

## IV. Administración de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 22 de marzo de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dieciocho de los de Barcelona y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de la misma capital, por la Compañía Herraiz, Sociedad Anónima, domiciliada en Madrid, con doña Delfina Bonet y de Madrid-Dávila, sin profesión especial, vecina de San Andrés de Llaveneras, sobre ejecución de obras e indemnización de perjuicios, antes pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso por injusticia notoria interpuesto por la demandada señora Bonet, representada por el Procurador don César Escrivá de Román y Veraza, con la dirección del Letrado don Manuel Escobedo, y mantenido dicho recurso, al fallecimiento de la recurrente, por don Isidro Prat Montras, como albacea universal y ejecutor del último testamento otorgado por la señora Bonet, y habiendo comparecido, como recurrida, la Sociedad demandante, y en su nombre y representación el Procurador don Paulino Monsalve Flores—que posteriormente cesó en la representación y le substituyó el también Procurador don Paulino Monsalve Gurrea, bajo la dirección del Letrado don Francisco Martos:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 1 de agosto de 1955, presentado el día 30 del propio mes, a reparto de los Juzgados de Primera Instancia de Barcelona, correspondiendo al número dieciocho, el Procurador don Salvador Jubany Martí, a nombre de «Herraiz, Sociedad Anónima», formuló contra doña Delfina Bonet de Madrid-Dávila, demanda que apoyó sustancialmente en los siguientes hechos: que la entidad actora ocupaba, como arrendataria, los bajos del inmueble número treinta y nueve del paseo de Gracia, de Barcelona, en uno de cuyos pisos superiores habitaba la demandada, propietaria de la finca; que a causa del mal estado de conservación de los patios superiores del local ocupado por «Herraiz, Sociedad Anónima», se formaban diversas goteras que habían producido daños en la decoración de este local y en el mobiliario instalado en el mismo, con el peligro continuo de mayores quebrantos; por dicha causa, en 15 de septiembre de 1953, y como consecuencia de una fuerte tormenta, se produjeron importantes daños en las tapicerías, alfombras y mobiliario; y de tales daños se levantó la oportuna acta notarial; que posteriormente, y siempre que se producían lluvias, los daños habían ido aumentando, con lo que la actora, en vista de que la propietaria no efectuaba en los patios las reparaciones necesarias a pesar de las advertencias que se le hicieron, se vio obligada a comunicárselo por medio de la Fiscalía de la Vivienda; al parecer se hicieron algunas obras de reparación, pero no debieron ser las necesarias porque con posterioridad se produjeron en el local nuevos desperfectos, dañándose los damascos de las paredes, las cortinas y alfombra de una de las habitaciones, produciéndose el desprendimiento y rotura de una lámpara de bronce y cristal, afectando los daños y desperfectos a cinco habitaciones del lo-

cal arrendado, en la forma que para mayor claridad se describe en un plano que se adjuntaba; y que repetidamente se indicó a la propietaria del local y a su administrador don Isidro Prat Montras, la necesidad de que se repararan los daños ocasionados y se repusiera el local al estado necesario para su uso adecuado, así como se indemnizaran los perjuicios causados, sin que se obtuviera una contestación satisfactoria; en tal situación, y con fecha 3 de mayo de 1955, se envió carta a la demandada, insistiendo nuevamente en la necesidad de que reparara los desperfectos ocasionados en el local; y ante el silencio de la misma y para dejar constancia fehaciente de la reclamación, se le dirigió requerimiento notarial en 26 de junio con igual fin, sin que se hubiese tenido aún contestación; en derecho alegó lo que estimó pertinente, invocando, además de preceptos referidos a competencia, procedimiento y costas, los contenidos en los artículos ciento treinta y seis, ciento cuarenta y dos, ciento cincuenta y ciento cincuenta y uno de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y los mil quinientos cincuenta y cuatro, número segundo, y mil novecientos dos del Código Civil; terminando por suplicar se dictara sentencia en la que se condenase a la señora Bonet a efectuar en el local arrendado las obras necesarias para conservarlo en el estado propio para el uso a que venía siendo destinado y en igual forma en que se encontraba, antes de producirse los daños y desperfectos por las goteras de los patios superiores, así como a la indemnización de los desperfectos y daños causados en objetos propios de la sociedad demandante, y perjuicios que la no reparación le hubiese podido producir, ateniéndose a la importancia y trascendencia de la incomodidad originaria en el uso de la cosa arrendada, imponiéndole las costas del juicio:

**RESULTANDO** que admitida la demanda a trámite para la sustanciación por las reglas establecidas para los incidentes se confirió traslado de la misma, con emplazamiento, a la demandada doña Delfina Bonet y de Madrid-Dávila, y comparecido en representación de la misma el Procurador don José Rubio Bussot en 13 de septiembre de 1955 presentó escrito de contestación, consignando en lo esencial bajo el capítulo de hechos; que en efecto, «Herraiz, S. A.», ocupaba como continuadora del arrendamiento los bajos de la casa número 39 del paseo de Gracia, propiedad de la demandada, la cual tenía su domicilio en San Andrés de Llaveneras, y mala fe de la propietaria, siempre que se la había avisado había acudido con diligencia y rapidez a la reparación de cualquier desperfecto; lo que aquí ocurrió es que de una manera intencionada, la actora dejó de avisar, como siempre lo había hecho, ya que de haber procedido con la diligencia que el caso requería se hubiese evitado la posibilidad de producirse algún daño, si es que verdaderamente existió, cosa que se dudaba; la malicia y mala fe de la actora quedaban al descubierto por sus propios actos; el 15 de septiembre de 1953, según ella, tuvo lugar la tormenta que motivó se levantara a su instancia y sin la concurrencia de ningún representante de la actora un acta notarial; para nada avisó a la propietaria, ni a su administrador, ni a nadie, y se comprende, porque por aquellas fechas se estaba tramitando un

juicio en que la propietaria interesaba la resolución del contrato por haber realizado la arrendataria obras incontinentas y le interesaba exhibir ante la Comisión del Juzgado que debía practicar el reconocimiento judicial, un estado deplorable del local; buena prueba de que es cierto lo que se afirmaba la constituye el acta, requerimiento practicado a instancia de la actora a su administrador señor Prat con fecha 29 de septiembre de 1953, ya que de ella se desprende que se avisó catorce días después de haberse producido la necesidad; se tomarán las medidas que el caso aconsejaba, según dictamen de Arquitecto, y que luego fueron consolidadas; la conducta de la señora Bonet no se limitó a realizar dichas obras bajo la dirección de un Arquitecto, sino que además requirió a la propietaria de la casa colindante, señora Amatller, donde existe un jardín cuyos árboles podían, con sus hojas, obstruir los desagües, para que procediera a cortar las ramas que se adentraban sobre la azotea que cubre la tienda de la actora, y se avisó también a todos los inquilinos de la casa, de un modo particular al ocupante del principal, para que evitaren su cuidado con el fin de evitar obstrucciones de los desagües; adujo fundamentos legales, citando entre otros preceptos el artículo 1.968 del Código Civil, y terminó por suplicar se dictara sentencia, absolviendo de la demanda a la demandada, con expresa imposición de costas a la parte actora y reserva a favor de la señora Bonet de cuantas acciones y derechos le correspondiesen para ejercitarlos en el momento oportuno:

**RESULTANDO** que recibido el pleito a prueba, ambas partes usaron los medios de confesión judicial, documental y testimonial, y además la demandante el pericial, y unidas a los autos las pruebas practicadas, celebrada vista pública a petición de ambas partes litigantes y luego de que en virtud de lo acordado para mejor proveer se llevó a cabo una diligencia de reconocimiento judicial en el local objeto del litigio, el Juez de Primera Instancia del número 18 de los de esta capital, con fecha 16 de mayo de 1955 dictó sentencia por la que estimando la demanda formulada en representación de la entidad «Herraiz, S. A.», contra doña Delfina Bonet de Madrid-Dávila, condenó a ésta a efectuar en el local arrendado a la sociedad actora, en el paseo de Gracia, número 39, bajos, de dicha ciudad, las obras necesarias para conservarlo en el estado propio para el uso a que venía siendo destinado, y en igual forma en que se encontraba antes de producirse los daños y desperfectos por las goteras de los patios superiores, así como a la indemnización de los desperfectos y daños causados en los objetos de la propiedad de «Herraiz, S. A.», y a los perjuicios que la no separación hubiese podido producir, con expresa imposición de las costas de este procedimiento a la demandada:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación de la señora Bonet y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 6 de octubre de 1956, dictó sentencia confirmando la del Juzgado, con imposición de las costas del recurso a la parte recurrente:

**RESULTANDO** que constituyendo de-

pósito de 5.000 pesetas, el Procurador don César Escrivá de Romani y Veraza, a nombre de doña Delfina Bonet de Madrid-Davila, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia recurso por injusticia notoria, estableciendo los siguientes motivos:

Primero.—Fundado en el artículo 172, en relación con la causa tercera del artículo 173 de la Ley arrendaticia urbana aplicable; infracción, por interpretación errónea, de los artículos 136 y 151 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, en relación con el número segundo del artículo 1.954 del Código Civil, e inaplicación del número segundo del artículo 1.968, relacionado con el 1.964, ambos del mismo Código, y a continuación se manifiesta; que el Juzgado (cuarto considerando de su sentencia) mantiene que la acción de resolución de los daños ocasionados por la negligencia del arrendador en hacer las reparaciones a que viene obligado por el número segundo del artículo 1.554 del Código Civil, tiene un plazo de prescripción de quince años; la Sala sentenciadora acepta este considerando, y con ello incide en un lamentable error de vital importancia en esta litis; que no se trata, como se pretende de una acción personal medida al amparo de una obligación contractual, derivada de contrabando de arrendamiento; se está ante una acción para exigir responsabilidad civil (por las obligaciones derivadas de culpa o negligencia) en el cumplimiento de una obligación—la de hacer las reparaciones—no dimanantes de ninguna cláusula contractual, sino de una disposición legal, concretamente el dos del repetido artículo 1.554 del Código Civil; el incumplimiento de esta obligación origina el nacimiento de una responsabilidad extracontractual, como equivocadamente mantiene la sentencia recurrida, y se formula aquella afirmación con base en la letra y el espíritu de la ley, en la jurisprudencia y en la moderna doctrina civil; que empezando por prescindir de las teorías dualistas, eclécticas y monistas, que en torno a la clasificación típica de la responsabilidad en contractual y extracontractual han venido surgiendo desde la promulgación de la «Lex Aquilia», convengase en que toda responsabilidad presupone la existencia de un vínculo obligatorio, que puede dimanar de una norma legal o de una disposición contractual; para Borrell («Responsabilidades derivadas de culpa extracontractual», Barcelona, Editorial Bosch, página 50), si tal vínculo obligatorio, preexistente a toda responsabilidad, dimana directa y expresamente de un contrato, existe la culpa contractual; si no es así será extracontractual la culpa; doctrinal y prácticamente es inadmisibles que cuando la Ley imponga determinadas obligaciones a dos individuos relacionados por una convención contractual, la responsabilidad que surja del incumplimiento de la Ley, no del contrato, sea de carácter contractual; esta es la tesis que viene a mantener la sentencia recurrida; los ilustres comentaristas de Ennecceris («Derecho de Obligaciones», Bosch, 1935, pág. 641), hace ya más de veinte años decían: «El propio artículo 1.902 prevé, como causa y origen de responsabilidad, el caso de omisión, si interviene culpa o negligencia. En el artículo 1.089 se resalta la nota de ilicitud. En principio se ha de decir también con el texto de la omisión no será antijurídica, ilícita, si no media un deber previo de obrar o de actuar. Pero al igual que sucede con los actos positivos, el mandato de obrar puede resultar no sólo de un precepto legal...»; con ello viene a admitir que la culpa extracontractual, contemplada especialmente por el artículo 1.902, resulta de la infracción de un precepto legal; el mismo Carnelutti («Sulla Distinzione», página 749) habla de tal superación y dice: «Un análisis profundo de ambas situaciones nos muestra que, tanto en un caso como en

el otro, hay una obligación preexistente contra la cual actúa la culpa, ya sea la contractual o la aquiliana»; que el problema a estudiar tiene, pues, un presupuesto y una doble incógnita; partiendo de la base, universalmente admitida en la doctrina moderna, de que ha de preexistir el acto origen de la responsabilidad una obligación, cabe preguntar cuando existe culpa contractual; el depeje, prima facie, de la incógnita es sencillísimo; cuando uno de los contratantes incumpla alguna obligación expresamente pactada en el contrato surge la culpa contractual, y cuando se incumple precepto de derecho positivo—de cualquier clase que sea—o de derecho natural se incide en culpa extracontractual; que si esta doctrina hubiese sido aplicada por la Sala sentenciadora no habría calificado de prescriptible a los quince años la acción personal del arrendatario para obtener del arrendador que haya incumplido la obligación que le importe—no ya el contrato que nada habla de obras ni reparaciones, sino el número dos del artículo 1.554 del Código Civil—la indemnización de los daños causados por su culpa o negligencia, sino que, por el contrario, habría calificado de prescriptible al año esta responsabilidad, que es extracontractual por reflejo del artículo 1.902 del Código Civil, y cuya prescripción está regulada en el número segundo del artículo 1.968 del mismo Código; no lo hace así la Sala sentenciadora por estimar erróneamente que la responsabilidad contractual surge no sólo por el incumplimiento del contrato, sino también por el incumplimiento de preceptos que impongan obligaciones a personas vinculadas por un contrato, aunque tales obligaciones las imponga al margen por completo del mismo; que observese, ante todo, que si encima del local ocupado por «Herraz, S. A.», hubiese vivido otro vecino, por cuya culpa o negligencia se hubiesen ocasionado los supuestos daños a «Herraz, S. A.», aquel habría incidido en la misma responsabilidad de indemnizar, y no se pretenda decir, ni mucho menos mantener, que esa responsabilidad es también contractual, pues no existiría contrato alguno entre «Herraz, Sociedad Anónima», y el supuesto vecino del piso de encima; el inquilino tiene derecho, frente a quien sea, a disfrutar aquel local en las condiciones en que lo toma y a que no se le dañe; su arma de defensa jurídica ante el daño causado por culpa o negligencia de otro—sea quien sea—, es el artículo 1.902 del Código Civil, de mayor rigor en su aplicación cuando del arrendador se trata, pues la culpa o negligencia sería entonces, respecto al incumplimiento, no del contrato (culpa contractual), sino del artículo 1.554 del Código Civil (norma legal) que origina la culpa extracontractual; que se ve, pues que la obligación de indemnizar no se extiende a personas vinculadas por un contrato, sino a estas, prescindiendo de tal vinculación, y a todas las demás, y siguiendo el recurrente su razonamiento, y para esclarecer la infracción en que incurre la Sala sentenciadora, véase—se dice—que la culpa contractual no puede ser más que la nacida por incumplimiento de una cláusula expresamente pactada en un contrato; los portavoces de la doctrina civil moderna así lo entienden universalmente; Jossierand, Caradonna y Carnelutti coinciden en que la responsabilidad extracontractual nace del incumplimiento de la Ley, y la contractual de la convención; en el mismo sentido se manifiestan Jorge Peirano («Responsabilidad extracontractual», Montevideo 1954, página 71), de Page («Traite», tomo segundo, página 847, número 925), etc.; nuestra doctrina sigue esa misma trayectoria, citándose a Borrell, a Pérez y Alguer—obras y páginas citadas—, etc.; nuestra jurisprudencia así lo interpreta en su sentencia, entre otras, de 22 de diciembre de 1928, que habla la culpa extracontractual por «no obrar con la diligencia que debe serle exigida, por precepto que le hubiese de aplicar», llegando incluso en su afán de limitar la responsabilidad contractual a la derivada del incumplimiento de una cláusula del contrato, a considerar, por sentencia de 30 de noviembre de 1927, que «es extracontractual la culpa del empleado de un Banco que, habiéndose comprometido a hacerlo, no cuida de avisar oportunamente la pérdida de un talón y da lugar a que se pague indebidamente»; y se pregunta si no es acaso ésta una responsabilidad más directamente derivada del contrato de trabajo de este empleado con el Banco donde prestaba sus servicios, que la que pueda tener el arrendador por no cumplir—no ya con lo estipulado en las cláusulas del contrato de arrendamiento (pues en el caso del recurso nada se habla de reparaciones en el contrato suscrito entre «Herraz, Sociedad Anónima» y la señora Bonet), sino lo dispuesto por un precepto legal, con absoluta independencia de lo que se pacte en el contrato; tal es también el espíritu de nuestra Ley, y por eso el artículo 1.559 del Código Civil no habla de que el arrendatario comunique las reparaciones necesarias al arrendador» (que sería la persona con quien tuviese relación contractual), sino al «propietario, al «dueño»; todo ello al margen completamente de que entre el propietario del inmueble y el arrendatario haya o no una relación contractual, pues bien puede estarse en el caso de un subarriendo; se ve con ello que la obligación impuesta al «propietario» y «dueño» por la Ley se desplaza totalmente del contrato, desplazamiento plasmado por este Alto Tribunal en su sentencia de 5 de octubre de 1951, al decir que «no es obstáculo a la obligación del propietario de conservar el techo de la casa, objeto del contrato, en estado de servir para el uso de almacén a que se destina, subsanando los defectos de que adolece, mediante las obras necesarias con el fin principalmente de impedir filtraciones de agua, la cláusula del contrato de arrendamiento en que se consigna que todas las reparaciones que no afectan a la estabilidad del inmueble serán de cuenta del arrendatario»; que para que en puridad jurídica se hubiese podido calificar la responsabilidad del arrendador como contractual, habría sido preciso probar por «Herraz, Sociedad Anónima», que en el contrato de arrendamiento suscrito con la señora Bonet había una cláusula en que ésta se obligase a tales reparaciones; no existe tal cláusula, luego no hay infracción de una obligación contractual, sino de una norma legal, cual es el tan repetido artículo 1.554 del Código Civil; y la infracción de una norma legal, al margen de todo pacto, origine una responsabilidad extracontractual, siendo así probado queda que la Sala sentenciadora incurrió en el error invocado, interpretando que la responsabilidad del arrendador por el supuesto incumplimiento del artículo 1.554 del Código Civil era extracontractual y que la acción del arrendatario, por consiguiente, era prescriptible a los quince años y no al año; la acción personal tiene un plazo de prescripción de carácter general de quince años establecido en el artículo 1.964 del Código Civil, pero el mismo artículo exceptúa dicho precepto a las acciones que tengan señalado término especial; y en el presente caso existe término especial, el de un año, marcado en el número 2 del artículo 1.968, para las acciones derivadas de culpa o negligencia, según el artículo 1.902, artículo, por cierto, invocado por el propio demandante en los fundamentos legales de su demanda, y que los daños a cuya indemnización se condena a la señora Bonet, según queda probado y expresamente dice la parte contraria, fueron ocasionados—si es lo que fueron—el día 15 de septiembre de 1953, como consecuencia de una fuerte tormenta; la demanda se formula el 1 de agosto

de 1955, seguramente impulsada por el anterior litigio y como réplica procesal a la demanda de resolución de contrato; luego ha transcurrido más de un año desde que se ocasionaron los daños hasta el día en que son reclamados y la acción de «Herraiz, Sociedad Anónima», para reclamar la indemnización solicitada está, por tanto, prescrita.

Segundo.—Con fundamento, igualmente, en el artículo 172, en relación con la causa tercera del artículo 173, ambos de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946; por interpretación errónea e inaplicación del artículo 1.969 del Código Civil, en relación con el número segundo del artículo 1.968 del mismo texto; y seguidamente se expone; que la Sala sentenciadora sufre error al sentar la tesis de que por tratarse de daños continuados, el «Inquilino», mientras éstos subsisten, está facultado para ejercitar su acción; que este Alto Tribunal, en reiterada jurisprudencia, tiene declarado que, en caso de daños continuados, la prescripción empezará a contarse desde que surgió el primer daño; ya que en el año 1906, en sentencias de 12 de enero, 21 y 23 de octubre, decía que «el año ha de contarse, no desde que cesa el daño, sino desde que se produce, y aunque de los que continuamente se están causando»; y esta trayectoria jurisprudencial ha sido mantenida ininterrumpidamente, pues entre otras muchas sentencias, las de 12 de febrero de 1924 y 8 de julio de 1924 y 8 de julio de 1947 reiteran la declaración de que «la prescripción ha de contarse desde el momento en que el agraviado tuvo conocimiento del suceso originario y pudo ejercitar la acción»; y que los daños, cuya indemnización pide «Herraiz, Sociedad Anónima», fueron ocasionados, según la misma entidad, en su caso, antes del requerimiento que hizo al Administrador de la señora Bonet el 29 de septiembre de 1953; la demanda está formulada en 1 de agosto de 1955; luego por la recta interpretación de los preceptos invocados en el encabezamiento de este motivo ha prescrito la acción de «Herraiz, Sociedad Anónima», y, por consiguiente, al no estimarlo así la Sala de la Audiencia, incurre en la infracción acusada.

Tercero.—Igualmente fundamentado en el artículo 172 y número tercero del 173 de la aplicable Ley arrendaticia urbana, por interpretación errónea del artículo 1.554 del Código Civil e inaplicación del párrafo segundo del artículo 1.559 del mismo Código; y acto seguido se argumenta: que la Sala sentenciadora mantiene que el arrendatario no está obligado a notificar al arrendador la existencia de las averías o desperfectos; que es cierto que el artículo 1.554 del Código Civil nada dispone a este respecto, mas no por ello se puede prescindir gratuitamente, como hace la Sala, de lo dispuesto en el número 2 del artículo 1.559; es más, aunque no existiera el artículo 1.559, la Sala sentenciadora interpreta el artículo 1.554 del Código Civil, precisamente en opuesto sentido a como lo hace este Supremo Tribunal en constante jurisprudencia, de la que la recurrente escoge tan sólo la sentencia de 26 de junio de 1952, por la que taxativamente declara que el arrendatario está obligado a notificar al arrendador la existencia de averías que aparezcan en el objeto arrendado; llegando incluso este Alto Tribunal, y en la misma sentencia, a declarar el arrendatario que se descuide de dar cuenta al arrendador de la necesidad de las reparaciones que sean menester, «responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionen al propietario, de conformidad con lo prevenido en el párrafo último del artículo 1.559 del Código Civil»; que de prosperar la tesis que se recoge en la sentencia recurrida, se llegaría a absurdos como éste: El ser arrendador, por ejemplo, de una finca urbana

sería algo así como un título que facultase a su propietario a entrar siempre que quisiera en todos y cada uno de los pisos de sus inquilinos para realizar esa estrecha vigilancia de que habla la sentencia recurrida; y esto día o noche, porque a cualquier hora podía surgir una avería y la necesidad de una reparación; que si el arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador la existencia de averías y la necesidad de reparaciones, y, como consta probado, «Herraiz, Sociedad Anónima», notifica a la propiedad del inmueble tales averías el 29 de septiembre de 1953, cuando ya se habían producido los daños, a cuya indemnización se condena a la señora Bonet en la sentencia recurrida, la Sala que así sentencia incurre en la delatada infracción de precepto legal; y que tan pronto «Herraiz, Sociedad Anónima» tuvo a bien notificar a la propiedad la existencia de tales averías, ésta encarga a un Arquitecto la dirección de las obras de reparación; el Arquitecto, previas varias visitas de inspección, informa a la propiedad que las averías están totalmente reparadas; y cuando todo parecía haberse resuelto, surge la demanda base de esta litis; claro es que «Herraiz, Sociedad Anónima» no labora a ciegas, sino que actúa en la realización de un plan preconcebido y nada loable, que ya se dejó desenmascarado en el escrito de contestación a la demanda;

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y conferido traslado del mismo, para instrucción, a la parte recurrida, el Procurador don Paulino Monsalve Flores a nombre de «Herraiz, Sociedad Anónima», lo impugnó, alegando:

Al motivo primero. Que conforme al artículo 1.691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y reiterada jurisprudencia, que abarca desde la sentencia de 7 de noviembre de 1900 a la de 9 de abril de 1947, el recurso de casación, e igualmente el de injusticia notoria, sólo proceden contra la parte dispositiva de la sentencia y no contra sus considerandos; y aquí el fallo de la sentencia de primera instancia, confirmado en un todo por la Audiencia, tiene dos partes perfectamente diferenciadas, de las cuales una puede considerarse como principal y sustantiva, a saber, condena a la recurrente a que efectúe en el local arrendado las obras necesarias para conservarlo en el estado propio para el uso a que viene siendo destinado, y otra parte, derivada de aquella y que viene a ser como su corolario lógico, esto es, condena a la misma a que indemnice los desperfectos y daños causados en los objetos de la propiedad de «Herraiz, Sociedad Anónima» y los perjuicios que la no reparación haya podido producir; que la obligación primera y principal, cuyo cumplimiento se solicitaba del arrendador, se deriva directamente del contrato de arrendamiento, como reconoce unánimemente la doctrina y establece la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de octubre de 1951, al afirmar que «la naturaleza del contrato de arrendamiento obliga al arrendador a entregar aquella al arrendatario en el estado de servir para el uso a que ha sido destinada, y a hacer en ella, durante el arrendamiento, todas las reparaciones necesarias para mantenerla en tal estado»; luego es una obligación que nada tiene que ver con la responsabilidad o culpa extracontractual, que se caracteriza, según afirma el Profesor Castán, «por la inexistencia de previa obligación contractual entre el que causa y el que recibe el daño; igualmente opinan a este respecto Collin y Capitán, al decir que «la responsabilidad extracontractual existe cuando una persona causa, ya por sí misma o por medio de otra de la que responde, ya por otra parte de una cosa de su propiedad, un daño a otra persona, respecto de la cual no estaba ligada por vínculo obligatorio alguno anterior»; y Ruggiero afirma que por la relación con la per-

sona a la que se debe presentar a obligación se distingue la culpa contractual de la extracontractual o aquiliana. «Tal distinción—añade—es importantísima y se funda en la existencia o inexistencia de una relación obligatoria entre la persona que causó el daño y aquella que lo sufrió, ya que si preexiste un vínculo obligatorio, la culpa se llama contractual, y cuando no hay obligación y la conducta ilícita constituye una violación de la norma general, que prohíbe la lesión de la esfera jurídica ajena, la culpa se llama contractual. Una y otra obligan al «*quod interest*» entre el autor y la víctima del daño; pero mientras el supuesto de la contractual es una relación obligatoria, en la que el «*quod interest*» se sustituye o se añade, en la aquiliana falta tal supuesto y el resarcimiento aparece como objeto primario y originario de la obligación. También hay diferencias profundas en cuanto a la medida del daño resarcible y a la forma y graduación de la culpa. En la culpa aquiliana no se puede hablar de culpa «*in faciendo*», porque entre personas no ligadas por un vínculo no puede existir una obligación de hacer, por lo que toda lesión consistirá siempre en un acto positivo que constituirá precisamente una violación del «*neminum ledere*». A ella no es aplicable la distinción de grados (grave, leve, levísima) ni tampoco la distinción de culpa en abstracto y en concreto; estas categorías tienen solamente importancia en orden a la culpa contractual, no a la aquiliana»; la tesis, por tanto, que esta parte mantiene es como sigue: pide al órgano judicial que condene a la propietaria arrendadora a efectuar en el local arrendado las obras necesarias para conservarlo en debido estado, y este derecho, que le asiste, proviene directamente del contrato de arrendamiento celebrado en el año 1916 entre ambas partes contratantes, pues, como dicen los Magistrados García Galán y Rodríguez Solano, tal derecho viene a ser la contrapartida de la renta legal que el arrendador percibe; no se trata, por tanto, de una obligación extracontractual derivada de culpa o negligencia, sino de una obligación contractual derivada de un contrato existente y cuyo incumplimiento está mencionado por el artículo 1.101 del Código Civil, pero nunca por el 1.902 del mismo cuerpo legal, ya que «este artículo y los siguientes se refieren a la culpa extracontractual y no son aplicables a la derivada de un contrato de arrendamiento o de transporte» (sentencias de 1 de febrero y 22 de abril de 1910); que existiendo, pues, un contrato de arrendamiento de local de negocio desde el 6 de mayo de 1916 entre las señoras Bonet, propietaria del inmueble y personalmente arrendadora, y «Herraiz, Sociedad Anónima», no se explica esta parte cómo puede mantener la adversa que aquella ejercita una acción no dimanante de una relación contractual, sino derivada exclusivamente del artículo 1.902 del Código Civil; la reclamación judicial se refería en primer término a que la señora Bonet realizara las reparaciones necesarias en el local de negocio, que fue arrendado hace más de cuarenta años, por lo que se desprende lógicamente que precisara de tales reparaciones, y, en segundo lugar, a que indemnizara los desperfectos y daños causados en las telas y muebles propiedad de la entidad demandada, así como a los perjuicios que la no reparación de tales daños haya podido producir; y ello lo hizo amparada en el contrato de arrendamiento que en la doctrina tiene naturalmente establecida su sistemática, en el Código Civil se reflejan los derechos y obligaciones de ambas partes contratantes, en la costumbre del lugar se han condensado sus principios y en la Ley específica de Arrendamientos Urbanos se han confirmado los preceptos de la norma sustantiva civil, pero que siempre será la fuente directa de las obligaciones, cuyo

cumplimiento se exige judicialmente al no haberlo conseguido voluntariamente de la persona obligada a ello; por cierto que en el frontispicio del contrato impreso de inquilinato utilizado a tal fin aparecen transcritos los preceptos del Código Civil referentes al arrendamiento de predios urbanos, los de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativos al desahucio y la escala de la Ley de Timbre, no recogiendo en ellos, por ser relativamente recientes, la Ley vigente de Arrendamientos Urbanos, pero ello no quiere decir en modo alguno que la fuente de las obligaciones de arrendador y arrendatario no sea el propio contrato; que están perfectamente aplicados al caso debatido los artículos 136 y 151 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1954; no es aplicable el artículo 1.969, párrafo segundo, del Código Civil, porque el artículo 1.902 del mismo cuerpo legal se refiere a la culpa extracontractual o aquiliana, y la obligación cuyo cumplimiento se exige en este pleito es la derivada del contrato de arrendamiento, siendo, por tanto, aplicable al incumplimiento el artículo 1.101 del Código Civil en lo que respecta a la indemnización de daños y perjuicios causados por aquellos que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieron en dolo, negligencia o morosidad y por lo que de cualquier modo contravinieran el tenor de aquéllos; y que el Tribunal «a quo» en ningún momento ha dicho que la responsabilidad del arrendador era extracontractual, sino todo lo contrario, que se derivaba del contrato de arrendamiento; quien afirma que es extracontractual, a pesar de que aparece perfectamente clara la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes, es el recurrente, el cual parece extender una cortina de humo al confundir estos conceptos para inducir a confusión; precisamente porque el Tribunal «a quo» mantiene la tesis de que la acción que ejercita «Herreraiz, Sociedad Anónima», es contractual, como derivada del contrato de arrendamiento, es por lo que la acción para reclamar que se efectúen las reparaciones necesarias es personal y, por consiguiente, sólo prescribe a los quince años, de acuerdo con el artículo 1.964 del Código Civil.

Al motivo segundo, que la petición primera y fundamental de la demanda se dirige a solicitar la condena de la señora Bonet para que realice unas obras que son necesarias para conservar el local arrendado en el estado propio de su destino, y esta acción personal que se deriva de un derecho contractual no prescribe hasta los quince años, como establece el artículo 1.694 del Código Civil, por lo que obra conforme a derecho el Tribunal «a quo» al no aplicar los artículos 1.968 y 1.969 del Código Civil, que se refieren a la prescripción de la acción para exigir la responsabilidad civil derivada de la culpa o negligencia extracontractual sancionada en el artículo 1.902 del Código, que en modo alguno es aplicable a la presente litis, como se ha demostrado al contestar al primer motivo del recurso; y respecto a la segunda petición formulada por «Herreraiz, Sociedad Anónima», que se refiere a los daños y perjuicios que la no reparación haya podido producir, es visto que si no ha prescrito la acción para exigir obras reparadoras, tampoco habrá prescrito la acción para pedir los daños y perjuicios producidos por el incumplimiento de esa obligación de reparar.

Al motivo tercero, que si, como se acepta de adverso, la tormenta que causó los daños en los bienes propiedad de «Herreraiz, Sociedad Anónima», por no haber hecho la señora Bonet las obras precisas en el local de negocio, se desencadenó el 15 de septiembre de 1953 y el 29 del mismo mes y año la requiere el apoderado de aquélla mediante acta notarial que obra en autos, no cabe más urgencia; porque debe tenerse en cuenta que, como es natural en es-

tos casos, antes de verse obligado el reclamante a acudir a la Notaría, ya había enviado varios recados al portero de la finca al administrador y a la propia dueña del inmueble, que como consta en autos, vive en la misma casa; ante la incuria de la propiedad, que no efectuaba debidamente las obras necesarias para evitar en el futuro que pudieran repetirse los daños producidos, «Herreraiz, Sociedad Anónima», escribió a la señora Bonet una carta, de fecha 3 de mayo de 1955, que la propia señora reconoce haber recibido al absolver la posición sexta, y posteriormente se levanta un acta notarial en 27 de junio de 1955, que tampoco obtuvo resultado apetecido, por lo que «Herreraiz, Sociedad Anónima», no tiene otra solución que presentar la demanda en 1 de agosto del mismo año; que en ningún pasaje de la sentencia, y menos en su parte dispositiva, dice el Tribunal «a quo» que el arrendatario no está obligado a notificar al arrendador la existencia de averías o desperfectos, lo cual, por otra parte, hizo «Herreraiz, Sociedad Anónima», con verdadera urgencia; lo único que afirma la sentencia recurrida es que el arrendador debe realizar en el local arrendado las reparaciones necesarias sin esperar a que el arrendador se lo denuncie, sobre todo cuando, como en el presente caso, la dueña de la finca vive en un piso de la misma y conoce por el portero, al día siguiente, de la tormenta, los daños que ésta ha producido; por ello, la sentencia recurrida no ha infringido en modo alguno el artículo 1.559 del Código Civil, porque, no ha hecho declaración alguna que vaya en contra del párrafo segundo del mismo artículo; al afirmar que, independientemente de la obligación que tiene el arrendatario de poner en conocimiento del dueño la necesidad de las reparaciones que deben hacerse en la cosa arrendada, existe la obligación por parte del arrendador de realizar dichas obras, sin esperar a que el arrendatario se lo denuncie, sino desde el mismo momento en que lo reconoce, bien porque lo ha visto por sus propios ojos o bien porque se lo ha comunicado el portero de la finca, que es el que debe realizar la oportuna vigilancia para que la cosa arrendada se conserve en buen estado, sienta una justa y correcta doctrina, encaminada a que el arrendatario no deje de usar ni un momento la cosa arrendada en toda su plenitud y conveniencia, como derecho correlativo a la obligación de abonar puntualmente y por entero la renta pactada; que la sentencia de 28 de junio de 1952, invocada de adverso, contempla un caso totalmente distinto al presente, por lo que su doctrina no puede aplicarse a esta litis; en efecto, se trataba de una demanda de resolución formulada por el propietario de la finca, basada en que el arrendatario había destinado ésta a uso distinto del pactado, y reclamaba una indemnización de daños y perjuicios porque el arrendador había tapado con carbón, leña y cajas de madera almacenados en el local de referencia el lienzo de pared donde estaba la bajada de aguas, dando con ello lugar a que, producida una avería en un injerto de bajada de tubería de los retretes, no se observase hasta quince días después, en que llegaron las filtraciones a la casa contigua, produciéndose un desprendimiento y cayendo un trozo de vigu podría sobre un obrero de la Sociedad demandada; y que la Sala sentenciadora ha apreciado con toda corrección la prueba practicada en este pleito, donde se demuestra que «Herreraiz, Sociedad Anónima», notificó a la propiedad del inmueble los desperfectos de que adolece el local arrendado cuando los conoció por haberse producido los daños, pero antes no tenía por qué vigilar el estado de los patios del inmueble que servían de techo al local arrendado.

RESULTANDO que fallecida la señora Bonet, compareció el mismo Procurador señor Escrivá de Román en representación

de don Isidoro Prat Montrás, como albacea universal y ejecutor del último testamento otorgado por dicha señora; y, por último, por providencia de la Sala, se declaró los autos concluidos para sentencia:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar:

CONSIDERANDO que tanto los artículos 136 y 151 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 1954, como el número segundo del artículo 1.554 del Código Civil (y no el 1.954, que se cita seguramente por una errata, pues no tiene párrafo segundo ni relación con la materia), regulan obligaciones y derechos propios del contrato de arrendamiento y derivados del mismo en el que van implícitos, y aunque dichos preceptos suplen la voluntad de las partes, están sometidos al poder dispositivo de las mismas hasta el extremo de que durante la vigencia del contrato pueden renunciar a aquellos y modificar el «quantum» de su contenido, por lo que la culpa contractual en su ejercicio ha de calificarse de contractual, y la prescripción de las acciones para exigir la responsabilidad consiguiente se rige por el artículo 1.964 y no por el 1.968 del Código Civil referente a la culpa extracontractual; y la sentencia recurrida que así lo interpreta no ha procedido con el error que se le imputa por el motivo primero del recurso que ha de desestimarse, así como el segundo, que partiendo del supuesto contrario se reduce a razonar sobre la manera de hacer el cómputo del plazo de un año a que se refiere el artículo 1.968 del Código Civil, que es inaplicable, como queda dicho, al caso de autos:

CONSIDERANDO que el motivo tercero del recurso, que denuncia la interpretación errónea del artículo 1.554 y la inaplicación del número segundo del artículo 1.559, ambos del Código Civil, se monta sobre el supuesto de que la sentencia recurrida desconoce o no valora en su justo alcance la obligación del arrendatario de notificar al arrendador toda novedad dañosa y la responsabilidad por consiguiente; pero es lo cierto que de la simple lectura del considerando segundo aparece todo lo contrario, dado que en el mismo se dice expresamente que «la entidad arrendataria, una vez producidos los daños, hubo de avisar reiteradamente a la arrendadora para que realizara las obras pertinentes a fin de evitar que las filtraciones siguieran produciéndose, quien sin realizar una reparación a fondo y sobre todo adecuada al fin perseguido, estima que ha cumplido tal obligación; de manera que lo que sienta la sentencia recurrida, con absoluta corrección, es que el arrendador puede y debe hacer en la cosa las reparaciones necesarias a fin de conservarla en el estado de servir para el uso a que ha sido destinada, con la debida vigilancia para que ese buen estado no se altere, lo que es consecuencia natural del artículo 1.104 del Código Civil; pero que, además, el arrendatario ha cumplido por su parte con la obligación que le impone el párrafo segundo del artículo 1.554 del propio cuerpo legal, como reconoce el recurrente en ese mismo motivo al decir que notificó las averías después de producido el daño, lo cual es lógico, pues ha de ser por los efectos por lo que se venga en conocimiento de las causas, sobre todo cuando no se trate de personas técnicas; y en su virtud, también hay que desestimar este motivo y con él el recurso.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Delfina Bonet de Madrid-Dávila, hoy don Isidoro Prat Montrás, como Albacea, contra la sentencia que en 6 de octubre de 1956 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación

prevénida en la Ley, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, los pronunciamos, mandamos y firmamos. Juan Serrada Hernández.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Arias Rodríguez-Barba. Eduardo Ruiz Carrillo.—Baltasar Rull Villar. (Rubricados.)

Publicación: Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Baltasar Rull Villar, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico.—Madrid a 22 de marzo de 1961.—Rafael G. Besada. (Rubricado.)

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

### BARCELONA

Don Antonio Gómez-Reyno Pedreira, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 4 de esta ciudad y accidentalmente del número 12 de la misma.

Por el presente edicto hago saber: Que en este Juzgado, y con el número 83 de 1961, se sigue procedimiento judicial sumario, regulado por los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, promovidos por el Procurador don José Vallet Vilches, en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona—que litiga acogida a los beneficios de pobreza—, contra la finca especialmente hipotecada por el deudor don Kapiton de Strukoff, sobre reclamación de un préstamo hipotecario de cien mil pesetas, intereses y costas, fijadas en once mil pesetas, reconocido en escritura pública autorizada por el Notario don Joaquín de Dalmases y de Jordana en 18 de enero de 1957, cuya finca se describirá al final, habiéndose acordado por providencia de esta fecha, a virtud de escrito de la parte actora, sacar a pública subasta, por término de veinte días hábiles, la mencionada finca, cuyo acto del remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Salón de Victor Pradera, el día 30 de noviembre próximo, a las once de su mañana, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores acreditar su personalidad y consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del valor de la finca, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose a los licitadores la cantidad consignada para ello, excepto al mejor postor, que quedará a cuenta y como parte del precio del remate.

Segunda.—Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca por las partes, o sea el de cuatrocientas mil pesetas, y no se admitirán posturas inferiores a dicha cantidad, pudiendo aprobarse el remate, si se solicitare, con la facultad de cederlo a un tercero.

Tercera.—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 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 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.

### Finca hipotecada y objeto de la subasta

Casa-torre, compuesta de sótano, planta baja, primer piso y desván, con un torreón, cubierta de tejado, sita en el suprimido término de Vallvidriera, parte agregado a esta capital, denominada «Castillo Montemar», edificada sobre una porción de terreno con algunos pinos, de superficie 275 metros 48 decímetros cuadrados, equivalentes a 7.391 palmos 40 céntimos, también cuadrados, lindante al Norte, Sur y Este con resto de finca de que se segregó, propio de don Mario Anglada Vilardebó, y al Oeste, con un camino particular. Perteneció a la descrita finca a don Kapiton Strukoff, en cuanto al terreno, por compra a don Mario Anglada Vilardebó, mediante escritura autorizada por el Notario don José Antonio García de Castro, en 18 de septiembre de 1952, inscrita en el Registro de la Propiedad de San Felip de Llobregat, en el tomo 1.372 del archivo, libro 21 de Vallvidriera, folio 12, finca 1.237, inscripción primera; y respecto a la casa-torre, por haberla construido a sus costas, según declaración hecha en escritura, autorizada en 30 de mayo de 1956, ante el Notario de esta ciudad don José María Faura Ubach, que causó la inscripción segunda de la propia finca.

Dado en Barcelona a 17 de octubre de 1961.—El Juez, Antonio Gómez-Reyno.—El Secretario, Augusto Arquer.—4.788.

\*

Por el presente se hace público que en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Barcelona se tramita expediente promovido por doña Rosa Casas Ninot para obtener la declaración judicial del fallecimiento de su esposo, don José Morales Villaluenga, hijo de Antonio y de Anastasia, nacido en Villafamés (Castellón) el día 29 de abril de 1910, desaparecido de su domicilio de Barcelona, calle San Hipólito, número 60 bis, un día ignorado del mes de enero de 1939, suponiéndose se trasladó a Francia con motivo de la retirada en la guerra civil española a la entrada en la capital del Ejército libertador, sin que desde entonces se haya tenido noticia del expresado señor Morales, y a la vez, se le cita, llama y emplaza, así como también a las personas ignoradas que pudieran dar noticia de su paradero o hallarse interesadas en su fallecimiento y herencia, a fin de que comparezcan ante el Juzgado en un principio expresado para ser oídas.

Barcelona, siete de septiembre de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Celedonio de Barrera.—4.697 1.º 27-10-1961.

### BILBAO

Don Simón Pérez Martín, Magistrado, Juez de Primera Instancia del Juzgado número tres de Bilbao y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria promovido por el Procurador don Mariano de Aróstegui, en nombre de la Caja de Ahorros Municipal de Bilbao, contra don Antonio Olávarri Torrontegui y su esposa, Victoriana Aldecoa Irazábal, en reclamación de 131.523,60 pesetas de principal, intereses y costas, en los cuales se ha acordado sacar a pública subasta para su venta la finca especialmente hipotecada, o sea el piso primero centro y elementos comunes de la casa triple, que llevará el número 10, hoy 10 bis, de la calle de San Fausto, de San Miguel de Basauri, que ha sido tasado en la suma de ciento cincuenta mil pesetas.

La subasta de que se trata tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado el día cuatro de diciembre próximo y hora de las once, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Para intervenir en la subasta deberá consignarse en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, el diez por ciento de la tasación.

Segunda.—No se admitirán posturas inferiores al tipo de tasación, pudiendo hacerse el remate a calidad de ceder a un tercero.

Tercera.—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 del Juzgado y 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 de la 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 Bilbao a dieciséis de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Simón Pérez Martín.—El Secretario, Vicente Romero.—7.977.

### CARTAGENA

Por el presente se hace saber: Que en los autos sobre procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos ante este Juzgado de Primera Instancia número 2, a instancia del Procurador don José Benedicto Gómez, en nombre y representación de don José Ceño Cánovas, contra doña Pilar Jiménez Guerrero, asistida de su esposo, don Esteban Conesa Paredes, de Cuevas de Raylio (Fuente Alamo), se saca a la venta en pública subasta, por tercera vez, por término de veinte días hábiles, la siguiente finca hipotecada:

Hacienda situada en término de Fuente Alamo, de tierra seco y en parte con riego de un motor instalado en la misma hacienda, en la que hay también una casa principal, con cuadra, pajar y patio, porche para carruajes, tenadas, piscina, gallinero y otras habitaciones para averíos; otra casa con aljibe, y un edificio en el que existe una almazara en la que se hallan instalados los depósitos, balsas, aparatos y motor que se reseñan detalladamente al describir el componente en el que se halla situada dicha almazara, y, además, entre los componentes que contienen las tierras, hoy de riego, existe una instalación de riego que parte de la almazara, cuya instalación está compuesta por un canal de piedra y cemento. La superficie total de la finca es la de 83 fanegas siete y medio celemines, o sea 58 hectáreas 98 áreas 93 centiáreas y 15 decímetros.

Y para que tenga lugar la subasta se ha señalado el día 12 de diciembre próximo, a las doce horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado, advirtiéndose a los licitadores que los autos y certificación del Registro están de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas y 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. No habrá tipo de subasta por ser tercera subasta.

Dado en Cartagena a 29 de septiembre de 1961.—El Magistrado Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—7.999.

### CORCUBION

Se anuncia la incoación de expediente, a instancia de Ramona-Manuela Casais Insúa, mayor de edad, casada, con intervención de su marido, Manuel-Perfecto Insúa Traba, vecinos de Avellaneda, Buenos Aires (República Argentina), representados por el Procurador señor García

Rodríguez, sobre declaración de fallecimiento de su hermano de doble vínculo José-Manuel Casals Insúa, nacido en el lugar de Mallas (Finisterre) el primero de marzo de 1904, hijo de Francisco y Manuella-Paula, quien se ausentó de su domicilio para el extranjero (República de Cuba) en 1920, sin que del mismo se volviese a tener noticias desde 1930.

Y para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» por dos veces consecutivas e intervalo de quince días, se expide el presente en Corcubión a dieciséis de octubre de mil novecientos sesenta y uno El Secretario (ilegible).—7.978.

1.ª 27-10-1961

#### LUARCA

Don Rodolfo Soto Vázquez, Juez de Primera Instancia de Luarca y su partido.

Hago saber: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que en este Juzgado se tramita expediente de declaración de fallecimiento de don Abelardo-Manuel Méndez Marreño, natural y vecino que fué de Cuba y Navia, respectivamente, hijo de Rafael y de María Luz, ausente, en ignorado paradero, desde el año de 1937, promovido por su hijo llamado Manuel-José Méndez de Andes, vecino de Oviedo.

Y para que conste libre el presente en Luarca a cinco de octubre de mil novecientos sesenta.—El Juez de Primera Instancia, Rodolfo Soto Vázquez.—El Secretario (ilegible).—7.684. 2.ª 27-10-1961

#### MADRID

Don Jesús Nieto García, Magistrado, Juez de Primera Instancia número veintitrés de esta capital.

Por el presente hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría del que refrenda se tramitan autos con el número 294 de 1960 seguidos por el procedimiento judicial sumario a instancia del Banco Rural y Mediterráneo, S. A., contra doña Antonia Canales Puldó y su hija doña María Antonia Esteban Canales, en los que por providencia del día de hoy, dictada a instancia de la parte actora, ha sido acordado sacar a la venta en primera pública subasta, por término de veinte días, precio de tasación pactado en la escritura de hipoteca y bajo las condiciones que al final se indican, la finca hipotecada objeto de dichos autos que a continuación se describe:

«Huerta en término municipal de Talavera de la Reina, al pago de los Cahozos, de cabida tres hectáreas un área y sesenta y nueve centiáreas, con olivar, árboles frutales, casa principal, otra para hortalana y contigua a ésta un establo; tiene riego con bombas y un motor para elevación de aguas, y linda toda, al Este, con cordel o camino viejo de Cervera; Oeste, carretera de Cervera a Navamorcuende; al Sur, viña de herederos de José de la Bodega, y Norte huerta de Cecilio Alonso Collado, marcándose el lindero de este lado por enribozo que dista unos diecinueve metros de la casa y nueve metros y medio del pozo o alberca, perteneciente a la finca colindante.»

#### Condiciones

Primera. La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día veinticinco de noviembre próximo, a las doce horas.

Segunda. Se fija como tipo de subasta el pactado en la escritura de hipoteca, que es de setecientos mil pesetas.

Tercera. Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o establecimiento público destinado al efecto el diez por ciento del precio del remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta. No se admitirán posturas que sean inferiores al referido tipo de subasta.

Quinta. 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, entendiéndose que el licitador acepta como bastante la titulación, así como que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor, si las hubiere, continuarán subsistentes, y que el rematante las acepta y queda subrogado a la responsabilidad de las mismas, sin que pueda destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a dieciséis de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia, Jesús Nieto García.—El Secretario (ilegible).—7.978.

\*

En el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Madrid, Secretaría de don Luis de Gasque, se tramitan autos de procedimiento sumario al amparo de la Ley Hipotecaria promovidos por el Procurador don José Moral, en nombre de don José Franco López, contra don Manuel Ignacio Senante Esplá, en reclamación de un préstamo de 50.000 pesetas dado con garantía de la siguiente:

Finca.—Piso primero Izquierda de la casa número 38 de la calle de Viriato, de esta capital. Ocupa una superficie de 80 metros cuadrados. Linda: por el frente, hueco de escaleras, ascensor, montacargas, patio y piso primero; derecha, entrando, calle de Viriato; izquierda, entrando, calle particular del Marqués de la Romana, y fondo, con casa de doña María Plaza y solar de doña Rafaela Corrales Plaza.

En dichos autos, a instancia de la parte actora, he acordado sacar a la venta en pública subasta por tercera vez, sin sujeción a tipo la finca hipotecada.

Para el acto de la subasta se ha señalado el día once de enero próximo, a las doce de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sita en el piso segundo de la casa número 1 de la calle del General Castaños, de esta capital.

Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente la cantidad de 22.500 pesetas, igual al diez por ciento del tipo que sirvió de base para la segunda subasta.

Que el remate podrá verificarse a calidad de ceder a un tercero y el resto del precio consignarse dentro de los ocho días de la aprobación del remate.

Que los autos y certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se encuentran de manifiesto en Secretaría a disposición de los licitadores, quienes aceptarán como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, siendo aceptados por el rematante, que queda subrogado en las responsabilidades de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para conocimiento del público se expide el presente; que se insertará con veinte días de antelación, por lo menos, al señalado, en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Secretario, Luis de Gasque.—Visto bueno, el Juez de Primera Instancia (ilegible).—7.974.

\*

En virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor Juez de Primera Instancia número diecisiete de esta capital en los autos seguidos a instancia de doña Josefa Falomo Gil, representada por el Procurador don Santos de Gandarillas, contra don Salvador Núñez Grimaldos, sobre procedimiento sumario de

la Ley Hipotecaria, para la efectividad de un préstamo de ciento sesenta mil pesetas, intereses y costas, se saca a la venta en pública subasta, por tercera vez y término de veinte días, la siguiente finca hipotecada:

Piso cuarto derecha de la casa número treinta y tres, hoy treinta y siete de la calle del General Alvarez de Castro, de esta capital, que tiene una superficie dicho piso de ciento nueve metros quince decímetros cuadrados y consta de un vestíbulo, una habitación de estar exterior, un comedor, también exterior, un pasillo, una cocina con termosifón, directamente acoplado y cocina económica, un cuarto de baño con wáter, lavadero, bañera y bidet y wáter de servicio, un cuarto de pago con armarios empotrados y tres dormitorios. Tiene calefacción individual con caldera, accesorios y radiadores en todas las habitaciones. Linda este piso: por su frente, o fachada, con la calle del General Alvarez de Castro; por su derecha, con el piso cuarto izquierda, patio común central y con la escalera; por el fondo, con patio común posterior y mediante éste con la finca número cinco de García de Paredes, y por la izquierda, con la finca número dos de la Glorieta del General Alvarez de Castro. La cuota de su propietario, a los efectos del artículo trescientos noventa y seis del Código Civil y apartado tercero del artículo octavo de la Ley Hipotecaria es de cinco enteros ochocientos sesenta y dos milésimas por ciento.

Para cuya subasta, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, se ha señalado el día veinticuatro de noviembre próximo, a las doce de su mañana, bajo las condiciones siguientes:

Primera. Que esta tercera subasta sale sin sujeción a tipo, y para tomar parte en la misma deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento del tipo que sirvió de base para la segunda subasta, que fué la cantidad de doscientas cuarenta mil pesetas, sin cuyo requisito no serán admitidos; y

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

Dado en Madrid para su inserción en el «Boletín Oficial del Estado» a dieciocho de octubre de mil novecientos sesenta y uno.—El Juez de Primera Instancia (ilegible).—El Secretario (ilegible).—7.975.

\*

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia e Instrucción número 24 de esta capital en providencia de esta fecha, dictada en el ramo de responsabilidad civil del sumario 164 de 1957 por apropiación indebida, contra los penados Eustaquio Angel Gallego Puech y Guillermo Crespo Estévez, hoy en ejecución de sentencia, se ha acordado la celebración de la primera subasta nuevamente y por quiebra de la anterior de los siguientes bienes:

La participación que corresponde a dichos penados en el negocio embargado, dedicado a la venta de recambios y accesorios de automóviles, denominado «Gulanz», sito en calle Bravo Murillo, 272, de esta capital.

Para el acto de dicha subasta se ha señalado el día 13 de noviembre próximo, a las once horas, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en calle del General Castaños, número uno, bajo las condiciones siguientes:

Servirá de tipo la cantidad de 589.204,95 pesetas, en que ha sido valorada dicha participación, y que para tomar parte en la subasta deberán consignar los licitadores 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 valor de los bienes, y que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo, pudiendo hacerse el remate a calidad de ceder a un tercero.

Dado en Madrid a 21 de octubre de 1961. El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—4.795.

#### VILLENNA

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

Hago saber: Que en el procedimiento regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguido en este Juzgado por el Procurador don Lorenzo Muñoz Díaz, en nombre de don Vicente Hernández Belandó, contra los consortes don Pascual Ferriz Luca y Doña Francisca Abellán García, en reclamación de ciento treinta y cinco mil pesetas de principal, y otras cuarenta y cinco mil de crédito supletorio para costas y gastos, se ha acordado sacar a la venta en subasta pública por tercera vez y término de veinte días, sin sujeción a tipo, las fincas especialmente hipotecadas que luego se dirán, cuyo remate se verificará en dos lotes diferentes y tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado el día 29 de noviembre próximo, a las doce horas de su mañana:

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. Mide ciento sesenta metros setenta y dos decímetros cuadrados. Linda derecha, entrando, de

Juan Francés; izquierda, calle de San Ramón, y fondo, de Benito Parco y la casa número 49 de la calle de la Verónica; actualmente existen dentro de esta finca y forman parte de la misma, adquirida antes del matrimonio del señor Ferriz Luca y propias de éste, una máquina de imprimir, marca «Kamnez», alemana; otra máquina guillotina de palanca, fabricada en Madrid; otra máquina de perforar a palanca; una máquina de coser con alambre continuo a pedal, sistema y fabricada por Félix Pico, de Alcoy; una máquina de coser con alambre continuo a pedal, sistema y fabricada por Juan Albareda, de Barcelona; una máquina de sacar cantos, fabricada por Félix Pico; una máquina de engomar con suplemento mecánico y un motor de medio HP, monofásico, con condensador. Salió a segunda subasta por doscientas diez mil pesetas.

Segunda.—Casa habitación sita en esta ciudad, calle de San Ramón, sin número de policía. Mide en la superficie de veinticuatro metros cuarenta decímetros. Linda a la derecha, entrando, calle del Maestro Moltó; izquierda, finca propia, y fondo, Atalfo Albadalejo y José Conejos. Salió a segunda subasta por sesenta mil pesetas.

Se previene: Que los autos y la certificación del Registro, a que alude la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose 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 para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente el diez por ciento del valor en que cada una de las fincas salió a la venta en segunda subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos; se tendrán en cuenta las condiciones expresadas en las reglas 8.ª, 12 y 14 del artículo 131 ya citado de dicha Ley; pudiendo enterarse quien desee más por-

menores en la Secretaría de este Juzgado. Dado en Villena a 29 de septiembre de 1961.—El Juez, Ramón Escoto.—El Secretario (ilegible).—3.009.

#### REQUISITORIAS

##### ANULACIONES

##### Juzgados Militares

El Comandante Juez instructor del Juzgado Militar de la Caja de Recluta número 29 deja sin efecto la requisitoria relativa al recluta del reemplazo de 1958 Manuel Almazar, García.—4.089.

El Juzgado de Instrucción de la Comandancia Militar de Marina de Sevilla deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en expediente número 15 de 1960, Manuel Gordillo Medina.—(4.050.)

##### Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción número 13 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario número 230 de 1955, Encarnación Mojico Vidal.—(4.053.)

El Juzgado de Instrucción número 12 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario número 74 de 1960, María del Carmen Fernández Alonso.—(4.052.)

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Villena deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario número 26 de 1955, Romualda Fernández Cortés.—(4.046.)

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Villena deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario número 27 de 1955, Romualda Fernández Cortés.—(4.047.)

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Coin deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 6 de 1961, Francisco Campos Cortés.—(4.037.)

## V. Anuncios

### MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Tesoro,  
Deuda Pública y Clases Pasivas

#### CAJA GENERAL DE DEPOSITOS

Habiéndose extraviado un resguardo talarario, expedido por esta Caja en 5 de junio de 1961, con los números 813.856 de entrada y 138.173 de registro, correspondiente al depósito constituido por don Justo Degano García, para garantía de cumplimiento de las obligaciones impuestas en la autorización concedida para el camión matrícula M-75678. Importa el depósito 2.000 pesetas, a disposición de la Jefatura de Obras Públicas de Madrid. Expediente 3.376/61.

Se previene a la persona en cuyo poder se halle que lo presente en esta Caja central, en la inteligencia de que están tomadas las precauciones oportunas para que no se entregue el referido depósito sino a su legítimo dueño, quedando dicho res-

guardo sin ningún valor ni efecto transcurridos que sean dos meses desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial» de la provincia sin haberlo presentado, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de 19 de noviembre de 1929. Madrid, 18 de octubre de 1961.—El Administrador, Francisco Martínez Hinojosa.—7.991.

\*

Instruyéndose por esta Caja General de Depósitos con arreglo a lo prevenido en el artículo decimoprimer de su Reglamento, expediente de declaración de depósitos incursos en prescripción a favor del Tesoro; vistos los antecedentes existentes en estas oficinas y las actuaciones llevadas a cabo a tal efecto, resulta comprobado que por los titulares o sus causahabientes de los depósitos constituidos en esta Central, que se relacionan a continuación, no se ha practicado desde hace más de veinte años acción alguna de dominio sobre los mis-

mos, por lo cual, en virtud de las disposiciones vigentes se declaran bienes abandonados, y por tanto incursos en prescripción y pertenecientes al Estado los referidos depósitos, sin perjuicio de que si por algún interesado o autoridad a cuya disposición se encuentren constituidos pudiera alegarse o justificarse en forma legal no haber lugar a la prescripción aludida por haberse reclamado oportunamente su devolución, percibo de intereses o incoado expediente de duplicado de resguardo por deterioro o extravío del primitivo, se hagan las reclamaciones pertinentes, advirtiéndoles por el presente que si transcurridos que sean dos meses desde el día siguiente al de la publicación del presente en el «Boletín Oficial del Estado» no justifican el derecho a la no declaración de la prescripción mencionada quedarán anulados y sin ningún valor ni efecto los resguardos de los referidos depósitos e ingresado el importe de los mismos en el Tesoro.

Madrid, 17 de octubre de 1961.—El Administrador, Francisco Martínez Hinojosa, 4.630.