

o en sus sucursales, un depósito provisional del dos por ciento del presupuesto de las obras.

A los efectos de lo prevenido en el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales se hace constar que se han cumplido los requisitos que señala el número cuarto del artículo 25 de dicho Reglamento.

Modelo de proposición

Don, de años de edad, profesión, vecino de, enterado de los pliegos de condiciones facultativas y económico-administrativas, así como los demás documentos obrantes en el expediente, se compromete a ejecutar las obras de distribución de aguas y alcantarillado de esta localidad de Villanueva

de Cameros, con sujeción estricta al proyecto y demás provisiones, en la cantidad de pesetas (en letra).

En cumplimiento de los artículos cuarto y quinto del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales declara bajo su responsabilidad de no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad señalados en los mismos.

Es adjunto el resguardo acreditativo de haber depositado la cantidad de pesetas como garantía provisional exigida.

(Lugar, fecha y firma.)

Villanueva de Cameros, 15 de octubre de 1962.—El Alcalde, José Sáenz Martínez.—4.917.

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO

SALA PRIMERA

Sentencias

En la villa de Madrid a 1 de julio de 1961: en autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Toledo, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid por doña Eloisa Sierra Nestar, mayor de edad, sin profesión especial y vecina de Madrid, y doña Elena Sierra Camps, mayor de edad, casada, sin profesión especial y vecina de Toledo, asistida de su esposo, con la Entidad «Electricista Toledana», sobre desahucio de varios bienes; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por ambas partes, representada la actora por el Procurador don Manuel Muniesa Mateos y dirigida por el Letrado don Alfredo Nieto Moya, y la demandada, por el Procurador don César Escrivá de Romani y Veraza, y dirigida por el Letrado don Mariano Díez Plaza:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 10 de octubre de 1958, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Toledo, el Procurador don Luis Montemayor Mateo, en nombre de doña Eloisa Sierra Nestar y doña Elena Sierra Camps, ésta asistida de su esposo don Enrique Castro Miranda, accionando sus representados para la comunidad de propietarios que formaban el complejo industrial «Salto de Agua de Saellices», formuló demanda contra la Compañía Mercantil Anónima «Electricista Toledana, S. A.», sobre desahucio de varios bienes; exponiendo como hechos, en esencia:

Primero. Que mediante escritura pública de 3 de octubre de 1888, se constituyó en Toledo la Sociedad Anónima denominada «Electricista Toledana», con la finalidad de instalar y explotar el alumbrado público y particular de la ciudad de Toledo.

Segundo. Que en dicha fecha, don Cástor Sierra Fernández —padre de don Jerónimo Sierra Nestar— era dueño de unas industrias de producción de fuerza motriz y de moliuración y fabricación de harinas, que se describía así: «... Dos paradas de molinos harineros titulados del Hierro y de Saellices, en las márgenes del río Tajo, con una presa común a ambos, situados en la ciudad de Toledo, compuesto de varios edificios. Que los molinos denominados del Hierro estaban situados en la margen del río Tajo, a su derecha, y punto llamado la Incurnia, y se componían de los edificios, locales y artefactos y demás adyacentes a los mismos en la

forma siguiente: Un canal que sirve de ladrón para las aguas sobrantes del río; el primer edificio que se encuentra está destinado a machadero de granos; el segundo está construido sobre dos canales y tiene dos piedras para molienda de frutos, con todos los enseres necesarios para esta industria. Unido al mismo sigue otra habitación o local destinado a vivero de anguilas; en seguida se encuentra otro edificio unido, que tiene piedra corriente para tahona, con sus útiles y dos canales; otro contiguo, compuesto de dos locales o departamentos, en el que está establecido un taller o fábrica de batanes de paños, y en su interior tiene una extensión de 68 metros cuadrados, funcionando el batán a beneficio del anterior molino. Un cañar, con su correspondiente canal, se halla en estado de servicio. Y, por último, contiguo y lindando con dicho cañar, una pequeña isla en el río, con algunos arbustos. Que la descripción de los molinos de Saellices, antes de San Felices, era así: Situados sobre el río Tajo, en su margen izquierda, frente a los del Hierro, y al extremo opuesto de la presa, que es común a ambos; cuyos molinos se componían de los edificios, artefactos y demás accesorios detallados de la manera siguiente: Una casa habitación con su portal de entrada, y en su planta baja tiene un local contiguo y otra habitación, una cocina y una cueva. El piso segundo o principal tiene una sala con dos alcobas, teniendo, igualmente, esta casa, una cuadra, un corral con una fuente de agua dulce, y por la parte anterior, un cobertizo con su puerta de frente de la de entrada al zaguán que comunica con la expuesta casa y molinos; un edificio construido de roca de ladrillo y en seguida la canal que da movimiento a dicho taller. Otro edificio contiguo, con una piedra de moler frutos y su correspondiente canal para las aguas, y acto contiguo se encuentra una cuadra. Otro local construido sobre un canal, que tiene una piedra de moler; un edificio o habitación destinado a echadero y en seguida existe otro edificio construido sobre dos canales, que sirven para el movimiento de dos piedras de moler; otra habitación destinada por el propio orden a echadero de frutos; otro edificio con su piedra de moler y la correspondiente canal, de once metros, y un portal que sirve de descargadero; el aprovechamiento de leñas, pastos y demás, y un edificio destinado a cuadra de caballerías para el servicio de los molinos de Saellices, y contiguo a dichas cuadras, un edificio de reciente construcción, destinado a talleres y fraguas o forjas. Que habiendo realizado algunas modificaciones en las fincas descritas, el anterior

propietario, don Cástor Sierra, las hizo constar en certificación pericial, fecha 5 de julio de 1895. De dicha certificación resultaba que reconocidos los molinos denominados del Hierro, se consignó que en el predio que aquellos ocupaban existe un edificio de moderna construcción, destinado a fábrica de harinas, denominado de San Luis, distribuida dicha planta baja en una habitación, donde se halla instalada maquinaria de la fábrica de harinas, y en otro local, que sirve de emplazamiento a cámara la turbina. Que en aquella planta baja está el embarque de la escalera que conduce al piso principal, cuya planta se halla ocupada toda en la única dependencia de que consta, con organismos de maquinaria para la fabricación de harinas y embarque de escalera para el piso segundo. Que las puertas de salida a los movimientos de compuertas se encuentran abiertas en uno de los muros de la señalada planta principal, y el piso segundo del edificio lo ocupaban dos habitaciones: una para la limpieza de granos y otra a cerdeneta, y sirviendo de ingreso a paso general a dicha y a otros edificios contiguos de los mismos molinos, existía un patio con puerta al exterior, cuya superficie ocupada toda por el patio indicado, y por cuyo subsuelo cruzaban dos canales, destinada una a ladrón y la otra para desagüe de la turbina. Que este patio y la fábrica de harinas se hallan emplazados sobre la superficie ocupada antes por un corredor, que daba ingreso a todos los locales o edificios antes descritos en la forma siguiente: Un canal que sirve de ladrón para las aguas sobrantes del río, y sobre ella existe un puente formado de piedra y roca de ladrillo, con sus antepechos, el cual da paso a un corredor, por el que se entra a todos los locales y dependencias; el primer edificio estaba destinado a echadero de granos, y el segundo está construido sobre los locales, y tiene dos piedras para molienda de frutos, con todos los enseres necesarios para esta industria. Que aparecía también de la certificación que se venía relacionando que por el Arquitecto fueron reconocidos los molinos de Saellices antes deslindando, resultando de tal reconocimiento que existe un edificio de reciente construcción, cuya planta baja, distribuida en cuadra y caja de escalera que conduce al piso principal, cuya planta se halla ocupada por un solo salón o dependencia; cuyo edificio se hallaba emplazado sobre la superficie ocupada antes por un corral, con fuente de aguas dulces, y dos cuadras contiguas. Que don Cástor Sierra Fernández, en la posesión ribereña denominada del Hierro, tenía instalada una turbina generadora de energía motriz; con la maquinaria y

elementos auxiliares indispensables, y en la posesión ribereña denominada de Saelices tenía instalada y en un funcionamiento una parada de molinos harineros, con su turbina correspondiente.»

Tercero. Que «Electricista Toledana, Sociedad Anónima», decidió tomar en arrendamiento la industria de producción de energía hidráulica de que era titular don Cástor Sierra Fernández, y este contrato se formalizó en escritura pública de 13 de febrero de 1889, en la que fueron pactos esenciales:

a) Don Cástor Sierra cedió en arrendamiento a «Electricista Toledana» el uso de la turbina y su maquinaria correspondiente, y el local para emplazamiento de la máquina eléctrica, por plazo de dos años, a contar de la fecha de inauguración del alumbrado eléctrico, y precio de dos mil quinientas pesetas anuales.

b) Don Cástor Sierra cedió en arrendamiento a «Electricista Toledana, S. A.», la posesión ribereña denominada Saelices, con un salto de agua común a la del Hierro, sobre la base de que la arrendataria ejecutase las obras de una reedificación y montara tres turbinas de sesenta caballos cada una, con compuertas y rejas de defensa de hierro, cuya fuerza aplicaría la Sociedad a la transmisión con cables de energía eléctrica con destino a alumbrado público y particular de Toledo.

c) El plazo del arrendamiento fué de veinticinco años, contados desde que expirase el plazo de dos años de duración del arriendo de la turbina, y su precio fué de seis mil pesetas anuales, pagaderas por semestres vencidos y, además, un derecho de aprovechamiento de determinada energía hidráulica producida por las dos primeras turbinas, energía que no podía destinarse el señor Sierra a alumbrado eléctrico. Que interesaba destacar, a efectos del proceso, los siguientes estipulaciones: la séptima, a cuyo tenor, «al contar cuatro años del día de la inauguración parcial del alumbrado eléctrico producido con la fuerza de a turbina que al efecto cedería el señor Sierra, sólo por dos años, si la Sociedad no hubiera establecido las turbinas que tiene derecho a establecer en la posesión de Saelices, se entiende que renuncia a este derecho, sin alteración del precio de las seis mil pesetas del arriendo, y el señor Sierra utilizará libremente el emplazamiento o emplazamientos que la Sociedad hubiere dejado de utilizar en los cuatro años, así como el salto de agua, al efecto necesario». Y la décima, según la cual, a la terminación de los veinticinco años de este contrato, la Sociedad sería dueña absoluta y tendría derecho a desmontar las turbinas y los engranajes y árboles de transmisión de las mismas. Al señor Sierra corresponderá en plena propiedad todas las obras ejecutadas dentro del agua, los edificios construidos y cuantos elementos se relacionan, las turbinas y sus movimientos adheridos a la obra de fábrica.

Cuarto. Que la industria y demás bienes arrendados en la escritura pública que se menciona en el hecho precedente, fueron vendidos por su propietario, don Cástor Sierra Fernández, a su hijo don Jerónimo Sierra Nestar, por escritura pública, el día 18 de enero de 1905, y era de destacar que en la descripción del apartado «bienes muebles», que integraban las industrias vendidas, figuran una turbina emplazada en uno de los edificios de los Molinos de Saelices, de 70 caballos de fuerza, y otra turbina emplazada en los Molinos de Hierro, en los cuales existen también cinco juegos de piedra y otros elementos propios de una fábrica de harinas, bienes que a la sazón se encontraban arrendados en dicha fecha a «Electricista Toledana», y fueron transmitidos al señor Sierra Nestar con la obligación de respetar el arrendamiento, según consta en la cláusula cuarta de la escritura. Que próxima la finalización del arrendamiento concertado en 1889, la Sociedad

«Electricista Toledana» acordó la fusión con la Sociedad «Hidroeléctrica de Toledo», lo cual se llevó a efecto por escritura pública el día 31 de mayo de 1920, creándose una sociedad denominada «La Electricista Toledana», cuyo objeto social primordial eran las aplicaciones de la energía eléctrica, en todas sus manifestaciones, dentro y fuera de Toledo. Que del examen del contenido de la aludida escritura pública resulta que uno de los pactos fué el siguiente: «... Contrato de arrendamiento por «Electricista Toledana» a don Jerónimo Sierra Nestar del salto de Saelices, en cantidad de 28.000 pesetas anuales, poniendo la Sociedad las nuevas turbinas necesarias y cediendo gratuitamente al señor Sierra, durante el tiempo del contrato, don kilovatios permanentes en su domicilio particular, con todas las demás condiciones usuales en estos contratos.» Que de acuerdo con esta condición, en la estipulación o cláusula tercera de la escritura de fusión se estipuló lo siguiente: «... Tercera. Se hace constar, como pacto conducente, que habiendo sido condición acordada para la fusión de sociedad efectuadas, el contratar el arrendamiento por parte de la compañía «Electricista Toledana» del salto de Saelices, de que es propietario don Jerónimo Sierra Nestar, tal contrato se formalizará por escritura separada, de conformidad a lo convenido entre el nombrado señor Sierra y la disuelta Sociedad «Electricista Toledana», en cuyas obligaciones y derechos, como en todos cualesquiera que sean, se entenderá subrogada respecto de tal extremo la Sociedad «Electricista Toledana». ... Cuarta. Por ser procedente conforme a derecho, y por pacto consentido, se entenderá que por el solo hecho del otorgamiento de la presente escritura, la nueva Sociedad Anónima «Electricista Toledana» queda posesionada de todos los bienes y derechos que correspondían a las Compañías disueltas y subrogadas al propio tiempo en el lugar, facultades y deberes de las mismas, sin restricción, excepción ni limitación de ninguna clase.»

Sexto. Que constituida la Sociedad «Electricista Toledana», dos días más tarde, concretamente, el 2 de junio de 1920, don Jerónimo Sierra Nestar, que había adquirido de su padre, don Cástor Sierra Fernández, todos los bienes que componían la unidad patrimonial arrendada a la primitiva «Electricista Toledana», celebró con la segunda sociedad un nuevo contrato de arrendamiento de aquéllos, que se exteriorizó en la escritura pública en dicha fecha, y en la estipulación primera del mencionado instrumento público se hizo constar expresamente que el arrendamiento comprendía: «El aprovechamiento del salto de agua de Saelices y las edificaciones contiguas, que son: el edificio destinado a maquinaria en los llamados Molinos de Saelices y la planta baja, digo, alta, del edificio contiguo; concertándose el plazo del arrendamiento por treinta y ocho años, que finalizaban el día 2 de junio de 1958, y el precio se concertó en la suma de 28.000 pesetas anuales durante los primeros diecinueve años de duración del arrendamiento, y 27.999, los diecinueve años restantes, más dos kilovatios permanentes de fluido eléctrico, que tendría derecho a aprovechar el arrendador. Pactándose también que el aprovechamiento del salto se realizaría de tal suerte, que don Jerónimo Sierra podría utilizar en la margen opuesta de la presa el sitio denominado del Hierro, el caudal de agua suficiente para producir cincuenta caballos de fuerza en los meses de cada año, obligándose dicho señor Sierra a no consumir caudal superior, y de igual modo, al finalizar el arrendamiento, el señor Sierra adquiriría la propiedad de las rejas, compuertas y aparatos destinados al movimiento de estas últimas, las vigas empotradas de mampostería, las bóvedas y los arcos de fundición

de hierro que sirven de base a las turbinas. Que también deben destacarse dos circunstancias de singular interés contenidas en la estipulación octava del contrato, con arreglo a las cuales, las partes declaran explícitamente su voluntad de someterse a los preceptos del Código Civil y consintieron expresamente en la constitución de un derecho real de arrendamiento sobre la finca arrendada.

Séptimo. Que don Jerónimo Sierra Nestar, propietario del conjunto de bienes arrendados a la «Electricista Toledana», falleció el día 7 de marzo de 1939, abintestato, siendo declarados herederos universales, por auto fecha 29 de septiembre de 1939, sus hermanos de doble vínculo doña Eugenia Presentación, conocida por María, don Cástor y doña Dolores Sierra Nestar. Y en las operaciones de su testamentaria, que se protocolizaron el día 14 de julio de 1940, los bienes que componen el complejo arrendado a la «Electricista Toledana» fueron adjudicados por terceras e iguales partes a doña Eloisa, don Cástor y doña Eugenia Presentación, conocida por María, Sierra Nestar.

Octavo. Que don Carlos Sierra Nestar falleció el día 9 de abril de 1943, bajo testamento, en el que instituyó heredero a su única hija, Elena Sierra Camps, a la que en tal concepto le fué adjudicada, en escritura pública particular, el día 6 de abril de 1943, la tercera parte de los bienes, aprovechamientos e industrias arrendadas a «Electricista Toledana».

Noveno. Que doña Eugenia Presentación, conocido por María Sierra Nestar, falleció en la ciudad de Toledo, el día 30 de octubre de 1950, abintestato, siendo declarado único y universal heredero su hijo, don Carlos Lahera Sierra, por auto fecha 1 de junio de 1951, el cual inscribió su derecho en el Registro de la Propiedad de Toledo, adjudicándose la participación correspondiente a su finada madre de los bienes, aprovechamientos e industrias arrendadas a la «Electricista Toledana».

Décimo. Que la Sociedad, demandada desde varios años, tenía clausurada la central transformadora de energía de Saelices, instalada dentro del perímetro del complejo arrendado, y en esta situación se encontraba el día 2 de mayo de 1958.

Undécimo. Que con fecha 6 de mayo de 1958, la Sociedad demandada dirigió cartas a los actores interesando la prórroga del contrato de arrendamiento de 2 de julio de 1920, y a esta injustificada pretensión contestaron los mismos mediante requerimiento, el día 23 de mayo último, en la persona del consejero secretario de la «Electricista Toledana», negando toda clase de prórrogas, tácticas, expresas o legales del arrendamiento, y exigiendo de la Sociedad requerida la entrega de los bienes arrendados y el desalojo inmediato de la finca al vencimiento del término contractual.

Duodécimo. Que la Sociedad demandada dirigió a los actores, con fecha 16 de junio último, una nueva carta, en la cual, tras de sentar la insólita afirmación de no haber recibido respuesta adecuada a la carta de 6 de mayo anterior, insiste en pretender la prórroga del arrendamiento de los Molinos de Saelices y solicita unas imaginarias reparaciones que, en opinión de la Sociedad demandada, permiten la normal utilización del salto objeto del arrendamiento. Contestando los demandantes con telegramas fechas 27 y 28 del propio mes de junio, que reiteraban la negativa a la solicitada prórroga del arrendamiento y la urgencia en el desalojo de bienes arrendados.

Décimotercero. La indebidamente permanencia de la Sociedad demandada en los bienes que le fueron arrendados obliga a los actores a impetrar el auxilio judicial para obtener el desalojo. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación y terminaba suplicando se dictase sentencia por virtud de la cual

se declarase haber lugar al desahucio de la Sociedad demandada, condenándola a que dentro del plazo de quince días, dejase libres y a disposición de los actores, para la comunidad propietaria de los mismos, los bienes comprendidos en la estipulación primera del contrato otorgado ante el Notario de Toledo don Juan Moreno Esteban, el 12 de junio de 1920, descritos en el hecho segundo de la demanda, en el mismo estado en que le habían sido arrendados, con apercibimiento de que, en otro caso, sería lanzada de los mismos por la fuerza y a su costa, con expresa imposición de las costas.

RESULTANDO admitida la demanda y convocadas las partes al correspondiente juicio verbal, compareció en los autos el Procurador don Eduardo Nieto, en nombre de la demandada «Electricista Toledana, S. A.», y señalando día y hora para la celebración del indicado juicio, tuvo lugar éste en su oportunidad, en cuyo acto, y concedida la palabra a la parte actora, se dió por reproducida la demanda; y concedida igualmente al Letrado de la parte demandada para evacuar el trámite de contestación, se opuso a la pretensión de adverso formulada, exponiendo como hechos en lo esencial:

Primero. Que se rechaza que la propiedad denominada indistintamente «Salto de Agua de Saelices» o «Molinos de Saelices» hayan constituido en ningún momento y como objeto del arrendamiento, cuya resolución se pretende, un «complejo industrial», y como una industria constituida, con personalidad y organización adecuada para su ejercicio por el arrendatario, de tal suerte que éste haya venido a sustituir las actividades ejercidas por aquél con anterioridad al arrendamiento, porque tal supuesto no ha tenido realidad en ningún momento, ya que, por el contrario, se establece que lo que fué objeto de dicho arrendamiento no fué sino el aprovechamiento de un salto de agua denominado de Saelices, con algunas edificaciones y dependencias unidas al mismo para su utilización y aprovechamiento en las actividades industriales, a que se dedicara, pero sin ninguna clase de instalación ni organización industrial con personalidad jurídica y patrimonial propia, ni ninguna clase de elementos constituidos de una industria viviente, y en actividad con los útiles, enseres, maquinaria, clientela, desarrollo de actividades, nombre comercial, etc., que constituyeran un todo orgánico con vida propia, independiente y distinta de sus elementos constitutivos, en explotación o susceptibles de serlo inmediatamente por el simple cumplimiento de méras formalidades de carácter fiscal o gubernativo o mediante la realización de pequeñas reparaciones o trabajos de puesta a punto de servicio, y que todo ello fuera objeto del arrendamiento de que se trata, pues nada de eso existía en el momento de concertarse la relación arrendaticia, que se acepta que en 3 de octubre de 1888 se constituyó, por escritura pública, la Sociedad Anónima «Electricista Toledana», con finalidad expresa y manifiesta de instalar y explotar el alumbrado público y particular de la ciudad de Toledo, por medio de la electricidad.

Segundo. Que se aceptaba el correlativo de la demanda, destacando los particulares siguientes:

a) Que en 1888, según la descripción del correlativo y conforme al título de propiedad de don Castor Sierra Fernández, ni en los molinos harineros del Hierro ni en los de Saelices, existía turbina generadora de energía eléctrica, ni industria, maquinaria o instalación adecuada para su producción y aprovechamiento, y mucho menos explotación de su distribución y uso para alumbrado en la ciudad de Toledo, ejercida por el señor Sierra Fernández, puesto que en la descripción literal entrecorrida que al efecto se realiza, para nada se hace referencia a la

existencia de tal turbina, y, por el contrario, se determina que en los molinos del Hierro existen los edificios, locales y artefactos siguientes:

Un canal ladrón para las aguas sobrantes del río. Un primer edificio destinado a echadero de granos. Un segundo, construido sobre dos canales, que tiene dos piedras para molinera. Otra habitación para vivero de anguilas. Otro edificio con una piedra corriente para tahona. Otro edificio contiguo, con dos locales, en que está instalado un taller o fábrica de batanes de paños. Y, por último una pequeña isla en el río, con algunos arbustos. Que a su vez los Molinos de Saelices están compuestos de una casa, con un local en planta baja y otra habitación y una cueva y una cuadra y gallinero, con otras dependencias de tipo doméstico en la planta segunda o principal de la misma. Un edificio destinado a taller de batanes. Un canal que da movimiento a dicho edificio, y otro contiguo, con una piedra de moler y la correspondiente canal para las aguas que imprimen movimiento al artefacto; otro local sobre una canar que tiene una piedra de moler. Un edificio destinado a echadero de frutos. Otro edificio de piedra de moler y su correspondiente canal. Un portal descargadero. El aprovechamiento de leñas y pastos y un edificio con una cuadra destinada a talleres de fragua y forja; en ninguna de cuyos particulares se hace constar la existencia de turbinas en 1888.

b) Que es cierto que por virtud del reconocimiento realizado por el Arquitecto don Juan García Ramírez se habían experimentado modificaciones en los indicados molinos, en la forma que sigue: En cuanto a los molinos de Hierro, que los mismos comprendían: Un edificio con una habitación en planta baja, donde se encuentra instalada la maquinaria de una fábrica de harinas y otro local que sirve de emplazamiento a la turbina, y en el piso segundo, habitaciones destinadas a limpieza de granos, juntamente con otros edificios, cuyo destino no interesa al caso; que en cuanto se refiere a los molinos de Saelices, los mismos comprendían: Un edificio de reciente construcción, cuya planta se halla ocupada por un solo salón o dependencia y construido sobre un antiguo corral y una cuadra, en el que existía una fuente de agua dulce, y que en ningún extremo de la mencionada certificación se hace constar que en los molinos de Saelices existiera, ni en 1888 ni en 1895, una turbina generadora de energía eléctrica, como la que se indica en 1895 y no anteriormente, en los molinos de Hierro.

c) Que rechazaba la afirmación de que en los molinos de Saelices, don Castor Sierra Fernández disponía u estuviere en posesión de una turbina correspondiente a la instalación y funcionamiento de una parada de molinos harineros, los que funcionarían por un batán o por otro artefacto similares correspondiente a las piedras de moler, pero no a la acción producida por una turbina, que no tenía realidad de existencia en momento alguno.

Tercero. Que del correlativo de la demanda se reconoce como cierto que en 13 de febrero de 1889, don Castor Sierra Fernández realizó un contrato de arrendamiento con la Compañía Mercantil «Electricista Toledana, S. A.», pero se rechazaba que dicho contrato comprendiera la industria de producción de energía eléctrica, digo hidráulica, para el alumbrado, ya que el mencionado don Castor Sierra Fernández no era propietario de ninguna industria de tal clase ni disponía de las instalaciones adecuadas para que la fuerza hidráulica se transformara en energía eléctrica. Que don Castor Sierra Fernández era propietario de dos parejas de molinos harineros, una denominada los del Hierro, en los cuales existía una turbina, y otros denominados de Saelices o San Felices, en los cuales no exis-

tía ninguna turbina. Que en cuanto al arrendamiento de que se trata en el correlativo, se rechaza la referencia que en el mismo se continene y en su lugar establezca que en los pactos esenciales del mencionado contrato fueron los siguientes: a) conforme al antecedente y acuerdo del Consejo de Administración de la «Electricista Toledana» y cláusula primera del mencionado contrato, el señor Sierra Fernández cedió en arrendamiento a dicha Sociedad, con carácter provisional y por término de dos años, la turbina emplazada en los molinos de Hierro, por el precio de dos mil quinientas pesetas anuales, pagaderas por semestres vencidos. b) De igual modo, el señor Sierra cedió en arrendamiento a la «Electricista Toledana, S. A.», durante veinticinco años, empezados a contar desde la terminación de los dos años para el arrendamiento de la turbina de Hierro, el aprovechamiento y utilización del salto de agua de Saelices y edificaciones en él existentes, con la facultad de verificarlo de montar tres turbinas, cuya fuerza sería aplicada por la Sociedad a la transmisión, por cables, de la energía eléctrica con destino al alumbrado público y particular de Toledo, cuyas obras deberían constar para su ejecución con la previa conformidad e intervención de dicho señor Sierra y con la recíproca limitación en las condiciones quinta y sexta, de que el señor Sierra no utilizará la energía para alumbrado eléctrico ni la sociedad para industrias harineras, según se comprende en el contenido de los folios 24 y 25 de los autos. c) El precio del arrendamiento fue convenido en 6.000 pesetas anuales, haciéndose constar por la cláusula séptima, que si en el plazo de cuatro años la Sociedad no hubiere establecido las turbinas en el salto de Saelices a que se autorizaba, se entendía que renunciaba a tal derecho, sin que ello alterara el precio del arrendamiento, y a su vez, el señor Sierra podría utilizar libremente los emplazamientos no utilizados por la Sociedad en dicho periodo, lo que evidencia el carácter facultativo y no obligatorio para la Sociedad de verificar aquellas instalaciones de que se viene haciendo referencia, según se contiene en la mencionada cláusula al folio 25 de los autos. d) Que en las cláusulas octava y décima se establecía que el señor Sierra venía obligado a la conservación y reparación de los desperfectos que se originasen en la presa o salto de agua, previniendo en el mismo que dicho señor Sierra podría establecer nuevas turbinas, pero respetando en época de estiaje el caudal necesario para el aprovechamiento de la Sociedad, y que a la terminación del contrato la Sociedad, como dueña absoluta de las turbinas y maquinarias correspondientes a las mismas, procedería a desmontarlas, quedando en beneficio del señor Sierra las obras ejecutadas dentro del agua, y los edificios construidos o elementos adheridos en forma permanente a la obra de fábrica, según se expone en el contenido de los folios 25 vuelto y 26 de los autos a los que se refiere. En relación con los extremos que acaba de señalar, acepta de nuevo la autenticidad del documento acompañado con la demanda y que se señala con el número tres en el presente hecho y con el que se comprende los folios de los autos que se han citado expresamente.

Cuarto.—Que se rechaza que existiera ninguna industria arrendada que fuera objeto de venta por don Castor Sierra Fernández a su hijo don Jerónimo, reconociendo no obstante la existencia y certeza de dicho contrato de venta mediante el documento acompañado a los autos, en el que se comprenden bienes que según el mismo pertenecían al vendedor y fueron adquiridos por el comprador, cuya certeza no consta ni es suficiente para su prueba la existencia del documento, que sólo acredita la fecha del mismo y el motivo de su otorgamiento.

to, pero no los demás extremos, porque aunque ciertamente aparece una turbina de setenta caballos de fuerza en el edificio de los Molinos de Saelices, afirmaba que en la descripción de los mencionados molinos no aparece en forma alguna la existencia de tal turbina instalada en los mencionados molinos, y sobre todo se negaba en absoluto que la misma fuera objeto del arrendamiento realizado en el año 1889 a la «Electricista Toledana» y, por tanto, el que en un documento de venta ello no puede contradecir ni modificar el contenido de un contrato de arrendamiento anterior en el que dicho objeto no se contiene ni expresa ni tácitamente.

Quinto.—Del correlativo de la demanda se admitía la certeza de que en 31 de mayo de 1920 se verificara la fusión de las Sociedades «Hidroeléctrica de Toledo» y «La Electricista Toledana», dando lugar al nacimiento de la Sociedad «Electricista Toledana, S. A.», con el objeto social de explotar las aplicaciones de la energía eléctrica dentro y fuera de Toledo, rectificando que ello ocurriera próxima la finalización del arrendamiento de 1889, puesto que concertado el mismo por un total de veintisiete años, el mismo había finalizado más de dos años antes, y simplemente se había prorrogado por la tácita reconducción sin acuerdo expreso al efecto, que se admite de igual suerte que entre los pactos reguladores de la fusión de sociedades, se contuviera que la nueva Sociedad se hiciera cargo y continuara la explotación de las industrias establecidas por su homónima anterior en el saldo de Saelices, y es mucho más natural que se previniera el otorgamiento de un nuevo contrato y la ampliación de sus actividades, si se tiene en cuenta que don Jerónimo Sierra, propietario a la sazón del indicado salto de Saelices, era a la vez en esta ocasión componente de «Hidroeléctrica de Toledo», con lo que operaba en un doble sentido, personal y social, con los intereses económicos, y lógicamente había de prevenir la utilización y futuro disfrute de sus bienes.

Sexto.—Del correlativo de la demanda se aceptaba y reconocía que en 2 de junio de 1920 se celebró el contrato de arrendamiento con «Electricista Toledana», pero se rechazaba que el mismo tuviera arrendamiento, realizado a la Sociedad su antecesora, y mucho más se rechazaba que aquellos bienes constituyeran una unidad patrimonial en el sentido y forma que pretende concederse, y, por el contrario, del mencionado contrato de arrendamiento de 1920 se destacaba:

a) Que el mencionado contrato de arrendamiento se otorgó el día 2 de junio de 1920, y hasta el día 22 del mismo mes y año no apareció en la «Gaceta» oficial el Decreto de fecha 21, que iniciaba la legislación especial de arrendamientos urbanos, previniendo en determinadas circunstancias la obligatoriedad de la prórroga de los mismos.

b) Que a pesar de las afirmaciones contrarias, ni en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento, en el mencionado contrato se contenía la existencia de ninguna turbina ni instalación industrial, ni en la estipulación primera se establece dicho arrendamiento sobre otros bienes que el aprovechamiento del salto de agua de Saelices y las edificaciones contiguas actualmente existentes, constituidas por el edificio destinado a maquinaria y la planta alta del edificio contiguo, excluyéndose, por tanto, de dichas edificaciones la planta baja del mismo, destinada a habitación y el corral adosado a ésta.

c) Que de ningún modo se incluía en el arrendamiento el ejercicio de explotación de ninguna industria ni el contenido, de inventarios, relaciones o enumeración adecuada de maquinaria, útiles,

efectos que constituya una industria montada y en explotación, con personalidad patrimonial, económica, mercantil y anotación (sic) suficiente para su existencia y cumplimiento de sus fines.

e) Que los pactos respecto de las mejoras permanentes realizadas en las edificaciones, eran reproducción de los establecidos en la primitiva escritura de 1889, treinta y un años a través de un contrato provisional de dos años sobre determinados elementos, de otra suerte distintos bienes durante veinticinco años de una prórroga tácita en cuanto a esta última y de una sustitución de arrendatario por disolución de sociedad y constitución de otra nueva mediante fusión con otra distinta.

f) Que de igual modo la inscripción del contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad era reproducción del contenido de la escritura de 1889, según se deduce de la certificación del Registro de la Propiedad presentada.

Séptimo.—Se acepta la certeza del contenido de los hechos séptimo, octavo y noveno de la demanda, con toda clase de salvedades en cuanto hagan referencia a complejos industriales existentes, a industrias arrendadas sin realidad alguna y a supuestos distintos de los que se venían estableciendo y únicamente destacaba el hecho de que a pesar de la titularidad dominical proindivisa que correspondía a don Cástor Lahera Sierra sobre los bienes que son objeto de este arrendamiento, el mismo no toma parte activa en el procedimiento, a pesar de haber intervenido en su preparación, lo que obligaba a suponer que existía alguna causa oculta, en la verdadera finalidad del mismo, que da lugar a esta distinta situación procesal de los copropietarios en favor de cuya comunidad de bienes se ejercitan las acciones iniciadas.

Octavo.—Que es cierto el número diez de la demanda, pero no lo era que la Sociedad demandada hubiera abandonado su derecho, que por el contrario, la justificación de este extremo viene determinada por el incumplimiento de los arrendadores propietarios de la cláusula o estipulación quinta del contrato de 2 de junio de 1920, que dice así: «No obstante lo dispuesto en el vigente Código Civil, se conviene por las partes contratantes que solamente será obligación del arrendador señor Sierra la reparación y conservación de la presa, que consiste el salto de agua objeto de este arriendo y para nada se refiere al arrendamiento de una empresa industrial.» Que a tales fines, en 17 de febrero de 1948 y en 16 de agosto de 1949, anticipándose diez años al acta notarial de 1958, se requirió a los propietarios hoy demandantes para el cumplimiento de obligaciones, previniéndoles de la oportuna reclamación de daños y perjuicios que el incumplimiento de sus obligaciones les acarrearía en momento oportuno. Que a dichos efectos se hacía constar que la producción media anual del salto de Saelices entre 1940 y 1948, ambos inclusive, era de un millón doscientos setenta y cuatro mil ciento ochenta y un kilovatios-hora, de cuya producción se había visto privada hasta el presente por la negligencia de los citados propietarios, y cuya reclamación de perjuicios con los demás procedentes se reservaba la demanda en su momento y procedimiento oportunos.

Noveno.—Que aceptaban los hechos undécimo y duodécimo de la demanda y la certeza de los documentos que al efecto acompañó y por parte el proceder en la forma en que los verifica «Electricista Toledana», estima que no hace sino ejercitar un derecho en igual forma y medida que los demandantes han creído procedente promover sus acciones, aun cuando para ello éstos se basen en supuestos que carecen de toda realidad, en tanto que la Sociedad demandada acreditaba la absoluta certeza de sus manifestaciones.

Décimo.—Procediendo en forma inadecuada los propietarios demandantes, y pretendiendo con ello privar de su derecho a la demandada, los mismos se habían negado a realizar el cobro de los arrendamientos correspondientes que venían verificando por trimestres naturales vencidos, con la oportuna liquidación al efecto del suministro de dos kilovatios permanentes de fluido que forma parte del precio convenido y que se descuentan del consumo de energía eléctrica que dichos interesados realizan con el carácter de abonados de la empresa, en evitación de aparecer como morosos en el cumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de liquidar en su momento el citado suministro de energía eléctrica se depositaban sobre la Mesa del Juzgado las veintiocho mil pesetas importe de los arrendamientos correspondientes desde el 1.º de abril de 1958 al próximo vencimiento de 31 de marzo corriente, a fin de que sean ofrecidas a los demandantes.

Invocaban los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación y terminaba suplicando se dictase sentencia declarando haber lugar a las excepciones que proponía y se absolviera a la demandada de las pretensiones contra ella formuladas, con reserva a la parte actora del ejercicio de las acciones de que se creyera asistida en forma procesal procedente, con imposición a dicha parte actora de las costas del procedimiento.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba se practicaron, a instancia de la parte actora, la documental, consistente en los documentos acompañados con la demanda y libro de comerciantes; y a instancia de la parte demandada, la de confesión judicial de los actores, documental pública y privada, libros de comerciantes, reconocimiento judicial y pericial:

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas, y señalado día para la continuación del juicio verbal, en cuyo acto los Letrados de las partes ratificaron los hechos y fundamentos de sus respectivas peticiones, y terminaban suplicando se dictase sentencia de conformidad con cuanto tenían interesado:

RESULTANDO que dado por terminado el juicio, el Juez de Primera Instancia de Toledo dictó sentencia con fecha 6 de mayo de 1959, conteniendo el siguiente fallo: «Fallo que debo declarar y declarar haber lugar a la excepción de incompetencia de jurisdicción por razón del procedimiento alegado por la parte demandada y, en su consecuencia, procede no entrar a conocer sobre la demanda presentada por el Procurador don Luis Montemayor Mateo, en nombre de doña Eloísa Sierra Nestar y doña Elena Sierra Camps, asistida de su esposo, don Enrique Castro Miranda, contra la Compañía mercantil anónima «Electricista Toledana, S. A.», reservando a la parte actora las acciones que crea pertinentes, y teniendo por hecha la consignación por el demandado de las rentas vencidas a efectos procedentes, con expresa imposición de costas a los actores.»

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso recurso de apelación por la representación de «Electricista Toledana, S. A.», que fue admitido en ambos efectos; y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid dictó sentencia con fecha 16 de diciembre de 1959, confirmando la sentencia apelada, excepto en cuanto a las costas, en cuyo particular se revoca, sin hacer expresa imposición de las mismas en ninguna de las dos instancias:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de tres mil pesetas, el Procurador don Manuel Muniesa Mateos, en nombre y representación de doña Eloísa Sierra Nestar y doña Elena Sierra Camps, asistida de su esposo, don Enrique Castro Miranda, accionando para la Comunidad de propietarios que forman el com-

plejo industrial conocido por el nombre de Salto de Agua de Saelices, ha interpuesto ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero.—Se ampara este motivo en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba. Se consideran infringidas las reglas de valoración probatoria contenidas en el artículo 1.218 del Código Civil.

Seguidamente expone el recurrente que para llegar a las conclusiones del fallo la sentencia recurrida acepta la existencia de la escritura pública de dos de junio de 1920, otorgada entre don Jerónimo Sierra Nestar y la Sociedad recurrida, y establece que el primero otorgó contrato de arrendamiento con la segunda de la finca que se compone del aprovechamiento del salto de agua de Saelices, «el edificio destinado a maquinaria en los llamados Molinos de Saelices y la planta alta del edificio continuo, excluyéndose de dichas edificaciones la planta baja del mismo, destinada a corral y adosado a ésta»; y que acepta también la existencia de un primitivo contrato de arrendamiento entre don Cástor Sierra Fernández y la Sociedad «La Electricista Toledana», pero ni valora en la debida forma estos documentos públicos ni recoge la existencia de otra prueba documental pública acompañada a la demanda y adverbada en la forma legal correspondiente. Dice a continuación que los documentos públicos fundamentales obrantes en los autos son los siguientes: La escritura pública de arrendamiento, otorgada entre don Cástor Sierra Fernández y la Sociedad «La Electricista Toledana» el día 13 de febrero de 1889; la de compraventa, otorgada el día 18 de enero de 1950, y la escritura pública de fusión de las Sociedades «Electricista Toledana» e «Hidroeléctrica de Toledo», del día 31 de mayo de 1920, y, finalmente, la escritura pública de arrendamiento, otorgada entre don Jerónimo Sierra Nestar y la Sociedad «La Electricista Toledana, S. A.», el día 2 de junio de 1920; y agrega que el examen de esta prueba documental pública, única que tuvo en cuenta la Sala, realizada con arreglo a las normas que establece el artículo 1.218 del Código Civil, hubiera proporcionado a la Sala «a quon» interesantes elementos de decisiva influencia en el proceso; tales son, por ejemplo, en la escritura pública de 13 de febrero de 1889 los siguientes:

A) Que el objeto del contrato de arrendamiento otorgado por don Cástor Sierra Fernández y la Sociedad «Electricista Toledana» fué el suministro de fuerza motriz para producir energía eléctrica.

B) Que el señor Sierra Fernández cedió a la Sociedad arrendataria temporalmente y mediante percepción de precio, en régimen de tracto sucesivo, una turbina en funcionamiento, con su engranajes y árboles de transmisión.

C) Que el plazo de duración del contrato de arrendamiento fué de veinticinco años, contados desde que expresasen los dos años siguientes a la inauguración del alumbrado público de Toledo.

D) Que el señor Sierra Fernández dio en arrendamiento a «Electricista Toledana» todas las industrias que éste tenía montadas en la margen izquierda del salto de Saelices; es decir, unas unidades patrimoniales en perfecto estado de organización y funcionamiento; y

E) Que al término del contrato el arrendador se hacía dueño de todas las obras ejecutadas dentro del agua, los edificios construidos y cuantos se relacionan con las turbinas y sus movimientos adheridos a la obra de fábrica. Con relación a la escritura pública de 18 de enero de 1905, dice el recurrente ha de ser señalada la adquisición por éste de una turbina de setenta caballos de fuer-

za, emplazada en el salto de Saelices. Y por lo que respecta a la escritura de fusión de 31 de mayo de 1920, agrega que se revela con palmarios caracteres: Primero. Que uno de los pactos reguladores de la fusión fué el de concertar un contrato de arrendamiento del salto de Saelices con don Jerónimo Sierra Nestar. Dos. Que en la fecha en que la fusión de la Sociedad arrendataria, «Electricista Toledana», se produjo el día 31 de mayo de 1920, todavía se encontraba en vigor el contrato primitivo de 13 de febrero de 1889. La ponderación de todos estos elementos, a lo que venía obligada la Sala «a quon» por ministerio de lo dispuesto en el artículo 1.218 del Código Civil, hubiera llevado a la sentencia recurrida a la obtención de una conclusión opuesta a la que se contiene en su tercer considerando, porque la aplicación de aquel canon probatorio a toda prueba documental hubiera permitido obtener las siguientes conclusiones:

a) Que el arrendamiento concertado el día 13 de febrero de 1889, fué un evidente arrendamiento de industria.

b) Que la conclusión de este arrendamiento se produjo entre las fechas comprendidas entre el día 31 de mayo y el 2 de junio de 1920, permitiendo a don Jerónimo Sierra Nestar, causahabiente del primitivo arrendador, recuperar lo que había cedido en arrendamiento; es decir, unas industrias y singularmente la de producción de fuerza motriz, mediante el aprovechamiento de energía hidráulica; y

c) Que el señor Sierra Nestar volvió a dar en arrendamiento a la nueva Sociedad «Electricista Toledana, S. A.», lo mismo que había recuperado al cesar los efectos del contrato de 1889, o sea una industria de producción de fuerza motriz mediante el aprovechamiento de la energía hidráulica del río Tajo. Sigue diciendo el recurrente que esta infracción de aquellas reglas de valoración probatoria se destaca acusadamente en el cuarto considerando de la sentencia recurrida, en el cual se sostiene que el salto de Saelices fué arrendado por primera vez el día 3 de octubre de 1888; y, sobre todo, al afirmar que la turbina existente en la margen opuesta de la posesión riberena «no fué objeto de arrendamiento», afirmación que se enfrenta terminantemente con lo establecido en la base primera de aquella calendada escritura, que dice así: «Primera. El señor Sierra cederá a la Sociedad con carácter de provisional y por el término de dos años, a contar de la fecha de la inauguración parcial del alumbrado eléctrico, la turbina que se pertenece y se halla emplazada en la posesión denominada del «Hierro», por la renta anual de dos mil quinientas pesetas, pagaderas por semestres vencidos. Los gastos necesarios para aplicar esta turbina serán de cuenta de la Sociedad, consintiendo el señor Sierra a ésta el uso de los engranajes y árboles de transmisión que tienen adheridos en dirección izquierda a derecha con vista a aguas superiores, así como el de un local para emplazamiento de la maquinaria eléctrica, quedando en beneficio del propietario las reformas que la Sociedad introduzca, sin causar perjuicio al señor Sierra, tanto en las transmisiones como en el local.» Que semejante conclusión de la sentencia recurrida revela que la Sala sentenciadora incurrió en error de hecho, ya que si la escritura pública de 13 de febrero de 1889 acredita que por primera vez se arrendó el salto de Saelices, no puede sostenerse que la fecha de aquel arrendamiento comienza el 3 de octubre de 1888 y si en la calendada escritura pública de 13 de febrero de 1889, se comprende el arrendamiento de la turbina existente en la posesión denominada del «Hierro», esta declaración de hecho que se contiene en tal instrumento público, goza de la autenticidad formal y material suficiente para

que el Tribunal no pueda sostener conclusión de hecho contraria a lo que tal documento dice. Que de igual modo yorra la Sala sentenciadora e incide además en error de hecho cuando afirma que el contrato de 2 de junio de 1920 sólo cobijó el arrendamiento de una finca, porque tal afirmación aparece también terminantemente contradicha por la propia escritura, en cuyo apartado I) se dice lo siguiente: «Además, corresponde también a esta finca y se incluye en este contrato lo que sigue: El aprovechamiento de leñas, pastos y demás de la parte de la dehesa llamada de «Las Islas», comprendida desde la ladera del cerro que está por bajo del Emperador, camino de la ermita de Nuestra Señora del Valle y vereda que desde el Barco sube a dicha ermita; todas las aguas y aprovechamientos vienen en posesión del vendedor.» Esto, sigue diciendo el recurrente, no permitía establecer a la Sala «a quon» la conclusión de que lo arrendado fué una finca, pues el propio instrumento público revela que, al igual que en el contrato de 13 de febrero de 1889, se incluyó en el arrendamiento el derecho de aprovechamiento de leñas, pastos y demás de una parte de la dehesa de «Las Islas»; también se arrendó un edificio «destinado a maquinaria», expresión que por su propio significado pregonaba que en ese peculiar destino del edificio había algo más; que no podía ser otra que la turbina de setenta caballos de fuerza que el arrendador don Jerónimo Sierra Nestar había adquirido de su padre, don Cástor Sierra Fernández, en la escritura pública de 18 de enero de 1905. Añade que si la escritura pública de 13 de febrero de 1889 cobijó un arrendamiento de una turbina y este hecho es negado por la sentencia recurrida; si se comprendió en este contrato el del aprovechamiento parcial de los pastos, leñas y demás de la dehesa de «Las Islas», y esta circunstancia tampoco es recogida por la sentencia que se recurre; si este primitivo contrato de arrendamiento se encontraba en vigor cuando se produjo el nacimiento de la Sociedad recurrida, y solamente se extinguió para dar paso al contrato de 2 de junio de 1920; que si en esta última escritura pública se incluyó en el arrendamiento el de aquellos aprovechamientos de la mencionada dehesa y un edificio destinado a maquinaria propio del arrendador que acreditó haber adquirido con anterioridad una turbina de setenta caballos de fuerza instalada en la margen izquierda del salto, agua abajo del río Tajo que constituye otro de los elementos arrendados, y ello no obstante asegura la sentencia recurrida que en la escritura pública de 2 de junio de 1920 sólo se arrendó una finca, es notorio que se han cometido aquellos errores de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, con la infracción del canon que proporciona el artículo 1.218 del Código Civil.

Segundo.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Infracción por violación de los artículos 1.281, 1.282, 1.285, 1.286, 1.565 y 1.569, número primero, del Código Civil. Violación e interpretación errónea de la doctrina de esta Sala, contenida en sentencias de 27 de junio de 1953, 11 de mayo y 28 de diciembre de 1954 y 22 de noviembre de 1955.

Expone el recurrente que si el primitivo contrato de arrendamiento contenido en la escritura pública de 13 de febrero de 1889 comprendía a locación durante determinados años de una turbina con sus engranajes y árboles de transmisión, evidentemente la recta aplicación del artículo 1.281 del Código Civil hubiera conducido a la sentencia recurrida a obtener la lógica conclusión de que aquel primitivo contrato cobijó un arrendamiento de industria, y si aquel precepto legal remite a los actos posteriores de los contratantes para deter-

minar la verdadera intención de éstos, la sentencia recurrida debió haber obtenido la conclusión, a través del examen de los actos reguladores de la escritura pública de fusión otorgada el 31 de mayo de 1920, que en dicha fecha se encontraba todavía en vigor el primitivo contrato de arrendamiento. Y si el día 31 de mayo de 1920 este contrato se encontraba en vigor y el día 2 de junio del propio año se celebró un nuevo contrato de arrendamiento, es también evidente que el arrendador, don Jerónimo Sierra Néstor, recuperó en ese plazo de dos días la posesión de lo que había dado en arriendo en el primitivo contrato, conclusión que es proporcionada por la aplicación conjunta de aquellas referidas normas de interpretación y lo que se dispone en el artículo 1.561 del Código Civil. Continúa exponiendo el recurrente que la sentencia «a quo» no sólo no tuvo en cuenta estas normas, sino que sostiene que el contrato de 2 de junio de 1920 no cobija ningún contrato de arrendamiento de industria, porque no se arrendó «un todo organizado para la realización de lo que motivó la constitución de la sociedad»; que esta afirmación y consiguiente razonamiento la sentencia recurrida no interpreta adecuadamente la estimulación primera del calendario, contrato de 2 de junio de 1920, porque en tal estipulación la Sociedad arrendataria recibió en arrendamiento entre otros elementos «el edificio destinado a maquinaria». Añade que con arreglo a las normas de interpretación contenidas en los artículos 1.281, 1.282, 1.285 y 1.286 del Código Civil, la sentencia «a quo» hubiera debido desentrañar el alcance de aquella estipulación primera del contrato de autos, mediante la cual don Jerónimo Sierra Néstor dió en arrendamiento a la Sociedad recurrida el edificio destinado a maquinaria. Que si, pues, el edificio estaba, cuando fué arrendado, «destinado a maquinaria», las normas de la interpretación gramatical conducen a la conclusión de que tal edificio estaba aplicado a un fin. Y este fin no podía ser otro que el de producir, a través de las máquinas instaladas en su interior, fuerza motriz mediante el aprovechamiento de la energía hidráulica; que esta conclusión le impone el examen de los actos realizados antes del contrato por el propietario arrendador; éste había adquirido de su padre, don Cástor Sierra Fernández, una turbina de setenta caballos de fuerza, instalada en la margen izquierda de Sañices, según así consta en la escritura pública de 18 de enero de 1905. Y si esta turbina era de la propiedad de don Jerónimo Sierra y en el contrato se habla de que se arrienda, además del salto de agua, el edificio destinado a maquinaria, la conclusión que se obtiene al aplicar las normas de los artículos 1.285 y 1.286 del Código Civil es que allí existía en el momento de concertarse el arrendamiento una maquinaria que producía fuerza motriz, que en definitiva era lo que necesitaba la Sociedad arrendataria. Sigue diciendo el recurrente que la sentencia recurrida deniega al contrato de autos la calificación de arrendamiento de industria, porque estima que el señor Sierra no tenía un todo organizado para realización del objeto que motivó la constitución de la sociedad. Es decir, que para la Sala «a quo», como el objeto social de la primitiva «Electricidad Toledana, Sociedad Anónima», era proporcionar alumbrado eléctrico a la ciudad de Toledo, y como el señor Sierra Fernández no tenía una industria de producción de energía eléctrica, no puede por esta circunstancia ser calificado de arrendamiento de industria el contrato de autos; tanto más, sigue diciendo la sentencia recurrida, cuanto que la jurisprudencia de esta Sala, contenida entre otras en las sentencias de 27 de junio de 1953, 11 de mayo y 23 de diciembre de 1954 y 22 de noviembre de 1955, exigen la preexistencia de la

explotación industrial por parte del arrendador y la continuación de la misma por parte del arrendatario, pues, continúa afirmando la sentencia recurrida, si no se dan estas circunstancias no es posible hablar de arrendamiento de industria.

Que estos razonamientos, dice el recurrente, infringen por violación la doctrina legal establecida por esta Sala en las sentencias transcritas con arreglo a las cuales basta para configurar la existencia de un arrendamiento una unidad patrimonial, perfectamente organizada y apta para la realización de un fin, mediante el cumplimiento de simples formalizaciones administrativas. Es decir, la esencia del arrendamiento de industria estriba en que el arrendador no entregue al arrendatario una serie de elementos desarticulados e inertes, sino una unidad patrimonial organizada. Añade que no es la correlativa entre la actividad industrial del arrendamiento y la del arrendado la que viene a funcionar de módulo calificador del arrendamiento, sino la circunstancia de que lo que se entregue por virtud del contrato sea una unidad patrimonial con vida propia, susceptible de ser inmediatamente explotada que, como sostiene la sentencia de esta Sala de 14 de febrero de 1954, «es lo que constituye el arrendamiento de una industria»; porque, como también ha dicho esta Sala en la sentencia de 15 de diciembre de 1953, «la circunstancia que el arrendatario haya mejorado o transformado la industria a través del contrato de arrendamiento no obsta la calificación del mismo como de arrendamiento de industria»; y añadido, en la de 9 de julio de 1954 «que debe calificarse como contrato de arrendamiento de industria el de unos molinos que posteriormente se transformaron en industria de producción de energía eléctrica»; y por último, que tampoco es requisito imprescindible la preexistencia y continuación de la explotación industrial, como se sostiene en la sentencia recurrida; pues lo importante es que se entregue una unidad patrimonial organizada, apta para ser inmediatamente explotada; que es lo que califica el arrendamiento como de industria y esta nota típica es la que se soslaya en la sentencia recurrida, que viene así a infringir por violación e interpretación errónea la doctrina establecida en las sentencias de esta Sala que cita en el enunciado del presente motivo.

Tercero. Se ampara este motivo en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por violación de los artículos 1.281, 1.543 y 1.569, número primero, del Código Civil. Interpretación errónea y aplicación indebida de a doctrina legal contenida en las sentencias de 11 de marzo de 1933 y 7 de enero de 1948, sobre los contratos de naturaleza compleja. Violación de la doctrina legal establecida en sentencias de 22 de junio de 1904, 12 de noviembre de 1907, 29 de noviembre de 1915 y 5 de diciembre de 1924, sobre calificación del precio en arrendamiento de cosas. Interpretación errónea y violación de la doctrina legal sobre contrato de arrendamiento complejo, contenido en sentencias de esta Sala de 3 de julio de 1951, 17 de abril de 1948, 29 de mayo de 1950, 21 de abril de 1951 y 17 de mayo de 1958. Seguidamente expone el recurrente que con independencia de las infracciones que se denuncian en los motivos anteriores, y aun aceptando a los puros efectos polémicos que en la sentencia recurrida no se apreciaban aquellas desviadas interpretaciones legales, nunca podría prosperar la tesis que la misma mantiene; porque rechaza la postura sostenida en el proceso por la sociedad recurrida, denegando al contrato de 2 de junio 1920 la calificación de contrato de arrendamiento de local de negocio; pero en cambio se equivoca cuando asegura que las relaciones jurídicas contenidas en aquel mencionado instrumento público, revisten una com-

plejidad excluyente de la aplicación de los preceptos del Código Civil, que disciplinan el contrato de arrendamiento de cosas. Añade el recurrente que en lugar de utilizar adecuadamente las normas de interpretación, que se contienen en el artículo 1.281 del repetido Cuerpo legal, la sentencia «a quo» se desvía de su cauce interpretativo y declara que la sociedad arrendataria, además del pago de la cantidad que fué fijada como renta, realiza la prestación gratuita de dos kilovatios de fluido eléctrico para uso y disfrute del arrendador, y además deja en beneficio de la cosa arrendada determinados elementos de la instalación de la industria de electricidad, prestaciones que según la sentencia «a quo» no conservan la tipicidad arrendaticia, por lo que al razonar así olvida que el artículo 1.543 del Código Civil establece como característica del contrato de arrendamiento la entrega del uso o goce de una cosa por tiempo determinado y precio cierto; pero el precio no tiene que consistir necesariamente en dinero, sino que puede ser integrado por otras prestaciones distintas; conforme tiene declarado esta Sala en sentencias de 22 de junio de 1904, 29 de noviembre de 1915, 5 de octubre de 1905, 12 de noviembre de 1907 y 4 de julio de 1908 y 5 de diciembre de 1924. Sigue diciendo el recurrente que la prestación de dos kilovatios de fluido eléctrico debe reputarse parte integrante del precio del arrendamiento; y sólo por esta circunstancia, no podía la Sala «a quo» extraer en la sentencia recurrida la consecuencia de que el contrato contenido en la escritura pública de 2 de junio de 1920, cobija relaciones jurídicas de complejidad indudable, porque al razonar de este modo infringe por violación la doctrina legal contenida en las sentencias que precedentemente se enumeran; ya que son dos problemas totalmente distintos, que aparecen confundidos en la sentencia recurrida, los que hacen relación a la complejidad de las relaciones jurídicas nacidas de un contrato de arrendamiento puro y simple, que es el que aparece protegido por la legislación especial de alquileres. Continúa diciendo que un contrato se reputa de naturaleza compleja cuando por efecto de los pactos establecidos por los contratantes se crean y originan entre ellos relaciones que engendran obligaciones recíprocas distintas de aquellas que constituyen el contenido propio de la relación que contempla el artículo 1.543 del Código Civil; y tal sucede cuando, además del contrato de arrendamiento, pactan las partes una promesa de venta o un contrato de préstamo, o establecen un condominio; en cuyos casos la dirección interpretativa que proyecta la relación contenida en la jurisprudencia de esta Sala en sentencias de 11 de mayo de 1933 y 7 de enero de 1948, no permite acudir al juicio de desahucio para obtener la recuperación de la posesión arrendaticia, porque el nacimiento de las obligaciones recíprocas extrañas o ajenas al contenido normal de la relación de arrendamiento no es susceptible de ser resuelto por una decisión unilateral, cuando uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe; agrega que no es éste el supuesto contemplado en la escritura pública de 2 de junio de 1920, en la cual no existen otras relaciones distintas de las derivadas del contenido propio de la relación que regula el artículo 1.543 del Código Civil y aun aquellas que establecen a favor del arrendador el derecho de adquisición de determinadas obras de mejora realizadas por el arrendatario en la cosa arrendada, son de tal simplicidad que excluyen la calificación de complejas con que la sentencia recurrida las distingue, incidiendo de tal suerte en la interpretación errónea y en la subsiguiente aplicación indebida al caso; de aquella doctrina legal establecida para supuestos totalmente distintos de los que se han discutido en la litis, y añade que

esta afirmación de la sentencia recurrida, también interpreta con evidente error; infringiéndola por violación la doctrina establecida en las sentencias de esta Sala de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1943, 29 de mayo de 1950, 21 de abril de 1951 y 17 de mayo de 1958, sobre la figura del contrato de arrendamiento complejo, que se define y perfila por oposición al contrato de arrendamiento puro y simple. A estos principios fundamentales obedece el contenido de la Ley vigente de Arrendamientos Urbanos; se aplica solamente al arrendamiento de viviendas y al de locales de negocio, según así establece el artículo primero de la Ley de 22 de diciembre de 1955, texto articulado, aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956. Y que la doctrina de esta Sala contenida en las sentencias que anteriormente se invocan tiene establecido que el contrato de arrendamiento merecedor de la protección de la Ley Especial de Alquileres es aquel mediante el cual el arrendador cede, pura y simplemente el uso o goce de la vivienda o del local por precio dinerario. Mas cuando en la relación arrendaticia se entremezclan otros pactos que aun formando parte del contenido normal de una relación de arrendamiento exceden o extravasan el contenido típico que contempla la legislación especial—la cesión pura y simple del uso o goce de la cosa mediante precio o dinero—entonces el contrato, aun no siendo de naturaleza compleja, debe ser calificado como de arrendamiento completo, a los efectos de que su normativa se disciplina por los preceptos contenidos en la legislación común; transcribiendo seguidamente el recurrente en lo esencial la doctrina contenida en las sentencias que antes deja citadas de 17 de abril de 1948, 29 de mayo de 1950, 21 de abril de 1951 y 17 de mayo de 1958; a la luz de cuya doctrina dice el recurrente bien pronto se descubre la interpretación errónea que de la misma realiza la sentencia recurrida, confundiendo la complejidad de las relaciones jurídicas nacidas de un contrato, con calificación de arrendamiento complejo que debe merecer todo contrato de esta naturaleza en el que no se trate de la cesión de vivienda o locales de negocio mediante el pago de la simple prestación dineraria. Sigue diciendo que este error se confirma cuando, para justificar la pretendida inadecuación del procedimiento utilizado, se afirma por la sentencia recurrida que la complejidad de las relaciones nacidas del arrendamiento se demuestra, si se tiene en cuenta que una de las alegaciones formuladas por la Sociedad demandada y recurrida en el proceso imputó al arrendador el incumplimiento de la obligación estipulada de conservar y reparar la presa, originando así una disminución de la producción de energía eléctrica; cuestión que, según la sentencia recurrida, tiene fuerza bastante para justificar la imposibilidad de que el arrendador utilizara la acción de desahucio; y añade que tal modo de razonar desconoce que la complejidad tiene que resaltar de las propias estipulaciones del contrato y no de las alegaciones de las partes, pues tiene declarado esta Sala en sentencia de 29 de septiembre de 1959 que no es bastante para producir la complejidad la simple alegación o propuesta de cuestiones por el demandado, ya que, de otra suerte, bastaría como sostiene la sentencia de esta Sala de 11 de diciembre de 1957, la simple alegación del demandado en sentido opuesto a la petición del demandante, para que no pudiese ser utilizado con éxito el cauce del juicio de desahucio. Por último, dice que las anteriores infracciones conducen a la sentencia recurrida a una clara violación del artículo 1.569, número primero del Código Civil, pues a tenor de este precepto legal el arrendador puede desahuciar judicialmente al arrendatario a la expiración del término convencional de los contratos de arren-

damiento; y, sin embargo, la sentencia ca quos tras de reconocer que el contrato de autos es un contrato de arrendamiento, niega a los recurrentes la posibilidad de ejercitar esa acción recuperatoria de la posesión y establece la singular teoría de que la recuperación posesoria de la cosa arrendada, cuando ha vencido el término pactado en el contrato de arrendamiento, sólo puede obtenerse a través del cauce del juicio penario ordinario; y no por el adecuado del juicio verbal que regulan los artículos 1.561 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto. Se ampara este motivo en el número sexto del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La sentencia recurrida incide en defecto en el ejercicio de la jurisdicción, por haber dejado de conocer, al aceptar la excepción de procedimiento inadecuado, de un asunto para el cual está atribuida la competencia por razón de la materia, infringiendo así los artículos 51, 53, 63, regla 13, 388, 389, 1.561, 1.562 y 1.563 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y expone el recurrente que el contrato de arrendamiento, por lo mismo que transmite la posesión de la cosa, merece un trato especial del ordenamiento jurídico para obtener la recuperación de aquella posesión, cuando el contrato transmitente extingue sus efectos o se resuelve por cualquier otra circunstancia el vínculo contractual, y que este especial tratamiento lo dispensa el artículo 1.569 del Código Civil, que permite al arrendador desahuciar judicialmente al arrendatario cuando se produce cualquiera de los supuestos que se contemplan en aquel precepto legal, uno de los cuales es la expiración del término convencional del arrendamiento. Añade que el conocimiento de los juicios de desahucio lo atribuye el artículo 51 de la Ley Procesal Civil de la Jurisdicción Ordinaria, y la competencia de los Jueces y Tribunales la determina el artículo 53 del propio Cuerpo legal en relación con lo dispuesto en los artículos 1.561 de la propia Ley y el 1.563 del referido Cuerpo, que somete a los Jueces de Primera Instancia que sean competentes, conforme a la Regla 13 del artículo 63 el conocimiento de los juicios de desahucio, cuando se trate de establecimientos mercantiles o fabriles y se funde la demanda en el cumplimiento del término estipulado en el contrato; y agrega que con arreglo a estos claros preceptos, tanto si el contrato se reputa como de arrendamiento de industria, como si se le califica de arrendamiento complejo, como el arrendador podía ejercitar la acción de desahucio fundada en la expiración del término pactado; que por razón de la materia y del territorio, el conocimiento del juicio venía atribuido al Juzgado de Primera Instancia de Toledo, en cuya jurisdicción radica el complejo objeto del arrendamiento; y que éste primero y la Audiencia Territorial más tarde, a pesar de que la jurisdicción le venía atribuida por ministerio de lo dispuesto en los artículos 388 y 389 de la Ley Procesal Civil han dejado de conocer y decidir sobre el juicio de desahucio, promovido, absteniéndose de hacerlo al aceptar la excepción de incompetencia de jurisdicción por inadecuación del procedimiento que propuso la Sociedad demandada. Sigue diciendo que esta decisión de la sentencia recurrida constituye un defecto en el ejercicio de la jurisdicción que le viene atribuida por aquellos preceptos procesales que antes cita, todos los cuales resultan directamente infringidos; pues ya en el motivo precedente razonó que si el contrato de autos es un contrato de arrendamiento, aunque merezca la calificación de complejo, ello no veda al propietario arrendador el ejercicio de una acción de desahucio, cuya procedencia deriva de la esencia misma del título locativo; porque no podía constituir motivo suficiente para dejar de conocer, como lo hace la sentencia recurrida, la inconsistente alegación de

la sociedad demandada sobre el pretendido incumplimiento por parte del arrendador de su obligación de reparar la presa, con la consiguiente disminución de la producción de energía eléctrica; pues tal alegación ya quedó suficientemente desvirtuada por la prueba que se practicó en el proceso, que demostró que la paralización se debía al elevado coste de producción en la época en que la Sociedad demandada podía comprar energía a la Compañía Unión Eléctrica Madrileña; y en todo caso, ninguna relación tenía esta alegación con la causa invocada para pretender la recuperación de la posesión arrendaticia—el vencimiento del plazo contractual—sobre cuyo transcurso ninguna influencia podía ejercer la voluntad de las partes contratantes. Expone el recurrente que la abstención en el ejercicio de la jurisdicción que realiza la Sala sentenciadora en la sentencia recurrida desconoce la reiterada doctrina de esta Sala proclamada en la sentencia de 12 de febrero de 1927 con arreglo a la cual el juicio de desahucio tiene por objeto lograr que el ocupante de una finca la desaloje, y no consistente más pronunciamiento definitivo que el de haber o no lugar a decretar por la fuerza judicial el despojo de la material posesión del demandado que es lo que constituye el lanzamiento; y no basta a impedir tal decisión, cualquier otra alegación, más o menos justificada del demandado, que no afecte al hecho de su posesión, porque para discutir la procedencia o improcedencia de tales alegaciones tienen las partes, cual sostiene la sentencia de esta Sala de 4 de marzo de 1929, expedito el cauce del juicio declarativo ordinario correspondiente. Por último dice que bien se califique el contrato como arrendamiento de Industria, bien como arrendamiento complejo, era procedente el ejercicio de la acción de desahucio por expiración del término contractual; que para el conocimiento y decisión de este juicio resultaba competente el Juzgado de Primera Instancia de Toledo, y en apelación la Audiencia Territorial; y que como la sentencia recurrida se abstiene de entrar en el fondo, y acepta una excepción de incompetencia de jurisdicción por inadecuación de procedimiento, ha incurrido en defecto en el ejercicio de la jurisdicción:

RESULTANDO que igualmente previa constitución de depósito de tres mil pesetas el Procurador de los Tribunales don César Escrivá de Romani, en nombre y representación de «Electricista Toledana, Sociedad Anónima», ha interpuesto asimismo ante esta Sala contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Error de hecho en la apreciación de la prueba, que resulta de documentos auténticos obrantes en los autos.

Expone seguidamente el recurrente que en los considerandos quinto y sexto de la sentencia recurrida se establece el supuesto de que, al concertarse el arrendamiento de los Molinos de Saelices, tanto en 13 de febrero de 1889 como en 2 de junio de 1920, se convino la ejecución de determinadas obras por cuenta del arrendatario, que en todo o en parte habían de quedar en beneficio del arrendador, constituyendo así las mismas una sustitución parcial del precio del arriendo, determinando base suficiente para calificar la complejidad del mismo; y dice el recurrente que tanto en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento de 13 de octubre de 1889 como en las cláusulas sexta y séptima de la escritura de 2 de junio de 1920, el convenio que se contiene no es constitutivo de una obligación de ejecutar determinadas obras en beneficio del arrendador y a costa del arrendatario, sino que lo que se establece es una autorización que como facultad o derecho se concede al mismo

para a su elección realizar o no unas u otras obras, y unas u otras instalaciones, señalando para el caso de que se ejecuten, las condiciones, el destino y las circunstancias de las mismas a la terminación del contrato, según la naturaleza de las obras realizadas, y sin que en modo alguno pueda estimarse su realización como una sustitución parcial del precio, por cuanto precisamente la falta de obligatoriedad en su ejecución no da lugar a dicha interpretación, cuando, por el contrario, en la cláusula séptima del contrato de 1889 se precisa con absoluta claridad que si las obras no se ejecutaron el precio permanecería inalterable, entendiéndose al arrendatario como renunciante a la ejecución de aquellas; por lo que teniendo carácter de escritura pública los documentos en que se basa el presente motivo, y habiendo sido reconocida su autenticidad por ambas partes litigantes, estima el recurrente que en el mismo se cumplen todos los requisitos exigidos por el fundamento legal en que el mismo pretende apoyarse.

Segundo. Error de derecho en la apreciación de la prueba practicada al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con infracción al efecto de los preceptos y doctrina legal que se invoca.

Dice el recurrente que el considerando sexto de la sentencia recurrida establece la doctrina de no convenir al contrato de que se trata de 2 de junio de 1920 la calificación por naturaleza jurídica de arrendamiento de local de negocio, por formar parte del mismo prestaciones que se privan al mismo la tipicidad, estimando inaplicable en su consecuencia el artículo 1.543 del Código Civil, que resulta por ello infringido al privarle de eficacia para calificar el contrato. Dice el recurrente que las circunstancias que según dicho fundamento jurídico de la sentencia motivan tal apreciación, radican en que, juntamente con la renta pactada, el arrendatario se obligó a ceder en forma gratuita dos kilovatios de fluido eléctrico de carácter permanente para uso y disfrute del arrendador, así como la obligación por parte de dicho arrendatario de dejar en beneficio del arrendador, a la terminación del contrato, determinadas partes o elementos de las construcciones e instalaciones que dicho arrendatario hubiera podido realizar en uso de la autorización concedida al efecto, viniendo así a resultar parcialmente sustituido por tales prestaciones el precio del arrendamiento. Agrega el recurrente que en cuanto a la entrega al arrendador de dos kilovatios permanentes de fluido eléctrico no constituye sino el convenio de pago de parte del precio en especies, o mediante la regulación de un patrón tipo, del mismo modo que en arrendamientos rústicos existe de una parte el pago en especies materialmente y de otra el pago mediante tipo patrón en trigo, que determina una distinta cantidad de dinero, según el precio del mismo, pero sin que en cualquiera de ambos casos se estime, ni que el precio no sea perfectamente conocido y determinado, ni que ello constituya una complejidad que desvirtúe la naturaleza del contrato de arrendamiento; que otro tanto sucede en arrendamientos urbanos, y no son raros ya los casos en que el precio del arrendamiento, operando sobre cantidades fijas y determinadas, se señala y regula mediante un patrón, cuya convertibilidad en dinero efectivo produce, sin embargo, alteración en la suma o cantidad de este; y que por lo tanto el hecho de que en 1920 se pactara el precio de este arrendamiento en veintiocho mil pesetas anuales más la entrega para uso y disfrute al arrendador de dos kilovatios permanentes de fluido eléctrico no puede desvirtuar la naturaleza del contrato de arrendamiento. Expone el recurrente que la segunda cuestión relativa al beneficio del arrendador para adquirir a la termina-

ción del contrato parte o la totalidad de las mejoras o instalaciones realizadas por el arrendatario, aunque las mismas, por tratarse de construcciones o de obras determinadas, tengan importancia económica evidente, cuando tales obras e instalaciones no son obligatorias, sino facultativas, es evidente que no pueden traducirse tampoco como una sustitución parcial del precio del arriendo, que pudo ser fijado en consideración a tales obras si hubieran sido forzadas, y que el no serlo le privan de tal eficacia, de igual modo que dicha condición es usual y corriente en esta clase de contratos y carece de complejidad alguna, para desnaturalizar la calificación del mismo; y agrega el recurrente que esta doctrina viene recogida de una manera expresa y categórica, en forma casi literal el razonamiento expuesto, por la sentencia de esta Sala de 12 de junio de 1958, que en unión de la invocada de 11 de diciembre de 1957, que establece ser propio del juicio de desahucio, la determinación de si lo arrendado es una industria o un mero local de negocio, dando al presente motivo de recurso la eficacia necesaria. Sigue diciendo que en relación con esta misma causa, acogida en tales términos con la sentencia recurrida, la parte demandante alegó que de igual modo constituían motivos de complejidad del arrendamiento el establecimiento de unas bases que regulaban el aprovechamiento y limitaban su extensión, entre arrendador y arrendatario, con referencia al caudal de agua que discurría por la presa común a las industrias de ambos, pero ello es lógico y evidente, que no sólo no constituyen ninguna complejidad, sino que lo que hace es contribuir a precisar con toda exactitud y determinación los bienes que son objeto del arrendamiento y la utilización o disfrute que de los mismos se concede en virtud del contrato; añadiendo que otra alegación de análoga naturaleza formulada por la actora, se refiere a la desnaturalización del contrato de arrendamiento, por la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad, autorizada y convenida por la cláusula octava de la escritura de 2 de junio de 1920, escollo que queda totalmente desvirtuado si, se examina la mencionada cláusula, que tiene verdadero carácter supletorio, en orden a la aplicabilidad de las disposiciones del Código Civil y legislación hipotecaria vigentes a la sazón, por lo que en definitiva se trata de la mera aplicación del número quinto del artículo segundo de la Ley Hipotecaria de 17 de diciembre de 1909, entonces en vigor, y sin que la inscripción en el Registro de la Propiedad de un contrato de arrendamiento otorgado en escritura pública pueda desvirtuar o desnaturalizar el carácter del mismo, convirtiéndole en un contrato atípico o complejo, cuando el Decreto de 17 de marzo de 1959 autoriza la anotación registral mediante simple solicitud de un derecho de retorno a los locales arrendados, precisamente en garantía de la eficacia y los derechos de un contrato de arrendamiento; doctrina que aparece igualmente ratificada en la sentencia de esta Sala de 17 de mayo de 1958.

Tercero. Infracción de Ley y doctrina legal al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por inaplicación del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 13 de abril de 1956, que resulta, infringido por la sentencia recurrida.

Expone el recurrente que el considerando séptimo de la sentencia recurrida estimó que se estaba en presencia de un contrato atípico y complejo, que no podía ser calificado como de arrendamiento de local de negocio y en razón a la complejidad de las prestaciones convenidas en el mismo. Dice a continuación que ya ha razonado anteriormente como tal doctrina constituye error de derecho en la interpretación de la prueba practicada, pero a su vez es evidente que de ella resulta la

infracción que denuncia el artículo primero de la Ley de 13 de abril de 1956, que determina que por la misma se regula el arrendamiento de locales de negocio. Que esta afirmación y consideración surgió frente a la pretensión de la parte actora de ser aplicable el artículo tercero de la misma Ley al contrato de que se trata, por ser el objeto del arrendamiento una empresa industrial, y que en el considerando quinto de la sentencia recurrida, el que en forma concreta y categórica define y determina con notorio acerto, que no procede calificar el contrato como de arrendamiento de industria, y ante tal afirmación si a ello se agrega que se trata de un contrato de arrendamiento, que según motivos del recurso, no es de carácter atípico, ni reviste complejidad alguna que la desnaturalice, por otra parte no tiene tampoco carácter de arrendamiento de vivienda, y aparece perfectamente acreditado de su contenido que el objeto del mismo fué la adquisición por el arrendatario del aprovechamiento parcial de un salto de agua, con unas edificaciones y locales contiguos, para instalar en ellos una actividad industrial y de comercio creada por el propio arrendatario, nos ofrece la prueba adecuada y los elementos de juicio suficientes para la calificación de tal contrato como de arrendamiento de local de negocio, sin la que resulta infringido el precepto legal que se invoca. Finalmente dice el recurrente que la abundancia de la doctrina jurisprudencial sobre la materia le mueve a citar las sentencias de esta Sala de 22 de septiembre de 1959, 22 de octubre de 1956 y 4 de febrero de 1953, que por su modernidad y especialidad de referirse todas ellas a negocios de electricidad conviene adecuadamente al caso planteado, y cuya doctrina es tan clara y tan categórica que exime de toda argumentación sobre la materia.

Cuarto. Infracción de Ley al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por inaplicación del artículo 1.582 de la misma, al no imponer las costas del procedimiento en primera instancia a la parte actora cuyas pretensiones fueron totalmente desestimadas por la sentencia, tanto de primera como de segunda instancia. Dice el recurrente que el considerando octavo de la sentencia recurrida estima que al no decidirse la cuestión de fondo, no debe ser aplicada la doctrina del criterio objetivo del vencimiento que establece el artículo 1.582 de la Ley Procesal, que a juicio del recurrente en tal forma, resulta infringido. Sigue diciendo el recurrente que no ofrece duda alguna ni posibilidad de discusión que las pretensiones del actor, formuladas además en un procedimiento inadecuado, fueron totalmente desestimadas, al no declararse haber lugar al desahucio pretendido, y como el artículo 1.582 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en perfecta relación y concordancia con el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 13 de abril de 1956, se inspiran en el criterio objetivo del vencimiento, al no aplicarse en el presente caso, no puede por menos que producir la infracción que se señala; y finalmente dice la doctrina de la imperativa imposición de las costas al litigante cuyas pretensiones sean desestimadas, ha sido reiteradamente declaradas por esta Sala en las sentencias de 4 de marzo y 2 de febrero de 1959, al declarar que tanto al estimar como al desestimar las pretensiones respectivas, es procedente aplicar el mencionado criterio objetivo establecido por la Ley, sin que pueda admitirse el criterio subjetivo de la temeridad o discrecional apreciación, por ir el mismo contra el expresado mandato legal.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Pablo Murza Castro:

CONSIDERANDO que centrando la cuestión que ha sido objeto de discusión por las partes que intervienen en esta litis, cuyos puntos de vista sirven de funda-

mentación a los recursos de casación por infracción de Ley, que una y otra han deducido, se hace preciso indicar, por constituir el eje de la resolución que se desea obtener, que por la actora se solicitó en el escrito de demanda que existiendo entre ellas celebrado un contrato de arrendamiento de industria, al mismo le son de aplicación los preceptos contenidos en la legislación común, tesis mantenida en el recurso promovido; mientras que por la parte demandada, afirmando que se está frente a un local de negocio, su regulación, entiendo, corresponde a la Ley de Arrendamientos Urbanos, criterio sustentado por el Juzgado de Primera Instancia y que se contiene también en el recurso formalizado por esta parte; y en disparidad de aquella tesis y de este criterio, la Audiencia, en su sentencia impugnada, estima que se trata, en definitiva, de un contrato de carácter atípico, complejo, que no se rige ni por los preceptos de esta Ley especial ni se encuentra subordinado a los artículos comprendidos en el procedimiento breve, sencillo y sumario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que su resolución debe sujetarse a las reglas establecidas en el juicio declarativo ordinario:

CONSIDERANDO que en el motivo primero comprendido en el recurso, formulado por la parte arrendadora, motivo amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se atribuye error al juzgador, de hecho y de derecho, éste con infracción del artículo 1.218 del Código Civil, cometido en la apreciación de las pruebas, y en el se señalan, como documentos auténticos de los cuales, dice, se deduce la evidente equivocación que se denuncia, las escrituras públicas que siguen: La primitiva de arrendamiento, entre don Castor Sierra Fernández y la Sociedad Anónima «La Electricista Toledana», autorizada el 13 de febrero de 1889; la de compraventa de la finca arrendada, del padre a su hijo don Jerónimo Sierra Nestar, de 18 de enero de 1905; la de fusión de las Sociedades «Electricista Toledana» e «Hidroeléctrica de Toledo», de 31 de mayo de 1920; y por último, la de arrendamiento otorgada entre dicho adquirente, causante de las que actualmente demandan y «Electricista Toledana, S. A.», autorizada el día 2 de junio de 1920:

CONSIDERANDO que aportadas al recurso, en el período de instrucción, las escrituras fundamentales, las de 13 de febrero de 1889 y 2 de junio de 1920, aparece de aquélla que al señor Sierra Fernández le pertenece en pleno dominio «Dos paradas de molinos harineros, titulados de Hierro y de Saelices, en las márgenes del río Tajo, con una presa común a ambos», de las que se hacen seguidamente la descripción, consignándose en cuanto a aquel, situado en su margen derecha, en el punto llamado «La Incuria», que se compone de los edificios que se detalla, expresándose que del corredor, existente sobre el puente del Canal, arrancan varios, de los cuales el segundo «tiene dos piedras para molienda de frutos con todos los enseres necesarios para esta industria» y que a continuación hay otro que tiene una piedra corriente para tahona con sus útiles; y respecto al de Saelices, antes San Felices, que éste consta de un edificio que contiene una piedra de moler frutos; más otro local con «otra piedra de moler»; un tercero «construido sobre dos canales que sirven para el movimiento de dos piedras de moler»; y un cuarto «con una piedra de moler», con cuyas descripciones está conforme la escritura de 2 de junio de 1920, en la que se ordena el arrendamiento que hoy se discute:

CONSIDERANDO que en las bases aprobadas en 31 de enero de 1889 por el Consejo de Administración de «S. A. La Electricista Toledana», contenidas en la escritura de 13 de febrero de dicho año,

y convenidas con don Castor Sierra Fernández, se dice que se autoriza a aquélla para utilizar una turbina establecida en la presa del Hierro —molino éste que no es el objeto del contrato— y para emplazar en la posesión ribereña llamada Saelices, tres turbinas con destino a fuerza motriz para la transmisión por cables de la energía eléctrica aplicable al alumbrado público partiendo de la ciudad de Toledo; turbina aquélla, que, según la base primera, se cede con carácter provisional y por término de dos años a contar desde la fecha de la inauguración del alumbrado, siendo los gastos necesarios para su aplicación de cuenta de la Sociedad; y dándose a ésta, por la base segunda, en arriendo, durante veinticinco años el emplazamiento que ocupa, dentro de aguas, aquella posesión ribereña de Saelices, común en salto de aguas a la del Hierro, para montar las citadas tres turbinas de sesenta caballos, cuya fuerza será aplicada para el alumbrado expresado en la séptima, que en el plazo de cuatro años desde la inauguración del alumbrado, si no se hubieran establecido las turbinas, se entienda que la Sociedad renuncia a ese derecho; y en la décima, que a la terminación del contrato la Sociedad tendrá derecho a desmontar las turbinas, quedando a favor del señor Sierra las obras ejecutadas, los edificios construidos y cuantos elementos se relacionan con las turbinas y sus movimientos adheridos a la obra de fábrica:

CONSIDERANDO que al resultar de la escritura de arriendo de 2 de junio de 1920, conforme la descripción de lo edificado, con la anterior de 13 de febrero de 1889, ha de hacerse notar que en aquélla se hace constar por una certificación pericial, de fecha 5 de julio de 1895, expedida por un Arquitecto, que en el molino denominado de «Hierro», existe, a la izquierda, un edificio de moderna construcción destinado a fábrica de harinas, denominado de San Luis... donde se halla instalada la maquinaria de esa fábrica y otro local, que sirve de emplazamiento o cámara a la turbina, habitaciones estas dos que tienen puerta de comunicación entre sí; y que en paraje de Saelices, que existe también un edificio de reciente construcción con una superficie de ciento sesenta y seis metros cuadrados; pero tanto de la exposición de la finca objeto del arriendo, en una y otra escritura, como de las estipulaciones concertadas en ambos contratos, el primero con la Sociedad Anónima titulada «La Electricista Toledana», constituida por escritura de 3 de octubre de 1889, cuya finalidad es la «instalación y explotación del alumbrado público y particular de la capital, por medio de la electricidad», como en el segundo, con la Sociedad Anónima «Electricista Toledana», constituida por escritura de 31 de mayo de 1920, nada se dice en cuanto a que el propietario de los molinos se dedicara con anterioridad al suministro de tal energía, y si tan sólo a la producción de la fuerza hidráulica para la fabricación de harina y molienda de frutos; lo que demuestra que en la misma no existía industria eléctrica propiamente dicha, habiendo podido lo existente constituir facilidades para la instalación de éste, pero no representaba ni podía significar, por sí, un negocio, o unidad patrimonial, organizada, con vida propia y susceptible de ser explotado inmediatamente, dado que no ha justificado su anterior ejercicio; razones que sirven para desestimar el error de hecho y de derecho contenido en el motivo primero del recurso que se examina:

CONSIDERANDO que tal declaración hace perecer el motivo segundo de este primer recurso, acogido al número uno del artículo 1.692, en el que se alega, la violación de los artículos 1.261 al 1.286 y 1.565 y 1.569 del Código Civil, con violación e interpretación errónea, además, de las sentencias de este Tribunal Supremo,

que consigna; precimiento obligado, en razón, a que rechazado el que se trate de un arrendamiento de industria, ha de ser aceptada la calificación de local de negocio, a las edificaciones cedidas por el propietario de «S. A. Electricista Toledana», para la instalación, en una parte de la finca del arrendador, de la fábrica de electricidad y explotación del alumbrado público y particular de la ciudad de Toledo, industria que a la vida jurídica nació en la fecha en que fue tal contrato primitivamente celebrado, contenido en la escritura pública de 13 de febrero de 1889, siendo pactado el posterior de 2 de junio de 1920, al no deducirse de las actuaciones otra cosa cuando aún en vigor aquél continuaba, por tácita reconducción, constituyendo, en realidad, una prolongación de aquél, dado que figuran como partes, el sucesor del propietario anterior, don Jerónimo Sierra Nestar, que adquirió la finca por compra a su padre, don Castor Sierra Fernández, en 18 de enero de 1905, y la «S. A. Electricista Toledana» constituida por la escritura de 31 de mayo de 1920, por la fusión de ésta con «Hidroeléctrica de Toledo», debiendo hacerse observar que fue condicionada esta fusión —cláusula tercera de la misma— a que fuera acordada la contratación del arrendamiento del salto de Saelices, condición que no es de extrañar, si se tiene en cuenta que el dueño de la finca, era accionista de la Sociedad Hidroeléctrica:

CONSIDERANDO que a dicha calificación del local arrendado, y desestimación del motivo segundo, conduce la interpretación del contrato, teniendo en cuenta, como dice la jurisprudencia de esta Sala, que no sólo deben ser examinados los actos a él coetáneos y posteriores, sino también los anteriores (sentencias de 26 de marzo de 1923 y 8 de abril de 1931), a los que no excluye; y como aparece de los autos, que no existía industria eléctrica explotada anteriormente, ni tampoco acreditado, de modo fehaciente, que por el dueño del inmueble y en la parte cedida en arrendamiento—la izquierda, la de los molinos de Saelices—se aprovechara la energía hidráulica para ejercer la de molituración de frutos, estando sólo concertado que de la parte derecha del río,—del molino del Hierro—fue una turbina, sin aplicación anterior, cedida de modo provisional para la instalación eléctrica, durante dos años, a contar de la fecha de la inauguración del alumbrado, adquiriendo la Sociedad arrendataria el compromiso de la colocación de otras tres, de sesenta caballos cada una, fuerza que se aplicaría a la transmisión con cables de energía eléctrica, con destino al servicio público y particular de Toledo, es visto que anteriormente nada existía sobre producción de energía con la finalidad de dedicarla al ramo de la electricidad y que sirviera para el alumbrado que se cita; sin que el hecho de haber un edificio destinado a maquinaria signifique que allí las hubiera ni la aplicación que tuvieron, lo que obliga a la conclusión de que no había industria eléctrica, y que al no haberla, no podía ser arrendada, aun cuando el terreno cedido tuviera almacenes, saltos de agua, fuerza motriz, maquinaria e instalaciones en disposición de ser aplicada a la explotación a emprender por la parte arrendataria, sin que se produzca, por tanto, la violación de los artículos del Código Civil y de la Ley Procesal de igual orden que se citan; ni tampoco la de la jurisprudencia que se menciona, toda vez que las que se consignan el el motivo segundo contemplan situaciones distintas, refiriéndose todas a locales de negocios—excepto la de 11 de mayo de 1954, que hace relación a una industria frigorífica—situaciones que han servido, como en la de 27 de junio de 1953 se dice, a que por tratarse de un establecimiento donde el arrendatario instaló el negocio suyo, quedaba éste comprendido en la Ley especial y conceptuado el arrendamiento de local

de negocio, por muy importantes que sean las cosas que en el local figuren:

CONSIDERANDO que el motivo tercero del recurso formulado por el actor debe ser acogido, en razón a que la sentencia recurrida entiende que se está ante la presencia de un arrendamiento de carácter atípico y no de un arrendamiento puro y simple, debido a figurar como precio del arriendo, además de parte en metálico, unas prestaciones por parte de la Sociedad arrendataria, cuales son, la cesión gratuita de dos kilovatios de fluido eléctrico, para uso y disfrute del arrendador, y la de dejar en beneficio de la cosa arrendada los elementos de instalación de la industria de electricidad establecida, prestaciones éstas que le llevan a estimar que se está ante la presencia de un arrendamiento que reviste la cualidad de complejo, que le hace ser extraño a las disposiciones de la Ley especial; apreciación inexacta desde el momento que la nota de complejidad desaparece si se tiene en cuenta la coexistencia de ambas formas pactadas, en concepto de precio en el arriendo, cuando se establece que parte de la renta se abone en dinero y otra parte en cosas—aquí el fluido—, convención que no requiere para su cumplimiento de fórmulas especiales ni de dificultad alguna para su exégesis, ya que quedan limitados a la lectura del contador y deducción del importe de los dos kilovatios en especie convenidos; sin que, por otra parte, las obras a efectuar por la Sociedad arrendataria, y su destino ulterior a la terminación del contrato entrañen oposición a un arriendo corriente, teniendo presente el carácter voluntario que supone su ejecución, a tenor de la condición séptima del contrato de 13 de febrero de 1889 y sexta y séptima de la escritura de 2 de junio de 1920, siendo lógico y corriente que autorizada la Sociedad para retirar todo cuanto constituye la instalación o central eléctrica—maquinaria, transmisiones y demás efectos—se excluyan de ese derecho, las construcciones propiamente de fábrica, que sirven para calificarlas de inmuebles, cuales son las rejas y puertas colocadas, las vigas empotradas y los arcos de fundición de hierro, que han precisado la instalación de las turbinas, carácter voluntario de las obras, cuya falta de ejecución no envuelve que sufra alteración el precio, como renta, pactado en el contrato; razonamientos conducentes a estimar que no han sido interpretadas en forma debida las condiciones de éste, y ante la infracción de los artículos 1.281 y 1.543 del Código Civil y de la jurisprudencia de esta Sala, que los interpreta, procede aceptar la denuncia que se señala:

CONSIDERANDO que si bien la Sala de Instancia, entendiendo, con error, que se está ante la presencia de un contrato de arriendo complejo, cuya resolución ha de solicitarse con sujeción a las formas amplias contenidas en el juicio declarativo de mayor cuantía, criterio éste que le lleva a no entrar en el fondo de la cuestión sometida a su deliberación y esta inhibición en la sentencia impugnada, constituye la alegación comprendida en el motivo cuarto de este recurso, formulado al amparo procesal del número sexto del artículo 1.692, desde el momento que, como se establece en el considerando que precede, el arrendamiento comprendido en el contrato, objeto de debate, no puede calificarse como tal ni de industria, como se consigna en los precedentes, ha de estimarse que procede acoger también la infracción acusada aun cuando de la aceptación del motivo no puedan derivarse las consecuencias que el recurrente pretende, al no haber él tenido en cuenta la calificación legal que merece el contrato debatido, calificación que sirve para no estimar tampoco adecuado, el procedimiento instado por las demandantes, que ha sido seguido con sujeción a la Ley de Enjuiciamiento Civil, y no por los preceptos contenidos en la Ley especial de 13 de abril de 1953:

CONSIDERANDO que fundado en el error de hecho cometido en la apreciación de las pruebas, la Sociedad demandada formula el primer motivo de su recurso, acogido al número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, error que deduce, e imputa a la Sala de instancia, por entender que, al existir convenio sobre la ejecución de unas obras para la instalación de la industria de electricidad que iba a desarrollar, el importe de estas obras debe ser estimado como sustitución parcial del precio del arrendamiento concertado; motivo que ha de aceptarse por el fundamento contenido al examinar el motivo tercero del recurso de la otra parte—considerando octavo—, y debido a que, como ya quedó expresado, no puede llegarse a ese resultado, teniendo presente que esas obras a realizar, no eran impuesta por la parte arrendadora, y si, simplemente autorizadas a efectuar por ésta, en el supuesto de que fueran para la Sociedad arrendataria conveniente, dentro de los cálculos de la explotación, el llevarlas a cabo; por lo que al no ser constitutivas de una obligación por parte de ésta, falta el elemento base para considerar que podía serle dada tal interpretación, ya que el precio permanecería inalterable, fueran o no realizadas las obras que se permitían; procediendo, ante la claridad de las cláusulas séptima del contrato de 13 de febrero de 1889 y sexta y séptima del de 2 de junio de 1920, comprendidas en escritura públicas, otorgadas y reconocidas por las partes, admitir este motivo ante la evidente equivocación padecida por el Tribunal *ex quo*:

CONSIDERANDO que dado el rigor formal del recurso de casación, es inexcusable la observancia de las disposiciones que lo encuadran en cuanto a los principios y normas que le son de aplicación en cada caso; y formulado el segundo motivo, protegido por el número séptimo del artículo 1.692, en donde se aduce error de derecho en la apreciación de las pruebas practicadas en los autos, *con infracción*, añade, de los preceptos y doctrina legal que se invocan, al no constar esta doctrina y aquellos preceptos en todo su desarrollo, falta de elemento esencial sobre valoración de prueba que se considera infringido, premisa necesaria para que se pueda conocer si ha habido o no esa supuesta infracción, y procede la desestimación de este motivo:

CONSIDERANDO que es de aceptar el motivo tercero de la Sociedad demandada, autorizado por el número primero del artículo 1.692, en el que se alega la infracción, por inaplicación, del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 13 de abril de 1956, por cuanto, como quedó anteriormente manifestado en el examen realizado en los fundamentos que preceden, el contrato objeto de discusión carece de complejidades, tanto en sí como por las contraprestaciones que en él fueron establecidas, las que no sirven para desnaturalizar su contenido de arrendamiento puro y simple, envolviendo el texto el concepto de arriendo de local de negocio; y al no estimarlo así el Tribunal sentenciador, por no tener en cuenta que quedaba constituido por el aprovechamiento parcial de un salto de agua, con unas edificaciones contiguas, para instalar en ellas una actividad industrial y mercantil creada por la Sociedad arrendataria, infringe el artículo que queda expresado, artículo que le es de aplicación al definirse en él el arrendamiento de locales de negocio:

CONSIDERANDO que en el cuarto y último motivo del recurso interpuesto por la Sociedad demandada, protegido por el número primero del artículo 1.692, se denuncia, por el concepto de inaplicación, el artículo 1.582 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su concordancia con el 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al no haber sido impuestas, por el Tribunal sentenciador, siguiendo la doctrina objetiva

del vencimiento, las costas, en el primer grado jurisdiccional, a la parte actora, al ser desestimadas, de modo total, sus pretensiones en el proceso; motivo que se ha de rechazar, en atención a que es preciso tener en cuenta que la Ley de Enjuiciar estatuye diversas normas para los juicios de desahucio ante los Juzgados de Primera Instancia, según las causas en que se apoya el actor y la posición adoptada por el demandado, cual se dice en la sentencia de esta Sala de 10 de enero de 1958, por cuanto, en ocasiones, al formular oposición el demandado y mediante la prueba propuesta el problema discutido se eleva de su primitiva sencillez para adquirir franca controversia circunstancias, las de la situación del actor y la de la parte adversa, que permiten a los Tribunales valorar los actos de las partes, a fin de conocer la buena o mala fe y temeridad de los litigantes dentro del proceso como base para la imposición de costas, al margen, por tanto, del artículo 1.582, cuya concreta aplicabilidad corresponderá en otros casos, bien si el ejercicio de la acción le falta un fundamento lógico o bien cuando en la contestación se omite una oposición razonada; y como resulta que los propietarios del bien arrendado se encuentran que no cumplen la Sociedad demanda los fines que le llevaron a concertar el arriendo, pues transfieren para el alumbrado público y particular de Toledo energía eléctrica producida en otra central—la «Unión Eléctrica Madrileña, Sociedad Anónima»—razón ésta que puede de la haya llevado a ejercitar la demanda—demanda que debió en otros fundamentos encontrar su base—no debe sancionarse con las costas a los arrendadores, aun no habiéndose aceptado sus pretensiones, por no existir temeridad al promover su acción en esta litis:

CONSIDERANDO que en atención y en mérito de los razonamientos contenidos en los párrafos que preceden y en virtud de la acogida que se presta en esta resolución a los motivos tercero y cuarto del recurso formalizado, por la parte actora y a los primero y tercero del interpuesto por la Sociedad demandada, procede casar la sentencia recurrida, con las consecuencias inherentes a tal pronunciamiento:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto tanto por doña Eloísa Sierra Nestar y doña Elena Sierra Camps, parte actora en estos autos, como por «Electricista Toledana, S. A.», parte demandada, admitiendo los motivos tercero y cuarto de aquel y primero y tercero de ésta, contra la sentencia pronunciada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid en 18 de diciembre de 1959, la que casamos y anulamos en todos sus extremos, por hacer relación a todo el fallo cualquiera de los expresados motivos, sin hacer respecto al pago de las costas en el recurso expresa imposición, dado que son aceptados puntos de vista sostenidos por una y otra parte: devuélvase los depósitos constituidos; y librese a la Audiencia mencionada por conducto del señor Presidente, y con devolución del apuntamiento recibido, certificación de esta sentencia.

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

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

**JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA
E INSTRUCCION****ALMERIA**

Don Rafael Casares Córdoba, Magistrado Juez de Primera Instancia número dos de esta ciudad de Almería y su partido.

En virtud del presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se sigue incidente de pobreza para promover en su día expediente de jurisdicción voluntaria promovido por doña Antonia Alias Ramirez, seguido con el número 194/62, en el que ha recaído providencia, con fecha de hoy, acordando emplazar por término de nueve días a don Manuel Ruiz Barrios, desaparecido, de treinta años de edad, nació el día 26 de agosto de 1922, sin profesión especial, a fin de que en dicho término comparezca y conteste a la demanda.

Dado en Almería a 6 de octubre de 1962. El Secretario (legible).—El Juez, Rafael Casares Córdoba.—5389.

BILBAO

Por el presente se anuncia la incoación del expediente de cancelación de la fianza del Procurador don Antonio Erzulaga y Amezaga por fallecimiento del mismo y cese en el ejercicio, para que en término de seis meses puedan reclamar contra dicha fianza y Procurador donde fuere oportuno.

Dado en Bilbao a 29 de septiembre de 1962.—El Juez, Pedro Santaolaya.—El Secretario, P. S. Jesús Cordina.—5447.

CORDOBA

Don Rafael Fernández Lozano, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de Córdoba

Hago saber: Que en autos ejecutivos por el procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de don Fernando y doña Carmen Laguna Laguna, mayores de edad, solteros, labrador y sin profesión especial y vecinos de Córdoba, en la calle San Felipe, número 7, contra don José Jerónimo Ruiz, mayor de edad, casado con doña María Zafra Vaqueiro, Abogado y vecino de Granada, en la calle Marqués de los Vélez, número 11, para el cobro de un crédito hipotecario de un millón quinientas mil pesetas, intereses y costas con la garantía hipotecaria de las fincas que se dirán, de todas las cuales es actualmente titular registral el vecino de esta capital don Alfonso Prieto Fernández, con domicilio en calle Reyes Católicos, número 11, he acordado sacar a pública primera subasta para su venta los referidos inmuebles, cuya descripción es la siguiente:

A) Una porción de tierra de secano, en el Rincón del Manguillo, en término de Castril; su cabida, tres fanegas o sea, dos hectáreas, nueve áreas y sesenta y dos centiáreas, que linda por todos vientos con terrenos montuosos. Es la finca número 2934 del Registro de Huéscar, Valorada, a efectos de subasta, en la suma de mil ochocientas pesetas.

B) Un tranco de tierra inculca, de cabida unas trescientas fanegas, equivalentes a doscientas nueve hectáreas, sesenta y dos áreas y once centiáreas, radicante en los sitios Maguillo, Cabañuela, Morello, Tornajuco, en dicho término de Castril, que linda al Este con terrenos de Rafael Martínez Márquez, Andrés Martínez Cantero, Collado del Morello, Morra de las Peñas, Collado de las Tablas, Julián Punzano Morello, Collado de Lande y Antonio Pío Martínez; al Norte, de herederos de la marquesa de Arenales y Cerrada del Pino de las Potras; al Oeste, Mojonera de Cazorla, propiedad de don Manuel Moreno, y al Sur, Rafael Martínez Márquez y el Collado de la Majada del Molinero. Es la finca número 2935 del mismo Registro de Huéscar,

Valorada, a efectos de subasta, en doscientas setenta y una mil pesetas.

C) Una porción de terreno inculca, hoy cultivado, en el sitio nombrado Prado del Buitre y Fuente de la Tocona, en el mismo término de Castril, que mide sesenta y ocho fanegas, igual a treinta y cuatro hectáreas, treinta y cinco áreas, que linda a Levante con la cordillera que baja del Cerro del Buitre a Cueva Bermeja; Poniente, jurisdicción de Cazorla; Norte, heredera de don Pedro Monzón Casteñar y Sur, con tierras de este caudal. Finca número 5207 del referido Registro de la Propiedad. Sirve de tipo para esta subasta la suma de sesenta y nueve mil pesetas.

D) Y otro, en el mismo término de Castril, nombrado Campo de Cebas, de total cabida tres mil doscientas veinticuatro fanegas, equivalentes a dos mil setenta y seis hectáreas, once áreas y noventa y siete centiáreas, de las que dos mil novecientas cuarenta y cuatro fanegas, o sean mil ochocientos noventa y ocho hectáreas, ochenta áreas y setenta y una centiáreas, son de terreno inculca, y el resto lo componen tierras de labor de riego y secano, enclavadas dentro del perímetro de la suerte, en diferentes sitios de la misma, pertenecientes a varios vecinos de la misma villa, sobre los que gravita un canon pro indiviso entre todos los actuales dueños del antiguo señorío, siendo sus linderos, por el Norte, la de doña Sofía Heredia, desde este último puntal de los Cejos, que está hacia el Sur, por el Barranco del Pino de las Potras, en una línea a la Cueva de Moya, de aquí a la Lancha de las Alegas y baja al río por el barranco inmediato, y al Sur, de Los Cerrillos; al Este, el río Castril; al Sur, suerte de expresada doña Sofía Heredia, y al Oeste, el término de Cazorla. Es una de las varias parcelas que forman la suerte llamada del Llano. Finca número 537 del Registro de Castril. Valorada a efectos de subasta en un millón trescientas setenta mil pesetas.

Para el acto de dicha subasta se ha señalado el día 30 de noviembre próximo, y hora de las once, ante este Juzgado, sito en la calle Góngora, número 20, bajo las condiciones siguientes:

1.ª Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la Mesa del Juzgado o en el establecimiento público destinado al efecto, una cantidad igual por lo menos al 10 por 100 del valor efectivo asignado a la finca porque se interesen, sin cuyo requisito no serán admitidos.

2.ª Que no se admitirán posturas inferiores a los tipos expresados y que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría del 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 de los actores continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Córdoba, 16 de octubre de 1962.—El Juez, Rafael Fernández Lozano.—El Secretario.—8175.

MADRID

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el ilustrísimo señor don Acisclo Fernández Carriado, Magistrado, Juez de Primera Instancia número 19 de esta capital, en los autos de procedimiento especial sumario seguidos en dicho Juzgado, al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de doña María Asunción y doña Cristiana Cerdán Barrio, hoy subrogado en sus derechos doña María Concepción Gutiérrez Vallejo, a quien representa el Procurador don Jo-

sé de Murga Rodríguez, contra don José María García Viana del Valle, sobre cobro de un crédito hipotecario, se saca a la venta en pública subasta, que se celebrará de nuevo por primera vez en la Sala de Audiencia de este Juzgado el día 4 de diciembre próximo, a las doce de su mañana, y por el tipo de 250.000 pesetas, pactado tales fines en la escritura de préstamo base de dicho procedimiento, la finca perseguida en tales autos e hipotecada en la escritura de préstamo base del mismo que es:

Piso principal izquierda, mirando desde la escalera, de la casa número 74 de la calle de Fernando el Católico, de Madrid. Ocupa una superficie de 185 metros cuadrados. Consta de «hall», despacho, sala de recibir, cuatro dormitorios, uno de ellos de servicios y dos con armario empotrado en la pared, comedor, sala de estar, dos cuartos de baño, «office» cocina y despensa, teniendo tres huecos exteriores, tres al patio de manzana y siete al patio central. Le corresponden el cuarto trastero número cinco, así como en copropiedad e indivisión forzosa una catorceava parte de los bienes comunes entre los cuales está la azotea, terreno y servicios generales del edificio, debiendo contribuir a los gastos generales del inmueble en la proporción del 7,50 por 100.

Linda al frente, Oeste, con caja de escalera, patio central y piso central, digo piso principal derecha por la derecha Sur, con la calle de Fernando el Católico, por la izquierda, Norte, patio central y patio de manzana, y por el fondo, Este, la casa número 72 de dicha calle del señor Rodríguez Docampo. El cuarto trastero número 5 que le es anejo, ocupa una superficie de 237 metros cuadrados. Linda frente-Sur, el trastero, número 4, derecha-Este, sótano de la tienda derecha, izquierda Oeste, pasillo de entrada, y fondo, Norte, el trastero número 6.

Y se advierte a los licitadores: Que para tomar parte en la mencionada subasta deberán consignar previamente sobre la mesa de este Juzgado o en la Caja General de Depósitos el 10 por 100 del referido tipo de subasta de 250.000 pesetas.

Que no se admitirán posturas inferiores al referido tipo de subasta. 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 del que refrenda, donde podrán examinarla los licitadores. 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 subsistiendo en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» expido el presente en Madrid a 18 de octubre de 1962.—El Secretario (legible).—Visto bueno: el Juez de Primera Instancia (legible).—8193.

En el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Madrid, Secretaría de don Luis de Gasque, se tramitan autos promovidos por el Procurador don Olimpio Rato, en nombre del Banco Hipotecario de España, contra doña Petra Castejón Pascual, en reclamación de un préstamo de 9.000 pesetas, dado con garantía de las siguientes:

Finca: En Sádaba, Casa situada en Sádaba y su calle de Cantarranas, número 6, de un piso sobre el firme, y de treinta metros cuadrados de superficie, lindante por derecha, entrando con la de herederos de José Bello; por izquierda, con otra de doña Griselda Giménez, y por la espalda, con la de herederos de José Cavero y de los de Urbano Cirez.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, al tomo 509,

libro 33, de Sádaba, folio 60 vuelto, finca 2.463, inscripción quinta. En dichos autos, a instancia de la parte actora, se ha acordado sacar a la venta en pública subasta la expresada finca.

Para la celebración del acto se ha señalado el día 29 de diciembre próximo, a las doce de su mañana, celebrándose doble y simultáneamente en este Juzgado de Primera Instancia número 12, sito en el piso segundo de la casa número 1 de la calle de General Castaños, y en el de Ejea de los Caballeros.

Servirá de tipo a la subasta la cantidad de 13.000 pesetas, en que ha sido tasada la finca, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de dicho tipo, y para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente el 10 por 100 de dicho tipo.

Si se hicieren dos posturas iguales, se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes.

La consignación del precio del remate se verificará a los ocho días de aprobado el remate.

Que los títulos suplidos por certificación del Registro se hallan de manifiesto en Secretaría, a disposición de los licitadores, que deberán conformarse con ellos sin derecho a exigir otros.

Que las cargas o gravámenes anteriores actor continuarán subsistentes, entendiéndose y preferentes si los hubiere al crédito del dose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinar a su extinción el precio del remate.

Y para conocimiento del público se expide el presente, para su inserción, con quince días de antelación por lo menos al señalado en el «Boletín Oficial del Estado», se expide el presente en Madrid, a 10 de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—Visto bueno: el Magistrado, Juez de Primera Instancia (ilegible).—5.425.

En virtud de providencia dictada por el señor don José María Salcedo Ortega, Juez de Primera Instancia del número seis de los de esta capital, en los autos de juicio ejecutivo promovidos al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por el Procurador señor Puche, en nombre de don Daniel González Pérez, contra Fomento de la Propiedad, S. A., sobre efectividad de un crédito hipotecario, intereses y costas, con garantía sobre la siguiente, que se saca a la venta en pública subasta y por primera vez:

Finca: Parcela de terreno sita en término de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, al sitio llamado Marea Alta, con la medida superficial de 1.877 metros 83 decímetros cuadrados, equivalentes a 24.186 pies y 44 décimo de otro, que linda: al Norte, en línea recta de 78 metros, con bienes de Fomento de la Propiedad, S. A.; al Sur, en línea quebrada compuesta de cuatro tramos, de 39, 33, 22 y 13 metros, respectivamente, el primero con antiguo límite de Madrid y Chamartín de la Rosa y los restantes con terrenos de don Juan Foreto; al Este, en línea recta de 31 metros 50 centímetros, con terrenos de dicha Sociedad, y al Oeste, en línea recta de 26 metros, con finca propiedad del Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

Inscrita el 2 de octubre de 1954 en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo, al tomo 308 del Archivo, libro 48 de la sección segunda de Chamartín de la Rosa, folio 82, finca número 2.973, inscripción tercera.

Para cuyo remate, que se celebrará en la Sala Audiencia de este Juzgado, sita en la calle del General Castaños, número 1, de esta capital, se ha señalado el día veintiséis de noviembre próximo, a las once de su mañana, haciéndose constar que dicha finca sale a subasta por

primera vez en la cantidad de trescientas mil pesetas, en que ha sido tasada en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose postura alguna que sea inferior a dicho tipo; que para tomar parte en la misma deberá consignarse previamente por los licitadores una cantidad igual por lo menos al diez por ciento de dicho tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se encuentran de manifiesto en Secretaría, donde podrán ser examinados por los licitadores; que se entenderá que todos ellos aceptan como bastante la titulación, sin que tengan derecho a exigir ningunos otros y que las cargas o gravámenes anteriores, así como las preferentes, si las hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de esta provincia, así como su fijación en el tablón de anuncios del sitio público de este Juzgado, a quince de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, José María Salcedo.—8.254.

Don Francisco López Quintana, Magistrado Juez de Primera Instancia del número dieciséis de esta capital.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se tramitan autos por el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por don Matías de la Riva Trucha contra «Fomento de la Propiedad, S. A.», en reclamación de un crédito de doscientas mil pesetas de principal, consignado en escritura pública de 3 de julio de 1954, en cuyos autos por providencia de este día he acordado proceder a la venta en pública subasta por primera vez en quiebra, término de veinte días hábiles de antelación cuando menos, de la finca hipotecada siguiente: «Parcela de terreno sita en el término municipal de Madrid, antes Chamartín de la Rosa, al sitio llamado «Marea Alta», que linda: al Norte, en línea recta de cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros, con calle en proyecto aprobado ya por la Comisaría General de Urbanismo, que va desde la calle de Ramón y Cajal a la del Pintor Rivera; al Sur, en línea de cuarenta y nueve metros, con terrenos de «Fomento de la Propiedad, S. A.», y al Oeste, en línea recta de treinta y ocho metros cincuenta centímetros, con terrenos también de esta Compañía. Afecta la forma de un trapecio, que encierra una superficie de mil setecientos ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a veintitrés mil treinta y cinco pies ochenta y ocho décimas de otro cuadrado.

Es en el Registro de la Propiedad número 7 de la finca número 3.065.

Según certificación expedida por el señor Registrador de la Propiedad número 7 de la finca antes descrita, se han segregado dos parcelas, una de 1.068 metros 07 decímetros cuadrados y la otra de 408 metros 50 decímetros cuadrados, que hacen un total de 1.476 metros 57 decímetros cuadrados, que ha sido inscritas con los números 3.627 y 3.628, a los folios 220 y 224 del tomo 370 del Archivo; apareciendo ambas inscritas a nombre de la Sociedad «Ibérica, Sociedad Anónima Inmobiliaria». Y que en virtud de las segregaciones aludidas, la finca número 3.065 queda con una superficie de trescientos once metros noventa y tres decímetros cuadrados o cuatro mil dieciocho pies seis décimos de otro también cuadrados, que constituye la calle B y C aprobadas por la Comisaría de Urbanismo.

Para el acto de remate, que tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado

—General Castaños, 1, segundo—, se ha señalado el día 29 de noviembre próximo, a las once horas, y se llevará a efecto bajo las condiciones siguientes:

Primera. Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, o sea la cantidad de trescientas mil pesetas; y no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo.

Segunda. Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento efectivo del aludido tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Tercera. Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría.

Cuarta. Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y

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

Dado en Madrid a veintidós de octubre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Francisco López Quintana.—El Secretario, P. S., Manuel Alcolea.—8.253.

MIERES

Don Augusto Domínguez Aguado, Juez de Primera Instancia de Mieres y su partido.

Hago saber: Que en el expediente sobre suspensión de pagos instado ante Juzgado por don Antidío Rodríguez González, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Mieres se dictó auto de esta fecha declarándole en estado legal de suspensión de pagos e insolvencia provisional, lo que se hace saber para general conocimiento en cumplimiento de lo establecido en el artículo octavo de la Ley de 26 de julio de 1922, así como haberse señalado el día 12 del próximo mes de diciembre, y hora de las once de su mañana, para la celebración en la sala de audiencia de este Juzgado de la Junta general de acreedores que determina el artículo décimo de dicha Ley, citándose a cuantos se consideren interesados, los que en su caso podrán hacer uso de lo dispuesto en el artículo 11 de la mencionada Ley.

Dado en Mieres, a trece de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—8.223.

MURCIA

Don Juan de la Cruz Belmonte Cervantes, Magistrado, Juez de Primera Instancia número uno de esta capital.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de suspensión de pagos promovido por el Procurador don Andrés Sevilla Cascales en nombre y representación del comerciante de esta plaza don Cristóbal Repullo Moscoso, como propietario del establecimiento de comestibles situado en esta ciudad, calle de Saavedra Fajardo, número 29, denominada «Autoservicio la Victoria», y por auto de esta fecha se ha tenido por solicitada la declaración legal de dicho suspenso, habiéndose acordado intervenir todas las operaciones mercantiles de dicho señor Repullo Moscoso y nombrándose Interventor Judicial al acreedor don Francisco García Soto, de esta vecindad, con domicilio en la calle de Cartagena, número 70.

Lo que en cumplimiento de cuanto preceptúa la Ley de 26 de julio de 1922, se hace público para general conocimiento y demás efectos.

Dado en Murcia, a 11 de octubre de 1962.—El Secretario (ilegible).—8.222.

REQUISITORIAS

Sujo apercibimiento de ser declarados rebeldes y de incurrir en las demás responsabilidades legales de no presentarse los procesados que a continuación se expresan en el plazo que se les fija, a contar desde el día de la publicación del anuncio en este periódico oficial, y ante el Juzgado o Tribunal que se señala, se les cita, llama y emplaza encargándose a todas las autoridades y Agentes de la Policía Judicial procedan a la busca, captura y conducción de aquellos poniéndolos a disposición de dicho Juez o Tribunal, con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Juzgados Civiles

DIAZ CARBONELL AZORIN Francisco; natural de Yecla (Murcia), soltero, químico, de treinta y cinco años, hijo de Pedro y de Rosa, domiciliado últimamente en Yecla, calle del General Mola, 21; procesado en causa 181-56 por estafa; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 15 de Madrid.—3608.

DIÁZ BARBERO, Víctor; hijo de Daniel y de Clara, natural de Hinojosa del Duque, casado, jornalero, de treinta y ocho años, cuyo último domicilio fue en Hinojosa del Duque; procesado en sumario 2-61; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Hinojosa del Duque.—3.607.

VILLANUEVA LOPEZ, Antonio; natural de Barcelona, soltero, mecánico, de treinta y tres años, hijo de Antonio y de Josefa, domiciliado últimamente en Barcelona, Vallespir, 97, 2.º, 3.º; procesado en causa 90-48 por robos; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número diez de Barcelona.—3.606.

TARZAN RUIZ, Ramón; natural de Cornudella (Tarragona), hijo de Miguel y de María, de treinta y cuatro años, soltero, barbero.

MORENO CORTS, Escolástico; natural de Llauri (Valencia), hijo de Escolástico y de Vicenta, de cincuenta y dos años, viudo, jornalero.

BERNAL LINARES, Antonio; natural de Inglesuela del Cid (Teruel), hijo de Primitiva, de treinta y tres años, casado, trapero, y

BAGUENA MUNOZ, Manuel; natural de Teruel, hijo de Cristóbal y de Eulalia, de treinta y cho años, soltero, pintor, todos ellos evadidos de la Prisión Central de San Miguel de los Reyes; procesados en causa 302-62 por quebrantamiento de condena; comparecerán en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 6 de Valencia.—3.641.

IBARGUEN QUINTANA, Victoriano; de veintisiete años, soltero, hijo de Victoriano y de María Luz; natural de Santander, domiciliado últimamente en Aafun (Provincia del Sahara); procesado en sumario 141-54 por robos; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 1 de Santander 3.640

MARTINEZ TOCA, José Ramón; que usa los nombres de José Ramón Martínez, de José Ramón Toca, de Juan Ramón Martínez Ruiz y de Juan Ramón Toca, de treinta y cinco años, soltero, hijo de Avelina, natural y domiciliado últimamente en Santander; procesado en sumario 18-55 por violación; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 1 de Santander.—3.639.

JIMENEZ AMADOR, Angel; de dieciséis años, soltero, hijo de Felipe y de

Petra, natural de Pamplona, domiciliado últimamente en Irún; procesado en sumario 433-62 por hurto; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 1 de San Sebastián.—3.638.

SELMA PORTAL, Antonio (a «el Negus»; natural de Prat de Llobregat, hijo de Juan y de Francisca, de treinta y ocho años, soltero, vidriero, domiciliado últimamente en Prat de Llobregat, calle Ríguil, 17; procesado en sumario 478-51 por tentativa de violación y lesiones; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de San Feliu de Llobregat.—3.637.

GONZALEZ IGLESIAS, Emilio; de treinta años, soltero, hijo de Policarpo y de Rosario, natural de Morcín y vecino últimamente de Sograndio, Casa Timoteo, La Venta-Oviado; procesado en causa 35-59 por lesiones; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Mieres.—3.636.

GALAN CAPILLA, Manuel; de treinta y tres años, soltero, marinero, natural de Pueblo Nuevo del Terrible, hijo de Juan y de Antonia, domiciliado últimamente en Ceuta; procesado en sumario 186-62 por injurias a Agente de la autoridad; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Ceuta.—3.633.

GONZALEZ RAMOS, Rafael; de dieciocho años, soltero, zapatero, hijo de Juan y de Rosa, natural y vecino de Almería, con domicilio en la calle La Palma, 58; procesado en sumario 177-62 por uso indebido de nombre; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Berja.—3.632.

VIOLAN TOHA, José; casado, albañil, de treinta y seis años, hijo de Alejo y de Carmen, domiciliado últimamente en Barcelona; procesado en causa 632-62 por estafa; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Barcelona.—3.631.

GONZALEZ SANCHEZ, Ramón; natural de Barcelona, casado, ebanista, de veintiocho años, hijo de Juan y de Antonia, domiciliado últimamente en Barcelona; procesado en causa 777-61 por daños; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 16 de Barcelona.—3.630.

MANZANO ANTUNEZ, Francisco; natural de Zarza Mayor, soltero, electricista, de veintiocho años, hijo de Andrés y de Antonia, domiciliado últimamente en Barcelona, San Telmo, 93, 2.º, 1.º; procesado en causa 614-62 por robo; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 13 de Barcelona.—3.629.

BERNAL PARRA, José; que reside en Zaragoza y últimamente en Sevilla; procesado en sumario 57-62 por hurto; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Sarriena.—3.624

ROMAN DE DIOS, Elena; de treinta y nueve años casada, hija de Juvencio y de Maximina, natural de Valladolid, últimamente domiciliada en San Sebastián; procesada en sumario 257-62 por malversación de caudales públicos; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 1, decano, de San Sebastián.—3.623.

BARRERA HERRERO, Pablo; de veintiséis años, hijo de Germán y de Enriqueta, natural de Guadalajara y vecino de Barcelona, Rosellón, 39, 3.º, 2.º; procesado en causa 41-61 por robo; compa-

recerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Figueras.—3.616.

TERENCE BROWN, Charles; natural de Darlford (Inglaterra), casado, actor, de veintisiete años, hijo de Charles y de Elda, domiciliado últimamente en Hastings (Inglaterra), 59 Croft Road (accidentalmente de paso cuando ocurrieron los hechos en Barcelona); procesado en causa 393-61 por hurto frustrado; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 8 de Barcelona.—3.615.

MELUS RUBIO, Josefa; natural de Zaragoza, soltera, cocinera, de treinta y seis años, hija de Lorenzo y de María, domiciliada últimamente en Barcelona, calle de Ramalleras, casa de habitaciones; procesada en causa 173-61 por hurto; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 8 de Barcelona.—3.614.

FUNES CANTILLANA, José; natural de Sevilla, soltero, del comercio, de veinticinco años, hijo de Manuel y de Carmen, domiciliado últimamente en Sevilla; procesado en causa número 118 de 1962 por estafa; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 2 de Valencia.—(3.699.)

GARCIA MARTIN, Juan; de treinta años, natural y vecino de Fuente Vaqueros, albañil, casado, hijo de Juan y de Encarnación, cuyo actual paradero se ignora; procesado en sumario número 165 de 1961 por abusos deshonestos; comparecerá en el plazo de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Santa Fe.—(3.698.)

ANTUNANO BORREGO, Felipe Andrés; de veintisiete años, soltero, hijo de Felipe y de Matilde, agente comercial, natural de San Sebastián y vecino de Madrid; procesado en causa número 44 de 1962 por conducción ilegal; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Madrid.—(3.697.)

ALVAREZ GUTIERREZ, Manuela; natural de Madrid, hija de José y de Vicenta, casada, sus labores, nació el 10 de noviembre de 1933; procesada en sumario número 440 de 1962 por falsificación de documento de identidad y desobediencia; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 3 de Madrid.—(3.695.)

ANULACIONES

Juzgados civiles

El Juzgado de Instrucción de Mancha Real deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 44-42, Manuel Barrero González.—3.622.

El Juzgado de Instrucción número 14 de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en causa 37-55, Manuela Jusado López.—3.617.

El Juzgado de Instrucción de Almadén deja sin efecto la requisitoria referente a las procesadas en causa 15-45, Ana Castro Suarez y Servanda Hernández Fernández.—3.613.

El Juzgado de Instrucción de Lérida deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 388-59, Francisco Luque Domínguez.—3.634.

El Juzgado de Instrucción número 7 de Barcelona deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa 293 de 1962, José Tarancón Estarich.—3.628.