

CASAS VICEN, Alfonso; de cuarenta años, hijo de José y de Amparo, natural de Zaragoza, soltero, panadero, vecino de Lérida; sujeto a expediente de peligrosidad 34 de 1957; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado Especial de Vagos y Maleantes de Zaragoza.—2.658.

ALVAREZ GARCIA, Ignacio Fernando; de treinta y seis años, natural de Logroño, hijo de Manuel y de María, estudiante, soltero, vecino de Vigo, Doctor González Sierra Grupo Sindical; procesado en sumario número 36 de 1960; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 1 de Vigo.—2.656.