

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 resolución de contrato de arrendamiento de vivienda ocupada por Practicante de Asistencia Pública Domiciliaria, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Las Palmas de Gran Canaria número 2, y en la Sala de lo Civil de su Audiencia Territorial, por doña Hortensia Domínguez Ortega, casada y asistida de su esposo don Pedro Montesdecos Guerra, contra don José Peña Rivero, Practicante, vecino de Teror; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado, representado por el Procurador don Carlos de Zulueta y Cebrián y defendido por el Letrado don Fernando Villalobos; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo la demandante y recurrida, con la representación del Procurador don Melquiades Álvarez-Buylla Álvarez y la dirección del Abogado don Gonzalo Jiménez M. Peña:

RESULTANDO que la representación de doña Hortensia Domínguez Ortega, ésta asistida de su esposo don Pedro Montesdecos Guerra, formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de vivienda ocupada por el Practicante de Asistencia Pública Domiciliaria, por medio de su escrito de 17 de octubre de 1958, que por reparto del mismo día correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Las Palmas de Gran Canaria, contra don José Peña Rivero, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que su representada era dueña en pleno dominio, por compraventa a don José Sarmiento Ortega, mediante escritura pública de 10 de enero de 1957, con licencia de su esposo, de una finca urbana, casa de dos plantas, situada en la calle de Las Palmas, del término municipal de Teror, arrendada al demandado la planta alta, como vivienda, y el bajo a don José Falcón Ortega, como local de negocio; uniendo con el número dos copia de dicha escritura.

Segundo. Que el demandado señor Peña Rivero tenía su vivienda en el piso alto citado, por contrato suscrito con la anterior propietaria del inmueble, dona Antonia Ortega Rodríguez, de quien trajo causa por herencia don José Sarmiento Ortega, vendedor de la casa a la demandada, fecha primero de octubre de 1939, por precio de 720 pesetas, pagaderas por mensualidades vencidas y plazo de tres años (documento número tres).

Tercero. Que su representada, natural de Teror y donde siempre había vivido de soltera, contrajo matrimonio en dicha villa el 15 de mayo de 1946 con don Pedro Bernardo Montesdecos Guerra, de cuyo matrimonio tiene dos hijos, de once y dos años de edad, también naturales de Teror, acreditando lo expuesto con los documentos cuatro al siete, que unta.

Cuarto. Que el citado esposo de su representada hacia aproximadamente siete años tuvo que marchar como emigrante a Venezuela, transitoriamente y por motivos económicos, dejando a su esposa al frente de un modestísimo negocio de venta de aceite, sito en la calle de Bernardo de la Torre, número 54, de Las Palmas,

En septiembre de 1955, por no ir bien este negocio, el marido ordenó a su representada que lo liquicara y arrendara el local, que ya entonces era de su propiedad, marchándose a Venezuela con la hija, lo que así se hizo. Pasados algunos meses, en mayo de 1956, próximo el alumbramiento del segundo hijo, su representada volvió a Teror, donde vive desde entonces, habiendo ganado la vecindad que perdiera al marcharse en 1955. Que como ni la actora ni su esposo tenían en Teror ni en Las Palmas vivienda para su hogar independiente, la demandante hubo de aceptar la ofrecida convivencia, con sus padres en su casa del barrio de Buenavista, de Teror, donde vivía desde hacía más de dos años con sus dos hijas; habiendo vivido también aquí una corta temporada de junio a septiembre de 1957 el esposo de la actora, que vino a verlos; acreditando lo expuesto con los documentos ocho al once, que presentaba, que habían obrado en otro juicio a que luego se refería, señalando no obstante los archivos a fines de prueba.

Quinto. Que cuando ya llevaba doña Hortensia Domínguez ocho meses en Teror, en casa de sus padres, adquirió la casa número 4 de la «Ciudad de Las Palmas», del recinto urbano de Teror, y como ésta no tenía más vivienda que la ocupada por el demandado, hizo al mismo la negativa de la prórroga por conducto notarial de 10 de abril de 1957, a más de hacerle saber la adquisición de la finca, ofreciéndole la indemnización preceptiva y todo con un año de antelación, haciendo constar que la vivienda la necesitaba para sí la arrendadora para establecer su propio e independiente hogar; contestando el demandado dándose por notificado y negando las razones que se le invocaban, sin dar por su parte razón alguna (documento número 12).

Sexto. Que habiendo transcurrido el plazo concedido al arrendatario sin que desalojara la vivienda, su mandante instó juicio ante el Juzgado Comarcal de Las Palmas, después de haber instado unas diligencias preliminares para conocer dónde ejercía su profesión de Practicante dicho señor; y por haberse dictado sentencia que declaró la incompetencia de dicho Juzgado, confirmada por el de Primera Instancia (documentos 13 y 14), se formulaba ahora la presente, ya que en aquella sentencia no se entró a conocer ni resolver sobre la cuestión principal planteada.

Séptimo. Que si bien era cierto que su representada, a más de dueña de la casa de Teror, objeto de este juicio, lo era también de la número 54 de la calle de Bernardo de la Torre, de Las Palmas, como quiera que la accionante vivió permanentemente en dicha villa y la finca últimamente citada estaba dada en arrendamiento como local de negocio, la segunda no había sido tenida en cuenta para resolver la necesidad de hogar propio e independiente de la demandada, por ser improcedente; acreditando este extremo con el certificado registral que unta con el número 15. Alegó los fundamentos de derecho que está pertinentes, y suplicó se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de inquilinato que vinculaba a la demandante, como arrendadora, con el demandado, como inquilino, referido a la vivienda del piso alto o principal de la casa número 4 de la calle de Ciudad

de Las Palmas, en el recinto urbano de Teror, por no tener el señor Peña Rivero derecho a la prórroga del mismo y necesitar la vivienda para sí la arrendadora, condenando, en consecuencia, a dicho demandado al desalojo de la misma y a dejarla a la disposición de la accionante en el término de cuatro meses, que se señalaría en ejecución de sentencia; con expresa imposición de costas al mismo. Uniendo a este escrito los documentos relacionados en los hechos.

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fué emplazado el demandado, compareciendo el mismo en forma en los autos, y su representación contestó aquella por medio del correspondiente escrito, exponiendo en síntesis como hechos:

Primero. Que respecto del correlativo, sólo aceptaba lo que resultaba de la escritura de 10 de enero de 1957, donde se hacía constar expresamente que su representado era inquilino de la planta segunda de la casa propiedad hoy de la actora.

Segundo. Que sólo aceptaba de este hecho lo que resultaba del texto del contrato de inquilinato aportado de contrario.

Tercero. Que nada tenía que oponer al correlativo, porue el matrimonio de la actora y el nacimiento de los hijos de la misma era inoperante a los fines del litigio.

Cuarto. Que negaba el de este número, ya que la permanencia en Teror, en la casa, según decía, de sus padres, lo mismo que su supuesto empadronamiento en dicha villa sólo constituía una sutil maniobra para hacer creer una necesidad que no existía ni había existido nunca, puesto que la misma, desde que se casó, fijó su residencia en el domicilio del marido, calle de Bernardo de la Torre, número 54, de esta capital, de donde también tenía una tienda sin que nadie la obligara a cambiar de residencia ni a abandonar dicha casa para trasladarse a Teror; y si lo había hecho era sólo para aparentar una necesidad que ni tenía ni había tenido, y privar a su poderante de sus derechos arrendaticios respecto a la vivienda litigiosa; designando los archivos de los Ayuntamientos de Teror y Palma. Que en 7 de enero de 1957, el Secretario del Ayuntamiento de Teror expidió la certificación que presentaba, de la que resultaba que ni don Pedro Montesdecos Guerra ni doña Hortensia Domínguez Ortega, ni sus hijos, figuraban en aquella fecha inscritos en el padrón de habitantes de aquella ciudad, como tampoco figuraban el día 9 de abril del mismo año, cuando se acudió al notario para negar a su mandante la prórroga del contrato. En el momento de este requerimiento los cónyuges referidos figuraban empadronados en la calle de Bernardo de la Torre, número 54, del Puerto de la Luz, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Por eso se hacían las maniobras para tener la actora acceso al padrón de Teror, cosa que no lograba sino hasta el mes de octubre del pasado año de 1957, pero respecto tan sólo a dicha señora y sus hijos, pero no del marido, que seguía figurando empadronado en la calle de Bernardo de la Torre, 54, de Puerto de la Luz, aunque en la actualidad este señor se encontrase ausente en el

extranjero (Venezuela) donde tenía su residencia y sus negocios; haciendo designación de archivos para la prueba de estos hechos.

Quinto. Que reconocía el requerimiento de negativa de prórroga a que se refería el correlativo, pero negaba que el citado requerimiento tuviese valor ni efecto legal por cuanto en el mismo, por decirse que la actora tenía su domicilio en el barrio de Buenavista, de esta villa de Teror, siendo lo cierto que en igual fecha, según se había justificado con el documento número uno, ni ella, ni su esposo, ni sus hijos figuraban en el padrón de Teror, pues hablaba en la calle de Bernardo de la Torre, ya aludida, sin que nada justificase la necesidad que decía tener, de domiciliarse en Teror. Tampoco era cierto que la casa litigiosa fuese la única de la que podía disponer la actora para instalar en esta isla su domicilio, por cuyo motivo negaba también la certeza del hecho quinto en los extremos no aceptados del mismo expresamente.

Sexto. Que se atenia a lo que resultaba de las diligencias preliminares y a la sentencia dictada en el proceso de cognición a que se contraía este hecho de la demanda, cuyos archivos designaba.

Séptimo. Que el verdadero domicilio de la demandante había sido y era en la casa número 54 de la calle de Bernardo de la Torre, donde había vivido siempre desde su matrimonio, sin que le valiera la maniobra de convertir aquella casa, según decía, en local de negocio y trasladarse a Teror sin tener obligación de ello, para de este modo artificiosamente fijar su domicilio en el piso de autos.

Octavo. Que del expresado juicio de cognición seguido en el Juzgado Comarcal de Teror a instancia de la propietaria contra su representado y de las certificaciones traídas a dichos autos y a los presentes, resultaba:

a) Que la demandante vivió en dicha villa hasta que contrajo matrimonio en aquella localidad el 15 de mayo de 1946, y así constaba del documento número cinco de los aportados de contrario.

b) Que a partir de dicho matrimonio figuró empadronado con su esposo en la calle de Bernardo de la Torre, núm. 54, de esta ciudad, sin que aparezca que causara baja de dicho padrón, como resultaba de la certificación que obraba al folio 74 de dicho juicio de cognición, testificada en el documento que unía con el número dos, lo que también reconoció dicha señora absolviendo posiciones.

c) Que hallándose viviendo en Las Palmas y en la referida casa, el 10 de enero de 1957, adquirió la finca litigiosa por escritura pública, unida con la demanda con el número dos, volviéndose a repetir lo consignado al contestar el hecho quinto.

d) Que cuando el 9 de abril de 1957 se dió el requerimiento de negativa de prórroga al demandado (documento doce de contrario) dicha señora disponía de la casa de la calle de Bernardo de la Torre, que fué siempre su domicilio conyugal, y dentro del año de preaviso cedió dicho inmueble en arrendamiento a su actual ocupante, don Isidro González Gil, casado suyo, que vivía entonces en la calle Aurora, número 4, del barrio de San José, casa que dejó para trasladarse a su nuevo domicilio; señalan a fines de prueba la Fiscalía de la Vivienda.

e) Que de lo expuesto resultaba que la necesidad invocada en la demanda era ficticia, siendo preparado este litigio mediante actos sucesivos, encaminados a dar apariencia de realidad a una situación falsa que no podía tener amparo en los Tribunales.

Noveno. Que nexados quedaban todos y cada uno de los hechos de la demanda en cuantos extremos se ouserian a los expuestos por su parte. Invocó los fundamentos legales que estimó pertinentes y suplicó se dictara sentencia desestimando la demanda y absolviendo de la misma

al demandado, don José Peña Rivero, con expresa imposición de costas a la actora, doña Hortensia Domínguez Ortega:

RESULTANDO que con el anterior escrito de contestación a la demanda se presentaron los documentos aúdicios en los hechos, entre ellos los siguientes: Folio 43: Una certificación expedida por el Secretario accidental del Ayuntamiento de Teror, el 7 de febrero de 1957, haciendo constar que examinado el padrón de habitantes de dicho municipio, resultaba que don Pedro Montesdeoca Guerra, su esposa, doña Hortensia Domínguez, y sus hijos, no figuraban inscritos en el mismo.

Folio 44: Un testimonio, expedido por el Secretario del Juzgado Comarcal de Teror (Las Palmas) con fecha 29 de octubre de 1958, de los autos de proceso de cognición instados por doña Hortensia Domínguez Ortega, contra don José Peña Rivero, donde se incluyen determinados particulares, entre ellos el siguiente: Al folio 74: Una certificación expedida por el Secretario accidental del Ayuntamiento de Teror, el 1 de agosto de 1958, donde se dice que examinado el padrón quinquenal de habitantes de dicho término, referido al 30 de la calle de Bernardo de la Torre, número 54, la familia compuesta por don Pedro Montesdeoca Guerra, comerciante, su esposa, doña Hortensia Domínguez Ortega, y una hija menor; sin que de las certificaciones anuales sucesivas a dicho padrón hasta la de 1954, inclusive, aparezca que causaran baja. Certificando también que en el vigente padrón general de habitantes, referido al 31 de diciembre de 1955, no aparecía inscrita la expresada familia en la repetida casa. Al folio 75 no se halla certificación alguna del Registro de la Propiedad, pues a tal folio lo que sale es papel de pagos al Estado. Folios 96 y 97: Dos certificaciones de las inscripciones de nacimiento de Gilberto Francisco y Galo Gerardo, ambos hijos legítimos de Isidro González Gil, nacidos, el primero, el 29 de febrero de 1956, y el segundo, el 16 de octubre de 1958, en la calle Aurora, aquí, y en la de Bernardo de la Torre, número 54, el último. Las dos certificaciones son literales y están expedidas por el Juez municipal del Distrito número 1 de Las Palmas, y encargado de su Registro Civil, con fecha 15 de noviembre de 1958.

Folio 189. Una certificación expedida por el Secretario accidental del Ayuntamiento de Teror, con fecha 18 de noviembre de 1958, certificando que de los antecedentes obrantes en dicha Secretaría, resultaba que en la relación enviada al Delegado provincial de Estadística el 22 de febrero del citado año para la inclusión en las listas electorales de mayores residentes en dicho municipio, que se confeccionarían en el futuro, fué incluida la vecina de dicho término municipal, doña Hortensia Domínguez Ortega, casada, domiciliada en Buenavista. 7.

Folio 107. Una comunicación del Delegado provincial de la Vivienda, de Las Palmas de Gran Canaria, fechada el 25 de noviembre de 1958 y dirigida al Juez de Primera Instancia número 2 de la misma, donde le comunica, con arreglo a los datos que obraban en dicha Delegación, lo siguiente: «1. En el expediente 10.659, que se custodia en esta Delegación aparece figurando como vivienda la casa sita en la calle Bernardo de la Torre, número 54, de esta capital, sin que resulte expedido a su favor cédula de habitabilidad alguna a partir de 1 de enero de 1946, en cuya consecuencia se carece de control respecto de las personas que han podido ocuparla desde dicha fecha. 2. En relación con la vivienda existente en el inmueble sito en esta población, calle Aurora, número 4, compuesta de comedor, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina, se han expedido las cédulas de habitabilidad de fechas 16 de febrero de 1951, 6 de abril de 1955 y 23 de marzo de 1957 a favor de los ocupantes don Andrés Gala-

ya Acosta, don Isidro González Gil y don Juan González Herrera, respectivamente.»

Folio 114. Una certificación expedida por el Secretario accidental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, certificando que examinado el padrón general de habitantes de dicho término, referido al 31 de diciembre de 1955, figuraba inscrita en la calle Aurora, número 4, la familia compuesta por don Isidro González Gil, su esposa, doña Emilia Domínguez Ortega, y un hijo menor, habiéndosele dado de alta otro hijo, por nacimiento, en la rectificación padronal de 1956, que de este ni de la posterior y última de 1957 aparece que dicha familia haya cambiado de domicilio. Que el 21 de marzo de 1957, y a nombre de don Juan González Herrera, se expidió permiso municipal para trasladar muebles desde la calle Armas, número 6, a la calle de Aurora, número 4.

Y unidas a los autos las pruebas practicadas, tuvo lugar ante el Juzgado la vista pública prevenida por la Ley:

RESULTANDO que con fecha 27 de diciembre de 1958, el Juez de Primera Instancia del distrito número 2, de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia por la que, estimando la demanda interpuesta por la representación de doña Hortensia Domínguez Ortega, contra don José Peña Rivero, declaró resuelto el contrato de inquilinato que vinculaba a la demandante, como arrendadora, y al demandado, como inquilino, referido a la vivienda del piso alto o principal de la casa número 4 de la calle de Ciudad de Las Palmas, en el pueblo de Teror, condenando en su consecuencia al demandado a que lo desalojase y dejase a la libre disposición de la actora dentro del plazo legal y a ejecución rogada, con expresa imposición de costas al demandado:

RESULTANDO que, apelada dicha resolución por la representación de la parte demandada y tramitada en forma la alzada, en 12 de marzo de 1959, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia confirmando en todas sus partes la apelada, sin hacer especial imposición de costas en la segunda instancia:

RESULTANDO que, previa consignación de depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Carlos de Zulueta Cebrian, a nombre del demandado don José Peña Rivero, interpuso recurso de injusticia notoria como comprendido en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes:

Causa primera. Amparada en la causa tercera del citado artículo 136 de la Ley especial, por violación por aplicación indebida del artículo 62, número primero, y del 63, párrafos primero y segundo, números 1 y 2. Alude el recurso a la norma básica del ordenamiento arrendatario sobre la prórroga obligatoria del contrato, dado el sentido social y humano que la informa, siendo por ello ésta la regla general y la no prórroga la excepción, debiendo ser esta interpretada restrictivamente, como así lo viene proclamando con reiteración este Tribunal Supremo en sentencias de 8 de junio de 1953, 20 de diciembre de 1947, 15 de junio de 1958 y 20 de enero de 1951, etc. Añadiendo la de 5 de junio de 1948 que hay que exigir una justificación completa de las causas contrarias a dicha prórroga y limitada estrictamente a los casos en ella comprendidos. Por ello, la sentencia recurrida no apreció debidamente la finalidad social de mantener al inquilino en el goce de la vivienda, ni interpretó con rigor y restrictivamente la excepción a su regla general, pues pudo más para el Tribunal sentenciar una pretendida necesidad de la «creción devenida propietaria» de la finca—con el marido residente en Venezuela, con sólo dos hijos menores de edad (uno de dos años) y con el domicilio conyugal

establecido en Las Palmas—que la situación tangible, real, del inquilino usuario de la vivienda desde hace veinte años, con un mayor número de hijos y en la que ejerce además su actividad profesional de notorio interés público. Ello agrava la situación del recurrente, que está por encima de la comodidad o conveniencia de la propretaria, por cuanto la necesidad de la actora a que la sentencia recurrida alude no ha de ser un concepto absoluto, sino relativo, y su estimación ha de quedar reservada, si, a la apreciación judicial—sentencia de 20 de diciembre de 1947—; pero atendiendo en cada caso a su peculiaridad (sentencia de 14 de mayo de 1948). Se ha apreciado en la sentencia recurrida la necesidad de un vago sentimentalismo de volver la actora al lugar donde nació y vivió para fijar en el su residencia cuando regresó de Venezuela. Y consta en autos hasta la saciedad a través de la copiosa documental y la testifical que donde vivió siempre desde que contrajo matrimonio en 1946 fué, no en Teror, sino en Las Palmas, donde estaban empadronados ambos cónyuges y donde era y lo sigue siendo propietario de una casa y de un negocio instalado en ella. No puede considerarse el deseo de vivir cerca de los padres como una verdadera necesidad, pues este deseo y no necesidad no ha de sobreponerse a los intereses legítimos y sociales del inquilino, ni a la necesidad de orden público que pretende paliar la crisis de la vivienda, para lanzar por la conveniencia o comodidad de la actora al recurrente. La Sala sentenciadora apreció también la necesidad considerando que la actora carecía de vivienda propia, olvidando que en los autos obra al folio 76 la certificación del Registro de la Propiedad de Las Palmas, expedida el 1 de agosto de 1958, acreditativa de ser propietaria todavía en esa fecha de una casa en dicha ciudad, calle Bernardo de la Torre, número 54, donde el matrimonio vivió siempre desde 1946 a 1955; olvidando también que esta casa se encontraba libre y cuando se va a iniciar la resolución del contrato puso a vivir en ella a un cuñado llamado Isidro, lo que se demuestra por las declaraciones de los testigos y por las partidas de nacimiento de los folios 96 y 97 de los hijos de Isidro, uno de los cuales nace el 29 de febrero de 1956 en el domicilio legal del padre, calle de la Aurora, y el otro viene al mundo el 16 de octubre de 1958, ya en la calle de Bernardo de la Torre, número 54. Otra prueba concluyente es el certificado de la Fiscalía de la Vivienda de Las Palmas—folio 107—, donde se ve patente este juego de fechas, así como en la certificación del Ayuntamiento del folio 114. La otra manobra conducente a hacer figurar a la actora como carente de domicilio en Teror, es su tardía inscripción como vecina de esta villa, según se desprende la certificación del folio 89 del Ayuntamiento de dicha villa. Por último, hay que señalar la significativa declaración del citado Isidro, el cual al ser preguntado el 17 de noviembre de 1958 desde cuándo vive en la casa como inquilino, contesta que no puede precisarlo. Tuvo por tanto la actora el domicilio legal del cual es propietaria, a su entera disposición cuando regresó de Venezuela para poder ocuparlo. La sentencia recurrida dice además que es muy humano el querer vivir uno en su patria y dentro de ella en el lugar donde nació y vivió, lo que justifica la elección de Teror como sitio donde fijar su residencia. Pero también es muy humano, atendible y hasta sacado, el que otra persona pueda vivir pacíficamente en su hogar sin que se vea lanzada inexorablemente de él por una reciente compradora de la finca en que aquí está instalado.

Causa segunda. Amparada en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando

se acredita por la documental o pericial que obra en los autos. La Sala de instancia incide en esta causa por no interpretar fielmente lo demostrado en la prueba documental obrante en autos. Consecuencia de lo expuesto es el primer motivo, se señala la prueba documental erróneamente apreciada y olvidada por completo:

a) «La actora carece de vivienda propia», dice la sentencia en su segundo considerando. La actora es propietaria de una casa en Las Palmas, como acredita la certificación aludida del Registro de la Propiedad del folio 76.

b) «En la prueba practicada no aparece probada la alegación hecha por la parte demandada de que la demandante tenía su domicilio en la ciudad de Las Palmas...» (cuarto considerando). Además de la prueba testifical, consta tener el domicilio legal en Las Palmas, por la certificación del Secretario del Ayuntamiento del folio 44.

c) «... que la demandante estaba empadronada en Teror». La certificación del Secretario del Ayuntamiento de esta villa a la que alude la sentencia en el cuarto considerando, dice que fué incluida la actora en la relación enviada el 22 de febrero de 1958 al Delegado provincial de Estadística, pero no cita la sentencia la certificación de la misma autoridad, que obra al folio 43, en la que se dice con fecha 7 de febrero de 1957 no estar incluida ni ella ni su marido ni sus hijos en el padrón de habitantes de dicho municipio, pese a haber regresado de Venezuela en mayo de 1956.

d) Las certificaciones de nacimiento de los folios 96 y 97, ya aludidas en el primer motivo.

e) La certificación de la Fiscalía de la Vivienda del folio 107.

f) La certificación del Ayuntamiento de Las Palmas del folio 114. En consecuencia de todo lo expuesto, el fallo de la sentencia recurrida incide en el error en la apreciación de la prueba:

RESULTANDO que, conferido traslado del anterior recurso al Procurador don Melquiades Álvarez-Buylla Álvarez, a nombre de la demandante y recurrida doña Hortensia Domínguez Ortega, lo evacuó, por medio del correspondiente escrito, impugnándolo, aduciendo los razonamientos que estimó convenientes a la defensa de su parte:

VISTO, siendo ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez;

CONSIDERANDO que son hechos que se declaran probados en la sentencia recurrida: Que doña Hortensia Domínguez, después de liquidar su comercio de Las Palmas, marchó a Venezuela, donde su marido se encontraba desde años antes y en donde él se quedó cuando doña Hortensia, meses después de su partida, regresó a España, yendo a residir, con dos hijos, en casa de sus padres, en Teror, localidad en la que adquirió la casa, cuyo piso alto ahora reclama para establecer en él su vivienda independiente;

CONSIDERANDO que al regresar doña Hortensia del extranjero no tenía obligada residencia en España, por lo que pudo libremente fijarla en casa de sus padres en Teror;

CONSIDERANDO que en esta localidad no se ha demostrado dispusiese de ninguna otra vivienda, más que la que, por necesidad no impugnada, reclama;

CONSIDERANDO que la residencia no coincide en todo momento con la vecindad, ni ésta es siempre supuesto del derecho del propietario, para denegar la prórroga legal del arrendamiento, de todo lo cual resulta la improcedencia del recurso por sus dos causas.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de Injusticia notoria interpuesto a nombre de don José Peña Rivero contra la sentencia pronunciada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo

de 1959, en los autos de que este recurso dimana; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal y a la pérdida del depósito constituido, el que recibirá el destino señalado en la Ley; y librese a la expresada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Ruiz Gómez, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales (rubricado).

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

MADRID

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el Ilmo. Sr. D. Acisclo Fernández Carriero, Magistrado, Juez de Primera Instancia número diecinueve de los de esta capital, en autos de procedimiento sumario promovidos al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria a instancia de don Antonio Pardo Pimentel y Gamazo contra doña María de Mora Roch, sobre pago de pesetas, se sacan a la venta en pública subasta, que se celebrará por primera vez, en la Sala de Audiencia de este Juzgado el día treinta y uno de julio próximo, a las doce de su mañana, y por el tipo que después se dirá, las fincas hipotecadas en la escritura de préstamo base del procedimiento que son las siguientes:

Primera. En el partido de Villares, un trozo de tierra que comprende lo siguiente: Una suerte de tierra en siete bancales en la cañada de Juan Ignacio, que se riegan con el hilo del cercado, con algunos árboles frutales y parras, de una extensión superficial de 52 áreas y 85 centáreas; otra cañada junto a ésta, llamada de los Tomases, compuesta de tres bancales y un patil, dedicados a regadío de cereales, con algunos árboles frutales y con una extensión de 20 áreas 10 centáreas; otra suerte en la cañada del Pocio, que comprende seis bancaletos, también de cereales regadío, con árboles frutales, de 16 áreas 92 centáreas; otro trozo de secano comprendido entre estas cañadas y el arroyo de Vccorto, de 60 áreas de extensión aproximadamente; otra suerte llamada Huerta de Candelles, con ocho bancaletos, dedicados a regadío cereales con algunos frutos y olivos, está enclavada en terrenos del Porcico, cuyo secano la circunda y tiene de cabida 23 áreas 11 centáreas, y el secano una hectárea aproximadamente, con almendros y algunos olivos; el olivar de la Capellania, situado sobre los secanos del Pocio, en dirección Norte, contiene 126 olivos en una extensión de una hectárea 30 áreas; la cañada del Huerto, compuesta de 28 bancales y varios patillas de cereales, con árboles frutales y 37 olivos, de una extensión de tres hectáreas 49 áreas y 36 centáreas; otra suerte llamada Ribazo de la Cañada (con cuatro hectáreas) digo cuatro bancales a cereales, con una higuera, parras y 16 olivos y una extensión de 17 áreas 87 centáreas, el bançal de Huerto y cuatro longueras de regadío cereales, con algunos ciruelos y tres olivos, de una superficie de 27 áreas y 23 centáreas. Las Lomas, o sean, cuatro suertes de olivar, que se conocen por Loma de García, cañada de Poli, Longuero del

Arroyo y Loma de Era, tiene 374 olivos, en una extensión de tres hectáreas 21 áreas de riego y un banca de riego ceareas de siete áreas 61 centiáreas y una balsa; la suerte del pleito, de una cabida de 75 áreas 13 centiáreas a olivar, con 44 olivos, membrillares y tres higueras; la Hoyica, suerte de olivar, con 137 pies de olivo y una cabida de una hectárea 77 áreas 26 centiáreas; las oliveras de Rufo, con nueve pies de olivo y una extensión de diez áreas, y la suerte llamada de la Alcaldía, con 65 olivos, tierra de riego y una extensión de 83 áreas y 89 centiáreas. La cabida total de esta finca es de 15 hectáreas 13 áreas y 39 centiáreas, fertilizándose la parte de riego con el agua del Hilo del Cercado y acequia de Gutar. Linderos: Saliente, doña Mercedes Amores de la Puerta; Ricardo Segura Alfaro, doña Mercedes Amores de la Parra, don Manuel Alcázar Sánchez, doña Mercedes Amores de la Parra, doña Granada Amores, don Manuel García Alvarez, doña Mercedes Amores de la Parra, don Felipe Alcázar y dicha doña Mercedes Amores de la Parra; Norte, hijos de Pedro José López y camino del Cercado; Poniente, camino de las Juntas, desde el Balsón; José López López, camino de las Juntas, Carmen García Rodríguez, herederos de don Arturo Amores de la Parra y camino de las Juntas, hasta el arroyo de Viverto, y doña Mercedes Amores de la Parra.

Salé a subasta en la cantidad de seiscientos sesenta mil pesetas, pactada en la escritura-base del procedimiento.

Segunda. Una suerte de olivar conocida por los Balcárcele de Arriba, con 133 olivos de riego, bajo la acequia de Gutar, y seis de secano, con una extensión de una hectárea una área y 14 centiáreas; linda: a Saliente y Mediodía, Francisco y José López López; al Poniente, el Camino Viejo, de Elche a Ferez, Antonio Galera y Manuel Alfaro, y Norte, doña Mercedes Amores de la Parra.

Salé a subasta en la cantidad de setenta y cinco mil pesetas.

Tercera. Una casa denominada Casa Grande o Principal de Villares, sin número de orden; no consta la medida superficial que ocupa, y linda: a Saliente, era de Pantrillar; Mediodía, camino; Poniente, cerro de San José; Norte, casa del Vinculo de Barba.

Salé a subasta en la cantidad de diez mil pesetas.

Cuarta. Un edificio destinado a almazara o molino de aceite, con los útiles y maquinaria necesarios para la elaboración, accesorio a la llamada Casa Grande o Principal de Villares; no consta su área, y linda: a Saliente, la era Pantrillar; Mediodía, camino; Poniente, cerro de San José, y Norte, casa del Vinculo de Barba.

Salé a subasta en la cantidad de quince mil pesetas.

Quinta.—En el paraje acequia de Gutar, un trozo de tierra de riego, con derecho a siete cuartos de hora de agua del Hilo de Gutar; su cabida es de dos celemines, o sea, 11 áreas 68 centiáreas, y linda: a Saliente, con Francisco Rodríguez Sánchez; Mediodía, y Poniente, el arroyo, y Norte, Antonio Ruiz Gumariz.

Salé a subasta en la cantidad, también pactada en la escritura de préstamo-base del procedimiento, o sea, en la de cien mil pesetas.

Y se advierte a los licitadores: Que para tomar parte en la subasta deberán consignar en la mesa de este Juzgado o en la Caja General de Depósitos el diez por ciento del tipo de la finca o fincas en que deseen tomar parte; que no se admitirán posturas inferiores a dichos tipos; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría del que refrenda; que se entenderá que todo licitador los acepta como bastantes; 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.

Dado en Madrid a veintitrés de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario (legible).—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia, Acisclo Fernández Carrledo.—6.078.

Por el presente, que se expide cumpliendo lo dispuesto por el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Madrid en los autos promovidos al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia del Procurador señor Mantecola, en nombre y representación de don Fermín García París, contra doña Felisa Rodríguez Sánchez, asistida de su esposo, se anuncia a la venta en pública subasta por tercera vez y sin sujeción a tipo de la siguiente:

«Casa en esta capital, calle de doña Berenguela, número 52, hoy 70 del barrio de Colmenares, llamado hoy de San Isidro. Consta de planta baja y otras dos encima, cuyos linderos son: por su frente o fachada, al Sur, con la calle de Doña Berenguela, en línea de 15 metros; por la derecha, entrando, o sea en Este, en línea de 15 metros, con terreno de doña Teresa Calvo; por la izquierda, al Oeste, en línea de 15 metros, con terrenos de don Mariano Revilla, y al fondo, o Norte, con casa del mismo Revilla, en línea también de 15 metros. Comprende una superficie de doscientos treinta y seis metros y veinticinco decímetros cuadrados, equivalentes a tres mil cuarenta y dos pies noventa décimas de pie, todo cuadrados.»

Valorada en la escritura de préstamo base de estos autos en la suma de trescientos treinta mil pesetas.

Y se advierte a los licitadores: Que para su remate, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, se ha señalado el día cuatro de agosto próximo, a las doce horas; que la subasta se celebrará sin sujeción a tipo, admitiéndose cualquier postura; que para tomar parte en el acto deberán depositar previamente en la mesa del Juzgado o en el Establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del tipo de valoración, rebajado en un 25 por 100; que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en la Secretaría; 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.

Dado en Madrid a ocho de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia (legible).—El Secretario (legible).—6.050.

SAN SEBASTIAN

Don Manuel Sáenz Acán, Magistrado, Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de San Sebastián y su partido.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos de procedimiento judicial sumario, regulado por la vigente Ley Hipotecaria en sus artículos 129 y siguientes y complementarios de su Reglamento, a instancia del Procurador don Tomás Artemio Balmaseda, en nombre y representación de la Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa, contra don Manuel Beraza Ma-

gica, mayor de edad, casado, tornero y vecino de esta ciudad, en reclamación de cinco treinta y cuatro mil novecientos ochenta pesetas con sesenta y seis centimos de principal, intereses al cinco por ciento anual que se devenguen, hasta el total pago de la deuda, costas y gastos; en cuyo procedimiento he acordado sacar a primera y pública subasta, por término de veinte días, la finca hipotecada y que es la siguiente:

«Casa de vecindad, sita en el barrio de Ayete, partido de Amara, en San Sebastián. Consta de planta baja, destinada a usos comerciales; de piso primero, destinado a vivienda, y planta superior, destinada a buhardilla. La planta baja, que está distribuida en dos locales y servicios, ocupa 115 metros 80 decímetros cuadrados, y la primera, así como el desván o buhardilla, está retirados del perfil de la planta baja, y ocupa 79 metros 55 decímetros cuadrados. La planta primera, destinada a vivienda, consta de hall, cuatro habitaciones y baño completo. La planta de desván o buhardilla no tiene distribución alguna. Linda, por sus cuatro lados, con el terreno libre en que está enclavada, destinado a pasos y puerta, que mide 534 metros 12 decímetros cuadrados, casa y terreno constituyen una sola finca urbana de 700 metros cuadrados, que linda por el frente, que es el Sur, con la carretera; por la derecha, entrando, con finca propiedad de Angel Gutiérrez Tapia; por la izquierda, o espalda, con calle particular, que se denomina letra C, para el servicio de esta finca y de las colindantes. Que el valor de la finca se halla fijado en la cantidad de ciento ochenta y ocho mil quinientas pesetas.

Que el acto de la subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día cuatro de agosto próximo y hora de las doce de su mañana, y se hace constar:

Que los bienes salen a primera subasta por el precio de tasación.

Que para tomar parte en la misma ha de consignarse en la mesa del Juzgado una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del valor por el que los bienes salen a subasta, sin cuyo requisito no podrán tomar parte en la misma.

Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del precio por el que los bienes salen a subasta, pudiendo hacerse en calidad de ceder el remate a un tercero.

Se hace constar que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del citado artículo, estarán de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito de la parte actora, 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 San Sebastián a cinco de junio de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Manuel Sáenz Acán.—El Secretario (legible).—6.052.

REQUISITORIAS

ANULACIONES

Juzgados Militares

El Juzgado Militar del Regimiento Zapadores número 4 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al proceso de José Luis Tafegón Herrera.—2.685.

Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número 2 de San Sebastián deja sin efecto la requisitoria referente al proceso en sumario número 109 de 1960, José María Aramendi Zumeta.—2.683.