

## IV. Administración de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 26 de octubre de 1961, en los autos seguidos en el Juzgado de Primera instancia número 6 de los de Valencia, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha capital, por don Joaquín y doña María Josefa Buxó Montesinos, mayores de edad, solteros, Abogado, el primero, y sus labores, la segunda, vecinos de Barcelona; contra doña María Josefa Montesinos Vanaclocha y su esposo respectivamente, vecinos de Valencia; sobre desahucio en precario del piso principal de la casa número 58 de la calle de Colón, de dicha capital; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley y doctrina legal interpuesto por la demandada doña María Josefa Montesinos Vanaclocha, representada por el Procurador don Juan Corujo López-Villamil, bajo la dirección del Letrado don Manuel Rodríguez Navarro; sin que hayan comparecido ante este Tribunal Supremo los demandantes don Joaquín y doña María Josefa Buxó Montesinos;

**RESULTANDO** que mediante escrito de 11 de julio de 1959 y ante el Juzgado de Primera instancia número 6 de los de Valencia, el Procurador don Eladio Dir Cebria, en nombre de don Joaquín y doña María Josefa Buxó Montesinos, promovió en juicio de desahucio en precario, contra doña María Josefa Montesinos Vanaclocha y su esposo don Alfonso Rodríguez Soler, estableciendo bajo el capítulo de hechos, en esencia:

Primero. Que la propiedad del piso principal de la casa número 58 de la calle de Colón de Valencia, al igual que el resto de dicha finca, pertenecía por tercias partes, a la demandada doña María Josefa Montesinos, a doña Pilar Montesinos, y a los hijos y herederos de doña Milagros Montesinos, entre los que figuraban los actores.

Segundo. Que permaneciendo indivisa la mencionada finca, por no haber existido en ningún momento acuerdo entre los coparticipes, ninguno de estos había podido considerarse titular, con exclusión de los demás, de la totalidad de parte alguna del inmueble, como tampoco había existido acuerdo en orden a la administración de la casa, percepción de rentas y pago de gastos y tributos.

Tercero. Que el perjuicio que se venía causando a los demandantes, así como a sus hermanos era ya incalculable, porque ni se había podido conseguir la realización del inmueble que no permitía una equitativa división, ni habían percibido una sola peseta de frutos y rentas, no obstante el valor de la finca; debiéndose ello a que las dos viviendas correspondientes a los pisos altos y principal y primero venían siendo habitados por las otras dos participes doña María Josefa y doña Pilar Montesinos Vanaclocha, sin pagar alquiler alguno.

Cuarto. Que la ocupación de doña Pilar aún podía explicarse por cuanto que el piso primero, que era el que ocupaba, era la vivienda de los padres y como hija soltera había continuado viviendo en él, además de que doña Pilar no era obstáculo para que se pusiera término a la perjudicial situación actual; por lo que los

actores no creían oportuno ejercitar acción alguna contra ella; pero, en cambio, la ocupación por doña Josefa y su cónyuge del piso principal carecía de toda justificación, ya que el referido piso, hasta 1952, se encontraba alquilado al Instituto Británico, quien abandonó el local dejándolo a disposición de la comunidad propietaria; pero la referida doña María Josefa se había introducido entonces con su esposo y familiares, dando lugar a la nueva situación de precario que se denunciaba y a la que los demandantes querían poner fin.

Quinto. Que los actores habían requerido a los precaristas para que pusieran término a la ocupación sin título ni pago de alquiler de los pisos o viviendas respectivos, habiéndose celebrado el oportuno acto conciliatorio que, posteriormente a dicho acto, doña Pilar había reiterado particularmente a los actores, sus sobrinos, que se encontraba dispuesta no sólo a abandonar el piso que ocupaba, sino también a facilitar el cese de la comunidad; pero que la actitud resistente de doña María Josefa y de su esposo hacía necesaria la presente demanda de desahucio. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, y terminaba suplicando se tuviera por promovido desahucio contra los nombrados cónyuges doña María Josefa Montesinos Vanaclocha y don Alfonso Rodríguez Soler, para poner fin a la situación de precario que disfrutaba sobre el piso primero de la casa de la calle de Colón, número 58, de Valencia, y se dictase sentencia en su día, dando lugar al desahucio y condenandoles a dejar libre y a la disposición de la comunidad propietaria el piso que ocupaban con el apercibimiento y lanzamiento en su caso, de ambos demandados, y la imposición a los mismos del pago de las costas procesales.

**RESULTANDO** que el Procurador don Juan Reig Rodríguez, en nombre y representación de los demandados doña María Josefa Montesinos Vanaclocha y su esposo don Alfonso Rodríguez Soler, mediante escrito oportuno contestó la demanda, oponiendo a la misma bajo el capítulo de hechos, en síntesis:

Primero. Que se aceptaba como cierto el correlativo de la demanda.

Segundo. Que era igualmente cierto que la casa de litis permanecía indivisa, aunque no por la razón que en la demanda se expresaba, puesto que había existido inicialmente acuerdo entre los coherederos consistente en la designación de un mandatario por cada una de las ramas hereditarias con poder bastante; y si pese a los años que habían transcurrido desde que los mandatarios habían recibido y aceptado el encargo que se les había conferido no llevaron a cabo su cometido, había sido porque don Joaquín Buxó de Abaigar había revocado los poderes conferidos al Letrado Sr. García Martínez, y, a continuación, había promovido demanda de mayor cuantía contra doña Pilar y doña Josefa Montesinos Vanaclocha, pidiendo la nulidad de las operaciones llevadas a cabo por los mandatarios; y que era cierto que entre el señor Buxó de Abaigar y los demás herederos no había existido nunca acuerdo en orden a la administración, percepción de rentas, etc., etc.

Tercero. Que se negaba el correlativo, pues, en primer lugar, el perjuicio que significaba la indivisión del inmueble lo venían sufriendo todos los herederos sin

distinción, siendo la causa de tal perjuicio la existencia del juicio declarativo mencionado, promovido precisamente por el padre de los actores, con daño general para todos los interesados en la sucesión, ya que, en otro caso, la indivisión de la finca hubiese terminado y hubiera cesado las causas del perjuicio patrimonial a los herederos. Que era cierto que doña Pilar Montesinos no satisfacía alquiler alguno por el piso que ocupaba; y que, en cuanto a los demandados, la situación era absolutamente diferente, puesto que don Alfonso Rodríguez Soler, era inquilino del piso que ocupaba a virtud de contrato de arrendamiento de 27 de junio de 1952, que había sido otorgado a su favor por el antes Administrador del inmueble don Rafael Vázquez Ramírez; que, como consecuencia precisamente de dicho arrendamiento, doña Pilar Montesinos había requerido a los demandados en los términos que resultaban del acta que acompañaba; que en virtud del desacuerdo surgido entre las hermanas Pilar y Josefa no había podido hacer efectivo el demandado señor Rodríguez Soler los sucesivos recibos de alquiler.

Cuarto. Que se rechazaban por no reales las afirmaciones contenidas en el correlativo. Que doña Pilar Montesinos Vanaclocha no había sido nunca obstáculo para resolver las cuestiones surgidas en el seno de la familia; pero que tampoco había entorpecido la resolución de dichos problemas doña María Josefa y su esposo, don Alfonso Rodríguez Soler, aunque lamentando por ellos, por sus hijos, por doña Pilar y también por los hijos del señor Buxó, las desastrosas consecuencias en el orden económico que para todos representaba el pleito, y que era prueba de ello que desde el instante en que el señor Rodríguez Soler se convirtió en inquilino del inmueble, sin perjuicio de haberse obligado como hombre de honor, a abandonar el piso en cualquier momento de venta conjunta de la casa, había mantenido y reiterado esta posición frente a todos. Que pese a la existencia del pleito de mayor cuantía, hacia mucho tiempo que los Letrados de los interesados habían obtenido de sus clientes la conformidad para poner en venta el edificio, siempre bajo la base de que doña Pilar, así como doña María Josefa y su familia abandonasen sus respectivas moradas sin indemnización alguna, habiendo estado posteriormente adelantadas las gestiones de venta por un posible comprador que había visitado al señor Rodríguez Soler, a quien este había manifestado la condición de que se abandonara el piso sin indemnizar ni un solo centimo.

Quinto. Que se admitía del correlativo el hecho de la celebración del acto conciliatorio, rechazándose el resto. Invocaba los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación y terminaba suplicando se dictase sentencia absolviendo de la demanda a los demandados, con costas a la parte actora.

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba se practicaron, a instancia de la parte actora, las de confesión en juicio y documental; y a instancia de la parte demandada la testifical y documental.

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas, el Juez de Primera instancia número 6 de los de Valencia, dictó sentencia con fecha 26 de diciembre de 1959, estimando la demanda y declarando el desahucio del piso prime-

ro de la casa de la calle Colón, número 58, de Valencia, condenando a los demandados a dejar libre y a la disposición de la comunidad propietaria el referido piso que ocupaban, con apercibimiento de lanzamiento; y todo ello, sin hacer expresa imposición de costas, por lo que cada parte satisfaría las causadas por sus actos y las comunes por mitad:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia del Juzgado se interpuso recurso de apelación por la representación de la parte demandada, 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 Valencia, dictó sentencia con fecha 31 de octubre de 1960, confirmando en todas sus partes la sentencia apelada, sin hacer expresa condena de las costas causadas en el recurso:

RESULTANDO que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas el Procurador don Juan Corujo López-Villamil, en nombre de doña María Josefa Montesinos Vanaclocha, 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. Al amparo del número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega que la sentencia recurrida infringe por violación el artículo 359 de la propia Ley y la doctrina sentada en sentencias de esta Sala de 27 de noviembre de 1886, 21 de abril de 1934 y 8 de junio de 1949, entre otras. Expone el recurrente que esta infracción se comete al declarar la sentencia recurrida en el pronunciamiento de su fallo, confirmada la del Juzgado, que decreta el desahucio contra los demandados, «del piso primero de la casa de la calle de Colón, número 58, de esta ciudad...»; reiterado de la afirmación que hace en el considerando primero al afirmar que «la demandante ha instado el desahucio de los demandados del piso que ocupa, o sea, el piso primero de la casa número 58 de la calle de Colón de esta ciudad...»; y añade el recurrente que con dicho fallo se ha resuelto una cuestión distinta de la que ha sido objeto de litis, puesto que toda ella ha girado alrededor de la procedencia del desahucio de los demandados del piso principal de la referida casa número 58 de la calle de Colón, en Valencia. Dice a continuación, que en el hecho primero se alude a la copropiedad que existe sobre el piso principal de la referida casa y calle; que en el hecho cuarto se afirma la ocupación por doña Pilar Montesinos del piso primero de la finca y en el propio hecho se alude a la ocupación, por los demandados, del piso principal, ocupación que carece de justificación; que, en cambio, en la súplica de la demanda se pide que «para poner fin a la situación del precario que disfrutaban los demandados, sobre el piso primero de la casa de la calle de Colón, número 58, de esta Ciudad... que se dicte sentencia en su día dando lugar al desahucio del ... piso que ocupan»; que toda la argumentación de la contestación gira en torno al título de arrendamiento porque los demandados ocupan el piso principal de dicha casa y termina con petición de que se les absuelva de la demanda; que en la prueba practicada a instancia de la parte actora las posiciones se refieren a matices de la ocupación del piso principal del referido inmueble; que la prueba de la parte demandada se dirige a acreditar la legitimación del título de posesión arrendaticia del piso principal; y que, en cambio, el fallo de la sentencia recurrida decreta el desahucio de los demandados del piso primero de la casa mencionada. Dice, seguidamente, que la parte demandante, pudiendo hacerlo, no rectificó el error de concepto en que incurrió al redactar el suplico de su demanda, ni utilizó la facultad de pedir aclaración a las sentencias de primera y segunda instancia; con lo que se ha

fallado sobre una cuestión distinta a la controvertida, no existiendo adecuación ni conformidad entre la cosa objeto de contienda y el pronunciamiento de los fallos, resultando de ellos la incongruencia en que ha incurrido el fallo impugnado, contrariando así la doctrina de esta Sala al sentar en sus sentencias de 4 de junio de 1881, 28 de septiembre de 1929, 10 de enero de 1946 y 5 de diciembre de 1950 que «el defecto procesal de incongruencia únicamente puede ser apreciado cuando exista diferencia entre lo litigado y lo fallado»; y en las de 27 de noviembre de 1886, 20 de mayo de 1890, 2 de julio de 1957 y otros que cita, la de que «la congruencia exige que entre el fallo y las pretensiones deducidas oportunamente por las partes se den las debidas adecuación y conformidad, no sólo sobre el derecho fundamental controvertido y la cosa objeto de contienda, sino también sobre el modo como se pidió y las excepciones que se opusieron». Expone a continuación el recurrente que no se diga con la sentencia de 10 de octubre de 1930, que en caso totalmente distinto reputó mero error material el de variar en el fallo el número 62 de una casa por el 12, porque se razonó que el número real —el 62— ya había figurado no sólo en los escritos de las partes, sino en los Considerandos de la sentencia recurrida; en tanto que en el presente caso, habiéndose planteado toda la cuestión alrededor del piso principal de la casa ya referida, se falla en primera instancia decretándose en el pronunciamiento del fallo el desahucio del piso primero de dicha casa, fallando con vicio de incongruencia, y en la sentencia recurrida, al confirmar el de primera instancia, lo hace bajo la base de la afirmación de su primer considerando de que el piso ocupado es el piso primero y no precisamente el principal, por lo que tal fallo como quedó redactado rebasa el área de un simple error material para convertirse de concepto, haciendo así imposible la ejecución de la sentencia e incurriendo en el vicio que deja denunciado de incongruencia.

Segundo. Al amparo del número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega que la sentencia recurrida infringe, por violación, el artículo 359 de la propia Ley y la doctrina sentada en Sentencias de este Tribunal de 11 de febrero de 1960 y 24 de mayo de 1940. Dice el recurrente, que es doctrina de este Tribunal, sentada en Sentencias de 21 de octubre de 1882, 19 de mayo de 1925, 3 de diciembre de 1915 y 10 de diciembre de 1948, que «por sentencia a efectos legales debe entenderse el fallo o parte dispositiva y no los Considerandos y fundamentos jurídicos o fácticos; y, como consecuencia de este principio general, no se da la casación contra los considerandos de la sentencia, sino contra su fallo»; agrega, que en la de 27 de julio de 1949 estableció que «no obstante la regla general anterior los considerandos de la sentencia no puede estimarse desprovistos de todo valor y relevancia ya que forma un todo con la parte dispositiva en el sentido que contribuyen a esclarecer y vivificar los pronunciamientos que integran el fallo»; y añade el recurrente que en virtud de la anterior doctrina, al sentar el Juzgado en su segundo considerando, aceptado por la recurrida, la afirmación de la inexistencia del contrato de arrendamiento aducido por los demandados como título que justificaba su posesión y que impedía ser considerados como precaristas, resolvió la cuestión debatida concediendo más de lo que por las partes se le había pedido resolvió, ya que los demandantes solicitaron se declarara la condición de precarista de los demandados y, en consecuencia, se decretara el desahucio; los demandados adujeron un título arrendaticio representado por el contrato y la fianza constituida, válido mientras no sea anulado; los demandantes no formularon pretensión alguna en el sentido de

que se declarara la inexistencia del título, ni adujeron su falsedad o simulación, y no obstante ello, el juzgador declaró su «inexistencia», en base a los argumentos que detalla y supliendo así la omisión de la parte que consciente de la situación de comunidad del piso debatido y de la finca pudo alegar y no lo hizo que en defecto de acuerdo sobre la administración de la finca en que rige el acuerdo de la mayoría de intereses, no podía existir arrendamiento alguno válido, omisión que no pudo el Juzgado suplirla con sus aludidos argumentos. Por último, dice el recurrente que la tesis sostenida en el recurso es la que resulta de las sentencias que deja invocadas en la cabecera del presente motivo, cuya jurisprudencia en lo esencial, transcribe a continuación.

Tercero. Al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega que la sentencia comete error de hecho derivado de documentos auténticos que se citarán y que demuestran la evidente equivocación del Juzgador. Expone seguidamente el recurrente que el Juzgado afirma la inexistencia del contrato de arrendamiento aportado por los demandados, de 27 de junio de 1952; y agrega, que en las pruebas aportadas por la parte demandada figuran como documentos auténticos el oficio de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valencia, en el que se afirma el hecho de que en 4 de agosto de 1952 y por 2.000 pesetas, fué constituida fianza por el Administrador señor Vázquez, por el arrendamiento del piso principal de la casa número 58 de la calle de Colón de dicha capital, a don Alfonso Rodríguez Soler; el contrato de arrendamiento de dicho piso figurando como arrendatario don Alfonso Rodríguez y don Rafael Vázquez como Administrador; recibo de la antes citada Cámara en el que se acredita la entrega al Administrador del papel de fianza correspondiente, relativo al citado piso; y en la prueba de los demandantes aparecen los requerimientos notariales practicados a los demandados y al Administrador para que se abstenga de pagar a don Rafael, y a esta para que se abstenga de realizar actos de administración como Administrador de la finca; todos cuyos documentos—sigue diciendo el recurrente— no han sido tachados de falsos, de adverso, ni han sido expresamente rechazados por los actores. Finalmente, dice que con ello queda evidenciado el error del juzgador, pues de los mismos resulta el hecho indiscutible del otorgamiento del contrato, la constitución de la correspondiente fianza y el reconocimiento del requerimiento a los demandados y al Administrador para que se abstengan de realizar actos de administración.

Cuarto. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción por aplicación indebida del artículo 1.565, número tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 444 del Código Civil y con la doctrina sentada en sentencias de este Tribunal Supremo de 30 de junio de 1959, 11 de febrero de 1960 y 24 de mayo de 1949. Transcribe seguidamente el recurrente en lo esencial, la doctrina contenida en la sentencia del Juzgado, y concretamente en el segundo, al amparo de una apreciación conjunta de las pruebas y de unos hechos que afirma probados, se llega a la deducción de la inexistencia del contrato de arrendamiento esgrimido por los demandados como título de posesión arrendaticia que se opone a la tacha de precarista que por los demandantes se les hace; y añade el recurrente que como por la doctrina jurisprudencial que cita anteriormente no puede ser controvertida en el procedimiento especial de desahucio por precario «la validez o realidad de los títulos y otros actos», y siendo esa apreciación la base del pronunciamiento del fallo del Juzgado y después de la Audiencia, no puede menos que establecerse que, aparte del

vicio de incongruencia que supone el resolver sobre la validez del contrato de arrendamiento ya denunciado en otro motivo, se ha producido una solución que excede el ámbito limitado del presente procedimiento de desahucio. Dice después, que, asimismo, acusada en el escrito de contestación a la demanda sobre el carácter de no beneficioso del estado de indivisión, ni del acuerdo de los demandantes, como tales comuneros, de ejercitar la acción esgrimida para la comunidad, de la que corresponde una parte alcuota de una tercera parte de los demandantes, otra tercera a doña Pilar Montesinos y la otra tercera a la demandada doña Josefa Montesinos, y habida cuenta de la disposición del artículo 398 del Código Civil, estableciendo la obligatoriedad de los acuerdos de la mayoría de los intereses de los condóminos en cuanto a los actos de la administración, la evidente oposición al acuerdo de desahucio adoptado por los demandantes, sin la aquiescencia declarada probada de la restante partícipe doña Pilar Montesinos, dejó planteadas seriamente la cuestión del perjuicio para la comunidad propietaria del piso discutido y del inmueble, del acuerdo unilateral de desahuciar a uno de los condóminos; cuyas cuestiones, por el criterio sentado en la jurisprudencia que deja citada, exceden del ámbito del procedimiento de desahucio entablado, y al resolverlas tanto éstas como las alegadas anteriormente sobre la estimada inexistencia del título de arrendamiento alegado, se ha producido la infracción de artículo 1.565, número tercero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 398 del Código Civil y el 444 del mismo Cuerpo legal.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Vicente Guilarte González;

CONSIDERANDO que en el primer motivo y por el número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imputa al fallo recurrido el grave vicio de incongruencia, basándolo en que en algunos pasajes del pleito, se aludía, por error, al piso principal de la casa de la calle de Colón, número 58, pero basta leer el suplico de la demanda y el fallo de la sentencia para comprobar que es el piso primero de la finca el que por su disfrute en precario, motivó la demanda, y que es justamente el piso primero el que señala la parte dispositiva de la sentencia, con lo que se acredita la exacta adecuación entre el pedimento y la resolución impugnada, y absolutamente injustificada la tesis del motivo, que se desestima:

CONSIDERANDO que igualmente procede desestimar el segundo motivo, amparado también en el número segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pretendiendo descubrir un nuevo vicio de incongruencia en el dato de que uno de los considerandos de la sentencia recurrida sienta la afirmación de la inexistencia que nadie postuló, pero a un lado la conclusión ya indisputable de que por sentencia a los efectos legales debe entenderse el fallo o parte dispositiva y no los considerandos o fundamentos jurídicos o fácticos, como en el fallo no se descubre ninguna referencia concreta a la declaración que se denuncia, el negocio inexistente concluido por quien carece de facultades para ello ninguna ventaja podía ofrecer al precarista:

CONSIDERANDO que por el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se imputa al fallo recurrido en el tercer motivo, error de hecho derivado de documento auténtico, que el recurso señala; una certificación de la Cámara de la Propiedad Urbana sobre constitución de fianza del piso, el propio contrato absolutamente ineficaz por inexistencia, y unos requerimientos notariales, documentos todos que carecen de las calidades necesarias, y no pueden reputarse auténticos a los fines de acreditar el evidente error del Tribunal «a quo», y que, además, construyó la reali-

dad fáctica en base del conjunto de las probanzas bien circunstanciadas, lo que en definitiva autoriza a rechazar este motivo:

CONSIDERANDO que en el último motivo y por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se denuncia infracción por aplicación indebida del número trece del artículo 1.565 de la Ley hipotecaria civil en relación con el artículo 444 del Código Civil y con la doctrina de las sentencias de 30 de junio de 1958, 11 de febrero de 1960 y 24 de mayo de 1949, siendo de advertir que la cita jurisprudencial resulta inoperante, pues la primera hace referencia a un supuesto de condominio, y el pleito del día se sostiene en base de un negocio arrendaticio que el Tribunal «a quo» rechaza por su comprobada inexistencia, y la segunda y tercera, al sostener la improcedencia de discutir en el estrecho campo procesal del juicio de precario la nulidad o validez de un contrato, pues hay que atenerse al estado de derecho que fue creado por esos títulos, bien claro resulta que si el arriendo que se invocó fué otorgado por persona extraña sin poderes ni facultades para llevarlo a cabo sus resultados extrajurídicos ni pueden acarrear ninguna ventaja para el supuesto arrendatario, ni pueden en ningún caso crear un estado de derecho, y por lo que afecta a la invocación tardía por el demandado de su posición jurídica de condómino, después de alegar su carácter de inquilino, tampoco resulta útil para impugnar la realidad del precario que la sentencia proclama en base de una posesión y un disfrute sin abono de merced alguna y, por ende, encajada en el citado artículo 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, razones todas por las que también se desestima el motivo y con él el recurso:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por doña María Josefa Montesinos Vanclocha, contra la sentencia que con fecha 31 de octubre de 1960, dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón de depósito tiene constituida, a la que se dará el destino que previene la Ley; y libérese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del anuntamiento que remitió.

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

En la villa de Madrid, a 26 de octubre de 1961; en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Murcia, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete, por doña Carolina Parraga Benito, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Mula, y doña Elvira Parraga Benito, también mayor de edad, casada y asistida de su esposo, don Leandro Llamas Valero, y vecinos de Murcia, contra el Ayuntamiento de Mula y el Estado sobre ejercicio de acción reivindicatoria con rectificación de deslinde y otros extremos; autos pendientes hoy ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por el Ayuntamiento de Mula, representado por el Procurador don Francisco Martínez Arenas y defendido por el Letrado don Segismundo Royo Villanova; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo las demandantes representadas y defendidas, respectivamente, por el Procurador don Jo-

sé López Mesas de la Cierva y el Letrado don Luis Asencio Miró; así como también compareció el señor Abogado del Estado:

RESULTANDO que doña Carolina Parraga Benito y doña Elvira Parraga Benito, asistida de su esposo, don Leandro Llamas Valero, en escrito de 16 de junio de 1956, representados por un Procurador, dedujeron en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Murcia demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra el Ayuntamiento de Mula y el Estado, sobre ejercicio de acción reivindicatoria con rectificación de deslinde de monte y catálogo de los de utilidad pública de la provincia de Murcia, estableciendo sustancialmente como hechos:

Primero.—Que en 22 de junio de 1925, en virtud de Orden ministerial, se comenzó por el Distrito Forestal de Murcia la ejecución del deslinde del monte número 79 del Catálogo de los de utilidad pública de la provincia de Murcia, denominado «Umbria de la Sierra de Espuña», sito en el término municipal de Mula y de la pertenencia de dicho Ayuntamiento, al que fueron citados los propietarios de terrenos colindantes, entre los que a la sazón se encontraba el padre y causante actual de las demandantes, don Joaquín Parraga Benavente, que compareció con la oportuna documentación fehaciente acreditando ser propietario de las siguientes fincas:

Primera. Labor o heredad de tierra secano y riego eventual, con casa cortijo, horno de pan cocer y corral para ganado, situada en el término municipal de Mula, partido de Sierra y Rincones, sitio denominado «Las Lentejas»; linda por saliente, doña Maravillas, Blava y Molina y Morrones de la Hoya de Alpuñi; mediodía, la sierra de Espuña, los Calares y el Garganton; poniente, don Joaquín Parraga y la rambla de las Lentejas; por medio y norte, dicho señor Parraga; tiene de cabida 60 fanegas de labor y 152 fanegas de pastos, con algunos pinos; o sea, todas 212 fanegas, equivalente a 136 hectáreas, 51 áreas y 87 centiáreas; más de 10 tahullas cuatro octavas de riego eventual, equivalentes a una hectárea, 17 áreas, 38 centiáreas y 94 decímetros cuadrados; y la casa cortijo con el número 33 mide de fachada 15 metros y de fondo nueve metros, contiguo el horno de pan cocer y corral de ganado, que caben unas 500 cabezas; constituye esta finca la número 5.063 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad de tal distrito, en el que tuvo acceso a favor de don Pedro Pablo Parraga Pérez, bisabuelo de los demandantes, el día 7 de septiembre de 1878, en virtud de expediente posesorio; cuya inscripción fue convertida en rango de dominio en citado Registro el día 9 de marzo de 1921; por cuanto muy sobradamente habían transcurrido los treinta años máximos plazo legal determinante realmente de este efecto; habiéndose producido la inscripción seguida a favor de don Joaquín Parraga Liñan y la tercera a favor del entonces reclamante, que le fué adjudicada en la sucesión del anterior mediante escritura otorgada en Mula ante Notario.

Segunda. Chadrón de tierra de secano situado en el mismo término municipal de Mula, partido de los Rincones y Sierra; sitio denominado Cañadas de Pedro Ginés, que linda: saliente, Fernando Valcarce Ladrón de Guevara, antes Leandro Giménez; mediodía, don Blas Torrescillas, antes don José García Bonilla; poniente, don Joaquín Parraga Liñan, antes doña Isidora Valcarce; y norte, camino de Mula a Lorza; tiene de cabida 18 fanegas, equivalentes a 11 hectáreas 59 áreas 12 centiáreas; constituye esta finca la número 543 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad de tal distrito, en el que tuvo acceso, a favor de don Pedro Pablo Parraga Pérez, bisabuelo de los demandantes, el día 2 de marzo de 1864, en virtud de expediente posesorio, recibida de su madre, doña Mariana Pe-

rez de Molina, en 1835: cuya inscripción fué convertida en rango de dominio en el citado Registro, el día 9 de marzo de 1921, por cuanto muy sobradamente habían transcurrido los treinta años, máximo plazo legal determinante realmente de ese efecto; habiéndose producido en la inscripción tercera a favor de don Joaquín Párraga Liñán, hijo y heredero del señor Párraga Pérez y padre y causante del señor Párraga Benavente; siendo luego adjudicada a éste en el citado cuaderno particional que produjo a su favor la inscripción cuarta.

Tercera. Una tierra secano situada en el mismo término, partido de Los Rincones, denominada Llano de Saavedra; tiene de cabida 77 fanegas, 10 fanegas de pastos y 15 tahullas riego eventual, equivalentes las fanegas a 53 hectáreas 35 áreas 55 centiáreas 70 decímetros cuadrados; linda: por saliente, tierra de la testamentaria de doña Carolina Benavente; mediodía, rambla de Las Lentejas; poniente, herederos de don Gonzalo Dato, y norte, camino de Lorca y don Pedro Pablo Párraga. Constituye esta finca la número 4.128 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad de tal Distrito; en el que tuvo acceso a favor de don Carlos Valcárcel Melgarejo el día 13 de septiembre de 1874, produciéndose diversas transmisiones inter vivos y mortis causa, perteneciendo y hallándose inscrita en el Registro el día 14 de diciembre de 1926 a nombre de doña María de los Desamparados y don Joaquín Párraga Benavente en proindivisión con una cuota de la primera de 59,32 pesetas de las 4.650 pesetas dadas de valor y otra del segundo por las 4.590,68 pesetas restantes, quien reunió la total propiedad por compra a su hermana de aquella pequeña participación, deduciendo su undécima inscripción registral de propiedad.

Cuarta. Tierra secano llamada Cañada del Capón, sita en el mismo término, partido de Lomas o Rincones, sitio de Chomilla, y linda: saliente, don Luis Zarradona; mediodía, don Joaquín Párraga; poniente, herederos de don Pablo Párraga; norte, don Fernando Valcarlos; con una cabida de 10 fanegas seis celemines, cereal, y una fanega seis celemines inculta; equivalente todo a ocho hectáreas cuatro áreas 55 centiáreas; constituye la finca número 2.341 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad; en el que tuvo acceso a nombre de doña Francisca del Campo Llobregat el día 22 de abril de 1892, en virtud de expediente posesorio y como adquirida en el año 1886 por adjudicación que para pago de sus gananciales se le hizo en la partición de bienes de su marido, don Antonio Artero González; expediente tramitado y aprobado por auto de 22 de noviembre de 1888 en el Juzgado de Mula, siendo la cuarta inscripción a favor del señor Párraga Benavente.

Quinta. Una labor de tierra de riego eventual y secano llamada Casa del Cura, con casa-cortijo ruinosa, sin número de policía, y corral de encerrar ganado, situada en el mismo término municipal y partido de Rincones y Sierra, que linda: Norte, tierra de secano de Lucas Jiménez Risueño, otras de herederos de José Antonio Martínez Gambín; las de Juan Diego Martínez del Baño; de Enrique Breis Pérez y otras: Saliente, labor de la Hoya y rambla de Chorrillo; Mediodía, tierras incultas de la propiedad de don Joaquín Párraga Benavente, antes de Robustiana Fernández Blaya, y Poniente, labor de las Lentejas y otras tierras de secano de don Jesús Artero del Campo. Tiene una cabida de 103 hectáreas 97 áreas y 49 centiáreas; distribuidas en 137 fanegas de secano laborable, 16 fanegas de secano inculto y 12 tahullas de riego eventual; constituye la finca número 523 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad, en el que tuvo acceso a favor de doña Maravillas Blaya Molina el día 22 de enero de 1894; respecto a esta finca se produjo la inscripción cuarta en 25

enero de 1924 a favor de don Joaquín Párraga Benavente y sus hijas las demandantes en proindivisión por virtud del cuaderno particional de la que había sido esposa de aquél y madre de éstas, doña María Benito y Pérez de Castro, de fecha 13 de diciembre 1923.

Sexta. Un trozo de tierra situado en el mismo término, partido de Rincones, que linda: Saliente, tierras de la testamentaria de doña Carolina Benavente; Mediodía, sierra de Espuña; Poniente, Gargantón y don Gonzalo Dato, y Norte, rambla de Las Lentejas; siendo su cabida 13 hectáreas 73 áreas 24 centiáreas y cinco decímetros cuadrados; y una tierra riego eventual, o sea 11 áreas 18 centiáreas 24 decímetros cuadrados; constituyó la finca número 7.450 del Ayuntamiento de Mula en el Registro de la Propiedad, en el que tuvo acceso el 16 de abril de 1889 a nombre de doña María de los Desamparados Párraga Benavente, de quien la adquirió don Joaquín Párraga Benavente mediante escritura otorgada en Mula el 30 de enero de 1923 ante Notario; todo ello aparecía de las renunciaciones del Registrador de Mula de 14 de diciembre de 1923 y 2 de junio de 1885 que se acompañaban con los números 1 y 2.

Segundo.—Que no obstante la titulación presentada en el acto del apeo por el mencionado señor Párraga para la delimitación de sus expresadas fincas, el señor Ingeniero operador prescindiendo de los límites fijados por tal titulación, marcando una línea de confrontación definida por los piquetes cuatrocientos veintisiete y sucesivos del cuatrocientos cuarenta y cuatro, a indicación de la Comisión del Ayuntamiento de Mula en aquel acto y momento, cuando la línea procedente en consonancia con dichos títulos y la realidad posesoria antiquísima era y es de los piquetes cuatrocientos veintisiete-cuatrocientos veintiocho al cuatrocientos cincuenta y tres-cuatrocientos cincuenta y cuatro, implicando aquella desviación del lindero un despojo en la propiedad del señor Párraga de 99 hectáreas 54 áreas 11 centiáreas y 74 decímetros cuadrados en el confín sur de esa finca primera llamada «Las Lentejas», con la sierra de Espuña, donde hay calares y una sección del Gargantón, proyecto de deslinde que fué aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de julio de 1953 en la que se expone el informe del Ingeniero Jefe del Distrito Forestal en el sentido de que la falta de tierra observada en la citada propiedad podía ser debida a que jamás tuviera la finca la extensión asignada por los títulos o a detenciones de otros particulares colindantes; y el de la Abogacía del Estado en el sentido de que si bien los títulos pueden ser suficientes para probar el derecho de propiedad, no así para justificar la posesión efectiva y aconsejando la aprobación del deslinde porque no se demuestra que la administración no haya poseído pacífica e ininterrumpidamente durante largo lapso de tiempo, observándose que de este informe de la Abogacía del Estado manifestó olvido del principio legal hipotecario que establece la presunción de posesión a favor de quien tuviera inscrita en el Registro de la Propiedad tanto la posesión como el dominio, así como el contenido del artículo 1.250 y 1.251 del Código Civil por lo que favorecido por tal presunción el señor Párraga no era legalmente procedente cargar sobre él la prueba de que la administración no había poseído sino el haber exigido a ésta la destrucción de la presunción dicha; que era exactamente lo contrario de lo ocurrido; que como no podía hacer menos, coincide la extensión de la superficie que falta a las fincas del señor Párraga con la que éstas tenían de tierra o laborable, habiéndose reducido tras el deslinde a las de esta condición, no obstante la constancia expresa en títulos y registro de aquélla.

Tercero.—Que ante el derecho dominical y posesión tan evidente del señor Párraga, la propia Comisión del Ayunta-

miento de Mula y este mismo hubieron de rendirse a la evidencia, y así en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de abril de 1928 hacían constar en acta que examinados el expediente de deslinde del monte 79 y siendo de notar las diferencias sugeridas por la práctica del apeo entre algunos propietarios y la representación del Ayuntamiento en cuanto a la apreciación de verdaderos linderos y cabida de las fincas particulares entre ellos, don Joaquín Párraga, dueño de «Las Lentejas», estimando irrefutable en derecho las pruebas documentales aportadas por éste, tanto por su inscripción en el Registro como por la posesión en período superior al de treinta años estimaban que ante la legitimidad de aquellos títulos y posesión debían respetarse los mismos concediéndole la extensión de terreno que en aquéllos expresa y quedando tan sólo dudable el lindero de la sierra de Espuña, procedía como más equitativo a los intereses del municipio en evitación de incidentes litigiosos la medición de la susodicha finca, completando su totalidad de cabida con el viento mediodía o sierra Espuña, lo que fué aprobado por la Corporación en prueba de testimonio del acta de la sesión correspondiente.

Cuarto.—Que no fué sólo el señor Párraga y el Ayuntamiento quienes atribuían la propiedad a aquél con el subsiguiente aprovechamiento de «Las Lentejas» en su importante extensión de pinar, sino que el propio Cuerpo de Ingenieros de Montes en su función de confeccionador del Catastro de la Riqueza Forestal también incluyó en aquél la extensión de pinar de la finca citada como del señor Párraga en cuantía correspondiente a la señalada por ésta al producirse el deslinde, arrojando un total de 345 hectáreas 86 áreas 32 centiáreas, análoga a la que resulta de los títulos.

Quinto.—Que en 13 de octubre de 1906, el Guarda Jurado de «Las Lentejas» denunció a Juan Gines Sánchez por pastar el ganado de éste en el baranco del Gargantón, perteneciendo aquellas tierras al mencionado señor, cosa reconocida por el propio denunciado, lo que demostraba la posesión de la finca por el mismo y en 27 de noviembre de 1911 el señor Párraga Benavente denuncia ante el Juzgado de Instrucción de Mula daños en el pinar de dicha finca por corta clandestina de doscientos veinticuatro pinos, instruyéndose el sumario número 102 de dicho año, en el que se practicó diligencia de inspección ocular con asistencia de prácticos conocedores del terreno que examinaron esa zona del pinar de «Las Lentejas», sin que apareciera objeción ni motivo de duda respecto de la propiedad referida en tal zona, procesándose como presuntos, autores a Simón Martínez y Salvador Risueño, que no fueron habidos, dictándose sentencia en dicha causa en 3 de marzo de 1924, en cuyo primer resultando se declaró probado que la corta de pinos había sido efectuada en la llamada «Sala del Espejo», de la finca «Las Lentejas», perteneciente al señor Párraga.

Sexto.—Que don Joaquín Párraga, padre de las actoras, falleció en 26 de julio de 1942, dejando como heredera a aquéllas, que realizaron las oportunas operaciones particionales, en las que se adjudicó la tierra laborable de la finca repetida a doña Carolina, segregándose el resto para formar nueva finca, adjudicando proindiviso a ambas hermanas, constituida de la parte forestal, haciéndose constar se trata de una tierra de secano a pastos con pinos, que linda: Norte, Este y Oeste, con tierras del caudal que se adjudican a la referida doña Carolina Párraga, y al Sur, la sierra de Espuña, los Calares y el Gargantón, con una superficie de 101 hectáreas 96 áreas 16 centiáreas, equivalente a 152 fanegas, siendo de advertir que la expresada finca se encuentra inscrita aún a nombre del señor Párraga sin contradicción alguna, según resulta de la certificación que acompaña; que la pequeña diferencia de dos hectá-

reas cuarenta y dos áreas cuatro centiáreas y 26 decímetros cuadrados que resulta en la falta de superficie a las actoras comparando lo reconocido a éstas con el deslinde con la extensión total de las seis fincas que se realizan en el hecho segundo de la demanda, resultaba sin duda de las dificultades de una medición exacta en superficies de perímetros irregulares y de forma ondulada, habiéndose de estar en definitiva a la resultancia de la línea de demarcación que se defendía.

Séptimo.—Que las actoras habían intentado obtener reparación a esa indebida inclusión en el Catálogo de Montes Públicos de parte de la finca «Las Lentejas», acudiendo mediante los escritos correspondientes al Ministerio de Agricultura y al Ayuntamiento de Mula, sin que les haya notificado resolución alguna, habiendo adoptado el sistema de denegación por silencio administrativo y hallándose apurada por tanto la vía gubernativa; fijaba la cuantía del litigio en unas 100.000 pesetas; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando se dicte sentencia en la que se declare: a) Que las demandantes son dueñas de la finca «Las Lentejas», en los términos en que les aparece adjudicada como herederas de su padre, don Joaquín Parraga Benavente, en una porción de 41 hectáreas 42 áreas 19 centiáreas, y la porción forestal con pinos y extensión de 101 hectáreas 96 áreas y 16 centiáreas, sin perjuicio de un pequeño error de medición, habiéndola de reducir hasta 99 hectáreas 54 áreas 11 centiáreas, deslindeada por la porción antes referida al Norte, doña Carolina al Este y Oeste y sierra de España, Los Calares y el Gargantón al Sur, por los piquetes antes mencionados. b) Que al producirse el deslinde del monte público número 79 del Catálogo fué atribuida indebidamente al Ayuntamiento la posesión de una porción de tierra de la finca repetida, adjudicada hoy a las demandantes, la que resulta detenida por dicho municipio, al haber sido aprobado el deslinde por Orden de 27 de julio de 1953. c) Que el Ayuntamiento demandado interesó dicha delimitación no obstante la exhibición de títulos perfectamente auténticos y justificativos de la propiedad de la finca «Las Lentejas», que exhibió en el acto del apeo su entonces dueño, a más de tener constancia propia de la propiedad y disfrute por éste. d) Que en la expresada porción detenida que hoy constituye finca adjudicada proindiviso a las demandantes, se han producido frutos desde su inclusión en el Catálogo, de los que se ha aprovechado el Ayuntamiento; y en consecuencia con dichas declaraciones, se condene: a) Al Estado y al Ayuntamiento a la rectificación del Catálogo, anulando la delimitación del citado monte número 79 con la finca «Las Lentejas», ajustándola a la que resulta de la descripción de esta finca en el hecho primero de la demanda, reintegrando a las actoras lo que se expresa constituye dicha finca adjudicada proindiviso. b) Y al Ayuntamiento a que indemnice a las demandantes de los frutos producidos y podido producir por tal porción de tierra, todo ello con condena en costas, y solicitando por otrosí la intervención judicial del monte objeto del litigio, que fué posteriormente rechazada.

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y empkizados los demandados, compareció el Ayuntamiento de Mula, representado por un Procurador, y contestó a la demanda, estableciendo sustancialmente como hechos:

Primero.—Que respecto a los títulos de demandantes y demandado en los hechos de la demanda, que negaban se describían como propiedad de las actoras seis fincas, a las que atribuye cabidas y linderos que ahí se determinaban, no agrupadas registralmente, sino unidas de hecho a efectos de explotación agrícola por el difunto señor Parraga, dos de las cuales tienen colindancia con la sierra de

España; que la finca sexta tiene su linderero mediodía rozando aquélla y con cabida de 18 hectáreas y pico, no afectando a la reivindicación, pero sí la finca llamada propiamente «Las Lentejas», que ha de ser objeto de especial atención; que según la descripción de la demanda sus vientos eran: al Mediodía, la sierra de España, «Los Calares» y «El Gargantón», con cabida de 60 fanegas de labor y 152 fanegas de pastos con algunos pinos, o sea doscientas doce, equivalentes a 136 hectáreas 51 áreas 87 centiáreas, más una de riego eventual, que el Registrador de la Propiedad de Mula, con fecha 14 de diciembre de 1925, certifica la historia hipotecaria de la finca, que era la número 5.063, siendo la inscripción primera de posesión a favor de don Pedro Pablo Parraga Pérez en 1878, a virtud de expediente posesorio, diciéndose en la descripción que es labor de tierra de secano y riego sin más producción arbórea y su linderos mediodía, la sierra de España, exclusivamente con cabida de 212 fanegas de secano y 10 tabullas y cuatro octavas de riego eventual; en la descripción segunda a favor de don Joaquín Parraga, en 1880, se dice ya que el límite sur de la finca es además de sierra de España «Los Calares» y «El Gargantón», especificándose ahora que tiene de cabida 60 fanegas de labor y 152 de pastos con algunos pinos; que la tercera inscripción es la de dominio por conversión de la posesión, y la última de 1925 es a favor de don Joaquín Parraga Benavente, padre de las demandantes, que falleció en 1942, reinscribiéndose su título; que el título no inscrito de las actoras lo constituye la partición de bienes por fallecimiento de aquél y en ella se segregan de «Las Lentejas» las 60 fanegas de labor para formar finca independiente, adjudicándolas a doña Carolina y quedando para ambas hermanas por mitad y proindiviso la porción de tierra disutida, variando la antigua descripción de la finca, suprimiendo el adjetivo «algunos» y quedando «pastos con pino», no estando inscrito este título en el Registro de la Propiedad; que en el título del demandado aparece inscrito inmatriculado en la finca número 7.183, al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en virtud de certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento, apareciendo de la descripción que linda por el norte, que es el punto afectado por la demanda, con el río Pliego, camino vecinal de Lorca y fincas de particulares, entre ellos don Joaquín Parraga Benavente, siendo su cabida imprecisa hasta la aprobación definitiva del deslinde y el establecimiento de la línea divisoria con los términos de Alhama y Totana, perteneciendo la finca a dicho Ayuntamiento desde tiempo inmemorial, como bien privativo, no produciéndose contra su inscripción reclamación alguna dentro de los dos años que marca el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por lo que el asiento surte sus efectos respecto a terceros; que el monte «Umbria de Sierra España» ha sido siempre del Municipio muleño, pues ya en el año 1859 se encuentra registrado en la clasificación general de los montes públicos hecha por el Cuerpo de Ingenieros del ramo, en cumplimiento de lo prevenido por Real Decreto de 16 de febrero y Real Orden de 17 del mismo mes y aprobada por Real Orden de 30 de septiembre siguiente; que dicho monte se incluye después en el catálogo de 1862, como reconoce el Orden de 22 de marzo de 1907, y por último entra en la relación del catálogo de montes aprobada por Real Decreto de 1 de febrero de 1901; que el carácter posesorio que proclama la Ley y el Reglamento de Montes y el Decreto antes referido, ca al Ayuntamiento tan indiscutible derecho con el cual podía tener acceso al Registro para su inscripción y la titulación que ostenta es legalmente inatacable, pues al título de propiedad inscrita se unirá el de dominio ganado por prescripción.

Segundo.—Respecto a los deslindes administrativos, que la administración en cumplimiento de las facultades conferidas en la Ley de Montes inició el deslinde del monte citado, precediéndolo una memoria demostrativa de utilidad y conveniencia de la operación, determinándose en la misma que el monte aparece en el catálogo en cumplimiento del Real Decreto de 1862, especificando en dicha memoria que el monte linda al norte con terrenos labrados y olivares de particulares; que en los años 1915 y 1916 se lleva a efecto el primer deslinde, en el que aparecía firmando entre otros las actas don Joaquín Parraga, anunciando su protesta por la línea de colindancia en la finca «Las Lentejas», concretándose la protesta en la línea de piquetes número 320 al 255, señalados por la Comisión de deslinde; que en dicha memoria se añade que el estado de confusión en el monte era tan grande, que fué preciso proceder a la medición de numerosas fincas de particulares, pues casi todo el monte estaba pretendido; que un segundo deslinde, desaprobadado el primero, comenzó el 22 de junio de 1925 con las acostumbradas formalidades, acusando las actas del mismo la concurrencia de don Joaquín Parraga Benavente, recogiendo las discrepancias y opiniones del particular con la de los demás al trazarse la línea sur de «Las Lentejas» y poniéndose de acuerdo se procedió al trazado de dos líneas, o sea la pretendida por el particular y la que sostuvo el Ayuntamiento, procediendo la divergencia no de la mayor o menor bondad de los títulos, sino de la interpretación de los linderos, por no ser éstos completamente determinados, no discutiéndose la posesión de su finca, sino la de la zona comprendida entre las dos citadas líneas, diciendo con acierto el informe que con la línea pretendida por el particular la finca no lindaría con «Los Calares» y el «Gargantón», sino que estos accidentes quedarían dentro de ella, por cuyo motivo el deslinde fué aprobado por Orden de 9 de diciembre de 1933, contra la que se interpusieron recursos contencioso-administrativos, fallados por este Alto Tribunal, reponiendo el expediente al trámite en que debieron informar la Abogacía del Estado; y después se dictó la Orden definitiva del deslinde de 27 de julio de 1953, la que no había sido objeto de recurso y, por tanto, era firme, implicando un reconocimiento formal de hechos posesorios a favor del Ayuntamiento y una negación de la posesión de los particulares.

Tercero.—Que impugna el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento a que la demanda se refiere en el sentido de que debía completarse al señor Parraga la tierra que faltaba en sus títulos a costa del terreno del Ayuntamiento, pues tal acuerdo no se adoptó con las formalidades ni reuniendo el número de votos ni presencia de concejales necesario para adoptar acuerdos de tal índole, con arreglo al Estatuto de 1924 y Reglamentos para su aplicación, acuerdo, además, que no podía modificar los anteriores declaratorios de derecho, sin la previa revisión en vía contencioso-administrativa y aquél suponía dejar sin efecto y revocar la situación de Derecho operada por el propio Ayuntamiento a través de la Comisión que él mismo nombró para tomar parte en los deslindes, siendo en definitiva nulo dicho acuerdo por ausencia de formalidades legales, por recaer sobre objeto sustraído a la contratación, por no existir causa en el contrato o tenerla ilícita, por implicar una revocación no autorizada de la actividad y por ser el monte inalienable.

Cuarto.—Que las presunciones legales y los hechos aprobados se encuentran a favor del Ayuntamiento y en contra de las demandantes, puesto que el demandado tiene su título de propiedad inscrito donde se acreditaba su posesión inmemorial, mientras que las actoras se hallan en la protección registral de sus hijuelas, por lo que había que presumir el derecho de

propiedad del Ayuntamiento sobre el monte 79, cuando además, por otra parte, la inclusión en el catálogo de los montes públicos de Sierra de España acreditada asimismo la posesión a favor de la entidad a quien se asigna su pertenencia, que era lo ocurrido con el predio en cuestión desde la colección de 1859, el catálogo de 1862 y la relación aprobada por el Decreto de 1901; que, en cambio, ningún acto posesorio de los señores Párraga se evidenciaba en el dilatado espacio de las operaciones de deslinde ni se aporta a la demanda, pues no pueden estimarse como tales los alegados en esta referentes a determinadas denuncias y procedimientos criminales seguidos en el Juzgado de Instrucción de Mula; que el Ayuntamiento disponía de los productos de su monte desde tiempo inmemorial, subastando los mismos y anunciando públicamente las subastas, y por todos estos hechos la Orden comunicada de 24 de julio de 1956, desestimando la reclamación deducida por las actoras, considera que los actos alegados por el señor Párraga para justificar el dominio de la parcela no han podido probarse que afecte al terreno que se reclamaba y que, en cambio, por el Ayuntamiento se había venido realizando desde tiempo inmemorial aprovechamientos de maderas, montes y pastos, realizándose subastas anuales de estos últimos.

Quinto.—Que utilizando la acción reivindicatoria las demandantes realizaban un juego de palabras sobre la propiedad y la posesión de la finca «Las Lentejas», ajena al trozo discutido, pues del hecho de que aquéllas sean dueñas y poseedoras de lo suyo, no se podía colegir que lo hayan de ser de la finca vecina, pues ni sus títulos hablan de monte ni de masa forestal, ni de lomas ni de vertientes; que los linderos de su título se habían de interpretar en el sentido de que la finca de los Párraga llegaba y llega hasta el comienzo de la sierra, hasta el arranque de «Los Calares» y hasta el barranco por el punto de que el predio pueda tener confluencia con dicho accidente de terreno, pues lo contrario iría contra el sentido lógico; que los requisitos exigidos por la Ley y la jurisprudencia para ejercitar con éxito la acción reivindicatoria no se dan en el caso de autos, y además, en orden al demandado, se infringía también el principio de que éste había de ser tenedor o detentador, pero no propietario del objeto reivindicado, y en el presente caso el Ayuntamiento demandado era dueño del monte hasta los confines del señor Párraga, amparado en la presunción establecida en el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, no habiéndose cumplido tampoco por los demandantes la prevención de éste de que no podría ejercitarse acción contradictoria del dominio inscrito sin pretender previamente o a la vez la nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente; que de las cédulas de propiedad del Catastro confeccionadas por declaraciones de particulares, resulta también una extensión total de las tierras de la familia Párraga de trescientas diecisiete hectáreas cincuenta y siete áreas veintitrés centiáreas, y no de trescientas cuarenta y cinco, ochenta y seis y treinta y dos, como dice la certificación catastral acompañada por la parte contraria, de las cuales eran del cultivo pinar solo la cuarenta y tres cincuenta y un decímetro, lo que no guardaba consonancia con la extensión en títulos de las demandantes de ciento una, noventa y seis y diez, ni con la del supuesto despojo perpetrado por el deslinde que la demanda hacía ascender a más de noventa y cuatro, cincuenta y cuatro, once y setenta y seis; y se oponía, finalmente, al valor asignado a la demanda, señalándolo en 9.609.687,50 pesetas. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación. En el propio escrito se formuló reconvencción, alegando sustancialmente como hechos los siguientes: Primero. Que el Ayuntamiento era propietario de la finca que

se describía, con expresión de sus linderos y con cabida imprecisa aún, por no estar aprobado el deslinde definitivamente, de 4.000 hectáreas de monte pinar, monte bajo, monte bajo y pinos, monte bajo y erial a pastos, la que le pertenece desde tiempo inmemorial, como bien privativo del mismo, inscribiéndose en el Registro al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Segundo. Que realizadas las correspondientes operaciones de deslinde y desestimadas las pretensiones de don Joaquín Párraga Benavente, por la Orden de 12 de julio del año 1956, la propiedad del Ayuntamiento comprendía en la colindancia del monte con la finca «Las Lentejas» la extensión de terreno que era reclamada como propia por el particular colindante en las operaciones de apeo. Tercero. Que según los títulos acompañados por las actoras, éstas son dueñas de la finca que se describe, la que no es otra cosa que un trozo del monte público número 79 del Ayuntamiento de Mula, y relaciona el historial registral de la finca «Las Lentejas», señalando la ampliación que en el mismo aparece en el lindero sur de la misma, primero, sólo con la sierra de España y después, ya con «Los Calares» y «El Gargantón», así como también la distinción que va apareciendo entre la naturaleza y cultivo de la tierra, empezando a decirse que era sólo la tierra de labor, y añadiéndose después que tenía pastos con pinos. Cuarto. Que era verosímil que el viejo título posesorio esté en discrepancia, en cuanto a la cabida, con la extensión real de la finca, cosa frecuente antaño por la ligereza con que se valoraban dichas situaciones jurídicas pero de todas formas el título de las demandantes ofrecía incompatibilidad con la realidad y atribución del dominio de la finca en el Registro de la Propiedad al Ayuntamiento de Mula; que no se trataba de una mera cuestión de linderos, sino que afecta a la totalidad del mismo y al asiento registral de toda la finca, invocando la sentencia de 16 de febrero de 1955. Quinto. Que estaba determinado por títulos inscritos y por ocupación que el Ayuntamiento demandado era dueño de la finca «Umbria de Sierra España», o monte número 79 del Catálogo de Montes Públicos, perteneciendo a la misma zona deslindada en las operaciones aprobadas por Orden ministerial; que la cabida de esta zona se corresponde por la señalada en los títulos de las actoras, donde constan ciento una hectáreas noventa y seis áreas y dieciséis centiáreas, lo que implica una diferencia de dos hectáreas cuarenta y dos áreas cuatro centiáreas y veintiséis decímetros, entre el título impugnado y la última medición verificada en el deslinde, interesándose por esta reconvencción la declaración del dominio que le corresponde sobre la finca descrita y por la concurrencia en este caso del hecho jurídico apto para dar existencia a la relación de propiedad. Sexto. Que señala la cuantía antes indicada, invocó también los fundamentos de derecho que estimó oportunos y terminó suplicando se dictara sentencia absolviendo de la demanda al Ayuntamiento, y como consecuencia de la reconvencción que se ejercita, se declarase: Primero. Que el lindero sur de la finca «Las Lentejas», en su colindancia con el monte número 79, corresponde a la línea determinada por los piquetes 427 y sucesivos hasta el 444 del plano de deslinde de 1927. Segundo. Declarar, de acuerdo con la Orden ministerial de su aprobación de 27 de julio de 1953, asimismo nulo por inexistencia de objeto, el título de las actoras en cuanto se refiere a la finca número 5.063 de su inscripción primera y número 3.550 de su reinscripción. Tercero. Ordenar la rectificación en el Registro de la Propiedad de las inscripciones de la finca matriz en cuanto a la cabida de ciento una hectáreas noventa y seis áreas dieciséis centiáreas de tierra secano a pastos con pinos que hoy era resto de la finca, disminuyendo aquélla

en la citada extensión. Cuarto. Declarar, por último, como de la propiedad del Ayuntamiento de Mula, el trozo de terreno montuoso con pinar comprendido entre la línea de piquetes antes mencionados y la de los 427-428 al 453-454, línea esta última pretendida por don Joaquín Párraga Benavente y reclamada por las actoras, haciendo pasar a éstas por tales declaraciones con imposición de costas.

RESULTANDO que el Abogado del Estado, por medio del oportuno escrito, contestó a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que el Ayuntamiento de Mula era propietario del monte denominado «Umbria de la Sierra de España», incluido en el Catálogo de los de utilidad pública de la provincia con el número 79, desde 1 de febrero de 1901; que el expediente de deslinde del indicado monte se inició en el año 1914, pero fue desaprobado por Real Orden de 11 de enero de 1921; que el 22 de junio de 1925 se inició nuevo deslinde, manifestándose la disparidad de criterio existente en el acto del apeo entre el referido Ayuntamiento y don Joaquín Párraga Benavente, causante de los actores, en la colindancia del monte público con las fincas propiedad del particular; sin embargo, posteriormente, pasado el período del expediente, la Corporación municipal, en 18 de abril de 1918, cambiando de criterio, propuso otra forma de efectuar el deslinde; que los Ingenieros y el Consejo Forestal rechazaron la protesta del señor Párraga como las posteriores sugerencias del Ayuntamiento por las razones que figuraban en el expediente de deslinde y en la Orden ministerial de 9 de diciembre de 1933, que la aprobó; que contra dicha Orden se entablaron recursos contencioso-administrativos, que fueron acogidos por la Sala Cuarta de este Tribunal mandando fuese repuesto el expediente al trámite de informe de la Abogacía del Estado, sobre las reclamaciones formuladas en el período de vista del expediente; y cumplido el trámite infringido, y después de los informes reglamentarios, fue aprobado definitivamente el deslinde por Orden ministerial de 27 de julio de 1953; que el Ayuntamiento demandado había inscrito el monte número 79 como de su pertenencia en el Registro de la Propiedad del partido.

Segundo. Que las actoras reproducían con su demanda la vieja disensión existente con el Ayuntamiento de Mula y en la que sólo hubo la aparente tregua del escrito del Ayuntamiento de 18 de abril de 1928, que habían aportado con la demanda; que el problema se concentraba de la siguiente forma: Don Joaquín Párraga Benavente era dueño, hoy sus hijas por herencia, de una finca descrita en el hecho primero de la demanda, denominada «Las Lentejas», y que estaba integrada por seis parcelas de terreno, de las cuales a este pleito interesaba únicamente la parcela número 1 y dentro de ella, exclusivamente, la parte forestal; que los linderos y cabida de dicha parcela, según el título, eran los siguientes: Este, «Maravillas», «Blaya y Molina» y «Morrones de la Hoya de Alpucha»; Sur, Sierra España, «Los Calares» y «El Gargantón»; Norte, don Joaquín Párraga: Sur, Sierra España, «Los Calares» y «El Gargantón»; con cabida de 212 fanegas (60 de las cuales eran de tierra de labor y 152 de pastos con pinos), siendo su equivalente ciento treinta y seis hectáreas cincuenta y una áreas y ochenta y siete centiáreas, más diez tahullas, cuatro ochavas de riego eventual, siendo su equivalente de una hectárea diecisiete áreas y treinta y ocho centiáreas; que le convenía insistir que sólo reivindicaban las 152 fanegas que estaban dedicadas a pastos y pinos de la parcela primera y que fueron adjudicadas a las demandantes en pro indiviso a la muerte de su padre; que en la colindancia de su finca con el monte público, don Joaquín Párraga pretendió que el perímetro del monte fuera bordeando los pique-

tes números 428 al 453, y el Ayuntamiento, por el contrario, sostenía que la línea perimetral debía discurrir por los piquetes números 427 al 444; que eran, según las demandantes, noventa y nueve hectáreas cincuenta y cuatro áreas y once centiáreas, o ciento una hectáreas noventa y seis áreas y dieciséis centiáreas, sobre cuyo particular no estaban muy de acuerdo, de un monte que en sus proporciones era uno de los más hermosos de la provincia y su valor muy superior al que se fijaba en la demanda.

Tercero. Que el Ingeniero operador—funcionario del Estado, que en el caso no defendía intereses estatales—estableció la línea fijada por el Ayuntamiento, por considerar que era justa. Alegó los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se absolviese al Estado y al Ayuntamiento de Mula de la demanda, condenando a las actoras a estar y pasar por dicha declaración, así como que la zona de terreno que trataban de reivindicar formaba parte integrante del monte público número 79 de los del Catálogo de la provincia, denominado «Umbria de la Sierra de Espuña», que era propiedad y había estado poseído desde tiempo inmemorial por el Ayuntamiento de Mula y el Estado, con imposición de las costas a las demandantes.

RESULTANDO que contestada la demanda por el señor Abogado del Estado y tramitado un incidente sobre la cuantía de la reconvencción, se resolvió por el Juzgado por auto de 27 de noviembre de 1956, fijarla en la suma de 3.917.315,93 pesetas, dándose traslado para réplica a la parte actora, el que evacuó ratificando los fundamentos de hecho y de derecho articulados en la demanda, y en cuanto a la acción que por reconvencción que se deducía por el Ayuntamiento de Mula, alegó que el mismo se estimaba dueño de la finca «Umbria de Sierra de Espuña», y que se inscribió en el Registro el 27 de enero de 1954; que el contenido de dicha reconvencción no era otra cosa que una divagación constante sobre los mismos puntos, tratando de buscarle un contenido distinto de la excepción alegada al contestar, puesto que tanto una como otra se referían al mismo objeto, o sea la finca adjudicada pro indiviso a las actoras y que se reclama como propia; que tenía también identidad de contenido jurídico, pues una y otra se referían a los derechos de propiedad y la posesión que cada una de las partes alegaba tener sobre la finca mencionada, terminando por suplicar se dictara sentencia de acuerdo con lo intercedido en su escrito de demanda.

RESULTANDO que conferido traslado para dúplica al Ayuntamiento de Mula y Abogado del Estado, lo evacuaron por medio de sendos escritos insistiendo igualmente en los puntos de hecho y de derecho de sus respectivos escritos de contestación a la demanda, terminando por suplicar se dictara sentencia de conformidad con cuanto ya tenían solicitado.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicó a instancia de la parte actora la documental, pericial y testifical; a solicitud de la representación del Ayuntamiento de Mula se practicó la de confesión judicial de las demandantes, documental, pericial y testifical, y a petición del Abogado del Estado se practicó la documental.

RESULTANDO que unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuado por las partes el traslado de conclusiones, el Juzgado acordó, para mejor proveer y con suspensión del término para dictar sentencia, el reconocimiento judicial de la finca litigiosa, y, verificado, dictó sentencia el referido Juzgado de Primera Instancia número 3 de Murcia, con fecha 31 de julio de 1957, por la que estimando la demanda, declaró: A) Que las actoras eran dueñas de la finca llamada «Las Lentejas», descrita en el hecho primero de la demanda y en los términos en que

les fué adjudicada como herederas de don Joaquín Párraga Benavente, o sea en una porción de cuarenta y una hectáreas cuarenta y dos áreas diecinueve centiáreas, a la doña Carolina, y en pro indiviso con doña Elvira la porción forestal con pinos en extensión, reducida a la que figura en los títulos, de noventa y nueve hectáreas cincuenta y cuatro áreas once centiáreas, deslindada por la porción de tierra laborable antes dicha al Norte, tierras de doña Carolina Párraga; al Este y Oeste, la Sierra de Espuña, «Los Calares» y «El Gargantón» al Sur, llegando por este viento hasta la línea de piquetes trazada en la diligencia de apeo y deslinde aprobado por Orden de 27 de julio de 1953, señalados con los números 427-428 al 453-444 (sic). B) Que al producirse el deslinde del monte número 97 del citado Catálogo, llamado «Umbria de Sierra Espuña», de la pertenencia y término de Mula, fijando el lindero del mismo con la labor de «Las Lentejas» por el Sur de esa porción, hoy finca de doña Carolina Párraga con línea marcada por los piquetes 427 y sucesivos hasta el 444, fué atribuida indebidamente al Ayuntamiento de Mula la posesión de la antes expresada porción de tierra de «Las Lentejas», adjudicada en pro indiviso a las demandantes, la que resultaba detentada por el citado Ayuntamiento, que interesó dicha delimitación a pesar de la exhibición de títulos justificativos de la propiedad de la finca «Las Lentejas» por su entonces dueño don Joaquín Párraga Benavente; que, en consecuencia, condenaba a los demandados a que reintegrasen a las actoras la porción de terreno a que el litigio se refiere, comprensiva del área enmarcada por las dos líneas de piquetes trazadas en las citadas diligencias de apeo y a que se rectifique el Catálogo de Montes de utilidad de la provincia de Murcia en el sentido de fijar como lindero Norte del monte «Umbria de Sierra de Espuña», en la parte colindante con la finca «Las Lentejas», propiedad de doña Carolina Párraga, la línea de piquetes comprensiva de los números 427-428 al 453-444; y asimismo, al Ayuntamiento demandado a restituir o indemnizar a las respectivas demandantes los frutos percibidos de la citada parcela de terreno desde la fecha de la contestación a la demanda y en la cuantía que en período de sentencia se determinase. Y desestimando la reconvencción, absolvió a las actoras de la misma, todo ello sin formular declaración expresa sobre las costas procesales originadas.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por las representaciones del Ayuntamiento de Mula y el Estado, el cual les fué admitido en ambos efectos y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete, con fecha 17 de octubre de 1958, dictó sentencia por la que, sin hacer expresa imposición de costas de la segunda instancia, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada.

RESULTANDO que, previa constitución de depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Francisco Martínez Arenas, en representación del Ayuntamiento de Mula, interpuso ante este Tribunal Supremo recurso de casación por infracción de Ley, fundado en los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consignando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por estimar que en la apreciación de las pruebas ha habido error de hecho, acreditado por documentos y actos auténticos que demuestran la equivocación evidente del juzgador; y alegó que la sentencia recurrida, en cuanto accede a la acción reivindicatoria, estimaba existentes todos cuantos presupuestos detallados por la jurisprudencia son necesarios para la viabilidad de dicha pretensión; que al hacerlo así incurría en error

evidente en la apreciación de la prueba, acreditada por documentos y actos auténticos, como son los que se relacionan:

a) Certificación expedida por el Registrador de la Propiedad de Mula el 2 de junio de 1956, que se acompañó al escrito de demanda (documento número 4). b) Las hijuelas de adjudicación de bienes a las actoras doña Carolina y doña Elvira Párraga Benito, por fallecimiento de don Joaquín Párraga Benavente, protocolizadas ante el Notario don Ricardo Rovira en 10 de diciembre de 1943, que acompañaron a la demanda. c) La certificación catastral, que también acompañaron las actoras a su demanda (documento número 16). d) La certificación expedida por el Registrador de la Propiedad el 18 de agosto de 1956 y que se adjuntó al escrito de contestación (documento número 2). e) La inscripción del monte «Umbria de la Sierra de Espuña», propio del Ayuntamiento de Mula, como el número 79 de los del Catálogo de utilidad pública de la provincia de Murcia, según consta en los documentos números 2 al 15 del escrito de contestación comprensivos de testimonios de Memorias, registros, planos, informes y otros particulares que constan en los expedientes del primero y segundo deslindes de dicho monte, obrantes en el Distrito Forestal de la provincia de Murcia. f) Las certificaciones expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento de Mula, que se acompañaron al escrito de contestación (documentos números 22, 23 y 24). g) La diligencia de reconocimiento judicial practicada para mejor proveer por el Juzgado de Primera Instancia. h) La escritura de compraventa de la finca «Sabinas», a favor de doña Remedios Martínez y Martínez de la Junta, acompañada por las actoras al rollo de apelación; que el artículo 348 del Código Civil reconoce al propietario de una cosa la facultad de reivindicarla de quien la posea; que dicho precepto fué interpretado por reiterada jurisprudencia de esta Sala, y así se establece en las dos sentencias de instancia; que los tres requisitos que son necesarios para el éxito de tal acción son: justo título del actor; identificación de la casa de cuya reivindicación se trata, y detentación de la misma por parte del demandado. Primer requisito. Justo título: que se requiere justo título que demuestre el dominio (sentencia de 26 de diciembre de 1956), que ha de concurrir con los restantes requisitos, y corresponde al demandante la prueba de los hechos que justifiquen la acción ejercitada (sentencia de 22 de febrero de 1954), exigiéndose que la existencia del título de dominio esté completamente demostrada (sentencia de 10 de octubre de 1958). Y agregan otras, respecto a este requisito, que quien entable la reivindicatoria ha de justificar plenamente el dominio actual, con título justo, legítimo, eficaz y de mejor condición y origen (sentencia de 2 de enero de 1946) y que no debe prevalecer esta acción cuando no existe justo título, sino información posesoria viciada (sentencia de 13 de julio de 1942), exigiéndose que el título tenga carácter preferente en caso de colisión de derechos (sentencia de 25 de febrero de 1937); que del examen de los títulos de las actoras concluye el Juzgado que «resulta incuestionable la propiedad de las actoras sobre las seis fincas descritas en la demanda» (cuarto considerando), y la Audiencia acepta los hechos probados de la sentencia de primera instancia en lo que se refiere a este requisito, según el segundo de sus considerandos: Señala un manifiesto error en la apreciación de las pruebas, toda vez que el examen detenido de las mismas no conduce a sentar ese criterio, sino el contrario: A) Las hijuelas de las actoras contienen un exceso de cabida respecto al título de que derivan; a la muerte del padre de las actoras, don Joaquín Párraga Benavente, formaba parte del caudal hereditario la finca «Las Lentejas», inscrita a nombre del causante en el

Registro de la Propiedad, y por virtud de las adjudicaciones de la partición de la finca se divide en dos trozos que discutían; y ninguna de las adjudicaciones tuvo su acceso al Registro de la Propiedad de Mula, y una razón es la consecuencia de una sencilla operación aritmética que demuestra que las adjudicaciones contenían un error por exceso de cabida en tales títulos, con respecto a la finca matriz de donde provenían, de una cuantía de seis hectáreas ochenta y seis áreas y cuarenta y ocho centiáreas; denunciando el manifiesto error existente en las hijuelas, es lo cierto que la sentencia recurrida concedía a las actoras tanta extensión de terreno cuanto pedían, pese a que el título en que se fundaban era ya excesivo. B) Las descripciones de las fincas, según el Registro, no son excesivas. El pinar que se desconoce en el año 1878 se daba como explotación principal en 1941 por virtud de reinscripción. Y la nueva descripción pretendió traer su arranque de la antigua, consignándose así en las hijuelas; que la adjudicación en pro indiviso es resto de la finca matriz «Las Lentejas», por consecuencia de la segregación de parte que se adjudicaba a favor únicamente de doña Carolina Párraga Benito; se describe como «una tierra secoano a pastos con pinos»; pese a ello, la historia registral de la finca matriz acredita que la descripción no ha sido la que hoy figura en la adjudicación de las demandantes; que no ha habido más inscripciones de esta finca número 5.063, de cuya historia registral se observa que de la primitiva descripción de la finca como «labor de tierra secoano y riego» se introduce una concreción al hablar de la cabida diciendo que parte del terreno es de «pastos con algunos pinos»; otra nueva historia registral se iba a producir con la incorporación de la misma finca al Registro por segunda vez, reinscribiéndola como finca número 3.550, el 25 de octubre de 1941; se describía entonces la finca «Las Lentejas» como una labor o heredad de tierra secoano riego eventual compuesta de sesenta fanegas de labor, ciento cincuenta y dos a pastos con pinos y diez tahullas, cuatro ochavas de riego eventual; por tanto, la frase «algunos pinos», que aparecía en la inscripción segunda de la finca «Las Lentejas» como la número 5.063 y que prosigue en la tercera y cuarta, desaparecería en 1941 en la descripción de la nueva finca registral 3.540, hablando de «pastos con pinos»; reinscrita la finca con esa nueva descripción, no habría inconveniente en rescribirla como de «pastos con pinos» en el inventario de bienes y adjudicación en pro indiviso las demandantes, expresándose que la finca inventariada tenía tal descripción en la inscripción cuarta de la finca registral número 5.063, lo que no resultaba cierto, por cuanto la descripción de la adjudicación sólo estaba conforme con la descripción de la inscripción primera de la finca número 3.550, que sólo databa su existencia desde 1941. C) Los linderos de la finca de las actoras tampoco guardaban una descripción uniforme en la historia registral ni en las hijuelas; que en la actualidad la finca adjudicada pro indiviso a las hermanas Párraga Benito tenían como lindero Sur, Sierra de Espuña, «Los Calares» y «El Gargantón»; que, sin embargo, el linde así descrito no había tenido igual redacción siempre; que en la inscripción primera de la finca matriz de «Las Lentejas», número 5.063, de fecha año 1878, se daba como única linde de esta finca, por el viento de Mediodía, a la Sierra de Espuña, y en la inscripción segunda de dos años después era cuando se especificaba que tal linde de Mediodía era: Sierra de Espuña, «Los Calares» y «El Gargantón»; descripción de linde que prosigue en las inscripciones tercera y cuarta de la misma matriz «Las Lentejas», número 5.063 y en la inscripción primera de la misma finca, reinscrita con el número 3.550; que la adjudicación en pro indiviso daba los

siguientes linderos: Norte, Este y Oeste, tierras del caudal que se adjudicaban a doña Carolina; Sur, la Sierra de Espuña, «Los Calares» y «El Gargantón»; destacando en lo que a la finca «Las Lentejas» se refiere, que según la última inscripción la finca número 5.063, el lindero Norte es sólo «Joaquín Párraga»; que, en cambio, en la nueva finca 3.550 es «J. P. Rambia Lenteja por medio»; y el lindero Oeste, que empezó siendo sólo «Joaquín Párraga» en la finca número 5.063, terminaba siendo «Joaquín Párraga», Rambia por medio. D) Que en los títulos de las actoras había inexactitud de extensión en hectáreas al operar equivocadamente las equivalencias de las medidas típicas del país, lo que resultaba de extraordinaria importancia al reclamar las actoras hectáreas precisamente y extraer el defecto de extensión que reclamaban del conjunto de todas sus fincas; que los títulos de propiedad de las actoras, señoras Párraga Benito, expresaban la extensión superficial de las fincas en las medidas típicas del país (fanegas de secoano y tahullas de riego) y en medidas del Sistema Métrico Decimal, (hectáreas, áreas y centiáreas); que en el campo de Mula, fanegas de secoano las hay de dos clases: las fanegas que se llaman de «marco grande», que equivalen a 0,64395617 hectáreas, y las que se denominan de «marco pequeño», que equivalen a 0,4472 hectáreas; que la tahulla de riego equivale a 0,1118 hectáreas; de las dos clases de fanegas típicas en el campo de Mula corresponde a las expresadas en los títulos de las actoras las denominadas de «marco grande», como se comprueba en la extensión de la finca «Pedro Ginés», de dieciocho fanegas, en la que aplicando la equivalente de hectáreas que corresponde a la de «marco grande», esto es, 0,64395617 hectáreas, se obtiene exactamente las once hectáreas cincuenta y nueve áreas y doce centiáreas que hablan los títulos; que en la referida finca la extensión de fanegas de «marco grande» y hectáreas coincidían plenamente; que la expresión de fanegas de secoano de los títulos se identifica con fanegas de «marco grande», cuya equivalencia en hectáreas era la señalada de 0,64395617 hectáreas, y la tahulla de riego tiene la equivalencia de 0,1118 hectáreas, como se comprobaba en la descripción del «Bancal de Gargantón»; que la extensión de la finca de «Las Lentejas» se da en la inscripción primera de la finca número 5.063 como de 212 fanegas de secoano y 10-4-00 tahullas de riego eventual, utilizándose como medidas las castizas del campo de Mula; que en la inscripción segunda de la misma finca se daba la equivalencia en hectáreas de las fanegas y de las tahullas aludidas, y así las 212 fanegas repartidas en 60 de labor y 152 de pastos con algunos pinos, equivalían a ciento treinta y seis hectáreas cincuenta y una áreas y ochenta y siete centiáreas, y las 10-4-00 tahullas, a su vez, equivalían a una hectárea diecisiete áreas treinta y ocho centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados; que verificadas las operaciones de comprobación de tales equivalencias se obtenía: a) que siendo la fanega de marco grande de Mula igual a 0,64395617 hectáreas, las 212 fanegas equivalían a ciento treinta y seis hectáreas cincuenta y una áreas y ochenta y siete centiáreas; b) que siendo la tahulla de riego de Mula equivalente a 0,1118 hectáreas, las diez tahullas cuatro ochavas de riego eventual equivalían a una hectárea diecisiete áreas treinta y ocho centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados; en los títulos de las actoras no inscritos, o adjudicaciones en la partición de bienes al fallecimiento de su padre don Joaquín Párraga Benavente, se realizó lo siguiente: Se adjudicó a Carolina las 10-4-00 tahullas de riego eventual y las 60 fanegas de labor, siendo la equivalente en hectáreas de toda esta adjudicación, según se expresaba en el propio título, la de cuarenta y una hectáreas cuarenta y tres áreas y diecinueve cen-

tiáreas; treinta y nueve hectáreas ochenta y una áreas doce centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados es la verdadera equivalencia, existiendo, por tanto, un exceso en títulos por inexactitud de la equivalencia en hectáreas de 1-61-06-01 hectáreas; se adjudicó a ambas hermanas en pro indiviso las 152 fanegas a pastos con algunos pinos, cuya equivalencia en hectáreas, se expresaba en títulos, era la de ciento una hectáreas noventa y seis áreas y dieciséis centiáreas; 152 fanegas igual a noventa y siete hectáreas ochenta y ocho centiáreas y trece centiáreas, es la verdadera equivalencia, existiendo, por tanto, un exceso en títulos, por inexactitud de la equivalencia en hectáreas, de cuatro hectáreas ocho áreas y tres centiáreas; según las actoras, fueron despojadas de noventa y nueve hectáreas cincuenta y cuatro áreas once centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados, cuando se verificó el deslinde, despojo cuya extensión se da en hectáreas precisamente y no en fanegas; como la medición que proporcionó el dato de la extensión despojada se realizó con las seis fincas «Las Lentejas», «Cañada de Pedro Ginés», «Llano de Saavedra», «Bancal del Capón», «Casa del Cura» y «Bancal del Gargantón», haciendo a continuación la comprobación de las equivalencias en las cinco restantes; que el título de las actoras no habla de terreno montuoso; sobre este particular no había que insistir; el terreno montuoso comenzaría a partir del linde Sur, es decir, en Sierra Espuña, pero ya en terreno municipal; que concluyendo al requisito primero, justos títulos de las actoras, el título de las mismas hijuelas, no está inscrito en el Registro de la Propiedad, al contrario que el del Municipio demandado; que el título de las actoras y las inscripciones registrales de las seis fincas referidas en la certificación acompañada a la demanda con su documento número 1, contenía con evidencia meridiana los siguientes errores: en la cabida de las adjudicaciones, respecto a la finca matriz de donde procedían, en casi siete hectáreas; desviaciones en las descripciones de la naturaleza de las fincas que no se correspondían con la realidad; desviaciones en las descripciones de linderos, que proporcionaban excesos de cabida, ya en títulos, ya en la realidad; errores en las extensiones en hectáreas de títulos, al haberse actuado con equivalencia equivocada, lo que suponía un exceso en títulos de más de trece hectáreas, que no podían nunca corresponderse con la realidad; no se refieren nunca a terrenos montuosos; que la reinscripción de «Las Lentejas» no encontraba justificación ni guardaba consonancia en la anterior historia registral en linderos ni en la naturaleza de la finca reinscrita; luego mal podían calificarse como los «justos títulos» que exige el buen ejercicio de la acción reivindicatoria; que para la identificación del título no inscrito de las actoras con la zona reclamada se requería identidad de la cosa que se reclamaba (sentencia de 26 de diciembre de 1956), de forma inequívoca (sentencia de 10 de noviembre de 1958) y de modo que no pueda dudarse de cuáles bienes se pretendían reivindicar de suerte que había de fijarse con precisión su situación, cabida y linderos, y demostrarse durante el juicio que la finca reclamada es la misma a que se referían los documentos, títulos y demás medios de prueba (sentencia de 29 de abril de 1953); que la Sala parece que ca como acreditado el segundo requisito de la acción reivindicatoria, si bien lo hace a título supletorio y en defecto de un título más eficiente, lo que resulta extraño, toda vez que si en anteriores considerandos consideraba cumplido y acreditado el primer requisito de toda reivindicatoria—justo título—, no era menester pasar el título supletorio de la prescripción sino en el caso de que el justo título necesario para la acción que se esgrime no hubiera sido acreditado; que para no romper el trazado de la ex-

posición de este recurso se trataría de la usurpación en otra parte del mismo y que ahora se ceñirían únicamente a la consideración de este segundo presupuesto de la reivindicatoria que la Sala parecía dar como acreditado, y, al hacerlo así, incurrió en evidente error por los motivos que se pasaban a exponer a continuación; que la naturaleza de la finca, según los títulos de las actoras y la zona de monte que reclamaban, era inconciliable; según la inscripción primera de «Las Lentejas», como finca registral número 5.063, aquel terreno era «labor de tierra seco y riego», descripción que está completamente de acuerdo con la realidad existente en aquel entonces, año 1880; que en aquellas fechas no existía la discrepancia entre la familia Parraga y el Municipio muleño, que se iniciaría unos cuarenta años después; que, por ello, resulta de inculcable valor la existencia de una prueba unánime aportada por las partes litigantes, ya que cuando la Comisión del Catálogo realiza sus trabajos de rectificación ordenados en 1877 y practicados en 1882, formula una Memoria descriptiva del monte y da la colindancia del mismo por el viento Norte con «terrenos labrados y olivares de particulares», haciendo constar en el plano que levanta de deslinde y rectificación, que las fincas de don Joaquín Parraga que colindan con el monte público son de «sembradura» y tal dato guarda perfecta relación con la descripción de «Las Lentejas», como tierra de seco y riego de labor, que se expresaba en la primera de sus inscripciones, como finca registral número 5.063; que en los años de 1880 no existía contradicción ni desavenencia; el monte deslindado linca con terrenos de labor de la familia Parraga. Administración y particular están completamente de acuerdo; no existen montes llenos de pinar en la finca de «Las Lentejas», de la familia Parraga, en aquel entonces; pero se modificará la descripción registral dos años después, expresándose en la segunda inscripción de la finca 5.063, que las 152 fanegas «a pastos con algunos pinos» y la expresión utilizada en modo alguno podía servir para identificar la zona que se reclamaba, porque precisamente esta zona es la que la Comisión del Catálogo en el año 1882 señalaba como la de producción más importante en todo el monte público; y así, la memoria descriptiva que confeccionaron—Documento número 6 de la contestación—, especifica que «las únicas especies arbóreas que existen son el pino y la encina; la primera, que es la dominante, sólo se presenta en verdadera espesura en la parte nordeste, principalmente junto a la finca «El Barbo» y en las inmediaciones del barranco de Malvariche, en cuyos sitios alcanza buen desarrollo y espesura, dominando la tercera clase de edad; que este dato tiene extraordinaria importancia, ya que en la propia prueba de las actoras conduce a identificar esas inmediaciones del barranco de Malvariche con la zona del monte que reivindica; en efecto, la certificación catastral que acompañan a la demanda (documento número 16), da como lindes de las parcelas catastrales que describe a la Rambla de Malvariche, hasta cinco veces, y montes públicos de Mula, sin citar ni una vez la llamada «Rambla de Las Lentejas», lo que induce a pensar que existiendo esta única Rambla, es la misma que la llamada de Malvariche; pero no puede identificarse en forma alguna con el pinar del Monte Municipal el terreno que según el Registro es sólo sembradura o «a pastos con algunos pinos», ya que repugna identificar el extenso pinar, que han situado con prueba definitiva, como el que está enfrente de «Las Lentejas», con aquel otro terreno de esta misma finca que, a lo más, sólo contiene algunos pinos, descripción menos compaginable con la que mereció a los Ingenieros de la rectificación del Catálogo; que el que la descripción registral

segunda expresa la existencia de «algunos pinos», servirá para explicar la realidad observada en la misma prueba de reconocimiento judicial, por la que quedó patente que en la finca de «Las Lentejas» y en aquella parte que el Ayuntamiento de Mula califica propiamente como de pertenencia de la familia Parraga, existían y han existido esos «algunos pinos» que expresa la descripción registral y así observó al recorrer la Comisión del Juzgado la línea de deslinde pretendida por la Corporación, la existencia de manchas de pinar reducidas, pero pinar a fin de cuentas en la parte de «Las Lentejas», fuera del monte público; que la existencia de algunos pinos fuera del monte público explica una acomodación de realidad al Registro, pero no puede nunca explicar con acomodación entre la inscripción que lleva fecha de 1880 y el señalamiento de zona que hacen los Ingenieros y que ha de identificarse con el monte reivindicado, ya que en aquel entonces hay una riqueza de pinar en la zona que hoy se pretende, que no puede confundirse como la finca que describe la inscripción segunda de la número 5.063 del Registro de Mula, que de conocimiento si hasta el año 1941 la descripción de títulos registrales da en «Las Lentejas» existencia de terreno a pastos con sólo «algunos pinos», circunstancia que en la actualidad también se ha acreditado en la diligencia de reconocimiento judicial, nada puede tener de extraño que tal dato operase firmemente la convicción del Ingeniero operador que, en los años 1915 y 1925, le fue exhibida, por la familia Parraga, una titulación en que sólo se expresa como naturaleza de la finca, la de «pastos con algunos pinos»; pese a que la finca número 3.550 se describe como de pinar, si el terreno de tal finca es el mismo del monte que reivindica, no hubo entonces, ni ha habido posibilidad después, de que tal descripción se acomodara a la realidad; que en el incidente de cuantía obra el dictamen pericial del Ingeniero de Montes señor Parra Ortún, el que acompaña diversas fotografías de la zona litigiosa y que dan una prueba completa de la frondosidad y tamaño actual del pinar del monte que en parte se reclama por las actoras como integrante de la finca «Las Lentejas»; que es curioso destacar que en el mismo informe de las casi 100 hectáreas, que supone la extensión del mismo trozo de monte, solamente cuatro de ellas, se califican por el mismo Ingeniero como terreno inforestal, es decir, con ausencia de la especial preponderante de pinar, y al propio tiempo se expresa que el trozo de monte estimado es de «espera excesiva en su mayoría» y que la masa que sustenta «es totalmente anacrónica», es decir, existen allí ejemplos de todos los tiempos y de todas las edades, lo que explica que se alzan pinos, carrascos de 15 metros de altura y de más de 0,5 metros de diámetro al pie, lo que da una idea de aquel pinar, de su antigüedad y de su frondosidad; que mal puede ser este trozo de monte una parte de «Las Lentejas», al no haber posibilidad alguna no sólo de explicar el título de propiedad de las actoras, sino hasta el hecho material de su paración, cuanto, en cambio, resulta totalmente adaptable a las explicaciones y títulos del Ayuntamiento recurrente; que igualmente, la prueba de reconocimiento judicial también ocupa la existencia en el trozo de monte de un riquísimo pinar, y según expresión del acta de reconocimiento, «de monte espeso y de gran cantidad de pino maderable»; que la prueba testifical acreditada que «Las Lentejas» no tienen pinar alguno, o que «pinar fuerte» no tiene, o que tiene algunos pinos en las lomas, cerca de la carretera, y confirma que seis fincas de las actoras constituyen una unidad de explotación de carácter exclusivamente agrícola y dedicada a cereales, y por tanto no forestal, y por ello se sincerarán al referir el número

de colonos que explota la sembradura de «Las Lentejas», diciendo que está dada en aparcería a tres colonos, mostrando un dato que celosamente tenía oculto una de las actoras, pero que sus propios testigos y hasta su propia hermana aclararán; que la prueba de confesión judicial también confirma el carácter exclusivo de agrícola que tienen las seis fincas y que han tenido siempre; que las actoras no precisan del monte municipal, puesto que parte de lo que reclaman ya lo tienen y no les falta, y otra parte no pueden tenerla nunca; que las fincas de las actoras fueron medidas en la operaciones de deslinde; tanto la demanda como la propia sentencia recogió la circunstancia y el hecho de la medición de las seis fincas de la familia Parraga en las operaciones de deslinde de los años 1915 y 1925; se decía en la certificación del Distrito Forestal, acompañada a la contestación (documento número 10) al escrito de demanda, transcribiendo el acta del apeo y del informe del Ingeniero operador, que «como el estado de confusión en el monte... era tan grande, fué preciso proceder a la medición de numerosas fincas de particulares... pues casi todo el monte estaba pretendido, y tal medición se realizó respecto a las tierras pertenecientes a la finca de «Las Lentejas», de cuya medición resultó que el mencionado predio tenía la extensión superficial correspondiente a títulos, con sólo una diferencia en menos de 5 hectáreas, 20 áreas, y que la medición se hizo del apeo, como era natural, pues de ese estudio vino como consecuencia el trazado de la línea que se apeo; que así quedaba confirmado y acreditado en la certificación del Distrito Forestal que obra al folio 413 de los autos; que por tanto, en el año 1915 la extensión real de «Las Lentejas» se acomodaba a la de títulos con sólo una falta de 5 hectáreas, 20 áreas; que hace ya cuarenta y tres años se midieron las fincas y se encontró el terreno que las mismas fincas han sido medidas en este procedimiento; se solicitó por actoras y Ayuntamiento la prueba pericial a fin de dictaminar sobre la extensión de las seis fincas de las demandantes, y se aclaró por escrito posterior de las mismas que la medición, respecto a «Las Lentejas» se hiciera según la descripción específica de la hijuela, y respecto a las restantes, conforme a la que obra en los asientos de inmatriculación; aclarando que las hijuelas contienen un exceso de cabida de títulos de cerca de 7 hectáreas, más las que había que encontrar de monte; y también las actoras solicitaron que se dictaminara sobre si la extensión que se comprobaba de «Las Lentejas» se encontraba porción agregada de las restantes fincas; que los peritos realizaron su cometido y midieron las seis fincas, haciendo una doble medición respecto a «Las Lentejas», según que el linde Sur fuera la línea trazada por la Comisión del Ayuntamiento, o fuera la trazada a instancia del señor Parraga Benavente; que partiendo de la superficie total que calculan, según títulos de 340 hectáreas, 12 centiáreas y 68 centiáreas, dan en el primer caso, respecto a «Las Lentejas», una merma de 70 hectáreas, 92 áreas y 68 centiáreas, y en el segundo, un sobrante de 24 hectáreas, 27 áreas y 32 centiáreas; y encuentran que menos el Llano de Sasvedra, que tiene un exceso de cabida de 10 hectáreas, 56 áreas y 28 centiáreas y puede ser de la finca «Las Lentejas», las restantes tienen una superficie concordante con la que figura en títulos; que en el acta del dictamen pericial se recoge a requerimiento del Ayuntamiento muleño, la siguiente manifestación de los Peritos: «tal como se ha medido, el lindero de Levante de «Las Lentejas», llega hasta la Morra de Ponce, quedando la Morra de la Hoya de Arpuclí más su-lente»; que de las manifestaciones de los Peritos sólo daban de tener especial

relevancia aquellas que sean fiel consecuencia del encargo que se les dió y de su acreditada pericia, no en cambio aquellas otras que versan sobre cuestiones ajenas a su cometido y a su función, concretamente, las de deducciones de carácter jurídico que refieren, calificando la merma como intromisión o despojo, que deben de ser reservadas al órgano que resuelve, no a quien informa sobre simples datos de hecho; que resulta más cierto que las conclusiones que se derivan de la prueba pericial, consecuencia de los datos proporcionados por los Peritos y que responden a su cometido y función, son las que detallamos; que han partido los Peritos de la extensión descrita en las hijuelas, respecto a «Las Lentejas» y de los asientos de inmatriculación, respecto a las demás; tal medida al no observar la existencia de defectos de cabida en más por errores de equivalencia, valdrá en tanto en cuanto tenga en cuenta dicho error; la suma total de las seis fincas en medidas del país, y según títulos, es la de 509 fanegas de marco grande de tierra de secano, y 12 celemines y 38 tahullas, 4 ochavas de riego, cuya equivalencia en hectáreas, inexactamente expresada en títulos, es la de 345 hectáreas, 92 áreas y 90 centiáreas, siendo la equivalencia correcta en hectáreas la de 332 hectáreas, 72 áreas y 18 centiáreas y 99 metros cuadrados; que el exceso de la incorrecta equivalencia de 13 hectáreas, 20 hectáreas, 71 centiáreas y un decímetro cuadrado, ha de ser considerado como superficie de títulos que no se correspondan con la realidad; es terreno inexistente, producto de un error de equivalencia en títulos; que la extensión obtenida por los Peritos en la medición de la de 364 hectáreas y 40 áreas, que implica respecto a las extensiones de títulos con equivalencia correcta una serie de excesos reales, por existencia de más hectáreas de terreno que de títulos, que asciende a 50 hectáreas, 7 áreas y 19 centiáreas y un decímetro cuadrado, y un exceso de cabida en títulos que al no ser encontrada tal superficie en el terreno, implica un exceso de cabida real de 4 hectáreas, 63 áreas y 38 centiáreas; que de otro lado hay una gran extensión de la finca «Las Lentejas» que no ha sido computada en la medición; expresan los medidores que tal como se ha medido, llega hasta la Morra de Ponce, quedando la Morra de la Hoya del Arpuchi más al Saliente; que como el linde de Levante es, según las hijuelas, «Casa del Cura» y Morrones de la Hoya del Arpuchi y, según las inscripciones registrales, «Maravillas Blaya Molina» y Morrones de la Hoya del Arpuchi, es evidente que falta por medir terreno de «Las Lentejas»; que estos errores y circunstancias, al ejercitar una reivindicatoria, no deben ser pasados por alto como ha hecho el fallo de la Territorial; los excesos que son explicación de gran parte de la extensión superficial que reclamaban, supuesto que las actoras encontraron, según ellas, el defecto de cabida o el despojo, al ser las medidas todas las fincas; luego si ahora y antes que le han sido medidas todas las fincas queriendo buscar 345 y pico hectáreas, cuando en realidad solamente debían haber buscado 332 y pico, dicen que les falta y se les ha despojado de 99 hectáreas, 54 áreas, 11 centiáreas y 74 decímetros cuadrados y encontramos que de estas hectáreas calificadas como despojadas, 58 tienen la exacta explicación que hemos dicho estaremos en lo cierto de que ese hipotético despojo de 99 hectáreas, no lo es en cuanto casi cerca de 60 que ya encuentran su explicación, sino que es una suma de imperfecciones que pretenden cristalizar como despojo; que ya quedó acreditado que la medición arrojaba una serie de excesos de cabida en la realidad; hay más tierras dentro de los lindes que los títulos describen; y hay errores también en los mismos títulos, unos por equívocos al establecer las equivalencias; otros porque dan más cabida

que ha podido ser encontrada en la realidad; que la divergencia entre cabidas halladas por los señores Peritos y la que resulta de los capítulos que esgrimen las actoras, pueden ser explicadas de la siguiente forma: los excesos reales; que se han encontrado en las fincas de «Las Lentejas», «Llano de Saavedra», «Cañada del Capón» y «Casa del Cura»; que dado que estas fincas forman todas una unidad de explotación con «Las Lentejas» y que entre sí son colindantes, los excesos encontrados no son otra cosa que una parte de lo que habrá de corresponder a la finca «Las Lentejas»; que los excesos en títulos se encuentran en los de las fincas de «Las Lentejas» —ya explicado— «Cañada de Pedro Ginás» y «Blanca del Gargantón»; que también se da coincidencia de estos trozos entre sí y con «Las Lentejas» y esta circunstancia da pie a formular la siguiente explicación: la familia Parraga, en vez de proceder a una rectificación de la cabida en los títulos, ha buscado en sus propias fincas colindantes la parte de terreno que necesitaban hasta completar la cabida de títulos; que al proceder así ocasionaban una disminución de cabida real en la finca que reducían, y esta nueva falta de terreno la tomarían de la inmediata, y así sucesivamente hasta llegar a la última dirección al Sur, en este caso «Las Lentejas», la que a su vez quieren resarcir a costa de su colindante el Monte Público; y que esto ha podido pasar con toda probabilidad, por cuanto las colindancias eran entre los mismos titulares, pero debieron, también de haber procurado, al no rectificar las cabidas en capítulos, buscar la cabida que faltaba en la realidad por otros vientos distintos al Sur, y con toda seguridad habrían encontrado lo que buscaban; que los lindes de los títulos de las actoras no es posible situarlos en donde pretenden; que los lindes Norte, Este y Oeste de la finca de «Las Lentejas», en la descripción cuarta de la finca, 5.063, matriz, el linde Norte es sólo Joaquín Parraga, y en la descripción de la inscripción primera de igual finca, el linde Oeste es sólo Joaquín Parraga; que es curioso que tales descripciones de lindes estuvieron vigentes hasta el año 1941, y que a partir de esa fecha en que se reinscribe la misma finca como la número 3.550 del Registro de Mula, ambos límites ya se especificaban como «Joaquín Parraga», «Rambla de Las Lentejas», por medio; que desde 1941 tales lindes podrían tener una fácil identificación con la realidad al adecuarse a un accidente natural, La Rambla; que, por tanto, la medición que se realizara después de esa fecha y buscara los lindes Norte y Oeste, empezara o terminara en la «Rambla de Las Lentejas», límites infranqueables por su existencia natural y su consecuencia será que las operaciones de medición habrán de proyectarse hacia los otros lindes si es que faltase terreno, y, sobre todo, si estos otros lindes no son ya tan determinados; esto explicará que en la medición efectuada por el Ingeniero operador en los años 1915 y 1925, se encuentre una cabida adecuada a títulos supuestos que, con toda seguridad, el linde Norte de «Las Lentejas», en la realidad, iría bastante por encima de La Rambla; y que esto también explicará que al bajar después el linde, según la inscripción actual y conforme han medido en este litigio los Peritos, se encontrarán excesos de cabida en las fincas que componen la explotación agrícola de las actoras; que quedó, pues, aclarado que efectivamente se ha realizado un movimiento de trazado de colindancias, y por ello, al igual que entonces, se encontró toda la superficie en las seis fincas medidas, ahora con límites movidos, se encuentra también toda la superficie, no claro en los mismos trozos, pero sí en toda la unidad de explotación; que los excesos reales de cabida estaban aclarados; el linde Este de la finca de «Las Lentejas» también da con propiedad de las actoras, y ya quedó

acreditado que los Peritos en este litigio no llegaron hasta él en la medición, como de indudable valor a la hora de computar la extensión, si además se tiene en cuenta que en la misma o junto a la misma es donde don Joaquín Parraga declaró haber dejado de poseer y pertenecerle un trozo de terreno montuoso que había vuelto a la Hacienda Pública; que el lindero Sur que, en la primitiva de las inscripciones era tan sólo «La Sierra Española», pasando a partir de la segunda y siguientes «Sierra Española», «Los Calares» y «El Gargantón»; que Aspi también se describe en la hijuela de las actoras; en la primitiva inscripción, la expresión de este linde, como sólo la Sierra Española, tenía perfecta adecuación con los antecedentes ya expuestos, que se remontan al año 1882; se refiere el recurrente a los trabajos de rectificación del catálogo, en cuya Memoria es de como Norte terrenos labrados, respecto al monte público, distinguiendo terrenos laborizables de los montuosos, sembradura y sierra; que en la segunda inscripción de la finca 5.063 se especifica que en el mismo «Sierra Española», «Los Calares» y «El Gargantón», y relacionada esta descripción con la anterior, lógicamente habría de entenderse que no podía decirse más que decían la que lo procedía; si bien la sembradura llegaba hasta la sierra, la finca «Las Lentejas» llegaría también hasta la sierra, pero sin incluirla, y los nuevos detalles de descripción del linde valdrán en tanto en cuanto no se opongan al primero; si «Los Calares» y «El Gargantón» lindan con la sembradura, la aclaración del linde estaría bien hecha siempre que esté hasta donde llegaba la sembradura; que en el deslinde de 1915 no se pusieron de acuerdo el Municipio mueleno ni el señor Parraga Benavente sobre las respectivas líneas del trazado de la colindancia, que en realidad, se dirá que la divergencia proviene no de la mayor o menor bondad de los títulos, sino de la interpretación de los linderos, por no ser éstos completamente determinados; y, desde luego, era imposible aceptar la línea pretendida por el señor Parraga, porque, aparte de que con ello se comprendía terreno de naturaleza distinta a la de títulos y que no hacía falta, además tomar del monte por existir sin necesidad de él, el recorrido de su trazado repugnaba por completo a la descripción del título; que resultaba interesantísima la descripción que se hacía en el acta de apeo de ambas líneas; respecto a la pretendida por el señor Parraga, se expresaba en su documento número trece, acompañado a la contestación que desde el piquete en que se inicia, 425, en que está el barranco del «Gargantón», se subía por la izquierda del mismo, y siguiendo este mismo accidente se colocaba el piquete número 434 en la cuenca del nacimiento del barranco; que ya no quedaba más barranco del «Gargantón»; lo lógico hubiera sido, dice el recurrente, buscar «Los Calares», es decir, trazar una línea desde dicho piquete 434, en que nace el barranco, como gráficamente se observa en el plano acompañado con su documento número 15, hasta encontrar el piquete 437, en donde arrancan «Los Calares»; que pues desde el 434 se sigue dando una grandísima curva por entre espeso pinar, esta es la razón, se salta el barranco de la casa, accidente que también podía haber sido descrito al detallar, y se busca a su vez las llamadas «Peñas Blancas», en donde se deja el piquete número 447, y se prosigue saltando el barranco denominado «El Rincón Grande» entre los piquetes 451 y 452 —otro accidente de extraordinaria importancia no detallado—; se coloca el 453 en lo alto de unas riscas y marcha la alineación hasta debajo del «Morro de Sabinas». Se observa por la Sala que en toda la línea pretendida por don Joaquín Parraga no se ha pasado ni una vez, ni por delante, ni por en medio, ni por detrás de «Los Calares», pese a que

de un accidente natural del linde y claro en este punto de colindancia se deja a muchísimos metros, y utilizando como medida de distancia que hay entre el piquete 452 y el 453, es visto que «Los Calares» quedan de la línea más de medio kilómetro separados, luego no es linde ni «Los Calares» ni el macizo que lo compone, sino que queda completamente comprendido, y aun rebasado; que, por tanto, teniendo en cuenta que «Los Calares» caen justamentes junto al piquete 437 del plano que así se expresa en el acta del apeo de la línea pretendida por el Ayuntamiento, a la que en su recorrido también asiste al propio señor Párraga, quien no expresaba disconformidad respecto a la situación y calificación que da el Ingeniero operador al accidente natural que se encuentra junto al referido piquete 437, y que, por tanto, los Peritos medidores en el presente litigio también lo sitúan junto al mismo piquete, según el plano que elevaron, como quedó también acreditado en la diligencia de inspección ocular, que al recorrerse la línea pretendida por el Párraga no se tropezó nunca la Comisión del Juzgado ni apreció ni a la derecha ni a la izquierda la existencia de «Los Calares»; y que, en cambio, al reconocer la línea que se trazó a instancia del recurrente se expresó, según consta en el acta y diligencia, que a una distancia de unos cincuenta metros del lindero que bordea la tierra laborable se aprecian unas riscas que se denominan «Calares», y según el práctico de la parte actora se llaman «Cejos de Los Calares», estando situados éstos en la cumbre de las riscas, queda por completo evidenciado que el lindero que pretende la familia Párraga no guarda en absoluto conexión con su descripción de títulos en lo que a «Los Calares» se refiere, sino que los embolsa y fija el linde en la confrontación que resulta a más de medio kilómetro de distancia; que respecto al otro detalle del linde «Barranco del Gargantón», dice el recurrente que también existe razón para situarlo como pretende la parte actora por todo el accidente hasta llegar a su misma terminación o nacimiento; con este criterio donde existe «Barranco del Gargantón» hasta allí llegarán «Las Lentejas», pese a que no les falta cabida o a que el terreno que pretendan no lo justifique sus títulos de propiedad; que cuando se trazan las dos líneas en el deslinde ambas arrancan de una zona del «Barranco del Gargantón»; así quedó probado en la diligencia de inspección ocular, que en la que al comenzar el Juzgado a recorrer la línea pretendida por el Ayuntamiento quedó comprobado que a espaldas del señor Juez, convenientemente orientado, quedara el «Barranco del Gargantón», es decir, al Sur, con lo cual comprobaba que en aquel punto «Las Lentejas» tienen como linde a Mediodía el barranco; la dificultad está ahora, partiendo de ese punto, en cuál línea procedería seguir para hallar el linde; de seguir la que pretende la familia Párraga, ya se guarda colindancia con sembradura, sino que se meten en pleno monte poblado de recio pinar, y hay que describir una vuelta de extraordinaria envergadura para poder encontrar «Los Calares»; que, por tanto, partiendo del barranco, y teniendo a éste como Mediodía de «Las Lentejas», la línea que una barranco con «Calares» no tiene más remedio que ser la trazada por la Corporación municipal recurrente; que no existe dificultad, en cambio, en cuanto a la determinación del tercer detalle del linde «Morrónes de la Hoya del Arpuchi»; que capítulo aparte merece el nuevo dato aportado en la diligencia de reconocimiento judicial sobre la existencia de unos mojones o hitos, que señala parte del linde entre los piquetes 452 a 444; que la existencia o aparición de estos hitos o mojones sería por primera vez en el pleito utilizando el medio de po-

ner en conocimiento del Juzgado unos aprovechamientos necesarios de pinos por causa de las nevadas, y solicitar por segunda vez la intervención judicial de la finca, según se pretendía acreditar con un requerimiento notarial, en cuya acta el Notario aprecia la existencia de dichos mojones tendidos, con números gravados y con las iniciales P. P. P.; que se decretó por el Juez sentenciador el reconocimiento judicial, y que el Juzgado de Mula que efectuó dicha diligencia, al pasar el llamado barranco del «Rincón Grande», coincidente más o menos con el piquete del plano número 452 y en dirección al 453, encontró un mojón de piedra sin labrar con dos P. P. bajo relieve puestos en la cara que mira a Levante, encontrando otros más adelante, todos caídos, y terminando ya el linde, se expresó por los prácticos la existencia de más hitos o mojones más adelante, que delimitaban las fincas de la «Hoya del Arpuchi» y de «Sabina», finca ésta adquirida recientemente por don Carlos Valcárcel, representando a su esposa, doña María de los Remedios Martínez y Martínez de la Junta, según el Letrado de la parte actora, segregándola de la finca del Arpuchi; que así expresarán los actores en trámite de apelación el haber llegado a su conocimiento, jurando antes en haberlo tenido «que la finca límite Levante de «Las Lentejas» conocida con el nombre de la «Hoya de Arpuchi y Sabina», fué nuevamente desintegrada, deviniendo en dos fincas con el nombre de «Hoya de Arpuchi» una y «Sabina» la otra, según escritura que el vendedor don Antonio Botía ha facilitado a las mismas; que no puede extrañar que dicha finca a que se refiere hoy la propiedad de doña Remedios Martínez y Martínez de la Junta pueda estar rodeada de mojones con las tres P de la familia Párraga, puesto que en su día perteneció a don Pedro Pablo Párraga Solerón, esto explica totalmente todas las inconcreciones observadas anteriormente; que los mojones que encontró el Juzgado en la diligencia pertenecían a la familia Párraga, y están allí señalando un linde, pero no de «Las Lentejas», sino de la finca cercana «Sabina», que se encuentra a la derecha, mientras que el monte pretendido como parte de «Las Lentejas» se encuentra a la izquierda según la dirección de marcha que empleó el Juzgado en la inspección ocular; que esto aclara perfectamente que al recorrer el Juzgado la línea que pretenden las actoras sólo encontrarán mojones en una parte, en la que correspondía al viento de Poniente de dicha línea, que es la que da precisamente a la finca «Sabina», y no se encontrará ni un solo mojón en los demás sitios, toda vez que el conjunto de mojones lo que rodean no es esta zona de monte que dicen ser «Las Lentejas», sino toda la finca «Sabina»; que por esa razón la numeración de los piquetes que se encuentran se dirige justamente hacia las «Moras de Sabina» y de la «Hoya del Arpuchi», y esto es lo mismo que expresan los prácticos, porque son mojones que delimitan otras fincas, pero no «Las Lentejas»; tal dato ha operado en la eficacia probatoria en el sentido de dar a esos hitos la calificación de lindes de «Las Lentejas», cuando son lindes de la finca «Sabina», y como quienes litigan son familia Párraga y refieren el pleito a «Las Lentejas», el reconocimiento judicial concluirá con que son lindes de la finca «Las Lentejas» propiedad de la familia Párraga, cuando son lindes de la finca «Sabina», que fué propiedad de la familia Párraga; que esto explica la novedad no de la aparición de los mojones, sino de la interpretación de la situación de dichos mojones, y siendo prueba que la Territorial califica preponderantemente, es lógico que se insista por el recurrente en la desviación sufrida al recoger e interpretar este pleito de prueba; que, como queda dicho que «Los Calares»

están en la línea que se recorrió y trazó a instancia del recurrente y con la presencia del mismo particular y, por tanto, distintos a las «Peñas Coloradas» o «Blancas», es visto que no puede sostenerse la afirmación de que el linde va por mitad de «Los Calares», que todo lo contrario, que quedan más de medio kilómetro arriba; lo que prueba la diligencia de inspección ocular es todo lo contrario; se dice en la misma que una vez abandonadas las «Peñas Coloradas» y pasado el «Barranco del Rincón Grande», y torciendo hacia la izquierda, por tanto, en la línea de piquetes 452, 453 al 444, continuando la línea de «Las Caleras», a una distancia de unos 600 metros, se encontraban mojones, y continuando hacia el monte y a una distancia de un kilómetro aproximadamente del anterior, se encontraba un mojón en lo alto de una risca, en el sitio conocido por «Los Calares», según manifestaban los prácticos y se describía en la diligencia; que esos 600 metros más un kilómetro se anduvieron a partir del piquete 452, que es donde se tuerce a la izquierda; resulta que desde el piquete 452, en donde se varía la dirección, hasta el 453 hay 260 metros, y desde éste en adelante hasta las «Morras», todavía la Comisión del Juzgado recorrió cerca de 1.400 metros más hasta encontrar ese otro sitio que denominan «Los Calares», y resulta es que donde verdaderamente se llegó, si se comprueba con el plano de deslinde y las actas que recogen las distancias, es hasta las mismas «Morras», llamadas de «Sabina» y del «Arpuchi», que están a unos cien metros del punto que denomina equivocadamente el Juzgado «Los Calares»; que lo que realmente el Juzgado llama «Calares» son realmente «Las Morras», y por eso encontrarán mojones en dicho sitio, puesto que «Las Morras», al ser linde de la finca «Sabina», y «Hoya de Arpuchi», están señaladas con mojones indicando la antigua pertenencia de la familia Párraga, pese a que hoy tales fincas pertenecen a otros titulares; en conclusión, en 1880 el título de las actoras, o de su causante, no da la existencia de un pino; que, en cambio, el monte que hoy se reclama era ya entonces un frondoso pinar; que en la misma fecha, sin disconformidad de ninguna de las partes, las colindancias estaban perfectamente trazadas y la finca de la familia Párraga daba sembradura con el monte del recurrente; que es en 1942 cuando el título, o la certificación, hablara de pinar, pretendiendo una identidad de naturaleza; que el título no habla nunca de terreno montuoso; que lo que se pretende, en cambio, todo es monte, riscas, peñas, etcétera; que las actoras han tenido y tienen, sin necesidad del monte que reclaman, toda la extensión correcta de sus títulos; que dos mediciones lo afirman: la segunda, entendida como debía entenderse; que la superficie a virtud de las deficiencias comprobadas, ha de buscarse en función de los excesos de títulos, los excesos de cabida real, los excesos por equivalencias incorrectas e incluyendo lo no medido; que dan motivo para ello la peculiaridad de la conducta de las actoras, su causante y resto de la familia Párraga; que sus títulos han de ser mirados con recelo y la reivindicación tiene que ser muy meticulosa; que se han movido materialmente y en títulos; en éstos se describe como interesa a los titulares no como justamente debía corresponder; que el lindero Sur debía ser tal lindero y no estimar que sus accidentes son parte de la finca; que de acomodarse a la pretensión de las demandantes, continuaría sin explicar el resto de detalles de no identificación; que los pretendidos mojones han sido usados para una valoración de prueba totalmente rechazable; que no es de la identificación, como requisito de la reivindicatoria; que la detentación por parte del demandado o preferencia del título del actor; que las sentencias de este

Alto Tribunal, que anteriormente señala el recurrente, destacan la necesidad de este tercer requisito para que pueda prosperar la reivindicatoria; que el fallo de primera instancia da al Ayuntamiento recurrente como efectivo poseedor de la zona reclamada en el cuarto considerando; pero como se alega por los demandados y por vía reconvenional, la declaración de dominio sobre la misma franja de monte establecerá en el sexto considerando que precisa el estudio de la tercera condición establecida por la sentencia de esta Sala de 25 de febrero de 1927, esto es, la preferencia o prioridad entre los títulos en colisión y de la preferencia a favor de las actoras a virtud del siguiente argumento: Les favorece la presunción de posesión, toda vez que su posesión registral es más antigua y de mayor rango que la presunción de posesión del recurrente por la inclusión del monte en el catálogo (considerandos séptimo y octavo), y que al estar favorecidas las actoras por la presunción posesoria, según aquel razonamiento judicial, toca al Ayuntamiento recurrente la carga de la prueba de la posesión material que contradiga a la presunta; y establece en el considerando noveno que el Municipio no ha probado tal posesión material, a efectos de usucapir por posesión de treinta años, ni antes de la inscripción de 1878, por cuanto la inclusión en el catálogo sólo es desde el año 1872; ni después de 1878, porque la que viene ejercitando es una posesión impuesta y formada que la sentencia de la Territorial acepta en su considerando catorce cuanto se ha expuesto por el recurrente, con lo que incurre en evidente error de hecho, según se observará; que el título del recurrente es el de propiedad inscrita y de posesión inmemorial; que la certificación registral acompañada a la contestación a la demanda acredita que el recurrente tiene su título de propiedad inscrito, inmatriculado, la finca número 7.183; que pertenece la finca al Municipio desde tiempo inmemorial como bien privativo del mismo, según reza la inscripción, hoy firme y sin contradicción; que el monte «Umbria de la Sierra de Espuña» ha sido del Municipio recurrente, muelo siempre, y ya en el año 1859 se encuentra registrado como de la propiedad municipal en la «Clasificación general de los Montes públicos» hecha por el Cuerpo de Ingenieros del ramo, en cumplimiento de lo prescrito por el Real Decreto de 16 de febrero y Real Orden de 17 del mismo mes y aprobada por Real Orden de 30 de septiembre siguiente; que el monte se incluye después en el Catálogo de 1862, como reconoce la Orden ministerial de 23 de marzo de 1907 (documento número 4 de la demanda), y entra en la relación del Catálogo de Montes aprobada por Real Orden de 1 de febrero de 1901; que la titulación que hoy ostenta el Ayuntamiento recurrente de Mula sobre su monte «Umbria de la Sierra de Espuña» es realmente inatacable; que al título de propiedad inscrito se uniría el dominio ganado por prescripción; el título del Ayuntamiento recurrente es de mayor preferencia que el que exhiben las actoras; pese a que no es necesario insistir sobre el particular por lo abundante probado que quedó el epígrafe, la resolución recurrida resuelve la preferencia a favor del título de las actoras, a virtud del siguiente argumento: criterio de la presunción posesoria; que lo da a favor de las actoras porque es más antigua y de mayor rango que la que resulta por inclusión en el Catálogo; antigüedad por el mecanismo sucesorio de los artículos 659 y 661 del Código Civil, la remonta a treinta años antes de 1878, es decir, a 1848; mayor rango por la razón que evidencian las Reales Ordenes de 12 de junio de 1876 y 18 de diciembre de 1882, y las sentencias de 30 de abril y 6 de junio de 1903 y 29 de febrero de 1912; que sobre la antigüedad cabe decir que si la antigüedad es la de inscripción, está en lo cierto que la ins-

cripción registral del título del demandado es más reciente, pero de lo que aquí se trata es de la antigüedad de la posesión y si la inscripción registral del recurrente dice que la pertenencia es «inmemorial», inmemorial es y ha sido la posesión; luego diciendo el título del recurrente tal extremo, y que su posesión es inmemorial, también ha de relevarle de prueba; y ello no obstante, el Juzgado de Primera Instancia, en el considerando noveno, exigirá prueba directa al recurrente. Ayuntamiento de Mula; que el Juzgado de Primera Instancia sólo da posesión presunta al Ayuntamiento a partir de 1862, en que se incluye el monte en el Catálogo y precisamente ser al revés, dar por presunta la posesión desde antes de 1862, toda vez que así lo exige la expresión «inmemorial» que obra en su inscripción registral, y que precisamente se incluye el monte en el Catálogo a virtud de quedar acreditada la posesión sobre el mismo; que de no haber sido así, jamás hubiera sido incluido en 1862, por cuanto el artículo 2.º de la misma Ley de Montes decía que «se incluirán en el Catálogo tan sólo los montes exceptuados de ventas», pero ha de tratarse de montes poseídos por el Estado o por los Municipios como pertenecientes a los mismos; que se incluye en 1862 porque se poseyó en 1861 y otros años anteriores, como lo prueba el hecho de que ya en 1859 figura en una obra ordenada hacer por la Administración; que sobre el «mayor rango», cabe decir: que rango de Ley tienen las disposiciones que a la inclusión en Catálogo y al registro de títulos de propiedad confieren presunción posesoria; que el fundamento de las disposiciones y sentencias que cita el fallo recurrido no es exactamente aplicable al caso para deducir las consecuencias que señala; que la razón es esta: tales disposiciones y sentencias se dieron en contiendas administrativas o contencioso-administrativas que revisaban la actuación de la Administración al confeccionar la propuesta de deslindes de montes catalogados, y que había de realizarse partiendo de datos posesivos, y el que acreditara poseer en una zona de monte no debía ser privado de su posesión, pero no se trata de no incluir a quien posee según el Registro, porque si, como dice la sentencia recurrida, el monte está incluido en Catálogo en 1862, y la primera inscripción registral de la familia Párraga es de 1878, no podía alegar posesión registral en 1862 quien inscribe por primera vez dieciséis años después; en cuanto a antigua, la inscripción registral del Municipio provoca unos efectos que se extienden hasta época inmemorial; y si esto no es así la posesión presunta del recurrente comienza antes que la de las actoras, si es que lo que vale es la antigüedad en la incorporación, ya que el recurrente comienza antes, puesto que en 1859 ya está acreditado que el monte le pertenecía; por tanto, en cualquiera de los casos el recurrente quedará exento de probar la posesión material a que se refiere la presunción y será a la parte contraria a quien toque dicho menester; criterio de la posesión real y usucapion; que también lo dé el fallo que se impugna en favor de las actoras, en razón de que, según la postura que adopta, era el Ayuntamiento de Mula a quien correspondía probar la realidad de su posesión para usucapir, y no lo ha hecho, que las actoras, si; que también está impugnada de errores a virtud del examen de la prueba, pero perteneciendo esta materia también la otra parte del recurso la da por reproducida lo que allí se expone; que, concluyendo, el Ayuntamiento de Mula no es detentador de la zona que reivindican las actoras, sino propietario con título preferente a cualquier otro en aquella parte del monte y en todo el monte municipal, según se deduce de la apreciación de los elementos de prueba obrantes en el litigio; que no se da este tercer requisito, así como tampoco el resto de los que son

necesarios para el éxito de la acción esgrimida.

Segundo. Amparado en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque en la apreciación de las pruebas ha tenido error de hecho acreditado por documentos y actos auténticos que demuestran la equivocación del juzgador; y alegó que, en efecto, la sentencia recurrida establece en el sexto considerando que resulta obligado acudir al hecho de la posesión real y efectiva de la zona litigiosa durante el lapso de tiempo suficiente para usucapirla; y desarrollando en los considerandos siguientes los hechos posesorios que estima probados a favor de las actoras, con base de los que acepta el fallo de Primera instancia, estima el considerando trece que el terreno pretendido en el mismo que las actoras han venido poseyendo por sí o por sus ascendientes por tiempo suficiente para usucapirlo, aun en defecto de otro título de adquisición, y al hacerlo así incurre en evidente error de hecho, por equivocada apreciación de la prueba, según resulta de los siguientes documentos auténticos: los reseñados en el anterior motivo de casación; las Ordenes ministeriales aprobatorias del deslinde, que fueron acompañadas por los dos litigantes por la inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia y que se adjuntaron como documentos a los escritos de demanda y contestación; las certificaciones expedidas por el Ayuntamiento de Mula, acreditativas de diversos aprovechamientos efectuados en el monte número 79 del Catálogo de la provincia de Murcia; las sentencias de instancia que parten de que los demandantes han venido poseyendo los terrenos durante plazo de tiempo suficiente para adquirir, por prescripción, propiedad de aquéllos; y que al llegar a esta conclusión ha incurrido en evidente error en la apreciación de la prueba, como lo acreditaban los siguientes documentos auténticos; el certificado expedido por el Ingeniero-jefe del Distrito Forestal de Murcia, acompañado al escrito de contestación a la demanda con el número 4, en el que se hace constar que en el expediente de deslinde del monte número 79 figura la Orden ministerial de 22 de marzo de 1907, en la que se dice expresamente que subastados en 27 de noviembre de 1905 los pastos de los tres años forestales 1905, 1906 y 1907 de referido monte, se procedió a la entrega y se certifique en enero de 1905, el Ayudante pretendió incluir los correspondientes a la zona del sitio «Collado del Barranco», manifestación que fué protestada por el señor Ibáñez Ruiz, fundando en que los pastos de aquella habían sido utilizados todos los años por los rematantes, fué motivo para que no quisiera hacerse entrega de dicho monte ni de los tres restantes, que se encontraban en análogo caso y causa por virtud de la superficie aprovechable que se le merecía; que, asimismo, consta que el 11 de julio de 1906 se emitió resolución; que es decir, en 1906 y para los tres años forestales referidos se consideró que la zona montañosa objeto del litigio formaba parte del monte número 79, por tanto, objeto de la subasta de pastos; de aquí la posesión indiscutible por parte del Municipio; que el certificado expedido por el mismo Ingeniero Jefe, también de igual fecha, acompañado al escrito de contestación a la demanda, con el número 5, en el que consta que en el expediente de deslinde figura una Orden del Ministerio de Agricultura de 9 de diciembre de 1933; en otro certificado de la misma fecha, documento número 9 del escrito de contestación, se hace constar que en acta de 2 de junio de 1916 obran los particulares siguientes: que en cuanto a las fincas del compareciente y su hermana doña María, presta su total asentimiento a la operación practicada, reservando el derecho de solicitar la devolución de los plazos satisfechos a la Hacienda por compra al Estado de un lote contiguo a la labor

denominada «Casa del Curay», cuya compra tiene noticias particulares de que fue anulada; en otro certificado de la misma fecha, documento número 10 de la contestación a la demanda, se hace constar el informe del Ingeniero operador, de 27 de octubre de 1917; en otro certificado de igual fecha, documento número 11 de la contestación a la demanda, refiriéndose a terrenos objeto de debate; otro certificado de igual fecha, documento número 12 del escrito de contestación, demuestra que en otro informe del Ingeniero operador se hace constar que en contra de todas las manifestaciones hechas por el señor Párraga que engloba toda la finca sin especificar esa parte, está la que la Administración viene ejercitando la posesión de esos terrenos, sin interrupción; aparte de las manifestaciones de todos los interesados en el acto de apeo, menos el señor Párraga, existe que se señaló en 1889 una zona neutral que precisamente por señalarse hubiera interrumpido la posesión del señor Párraga, si éste la hubiera tenido, y desde el momento que la trazaron; que la inscripción en el Catálogo de montes de utilidad pública del monte número 79, acreditado por los documentos números 6, 7 y 8 de los acompañados a la contestación a la demanda, en la que figura como linderero Norte con «Terrenos labrados», demuestra que las fincas colindantes en aquella zona no podían ser montes; por lo que, teniendo en cuenta la presunción que la confiere a los asientos del Catálogo—no contradichos por los del Registro—, hay que concluir que existe una presunción de posesión a favor del recurrente; que la certificación acompañada al escrito de demanda como documento número 1, acredita que el Ayuntamiento muleño posee el número 79 desde tiempo inmemorial; que las certificaciones expedidas por él recurren o acreditan que este Municipio viene realizando ininterrumpidamente las subastas de los aprovechamientos del monte número 79, desde hace muchísimos años; que la certificación catastral acompañada a la contestación a la demanda, como documento número 27, en relación con la de la misma fecha acompañada a la demanda, acredita que los actos posesorios realizados por las demandantes han de situarse en zona extraña al monte municipal; que la prueba testifical y de confesión judicial que acredita los actos posesorios relativos a masas forestales de importancia, con referencia al presente litigio, han sido realizados siempre por el recurrente y que los realizados por la familia Párraga han de referirse estrictamente a aprovechamientos de terrenos de sembradura; que la certificación del Distrito Forestal relativa al Plano de rectificación del Catálogo, en la que con referencia al año 1882 se determina que las fincas de la familia Párraga son sólo de sembradura, que, por tanto, es imposible que puedan realizar lícitamente actos posesorios de la masa forestal del monte municipal; la misma certificación del plano, en cuanto señala que en aquella fecha el enclave A) pertenecía a la familia Párraga, así como la relativa al plano de deslinde aprobado, por la que se expresa que el mismo enclave «A» pasa después a pertenecer a la familia Botia, y que configura las dos fincas llamadas «Sabina» y «Hoya del Arpuchi»; que frente a tan claros y terminantes documentos que acreditan que ha sido el recurrente el que, desde tiempo inmemorial, ha venido poseyendo los terrenos objeto del litigio; el Tribunal de instancia ha tenido en cuenta para apreciar la posesión no interrumpida de la familia Párraga, certificado acreditativo de un juicio de faltas celebrado el 16 de octubre de 1906 en el Juzgado Municipal de Mula, a instancia de Francisco Picazo Cifuentes, contra Juan Jiménez Sánchez; que como se señala en los informes de los señores Ingenieros que fueron más tarde confirmados por las respectivas órdenes

ministeriales, no existe la menor prueba que acredite que la denuncia se refiere a hechos que hayan tenido lugar en el terreno objeto del debate, pues pudo muy bien tener lugar en la parte del Barranco del Gargantón, próximo al río, o en la misma finca de las actoras que se denomina «Bancal del Gargantón», en cuyo caso es indudable que estaba el ganado en la finca del señor Párraga, pero no en la zona forestal discutida; concretamente en el documento a que se refiere el apartado B) de este motivo; que tales denuncias ante el Juzgado Municipal de Mula eran un hábil recurso de los supuestos propietarios, como reveló la Orden de 22 de marzo de 1907, que por eso no es de extrañar que un pobre pastor, analfabeto, asegure tan rotundamente como lo hizo, que aquellas tierras en las que merodeó el ganado, eran de la indiscutible propiedad de don Joaquín Párraga, respondiendo a esta sola idea, en vez de alegar disculpa por su acto o su ignorancia; que el certificado acreditativo del sumario 102 de 1911, seguido en el Juzgado de Instrucción de Mula por denuncia de don Joaquín Párraga Benavente por corta de pinos, en el lugar conocido por «Tala del Espejo», unos, y otros más hacia el Saliente, en el sitio del Gargantón de Peña Blanca, Tala del Espejo, próximo del Morrón; que tal sumario como la sentencia definitiva que en el mismo se dictó por la Audiencia Provincial, tampoco constituye prueba clara e indudable que permita desvirtuar los antes reseñados; que en efecto, no es posible identificar la zona en que se cometieron los hechos denunciados como parte de la que es objeto del debate; las mismas razones aducidas con el apartado anterior pueden darse por reproducidas aquí; que según la diligencia de reconocimiento que en dicho sumario se practicó, la corta en la Tala del Espejo fue de 12 árboles en el Morrón de las Cabras, que es la parte de la finca que linda con la «Casa del Curay» y de otros pinos más, a unos 200 metros del punto indicado, con lo que podría establecerse con el plano de deslinde a la vista, que desde el Morrón de las Cabras, hasta el piquete 441, que es donde comienza por ese viento, la zona discutida, hay cerca del doble de distancia de los 200 metros reconocidos en la diligencia por los prácticos; que, es decir, se trata de una prueba que afecta a hechos posesorios del señor Párraga, sobre su finca y no sobre el terreno objeto del debate; que tal sumario se incoó por denuncia contra unos supuestos autores que no fueron habidos y declarados en rebeldía, sin que en el mismo tuviese la menor intervención el recurrente; que en la diligencia de reconocimiento de aquel procedimiento penal, la intervención de los prácticos no parece dirigida a su fin peculiar, cual es precisar los datos que su pericia aconseje sobre la determinación del hecho criminal y el daño causado, sino que es un alegato exagerado acerca de la propiedad de don Joaquín Párraga, sus orígenes y confines; que la explicación de todo ello queda aclarada suficientemente si se tiene en cuenta que el padre de las actoras, don Joaquín Párraga Benavente, fue nombrado en el año 1905 Juez Municipal propietario de Mula, y en la actualidad penden ante los Juzgados de Murcia otros autos reivindicatorios en los que se aporta por el demandante un testimonio de un auto aprobatorio del expediente posesorio, ordenando inscripción en el Registro de la Propiedad de Mula, su fecha es la de 17 de septiembre de 1906 y lo firma don Joaquín Párraga Benavente, Abogado y Juez Municipal de esta ciudad de Mula, ejerciente en el de Primera Instancia del Partido; que ya pudo quedar explicado el anhelo de preconstitución de prueba civil que se observa en los referidos procedimientos penales presentados por el referido; que la diligencia de reconoci-

miento judicial acordada para mejor proveer en Primera Instancia, tiene una excepcional importancia en el fallo recurrido, según se expresa en su considerando décimo; y a ella decían los considerandos once y doce; para la Territorial la serie de mojones numerados y con las tres pes en bajo relieve, puestos en la cara de Levante, encontrados en la diligencia de reconocimiento judicial, es prueba tan convincente, que no vacila en admitirla como prueba concluyente y definitiva del lugar por donde en esa zona quedaban delimitadas las propiedades de los litigantes, pues la colocación, primero, de dichos mojones, y su permanencia en tal lugar, carecería de razón de ser si el terreno situado a un lado y otro de los mismos hubiese pertenecido siempre a un solo propietario; así se expresa en el considerando once; que en el considerando número doce se observa la existencia del error, toda vez que reconsiderando el camino seguido en la diligencia de reconocimiento judicial, donde efectivamente se encuentra el mojon, no es en cima de Las Caleras como se expresa, sino en la misma Morra de la «Hoya del Arpuchi» y de «Sabina», mojon que tiene la misma explicación que antes dice, como delimitador de la finca «Sabina», según quedó expuesto en el motivo precedente; que de lo expuesto se desprende, aunque pudiesen admitirse como exactos los documentos que tiene en cuenta el Tribunal de instancia, en el mejor de los casos lo único que probarían es la existencia de un juicio de faltas y de un sumario en dos fechas; 1906 y 1911; que frente a ello, existen una serie de documentos que acreditan de modo incontestable que el recurrente, antes y después de aquellas fechas ha poseído aquellos terrenos, como integrantes del monte de su propiedad; que hasta la fecha en que se incoó el proceso de que dimana esta casación, el recurrente ha sido el único poseedor; y así lo acredita el hecho de que sea éste el demandado en un proceso de reivindicación que tiene por objeto aquel terreno; que la sentencia de la Audiencia en su considerando trece estima se ha consumado la usucapion, es el que medió entre 1878—fecha en que tuvo acceso al Registro la finca 1915—, fecha en que se inicia el primer deslinde; pues bien, esta plenamente probado, y así resulta de la propia sentencia y de documentos auténticos reseñados, lo siguiente: que la finca que tuvo acceso al Registro no es posible identificarla con la que es objeto de debate; lo dicen expresamente los considerandos quinto y sexto de la sentencia; que, por tanto, no puede acudir a los libros del Registro para estimar la presunción posesoria; de aquí que la fecha de 1878 no pueda en modo alguno ser tenida en cuenta; que los actos de posesión real y efectiva se concretan en dos fechas: 1906 y 1911, únicos que se reseñan; por lo que este plazo de tiempo es insuficiente para que pueda consumarse la usucapion; de aquí que a la luz de los documentos auténticos antes referidos se llegue a la conclusión de que no ha existido posesión real y efectiva; que falta el título en que se basa el Tribunal de instancia para estimar la demanda reivindicatoria, porque al no haberse demostrado la posesión pública pacífica y no interrumpida durante el plazo suficiente para adquirir la propiedad por usucapion, las demandantes no han probado la propiedad de la porción de terreno objeto de reclamación; de ahí la imponderancia del fallo al estimar la acción.

Tercero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto el fallo de la sentencia recurrida contiene violación por aplicación indebida del artículo 609, párrafo tercero, en relación con los artículos 1.930, 1.957, 1.958, 1.950 y 1.952, todos del Código Civil, y alegó que la sentencia recurrida considera que en de-

finitiva el título que sirve de fundamento a la pretensión reivindicatoria deducida por el demandante es la usucapción; que el trece considerando puede ser más expresivo en este sentido; y al así estimarlo y acceder a la reivindicación, infringe los preceptos del Código Civil que se citan; que entre los modos de adquirir el dominio que nuestro Código Civil admite está la usucapción; como disponen los artículos 609, párrafo tercero, y 1.930, párrafo primero, por la prescripción se adquiere, de la manera y con las condiciones determinadas en la Ley de dominio y demás derechos reales; que para que la usucapción llegue a consumarse y dar lugar a la adquisición del dominio es necesario que se den estrictamente los requisitos legales, posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida, por el plazo señalado por la Ley; que el plazo que la Ley señala varía según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria; la primera, que se da cuando existe buena fe y justo título, se consume entre presentes a los diez años (artículo 1.957 del Código Civil); la segunda, a los treinta años; que es indudable que la única forma de usucapción aplicable sería la extraordinaria, no sólo por la especial materia de que se trata, sino porque, aplicando las normas comunes, no se da justo título y es imposible imaginar buena fe; que en todo caso, es irrelevante que se estime aplicable una u otra forma de prescripción, ya que las demandantes, según los propios hechos probados por la sentencia, no han poseído las fincas ni los diez años exigidos para la usucapción ordinaria; que, como se demuestra en el motivo anterior, con arreglo a los documentos auténticos irrefutables, es imposible considerar que las demandantes han poseído la finca en cuestión durante tiempo suficiente para consumir la prescripción adquisitiva, por lo que es indudable la infracción de aquellos preceptos sobre prescripción; pero que además es que partiendo de los propios hechos que en la sentencia se consideran probados es imposible entender que ha habido usucapción; que, en efecto, la sentencia de la Audiencia en sus considerandos cinco, seis y siete señala que, según el título de las demandantes, no es posible identificar la finca objeto de reivindicación, que ello implica elemental consecuencia; que el hecho de que los títulos escritos de las demandas hayan tenido acceso al Registro, la presunción posesoria que esto confiere no alcanza a la porción de terreno en cuestión, por la sencilla razón de que la misma no puede ser considerada como formando parte de la finca inscrita; que ha de acudirse, por tanto, a los hechos reales posesorios, y según la sentencia recurrida, los causantes de las demandantes sólo han llevado a cabo dos actos posesorios, en 1906 y 1911; que aun admitiendo que entre estas dos fechas se vino poseyendo por las demandantes ininterrumpidamente, lo cierto es que únicamente se poseyó cinco años; la infracción de los preceptos citados es evidente; que la propia sentencia reconoce que a partir de 1915 no hubo ya actos posesorios por parte de la familia Párraga, sino simples protestas ante los órganos administrativos, y como, según se ha dicho, es evidente que no ha existido acto alguno posesorio con anterioridad, y así la conclusión es clara; que no se ha dado usucapción; de aquí la procedencia del presente motivo de casación.

Cuarto. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto el fallo de la sentencia recurrida contiene violación por inaplicación del artículo 38, párrafos primero y segundo, de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo primero, párrafo tercero, de la misma Ley; y alegó que la infracción de estos preceptos es evidente, como acreditan las consideraciones siguientes; que en los libros del Registro de la Propiedad figuran inscritas las fincas de ambas partes, deman-

dante y demandada; que la finca de las demandantes figura inscrita en el Registro de la Propiedad, pero no a su nombre, sino a nombre de su causante, don Joaquín Párraga Benavente, según la descripción antes reseñada; en ella no se habla para nada de terreno montuoso; que la finca del Municipio aparece inscrita en el Registro con un monte que limita al Norte con el río Pilego, camino vecinal de Lorca, y fincas de determinados señores, entre los que figura don Joaquín Párraga Benavente; que es evidente que, según el Registro de la Propiedad, el recurrente es propietario de un monte que limita con otras propiedades particulares, luego en virtud de la doctrina del cuerpo cierto, la finca principal se extiende hasta donde llega el monte; el monte constituye una unidad física y registral, que es el objeto del derecho de propiedad del recurrente, y que, como la porción de terreno objeto de debate forma parte integrante del monte, ha de ser considerada como una porción de la finca, que, según el Registro, pertenece al recurrente; que también se llega a la misma conclusión desde otra perspectiva, ya que en los libros del Registro, al describir la finca de la familia Párraga, no se habla para nada que en la misma exista una zona montañosa, y que el terreno en cuestión constituye una zona montañosa de características muy acusadas, lo que permite llegar a la conclusión de que forma parte del monte municipal; que de lo expuesto se desprende que, con arreglo a los asientos registrales, no puede llegarse a la conclusión a que llega el quince considerando de la sentencia de instancia; que como se ha demostrado, según la inscripción del Registro, el terreno objeto de reivindicación pertenece a la finca inscrita a favor del recurrente; por lo que sólo se podrá estimar la demanda reivindicatoria previa certificación de los asientos correspondientes; que de aquí que en aplicación del artículo 38, número segundo, de la Ley Hipotecaria, las demandantes debieron haber solicitado la nulidad del asiento respectivo y su rectificación.

RESULTANDO que admitido el recurso por la Sala y personados ante esta Sala los recurridos doña Carolina y doña Elvira Párraga Benito, representadas por el Procurador don José López Mesas de la Cierva y el señor Abogado del Estado, se instruyeron las partes de los autos, declarándose éstos concluidos.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Mariano Gimeno Fernández.

CONSIDERANDO que los dos primeros motivos formalizados al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de hecho en la apreciación de la prueba, deben ser desestimados, porque el extenso desarrollo de los mismos por el cauce que discurre integra una discusión propia de la instancia y no de la casación, ya que la soberanía que en materia de apreciación y valoración de la prueba compete al Tribunal «a quo» no puede ser contradicha ni discutida en casación por error de hecho más que cuando éste resulte de un modo evidente sin acudir a deducciones de actos o documentos cuya autenticidad indiscutible en el orden procesal alcance o comprenda al hecho que se trate de oponer como contrapuesto a la apreciación de prueba hecha por el Tribunal de instancia, y examinado el contenido de los motivos relacionados resulta manifiesto que su alcance y finalidad no son otros que los de lograr conclusiones deducidas del examen de distintos documentos relacionados unos con otros, contrapuestas a las afirmaciones de hecho que se establecen en la sentencia recurrida, no resultando admisible en el orden procesal sustituir el criterio valorativo del Tribunal por el de la propia parte, mucho más cuando los documentos en cuestión han sido examinados y tenidos en cuenta por el Tribunal de instancia para valorarlos en relación

con toda la prueba practicada, y la mayoría de los citados o invocados carecen de autenticidad a los fines que se pretende, e incluso las certificaciones del Registro de la Propiedad, no obstante su carácter de documento público, sólo hacen fe con autenticidad jurídico-personal con referencia al hecho de la inscripción, pero no con respecto al contenido de las manifestaciones que se hayan hecho en los documentos que las causen, que han de ser valoradas en relación con los demás elementos de prueba, cuando son objeto de discusión o contradicción.

CONSIDERANDO que en cuanto al motivo tercero, formalizado al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por aplicación indebida de los artículos 609, párrafo tercero del Código Civil, en relación con los 1.930, 1.950, 1.952, 1.957 y 1.959 del mismo cuerpo legal, la afirmación en que se apoya la defensa del mismo, no es otra que la de que la actora o su causante, por carecer de justo título, no pueden consolidar el dominio por prescripción adquisitiva o usucapción, mas que por el transcurso de treinta años, conforme a lo establecido por el artículo 1.959 del citado Código, pero frente a la afirmación de la parte recurrente de no haber transcurrido dicho plazo se halla la del Tribunal «a quo» que en la sentencia objeto de recurso sostiene que el terreno identificado objeto de reivindicación es el mismo que han venido poseyendo los ascendientes de la actora por tiempo suficiente para usucapir aun en defecto de otro título de adquisición, afirmación de hecho que no puede combatirse bajo la rúbrica de este motivo, ni aun relacionándolo con los dos primeros, tendentes a destruir la apreciación de la prueba hecha por el Tribunal de instancia, que han sido desestimados.

CONSIDERANDO que el cuarto motivo es igualmente inoperante, pues aprobado también formalmente en el número primero del artículo 1.602 de la Ley de Enjuiciamiento Civil acusándose inaplicación de los párrafos primero y segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, en relación con el párrafo tercero del artículo primero de la misma Ley, como acertadamente se sostiene en las sentencias de instancia, en el caso presente no existe propiamente una contradicción de inscripción, sino una indeterminación o impresión con respecto al terreno discutido si se encuentra comprendido dentro de los linderos de la finca inscrita como perteneciente al Ayuntamiento de Mula, o de la de las actoras inscritas a nombre de su causante, de quien son sucesoras hereditarias, lo que no pudiéndose aclarar por la mera descripción registral, sino por el examen conjunto de todos los elementos probatorios que ha examinado la Sala de instancia, cualesquiera que fueren la conclusión a que llegare la sentencia con respecto al particular no implica rectificación alguna de la inscripción, dados los términos en que éstas se hallan concebidas y que analizan la sentencia recurrida, no resultando, por tanto, incumplido lo previsto en el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria y concordancias citadas en el motivo, no exigible o de aplicación al supuesto de autos.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley, interpuesto por el Ayuntamiento de Mula contra la sentencia que con fecha 17 de octubre de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete, condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación que previene la Ley; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remito.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Es-

tado e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Francisco Bonet Ramón.—Antonio de Vicente Tutor Guelbenzu.—Mariano Gimeno Fernández.—Vicente Guirarte González.—Manuel Taboada Roca.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. señor don Mariano Gimeno Fernández, Magistrado de la Sala primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

En la villa de Madrid a 27 de octubre de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Barcelona y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia, también de Barcelona, por don Francisco Castellet Ripollet, mayor de edad, casado y vecino de Barcelona, contra doña Emilia Clara Reinat Castro, mayor de edad, casada y de igual vecindad, sobre entrega de la hija del matrimonio; pendientes ante este Tribunal Supremo en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por el demandante representado por el Procurador don Adriano del Valle Hernández con la dirección del Letrado don Fernando García-Mon, no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la demandada y recurrida.

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 12 de febrero de 1954, don Francisco Castellet Ripollet, representado por un Procurador, acudió al Juzgado de Primera Instancia número 15 de Barcelona, formulando demanda contra doña Emilia Clara Reinat Castro, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que el demandante se hallaba casado con la demandada.

Segundo. Que del referido matrimonio existía una hija llamada Enriqueta Castellet Reinat, nacida el día 29 de junio de 1950.

Tercero. Que en 4 de diciembre de 1952, el Juzgado de Primera Instancia número 15 decretó el depósito de la demandada en poder de su padre don Enrique Reinat, domiciliado en Rosalia de Castro, número 63, principal, disponiendo que la niña quedaba en poder de la madre, por contar en aquella fecha menos de tres años de edad.

Cuarto. Que alcanzada dicha edad por la referida menor, con fecha 29 de junio de 1953 y reclamada que le había sido a la demandada se había negado terminantemente a ello, por lo que el actor se veía obligado a impetrar la tutela de los Tribunales. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia declarando que el demandante don Francisco Castellet Ripollet, tenía derecho a tener consigo a su hija, por haber cumplido los tres años de edad, condenando a la demandada doña Emilia Clara Reinat Castro a entregar dicha niña al demandante e imponiéndole las costas del juicio. Al relacionado escrito acompañaba los documentos citados en los hechos:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada doña Emilia Clara Reinat Castro, compareció en autos representada por un Procurador y mediante escrito, contestó y se opuso a la demanda, alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que era cierto cuanto se expresaba en la demanda referido al matrimonio de los litigantes y al nacimiento de la niña Enriqueta Castellet Reinat, negando las consecuencias que de los hechos expuestos pretendía deducir el actor.

Segundo. Que en el hecho tercero de la demanda se hacía constar la circunstan-

cia de haber sido depositada la demanda en virtud de diligencia practicadas en el Juzgado, pero convenía destacar que el depósito tuvo lugar el 4 de diciembre de 1952, hacia catorce meses, y desde entonces no se había dado traslado a la demandada de la demanda de divorcio que se decía presentada ante el Tribunal Eclesiástico y ante esa anomalía había procurado averiguar la razón de tal tardanza, habiendo podido comprobar que se trataba de una maniobra del actor, ya que habiendo sido requerido el marido de la demandada por el Tribunal Eclesiástico para que depositara la suma de 250 pesetas como trámite previo para dar curso a la demanda de pobreza ante aquel Tribunal deducida por el señor Castellet, le había bastado no consignar la cantidad expresada para paralizar el procedimiento de divorcio, imposibilitando toda defensa por parte de la demandada en el expresado procedimiento; que lo único que le interesaba al actor era acreditar la existencia del procedimiento expresado, para que se produjera el depósito de su esposa, pero en modo alguno le interesaba que el procedimiento de divorcio siguiera su curso normal, ni en el mismo se dictara sentencia, por la razón que tenían la seguridad de que las falsedades contenidas en su demanda no podían prosperar y por todo ello entorpecía el pleito promovido ante el Tribunal Eclesiástico, mientras que promovía incidentes constantes en el Juzgado al amparo de una declaración de pobreza en los que iba consiguiendo dar satisfacción a sus deseos que no eran otros que hacer imposible la vida a la demandada y por si eso no fuera suficiente, amenazaba con el presente, quitar a su esposa la hija del matrimonio, que era el único consuelo de la misma; que la realidad era que el actor le había bastado con presentar una demanda ante el Tribunal Eclesiástico para deshacerse de su esposa, ya que al amparo de aquella demanda solicitó el depósito de la misma, quedando por consecuencia el actor en completa libertad y ahora con su actual demanda, sólo perseguía llevarse consigo a la hija del matrimonio y mientras todo sucedía, paralizaba el pleito de divorcio; que era evidente que los procedimientos judiciales de todas las jurisdicciones eran la garantía máxima de los ciudadanos, pero no podían ser esgrimidos como parapeo para cobijar las malas pasiones y si el demandante opinaba que no podía seguir viviendo con su esposa, podía acudir con sus quejas a los Tribunales correspondientes, pero lo que no podía hacer era presentar una demanda, paralizarla después y solicitar una certificación que presentar al Juzgado, y al amparo de la misma, promover un depósito que se haría eterno, si no se ponía coto a su mala fe, pues el depósito era una medida provisional por su propia naturaleza, pero no podía convertirse en una situación definitiva.

Tercero. Que en el hecho cuarto de la demanda que afirmaba que la hija de los litigantes era en la actualidad mayor de tres años y se agregaba que la madre se había negado a entregarla al demandante y la realidad era que la primera noticia que había tenido la demandada sobre las pretensiones de su esposo había sido la demanda que se contestaba; que el actor no había pedido su hija, ni ello le importaba lo más mínimo, pues lo único que perseguía era hacer la vida imposible a su esposa, y buena prueba de lo expuesto era que desgraciadamente, la menor Enriqueta Castellet había contraído una grave dolencia, lo que había determinado que por parte de su madre se hubiera acudido a todos los medios para tratar de alejar el mal y había sido la demandada la que había procurado asistencia médica a la enferma y la que había adquirido las medicinas que el tratamiento exigía y en vano había solicita-

do la colaboración del actor, ya que ni siquiera habían tomado la precaución de que en las recetas se hiciera constar por el farmacéutico el importe de la medicina, había podido conseguir que su esposo contribuyera al pago de las mismas y por otra parte convenía advertir que el actor cobraba por puntos la cantidad de 400 pesetas mensuales y como sólo pagaba a su esposa por alimento de la misma y de su hija 300 pesetas, todavía le sobraba 100 pesetas, habiendo prescindido de todas sus obligaciones para con su esposa e hija, mediante el pago de lo cobrado por razón de su cualidad de esposo y de padre y lo expuesto era suficiente para dudar con justa razón de los propósitos que se exponían en la demanda.

Cuarto. Que de los términos de la demanda se aducía que para el actor bastaba la circunstancia de que su hija hubiera cumplido los tres años para estimar que le asistía el derecho de tenerla en compañía, pero tal afirmación no era cierta, pues la edad era sencillamente, según doctrina del Tribunal Supremo, una circunstancia a tener en cuenta para determinar en poder de quién debían quedar los hijos, pero en modo alguno por si sólo podía en esta situación del proceso, imponer la situación que demandaba el actor y ello resultaba evidente si se tenía en cuenta que en el Código Civil no había precepto alguno que regulara la situación de los hijos mientras estuviera en curso el pleito de divorcio, ya que los preceptos de los artículos 70 y 73 no eran aplicables al caso presente, por referirse el primero a los casos de nulidad y el segundo a las consecuencias del fallo en el pleito de divorcio y aplicar estos textos legales por analogía era ir más allá de las reglas establecidas y formular nuevas reglas, con violación manifiesta del artículo 60 del Código Civil y 1.887 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que con independencia de lo expuesto, el actor no se encontraba en condiciones de poder dispensar a la menor Enriqueta Castellet los cuidados que precisaba, toda vez que por razón de su trabajo, forzosamente tenía que encomendar a otras personas las funciones que no podía desempeñar personalmente, y si a la corta edad de la niña se agregaba la circunstancia de encontrarse enferma de los pulmones, se comprendería que la entrega de la menor a su padre no ocasionaría más que perjuicios, siendo por otra parte inhumano privar a una niña de los cuidados de su madre, máxime cuando en la demanda no se decía, ni insinuaba siquiera, que por parte de la demandada hubiera existido la menor negligencia en el cuidado de su hijo. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia declarando no haber lugar a la demanda, absolviendo de la misma a la demandada con imposición de costas al actor:

**RESULTANDO** que conferido traslado a las partes para evacuar los trámites de réplica y duplica lo verificaron por su orden, manteniendo lo expuesto en sus escritos de demanda y contestación y suplicando se dictara sentencia conforme tenían interesado:

**RESULTANDO** que recibido el pleito a prueba se practicó a instancia de la parte actora la documental y testifical; y a propuesta de la demandada las de confesión judicial, documental y testifical; y unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuadas por las partes los traslados y conclusiones, el Juez de Primera Instancia número 15 de Barcelona, con fecha 19 de noviembre de 1954, dictó sentencia por la que desestimando la excepción de litis pendencia alegada y estimando la demanda, declaró que asistía al actor don Francisco Castellet Ripollet el derecho a tener consigo a su hija Enriqueta Castellet Reinat, por haber cumplido ya la edad

de tres años, condenando a la demandada doña Emilia Clara Reinat Castro a entregar dicha niña a su marido, ello sin condena en costas a ninguna de las partes:

**RESULTANDO** que contra la expresada sentencia del Juzgado se interpuso por la representación de la parte demandada recurso de apelación que le fué admitido libremente y en ambos efectos, remitiéndose las actuaciones a la Audiencia Territorial de Barcelona, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de dicha Audiencia, con fecha 27 de septiembre de 1955, dictó sentencia por la que revocando en todas sus partes la apelada y desestimando la demanda formulada por don Francisco Castellet Ripollat contra su esposa, doña Emilia Clara Reinat Castro, absolvió a ésta de la misma, sin hacer especial declaración respecto a costas en ninguna de las dos instancias:

**RESULTANDO** que el Procurador don Adriano del Valle Hernández, en nombre de don Francisco Castellet Ripollat, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo, contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de ley, fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, estableciendo los siguientes motivos:

Único.—Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por interpretación errónea y violación de los artículos 154, 155 y 68 del Código Civil, este último en relación con el artículo 1.887 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y alega que conforme al artículo 154 del Código Civil, «el padre y en su defecto la madre, tienen potestad sobre sus hijos legítimos no emancipados», disponiendo el 155 que «el padre, y en su defecto la madre, tienen respecto de sus hijos no emancipados: Primero, el deber de alimentarlos, tenerlos en su compañía, educarlos e instruirlos con arreglo a su fortuna...», y es cierto que en tales preceptos se configuran más que derechos de los padres, obligaciones que están llamados a cumplir en favor de sus hijos, pero no es menos cierto que el ejercicio de tales facultades constituyen la esencia de la patria potestad de la que no puede ser privado al padre a menos que se den circunstancias que aconsejen la adopción de tal medida, previa especificación de dichas circunstancias que han de resultar constadas y afirmadas por la resolución que la adopte, circunstancias que no se dan en el presente caso ni siquiera se afirman como hechos ciertos e indiscutibles en la sentencia recurrida, y cita al efecto las sentencias de 13 de diciembre de 1909 y 9 de junio de 1909; que de los artículos 68, apartado tercero, y 1.297 del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, respectivamente, en su redacción anterior a la Ley de 24 de abril de 1958 no aplicable al caso dada la fecha de la sentencia recurrida, resulta que entre las medidas provisionales que debiera adoptar la autoridad judicial una vez admitida la demanda de divorcio, figura la de «poner los hijos al cuidado de uno de los cónyuges, o de los dos según proceda» y «si hubiere hijos del matrimonio, mandará el Juez que queden en poder de la madre los que no tuvieren tres años cumplidos, y los que pasen de esta edad en poder del padre, hasta que en el juicio correspondiente se decida lo que proceda», y por imperativo de estas normas y porque a la sazón la hija del matrimonio no había alcanzado la edad de tres años, se dispuso por el Juez en las medidas provisionales, que quedara dicha niña en poder de la madre, pero desaparecida la única razón con base en la cual se apoyó dicha medida, es claro que por ese solo hecho debió estimarse la demanda y reintegrar al padre la patria potestad de su hija que únicamente había perdido con carácter transitorio hasta que

alcanzara la edad de tres años, y así lo ha entendido la sentencia del Juzgado, añadiendo que la hoy recurrida no había alegado circunstancia alguna concurrente en el padre que aconsejara o permitiera privarle de la patria potestad, pero la sentencia recurrida llega a la conclusión contraria y lo hace con base en conjeturas e hipótesis, pero no afirmando, como sería necesario, los hechos y circunstancias que obligan a adoptar tal medida:

a) Que la supuesta paralización del procedimiento eclesiástico no es imputable al recurrente, y no hay en autos ninguna prueba de ello, pues son muchos los casos en que los Tribunales, por exceso de trabajo o por cualquier otra circunstancia, demoran la resolución y tramitación de los procedimientos y en este mismo caso se tiene que la sentencia recurrida es de fecha 27 de septiembre de 1955; que a los pocos días se preparó el presente recurso de casación por el recurrente y que sin embargo hasta ahora no se han entregado los antecedentes para la formalización del recurso, señalando esta circunstancia para hacer patente que la paralización o el retraso de los procedimientos no es siempre imputable a las partes y cuando es imputable a la actora se puede producir la caducidad de la instancia y ello, como certeramente recoge la sentencia del Juzgado, no se ha producido en el presente caso.

b) Que el hecho de que la niña tuviera cinco años a que alude la sentencia recurrida en su considerando tercero, no hace más aconsejable que permanezca en poder de la madre, pues es todo lo contrario lo que dispone la Ley en los preceptos cuya infracción se denuncia.

c) Que en el considerando cuarto se alude a que según la madre, el recurrente no la pasa más que 300 pesetas de pensión de las cuatrocientas que, según ella, percibe por puntos, y el juzgador no afirma la realidad de tales hechos, sino que se limita a decir que «los afirma la apelante», lo cual es insuficiente para basar en dichas afirmaciones la privación de la patria potestad al padre, pero es que además, si hay una pensión alimenticia legalmente fijada será ésta la que venga obligado el recurrente a satisfacer, sin que puedan ni deban sacarse consecuencias contrarias a su cariño a la hija del hecho, por lo demás incierto, de que no aumente el importe de dicha pensión.

d) Que por último alude la sentencia recurrida en el mismo considerando a que algunos testigos han insinuado la posibilidad de que el recurrente se expatrie y esta mera posibilidad sin hacer base real alguna, es un argumento más en que se apoya el fallo recurrido; que se desprende de lo expuesto que al no existir ni estar afirmadas por la sentencia circunstancias concurrentes en el padre que tengan entidad para privarle de la patria potestad, ha debido ser reintegrado a la misma según dispuso la sentencia del Juzgado, teniendo que tenerse en cuenta además que está acreditada la buena conducta del recurrente; que el criterio que se viene sosteniendo por el señor Castellet se encuentra avalado por la jurisprudencia de esta Sala y concretamente se desprende tal criterio de las sentencias de 3 de marzo de 1950, 13 de febrero de 1909 y 20 de noviembre de 1912, cuya doctrina se consigna en el considerando segundo de la sentencia del Juzgado que se da por reproducida y que resulta infringida, por violación, al no aplicarla por la sentencia recurrida:

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Antonio Vicente Tutor y Guelbenzu: **CONSIDERANDO** que del estudio de la evolución de la legislación patria en materia de depósito de los hijos en el caso de separación de sus padres, se desprende que el principio taxativo del artículo 1.887 de la Ley de Enjuiciamiento Civil según el cual quedará en poder de la madre los menores de tres años de

edad, pasando los restantes a poder del padre, fué modificado por el artículo 68, número tercero, del Código Civil, en su redacción anterior, que estatua que se pondría a los hijos al cuidado de uno de los cónyuges o de los dos, según procediese, llegando tal precepto en la redacción actualmente vigente por la Ley de 24 de abril de 1958 a determinar que el Juez discrecionalmente fijaría en poder de cuál de los cónyuges han de quedar los hijos y quién de aquéllos ejercerá la patria potestad, precepto que aun cuando no fuera aplicable al caso controvertido por su fecha, representa el criterio de evolución legal que no cabe desconocer, como ha venido también acogiendo la doctrina de esta Sala en muchas sentencias que culminaron en la de 14 de diciembre de 1931; y teniendo en cuenta que el depósito de los hijos en tales casos tiene sólo carácter provisional y debe fijarse definitivamente en la sentencia que en su día se dicte en el juicio de divorcio por los Tribunales Canónicos, por lo que al dilucidar las respectivas responsabilidades de los cónyuges, se resolverá acerca de cuál de ellos ejercerá la patria potestad, en relación a lo dispuesto en los artículos 154 y 155 del mismo Código, es evidente que al no haberse probado en el proceso la existencia de circunstancias en la actuación de la madre que pudieran perjudicar la desarrollo físico, moral o intelectual de la hija en cuyo exclusivo beneficio se ha constituido su depósito y guarda, debe respetarse la facultad discrecional del juzgador de instancia, que ha aplicado rectamente e interpretado conforme a sus facultades legales los preceptos citados y decae el motivo único del recurso, que amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de ritos, denuncia las supuestas infracciones estudiadas:

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por don Francisco Castellet Ripollat contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Francisco Eyre Varela.—Antonio de V. Tutor.—Manuel Taboada Roca.—Tomás Ogayar (rubricados.)

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

En la villa de Madrid a 27 de octubre de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera instancia número 1 de Valencia, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial, por doña Elisa Palop Gimeno, asistida de su esposo, don José María Grima Grima, sin profesión especial, la primera, y veterinario, el segundo, ambos vecinos de Valencia, contra don Antonio Navarro Sánchez, industrial y de la misma vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de injusticia notoria, interpuesto por el demandado, representado por el Procurador don Juan Corujo López Villamil y defendido por el Letrado don José María

Moutas; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la demandante y recurrida, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Ambrosio Bordenave Ferraldo y el Letrado don Emilio Attard Aionso:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 31 de enero de 1948, el Procurador don Julio Palacio Mon, en nombre y representación de doña Elisa Palop Gimeno, asistida de su esposo, don José María Grima Grima, dedujo ante el Juzgado de Primera instancia número 1 de Valencia, demanda contra don Antonio Navarro Sánchez, alegando como hechos:

Primero. Que la actora es propietaria de la siguiente finca: «Un bajo destinado a local de negocio, hoy garaje, con dos puertas a la calle, integrado por un pequeño despacho y un gran local destinado al servicio del garaje con cabinas individuales y talleres, con una superficie total de 775 metros y 50 decímetros cuadrados; que este local, en una profundidad de 16 metros lineales, a contar desde la línea de la fachada, abarca sólo la mitad de la izquierda de la finca total; luego se ensancha y ocupa la totalidad del ancho de la misma y el centro de la manzana donde radica la finca»; que adquirió dicha finca, por división material, practicada en 3 de diciembre de 1956, ante el Notario de Valencia don Miguel Aleón Orrico; cesando con tal división la copropiedad existente sobre la totalidad de la finca, señalada con el número 9 de la calle de Ciscar, de dicha capital, y de la cual eran únicos partícipes, la recurrente doña Elisa Palop Gimeno y su tía doña Matilde Gimeno Castillo, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Oriente, en el tomo 211, libro 119 de Ruzafa, folio 7, finca número 9.630, inscripción sexta; que se acompaña testimonio parcial de la escritura pública de división y adjudicación de la casa señalada con el número 9 de la calle de Sorni, de Valencia por la que se adjudicó a doña Elisa Palop, la mitad de la izquierda, entrando, de la repetida finca.

Segundo. Que en el año 1950, el demandado don Antonio Navarro Sánchez, adquirió el garaje de la actora, por traspaso del anterior titular arrendatario don Vicente Castell Sapena, según consta en el certificado de la Delegación de Hacienda de Valencia, que con el número 2 de documentos se acompaña; que al advenir arrendatario, mediante el anterior traspaso, don Antonio Navarro Sánchez, no se formalizó contrato escrito de arrendamiento entre éste y la propietaria; siendo el único exponente de dicha locación, los recibos del pago del precio del arrendamiento que mensualmente se entregan al señor Navarro Sánchez en el momento del pago; que el precio inicialmente estipulado por dicho arrendamiento, fue el de 12.240 pesetas anuales, pagadas por meses anticipados; que posteriores aumentos autorizados para los locales de negocio, hasta el último percibido por semestres para dichos locales, de conformidad con lo prevenido en el Decreto de 30 de noviembre de 1956, han llegado a fijar el precio de este arrendamiento, actualmente, en la cantidad de 22.378 pesetas con 80 céntimos, al año.

Tercero. Que en el mes de junio de 1955, solicitó don Antonio Navarro Sánchez, realizar unas obras destinadas a dar más luz y evitar humedades en la claraboya de la planta baja o garaje arrendado; y a tal efecto, solicitó de la arrendadora que se le extendiese por escrito la correspondiente autorización; que aceptando su propuesta de obras, se le entregó el documento original de autorización firmado por doña Matilde Gimeno, copropietaria entonces de la finca, y al mismo tiempo se le rogó que firmase el conforme de la copia del mismo; estampándose en la mencionada copia el cajetín del garaje y una firma desconocida e ilegible que valoraba tal conformidad, acom-

pañándose con el número 3 de documentos la referida copia de autorización de obras, con el cajetín del garaje y firma de conformidad; que en el mes de octubre de 1957, y con ocasión de la riada ocurrida en Valencia, y que alcanzó de lleno al garaje, comprobó el esposo de la actora que transcurrieran algunos días sin que se procediese a su limpieza y se extrajesen los coches allí guardados; y que solamente se iniciaron estos trabajos hasta transcurridos tres días, dando las órdenes de limpieza, retirada de vehículos, etc., una persona totalmente desconocida y que actuaba como dueño de dicho local, sin que el arrendatario, señor Navarro, a quien únicamente correspondía el disfrute de éste, actuase como tal arrendatario; que este hecho anómalo llevó a la esposa de la actora a practicar investigaciones reservadas sobre la persona que se desenvolvía dentro del local, y en un momento de emergencia, como si fuese titular del mismo; dando por resultado aquéllas la averiguación de la identidad de la persona referida, como don José Guixeres Righini, firmante del conforme obrante al documento de autorización de las obras y que con el número 3 se ha acompañado.

Cuarto. Que posteriores gestiones, también practicadas por la demandante y su esposo, tendentes a la comprobación de un hecho que aparecía ya claramente como un subarriendo o traspaso inconsentido del local arrendado, confirmaron plenamente la primitiva y fundada sospecha, y así se ve en la subsiguiente relación de actos y documentos la más clara expresión de la cesión por parte del demandante, señor Navarro, de sus derechos o de parte de ellos sobre el local arrendado: A) Don José Guixeres Righini, desde hace dos años, recibe asiduamente correspondencia a su nombre en el indicado local de calle Ciscar, número 9, según manifestación de la portera de la finca, reflejada fehacientemente en el acta notarial que como documento número 4 se acompaña. B) Don José Guixeres Righini aparece en las listas de abonados de la Compañía Telefónica Nacional de España, provincia de Valencia, correspondiente a los años 1955 y 1956, con el número de teléfono 71214, calle de Ciscar, número 9; constando dicho número tanto en la lista por orden alfabético como en la sección de abonados por calles; y que el indicado número de teléfono 71214 también corresponde en calle de Ciscar número 9, al arrendatario don Antonio Navarro Sánchez, por lista alfabética como por calles. C) El señor Guixeres forma parte de la Empresa Navarro, situada en Valencia, calle de Ciscar, 9, garaje; según consta en el certificado de la Delegación Provincial de Sindicatos, que como documento número 6 se acompaña, y en el que consta que la Empresa Navarro y Guixeres, con domicilio en dicha ciudad, calle de Ciscar, número 9, figura censada en las listas del Sindicato Provincial de Transportes con el número 54 del grupo cuarto, subgrupo primero, garaje. E) Al escribir el «conforme» en un documento-autorización de obras, que dirige al arrendatario (documento núm. 3), incurre el señor Guixeres Righini en una intromisión que sería ilógica en cualquier caso de no existir cesión de unos derechos, pero que en el presente, y en relación con los hechos expuestos en los apartados precedentes, demuestra la manifestación de una voluntad, que se encuentra en la creencia de ser partícipe en el uso del local, a causa de los convenios reservados, existentes entre el arrendatario y la persona extraña a la locación como es el señor Guixeres.

Quinto. Que, en resumen, existe una transmisión posesoria, por el señor Navarro, de parte o de todos sus derechos de arrendatario en favor de una persona extraña; que al desenvolverse el arrendatario y subarrendatario en un terreno prohibido, como lo es el transferimiento en el goce y uso de la cosa arrendada por el

primero al segundo, forzosamente han de procurar la clandestinidad de sus actos, y, por tanto, no se puede conocer si se ha transferido todo o parte del local, porque al arrendatario se le desenvuelve también en el mismo; pero ya es sobradamente suficiente, a los efectos resolutorios del contrato, saber y probar que una tercera persona, distinta del titular arrendatario, se encuentra en el disfrute y goce del garaje, situado en la planta baja de la casa número 9 de la calle de Ciscar de Valencia, que en el año 1950 fue arrendado exclusivamente al demandado don Antonio Navarro Sánchez; y después de citar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó aplicando se dicte en su día sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento habido entre el actor y don Antonio Navarro Sánchez, como consecuencia del subarriendo inconsentido, efectuado por este último de local objeto de este pleito imponiendo al citado demandado la totalidad de las costas que se produzcan.

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Antonio Navarro Sánchez, se personó en los autos representado por el Procurador don Juan Guillermo Roig Murgu, el cual, por medio de escrito de fecha 3 de marzo de 1958, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que doña Elisa Palop Gimeno, cuya condición de propietaria del local a que se refiere este pleito—en los términos y por las causas que en el hecho correlativo de la demanda se señalan—es la continuadora, en concepto de arrendadora, de un contrato de arrendamiento de local de negocio iniciado por los señores de los que su derecho trae causa; es decir, doña Brígida y doña Matilde Gimeno Castillo; que dicho contrato, en el que ha venido a subrogarse en la forma que resulta del título de propiedad que acompaña como documento número 1, le obliga en igual medida que si hubiese sido celebrado por ella misma; ni le es lícito desconocer el alcance de los pactos que lo constituyen ni puede modificar el imperio de los mismos.

Segundo. Que don Antonio Navarro Sánchez y don José Guixeres Righini, cuya recíproca vinculación en el negocio de la compraventa de automóviles se remonta al año 1947, adquirieron por cesión que les hizo don Manuel López-Nuño Tuñón, en 25 de enero de 1950, los derechos arrendaticios que éste ostentaba con respecto al local—garaje—situado en el número 9 de la calle de Ciscar, de Valencia; que esta cesión—cesión y no traspaso—se llevó a efecto con el consentimiento expreso de la parte arrendadora, que participó—cobrando 9.000 pesetas—en el precio de la transmisión de aquellos derechos fijada en 90.000 pesetas y aportado por mitad, por ambos adquirentes; que en la representación de la arrendadora actuó el que dijo ostentar poderes de la misma, su hermano don German Palop Gimeno, mayor de edad, casado y vecino de Alcira, quien se hizo cargo de la suma nombrada para hacerla llegar a poder de su confidente; que con anterioridad a tal fecha y siempre con la anuencia de la propietaria de la finca, don Antonio Navarro Sánchez mantenía colaboración—cuyo alcance y esencia jurídicos no son del caso—con don Vicente Castell Sapena y don Manuel López-Nuño Tuñón; juntos atendían el negocio de garaje y empleaban su local para celebrar en el mismo las operaciones propias de la industria de compraventa de automóviles a que todos ellos se dedicaban; que a finales de 1949, razones de particular conveniencia hicieron que los señores Castell y López-Nuño cesaran en su colaboración con don Antonio Navarro y que éste, para sustituirlos, recabase la de don José Guixeres, quien extendiendo también su actividad conjunta al negocio del garaje, comenzó a prestarlos—a título de prueba—a partir del día 3 de octubre de aquel año; que así, pues, la pre-

sencia física de dicho señor en el local objeto del pleito, su actividad en concepto de condeño del negocio y su injerencia—siquiera fuese oficiosa, por el momento—en el arriendo del local, se concreta con absoluta exactitud en la fecha aludida, cuya fecha es anterior a aquella otra en la que afirma la parte adversa haberse iniciado la relación arrendaticia con don Antonio Navarro Sánchez; que por ser elocuentes testigos de la constante e ininterrumpida gestión de don José Guixeres a partir del 3 de octubre de 1949, como interesado y parte en el arriendo, acompaña ocho libretas con rayado comercial, escritas de puño y letra de dicho señor, y en las que consta la elemental contabilidad de carácter privado, en la que los señores Navarro y Guixeres sentaban las operaciones propias de su negocio, en los años que van desde 1950 a 1957, ambos inclusive; que tales libretas tienen los signos inequívocos de haber sido afectadas por las inundaciones de reciente e infausta memoria; pero este defecto las pone a cubierto de cualquier sospecha de fraude; se encontraban en el Garaje Nacional cuando las aguas del Turia alcanzaron, dentro de éste, más de un metro de nivel, y allí adquirieron el carácter de indiscutibles que ha de resultar evidente cuando se sometan a la peritación que se proponía pedir a su respecto; que la certificación en que consiste el documento número 2 de los acompañados a la demanda, simple expresión de un mero trámite administrativo, no tiene fuerza capaz de desvirtuar la realidad de lo que se termina de decir, en cuyo abono acompaña los documentos números 1 al 18, consistentes en otros tantos recibos que acreditan que el pago de la renta se efectuaba a nombre de don Vicente Castell, al principio, y al de don Manuel López-Nuño, más adelante, cuando según se expresa en la demanda, tuvo ocurrencia la cesión; que los documentos números 10 al 13 van suscritos por don Germán Palop, quien, como queda afirmado, era el administrador de la parte arrendadora, a la sazón del cambio de personas en el seno de la arrendataria; que, por otra parte, la declaración conducente a dicho cambio de titular a efectos de contribución industrial, y cuyo duplicado se acompaña señalándolo con el número 19 de documentos, va extendido de puño y letra de don José Guixeres Righini, según se acreditara por medio de la oportuna pericia, y también la solicitud de licencia municipal de apertura del establecimiento—documento número 20—va suscrita por don José Guixeres; que forzoso es deducir la consecuencia de que quien tan decidida intervención tuvo en el negocio no podía ser extraño al mismo ni desconocido para el arrendador; que al advenir arrendatarios, mediante la anterior cesión, don Antonio Navarro Sánchez y don José Guixeres Righini, no se formalizó—así lo afirma también la actora—contrato escrito de arrendamiento entre éstos y la propietaria; la confianza que presidió las relaciones entre los a la sazón arrendadores y los arrendatarios hizo que éstos no lo reputasen necesario; que el único exponente de la locación es—como asimismo se dice de adverso—el conjunto de recibos del pago del arrendamiento que mensualmente se entrega, indistintamente, a cualquiera de dichos señores, pero preferentemente a don José Guixeres, que, dotado de mejores condiciones administrativas, es el que se encarga de estos menesteres; pero, además y para probar la ausencia de formalidades que fué característica de los tratos iniciales entre arrendadores y arrendatarios, acompaña diez recibos extendidos por la Cámara Urbana de la Propiedad de Valencia y relativos al arriendo del garaje de la calle de Ciscar, número 9, en los que figura como arrendatario don Manuel López-Nuño, que había dejado de serlo mucho tiempo antes; que nada menos que diez meses hubieron de transcurrir antes que la propiedad de la finca diese estado

oficial a la sustitución de titulares que se había operado en la parte arrendataria, y todo ello sin que por los señores Navarro y Guixeres—que hacían efectivas las mensualidades—se formulara protesta ni solicitud, cosa que tampoco hicieron cuando—según se acredita con los documentos números 31 al 40, ambos inclusive—se sustituyó el nombre de Manuel López-Nuño por el de sólo Antonio Navarro, en vez de por el de ambos arrendatarios; que esto fué considerado por ellos como la cosa más natural del mundo; sí, cuando los arrendatarios eran don Vicente Castell, don Manuel López-Nuño y don Antonio Navarro, la propiedad de la finca extendía los recibos a nombre de cualquiera de los dos primeros, nada tenía de particular que, siéndolo don Antonio Navarro y don José Guixeres, se extendiesen solamente a favor de aquél, máxime si se tiene en cuenta que desde 1939 la explotación del garaje que nos motiva había estado a cargo de grupos o asociaciones de personas y no al de individualidades físicas, de acuerdo con el siguiente cuadro: 1939, don Fernando Llacer Maiques; 1940, señores Crespo, Planelles y Talón; 1941, don Enrique Tomás y don Joaquín Crespo; 1942, don Vicente Castell y don Antonio Navarro; 1944, don Vicente Castell, don Antonio Navarro y don Manuel López-Nuño; que es cierto cuanto se dice de adverso en relación con los sucesivos aumentos de la merced arrendaticia, y que ésta alcance en la actualidad la suma de 22.378,80 pesetas al año; pero justo es advertir que todos estos aumentos, que rebasan los límites de las concesiones legales, han sido pactados precisamente con la intervención personal de don José Guixeres Righini, que es quien en todos los casos, a partir de 1950, ha discutido con los representantes de la propiedad de la finca el montante de tales aumentos; concretamente, cuando a raíz de la publicación del Decreto de 30 de noviembre de 1956, que autorizó elevaciones de rentas, la arrendadora quiso aumentar la correspondiente al Garaje Nacional, don Andrés Palop Gimeno, en representación de su hermano, hoy demandante, mantuvo—exclusivamente con don José Guixeres Righini—las conversaciones conducentes a este fin, y, en virtud de ellas, se novó la renta, que era de 18.600 pesetas anuales, para que alcanzase la actual cifra.

Tercero. Que en el mes de junio de 1955 pidieron los arrendatarios permiso para realizar las obras a que se refiere el correlativo de la demanda, y estas obras, que hubieron de importar más de 12.000 pesetas, se autorizaron a condición de que quedasen en beneficio del local arrendado; que semejante convenio no puede calificarse de acto de administración, sino de verdadero contrato en el que el traslado patrimonial debía estar amparado—so pena de ineficacia—por un documento en el que no cabía intervención sino de los que fueran titulares de los derechos que se iban a transmitir; que por esta razón doña Matilde Gimeno, copropietaria entonces de la finca, contrató con la persona a que conocía como coarrendataria del garaje, es decir, con don José Guixeres, cuya firma es perfectamente legible y cuya integración en el negocio le hacía idóneo para contraer válidamente, a juicio de dicha señora, el compromiso de que 12.000 pesetas de obras entrasen en el acervo de dicha propietaria arrendadora; que el demandado hace suyo el documento que, señalado con el número 3, se acompaña a la demanda, y puesto que en el mismo campea la firma de don José Guixeres, se deja al discernimiento del Juzgado la decisión de si es o no legible; y añádesc a esto que los arrendadores han tenido siempre vivienda en el edificio en que está el garaje, que miembros de la familia han encerrado su automóvil en el mismo; que han adquirido de don José Guixeres—celebrando el trato en el propio Garaje Nacional—algún automóvil, cual lo hizo don Germán Palop Gimeno,

hermano de la demandante y administrador de las señoras que la precedieron en el carácter de arrendadora, a las cuales les unía el más directo parentesco; que ya se ha visto lo antigua, inequívoca y constante que es la presencia de don José Guixeres en el local arrendado; si la misma resultaba sorprendente para el esposo de la actora, ello debe atribuirse al hecho de que tan celoso administrador había iniciado sus trabajos en fecha muy reciente y sin tomarse la molestia de preguntar a la persona que precedió a su esposa en la condición de arrendadora sobre la entidad y alcance de los contratos que la vinculaban con sus arrendatarios; de otra forma se habría de pensar que don José María Grima Grima estaba ardiendo en deseos de mostrarse sorprendido, ya que la sorpresa vendría a depararle el regalo de los 90.000 duros que, en números redondos, han sido acumulados por Navarro y Guixeres como valor en traspaso del local que tienen arrendado.

Cuarto. Que no se le ocurre al demandado cuáles hayan podido ser las gestiones que, a partir de los días siguientes a la «criada», han practicado la actora y su esposo, para confirmar la sospecha de que el local arrendado hubiese sido objeto de un subarriendo o traspaso incontentidos; al demandado le resulta sospechoso de inveracidad el que por hechos ocurridos en octubre de 1957 se iniciasen gestiones inquisitoriales que dieron su fruto en 15 de marzo del mismo año; pero esto es lo que hay que creer a la vista del documento preparatorio de la demanda y acompañado a la misma señalado con el número 2; pero de la relación de actos y documentos que la parte adversa toma como premisas no se pueden sacar las mismas consecuencias que deduce la actora; examínense éstas, una por una: a) Ciertamente el correlativo ordinal, al que se añade que no es desde hace dos años, sino desde hace ocho, que don José Guixeres Righini recibe—asiduamente—correspondencia a su nombre en el indicado local de la calle de Ciscar, número 9; que en ese local, desde 1948 y 1950, se recibe correspondencia indistintamente a nombre de «Antonio Navarro», «José Guixeres», «Navarro y Guixeres», «Guixeres y Navarro», «Garaje Nacional», y al de otras muchas personas; lo acredita por medio de los abundantes documentos entresacados del copioso antecedente que obra en poder del demandado, constituyendo el archivo del negocio que se explota bajo el nombre de «Garaje Nacional»; que dichos documentos—cartas, facturas, letras de cambio, etc.—van numerados con los números del 41 al 123, ambos inclusive, y demuestran la certeza del aserto del demandado acreditando exhaustivamente no haberse producido ni la menor solución de continuidad en la recepción de correspondencia a lo largo del dilatado período referido. b) Don José Guixeres Righini aparece en las listas de abonados de la Compañía Telefónica Nacional de España, Valencia y su provincia, correspondientes a los años de 1955 y 1956, como usuario del teléfono instalado en el Garaje Nacional; pero también aparece—en el mismo concepto—en todas sus anteriores editadas a partir de 1950. c) El señor Guixeres forma parte de la Empresa que regenta el «Garaje Nacional», y así resulta del documento número 6 de la demanda; pero la Junta Provincial de Elecciones Sindicales, que hace sus listas partiendo de los datos que le proporcionan los diversos Sindicatos provinciales, ha censado dicha Empresa bajo el nombre «Navarro y Guixeres», en virtud de una notoriedad a la que solamente son ajenos los actuales arrendadores por sucesión. d) Al suscribir la conformidad que se expresa en el documento número 3 de la demanda, el señor Guixeres—al lado de cuya firma aparece el sello del Garaje Nacional—no hace más que usar de los derechos que para él nacieron al adquirir, en unión del señor Navarro y con el consentimiento de la antigua arrendadora, la condición de

arrendatario de dicho local, y al aceptar la propiedad de la finca, contratar con él en materia tan importante, no hizo otra cosa que expresar documentalmente su previa conformidad con dicho carácter de arrendatario.

Quinto. Que, en resumen, es evidente: que existe una transmisión posesoria de derechos arrendaticios relativos al Garaje Nacional, pero no ha sido hecha por el señor Navarro ni en favor de una persona extraña, sino por don Manuel López-Nuño, a favor de don Antonio Navarro Sánchez y don José Guixeres Righini; que los derechos adquiridos por éstos son anteriores a los que se reconocen en la demanda a favor de don Antonio Navarro solamente; que los derechos de ambos no nacieron a espaldas de la propiedad de la finca, sino con su expreso consentimiento; que posteriormente a 25 de enero de 1950 los arrendatarios no han constituido—ni entre sí ni con tercera persona—sociedad que alterase su personalidad de coarrendatarios o injiriese en el arriendo a gente extraña al mismo; que por lo que guarda relación con el tema de la clandestinidad, lógica en aquellos que se desenvuelven en terreno prohibido, sea permitido afirmar que el alegato de la contraparte resulta incongruente; porque, quien recibe correspondencia asiduamente, hace publicar su nombre en el anuario telefónico, se censa en las listas electorales de un Sindicato y firma documentos destinados a ir a parar a las manos del arrendador, no puede decirse que actúa clandestinamente, sin agravar su forma grave a la verdad y a la lógica; pero, además, los arrendatarios señores Guixeres y Navarro han mandado imprimir y han puesto al uso con finalidades publicitarias impresos en los que—desde 1949—figuran sus nombres como empresarios del «Garaje Nacional», Ciscar número 9, Valencia; han hecho aparecer anuncios en revistas profesionales y publicaciones que ven la luz con motivo de las «Fallas», y han dado, en fin, a los cuatro vientos la noticia de actuar unidos en la dirección de tan repetido garaje; que a los oportunos efectos, acompañaba sendos ejemplares de los impresos aludidos (tarjetas de felicitación, tarjetas de visita, tarjetas comerciales, papel timbrado para cartas y medias cartas, sobres timbrados, volantes de cargo y recibos); que las copias de estos documentos son otros tantos ejemplares como los aportados, que era gustoso el demandado en entregar a la parte contraria para que pueda efectuar sobre ello las comprobaciones que mejor le lleven a convencerse de su autenticidad; pero, con todo, pudiera pensarse que han sido improvisados en los pocos días que median entre la demanda y esta contestación, y para salir al paso de esta suspicacia acompañaba las facturas consecuentes a su adquisición, o, mejor decir, a la adquisición de los más antiguos de entre ellos; que dichas facturas fueron libradas, en su día, por el establecimiento propiedad del hermano del señor Guixeres, don Federico, abierto entonces en la calle de Sueca, número 44; pero la mayor parte de los artículos a que se refieren, así como la impresión de otros, proceden de «Papelería e Imprenta Universo», Gran Vía Germanías, 29, donde por haber tenido que cerrar su propia industria, se suministraba el aludido don Federico Guixeres, quien—dicho sea de paso—va hacia los trabajos de imprenta del Garaje Nacional antes de que su hermano fuese arrendatario del mismo; y por sí lo que antecede fuera poco, hacia constar que ya en el año 1949 los arrendatarios—por necesitarlo para su negocio de compraventa de automóviles—concertaron con el Centro Regional de Telefonía, de la Dirección General de Telecomunicación, a través de la Sección «Telebén» (Telegramas por teléfono), un abono para el curso de telegramas desde su domicilio, en Ciscar, 9, utilizando la clave «Na-Gu», abreviatura de sus respectivos apellidos; que, por otra parte, lo que a los actores les parece so-

bradamente suficiente, está muy lejos de alcanzar semejante rango, ya que, aunque la presencia—a lo largo de ocho años—en el Garaje Nacional de don José Guixeres Righini no tuviera la clara justificación que se termina de dar, este solo acontecimiento sin más explicaciones que lo configuren y sin mayores pruebas de su alcance, no tiene bastante entidad para acreditar la ingerencia de una nueva persona en el contrato de arrendamiento; que son muchas las razones por las que el señor Guixeres hubiera podido actuar en la forma en que lo ha hecho, sin que por esto apareciese vulnerada la Ley del contrato cuya titularidad atribuye la contraparte exclusivamente a don Antonio Navarro; que pudiera existir una simple relación de dependencia de patrono a empleado; pudiera, tratándose de un garaje, cuya especialidad consiste precisamente en que el negocio ha de hacerse mediante multitud de subarriendos parciales amparados por la Ley, que don José Guixeres fuese un asiduo locatario de una o varias cabinas de dicho garaje y que, por tal razón, fuesen constantes sus idas y venidas por dentro del local, y que sólo a su comodidad y sin culpa de ninguna otra persona se debiera la inserción de su nombre en las listas de teléfonos y la recepción de correspondencia a su nombre; pudiera ser que don José Guixeres tuviera con don Antonio Navarro un contrato de cuentas en participación, y no implicando tal contrato la constitución de una sociedad ni de consuno el acontecimiento de haber nacido una personalidad jurídica distinta de la del arrendatario, no podía afirmarse la ingerencia capaz de servir de base para la resolución de un contrato; podrían, en fin, haber tenido concurrencia otros muchos supuestos, sin que cupiera atribuir a un arrendatario el grave desmán que se denuncia en la demanda, porque cuando se trata de resolver un contrato de tan elevado alcance económico, como el que ahora se ataca, la aparente liberalidad contenida en la jurisprudencia del Tribunal Supremo y que concede inusitado valor a las presunciones, ha de quedar contrarrestada por un mayor rigor técnico y por una precisión apetecible en cualquier caso; una cosa es que el actor sea relevado de la obligación de probar terminantemente la duración del subarriendo, o la fecha de la cesión y el precio de ésta o el montante de la merced de aquél, y otra muy distinta es que no necesite probar absolutamente nada; que la Ley de Arrendamientos Urbanos contiene un derecho de prórroga forzosa para el arrendador y en favor del arrendatario, como elemento protector de la seguridad social que tiene su asiento en la perduración de las situaciones arrendaticias y que quedaría totalmente desvirtuada e ineficaz si pudiese transgredirse con sólo afirmar la existencia de una situación anómala a juicio del llamado a beneficiarse con ella; de cualquier forma, véase como el demandado, desdeñando los fáciles fugios que se le ofrecían, ha elegido el camino de la verdad, para obtener la declaración de su derecho, injustamente atacado; júzguese a quien correspondía el calificativo de reticente y adviértase que la conducta de la contraparte es—alternativamente—temeraria o mal intencionada; temeraria, porque si su alegato tiene origen en no haber indagado la situación jurídica del arriendo que pretende resolver—pudiendo haberlo hecho a bien poca costa—, su imprudencia es manifiesta; y si, sabiéndolo, pensó que no se podría probar la realidad que le constaba, la mala fe surge con perfiles de la mayor reciedumbre; y después de citar los fundamentos legales que estimó aplicables, terminó suplicando se dicte sentencia por la que declarando que don Antonio Navarro Sánchez y don José Guixeres Righini adquirieron los derechos arrendaticios sobre el local—garaje—sito en Valencia, en la calle de Ciscar, número 9, por cesión expresamente consentida por la a la sazón arrendadora, que les

hizo don Manuel López-Nuño Tuñón en 25 de enero de 1950, se absuelva a don Antonio Navarro Sánchez de los pedimentos formulados de adverso, con expresa imposición de las costas a la parte demandante.

RESULTANDO que, recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora se practicó la de confesión judicial del demandado don Antonio Navarro Sánchez, y la documental; y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión judicial de la actora, documental y testifical; y unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia número 1 de Valencia dictó sentencia con fecha 4 de junio de 1953, por la que desestimando la demanda formulada por doña Elisa Palop Gimeno, asistida de su esposo don José María Grima Grima, absolvió de la misma al demandado don Antonio Navarro Sánchez, imponiendo las costas causadas a la actora:

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de la demandante doña Elisa Palop Gimeno recurso de apelación que fue admitido libremente y en ambos efectos y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia dictó sentencia con fecha 13 de noviembre de 1958 por la que revocando la apelada y dando lugar a la demanda que lo origina declaró resuelto el contrato de arrendamiento habido entre la demandante doña Elisa Palop Gimeno y el demandado don Antonio Navarro Sánchez, referente al local de negocio sito en la calle de Ciscar, 9, de dicha capital, dedicado a garaje, condenando al referido demandado señor Navarro al pago de las costas causadas en la primera instancia, y sin hacer expresa imposición de las causadas en la apelación:

RESULTANDO que el Procurador don Juan Corujo Lopez Villamil, en nombre y representación de don Antonio Navarro Sánchez, ha interpuesto recurso de injusticia notoria, al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Amparado en la tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por aplicación indebida e improcedente de una doctrina del Tribunal Supremo que no se precisa ni se concreta por las fechas de las sentencias que la han formado, y consiguiente infracción, también por indebida aplicación, de la causa de resolución segunda del artículo 114 de la misma Ley, por subarriendo inconsciente del local litigioso; alegando que aunque en el primero de los considerandos de la sentencia recurrida no se señala cuál pueda ser la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y con ella la doctrina legal sentada ya por la reiteración de sus fallos, es fácil deducirla por lo que a continuación del texto entrecuillado se expresa, al decir que tal doctrina viene declarando la existencia de tales situaciones—la de subarriendo—sin necesidad de que para ello se prueben de una manera circunstanciada, precisa y directa las peculiares circunstancias de lugar, tiempo y precio y características de tales contratos; por consiguiente, no bastará con apreciar si a don José Guixeres Righini, que ocupa y disfruta del local arrendado, le conviene y corresponde en el mismo la situación de subarrendatario, sino que lo que habrá que determinar es si la situación de dicho señor en el local de autos está o no amparada por la Ley o autorizada por el propietario arrendador en la forma que determina y exige la Ley de Arrendamientos Urbanos; que la confusión que, sin duda, caracteriza esta parte de la sentencia recurrida impone el trabajo de discriminar sus diversas manifestaciones, al efecto de hacer posible una impugnación que demuestre las infracciones que

se alegan, y lo primero que interesa esclarecer es la Jurisprudencia y consiguiente doctrina legal que en forma anónima se invocan para argumentar sobre la procedencia de su aplicación; que por razones lógicas y también por deducción del propio texto transitorio y entrecomillado, ha de entenderse que la doctrina legal a que la sentencia recurrida alude es la que partiendo de las dificultades de prueba que son propias de aquellos negocios o de aquellas relaciones que por razón de su ilicitud suelen desenvolverse en clandestinidad admite como demostración de la existencia de subarriendo la simple presunción; que para concretar el criterio jurisprudencial y ponerlo en contacto con la realidad del pleito se cita la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1957, que tiene sus antecedentes en las de 21 de noviembre de 1951, 5 de junio de 1954 y otras muchas, con arreglo a la cual, «teniendo en cuenta que en esta clase de conversaciones arrendaticias se mantiene el secreto para sustraer la realidad del pacto del conocimiento del arrendador, que es quien puede atacarlo como perjudicado, es preciso acudir a los medios indirectos de prueba para llegar a conocer la realidad de su existencia», y que asimismo afirma que «probada la ocupación del local arrendado o de parte de éste por persona extraña al arrendatario, basta para deducir la existencia de un subarriendo»; que aunque fácilmente se advierte que la mencionada doctrina es la base fundamental de la sentencia recurrida, bueno será que tal advertencia sea confirmada por el propio órgano sentenciador, como efectivamente lo hace en las últimas líneas del considerando cuarto al afirmar que «la sola presencia física de don José Guixeres en el local arrendado a don Antonio Navarro, el disfrute de dicho local por el mismo, su actividad en él como condeño del negocio constituyen una introducción subrepticia en el contrato de arrendamiento que al no contar con la autorización de la propietaria del local es generadora de la causa resolutoria alegada en la demanda, de acuerdo con la doctrina expuesta en el primer considerando de esta sentencia»; que así precisados el criterio y los fundamentos jurídicos de la sentencia recurrida, cabría admitir la aplicación de presunciones como prueba bastante del subarriendo si la conducta de los intervinientes en él pudiera ser calificada de subrepticia, como hace la sentencia recurrida, o de clandestina, como prefiere el texto jurisprudencial; que es incuestionable que la presunción de subarriendo sólo debe aplicarse cuando concurre la clandestinidad y la consiguiente dificultad de probar, pero no ocurriendo esto, ha de procederse a la valoración jurídica de los hechos sin necesidad de utilizar el extremo recurso de una presunción que estaría reñida con la claridad y publicidad de la situación; en tales circunstancias, podrá resolverse que existe subarriendo o que no existe, pero no en virtud de presunciones que carecerían de objeto desde el momento en que no haya nada que presumir, por cuanto todo está declarado y probado; que por esto al aplicar la Jurisprudencia y la doctrina que se deja expuesta y que sirve de evidente base a la sentencia recurrida, según en ella se reconoce, se incurre en la infracción que por indebida aplicación se ha señalado en el enunciado y en el mismo defecto que por razón consiguiente afecta a la causa segunda del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos; que otra cuestión podría considerarse dentro del ámbito de la presente causa de injusticia notoria, en cuanto se halla comprendida en la confusa redacción entrecomillada en el párrafo segundo de este apartado: la que provoca el considerando primero de la sentencia, recurrida al advertir que «lo que habrá que determinar es si la situación de dicho señor en el local de autos

está o no amparada por la ley o autorizada por el propietario arrendador en la forma que determina y exige la Ley de Arrendamientos Urbanos»; pero como tal cuestión está íntimamente relacionada con otra causa de injusticia notoria que ha de utilizarse, no se considera oportuno el trato de la misma en este lugar, motivando posibles confusiones que conviene evitar.

Segundo. Amparado en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental que obra en autos; alegando, que por la lectura del «Suplico» de la demanda se advierte que la acción ejercitada tiene como único y exclusivo fundamento el que se contiene en el concepto de «subarriendo inconsciente»; y por lo que en la contestación de expresa queda perfectamente acreditado que frente a la tesis de la actora se ha opuesto la de que la presencia de don José Guixeres en el local litigioso no es efecto del pretendido subarriendo, sino de que entre dicho señor y el recurrente se creó la situación que muy acertadamente se concreta en el considerando primero de la sentencia del Juzgado; que consecuencia de tan opuestas actitudes de las partes, es que el ámbito propio del pleito alcanza tanto a la justificación del subarriendo, ya sea mediante pruebas o mediante presunciones, como a la demostración de que entre el recurrente y el señor Guixeres existe la situación indicada con pleno conocimiento y consentimiento de la actora; y asimismo, por efecto de dicha consecuencia y por imperativo del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya aplicabilidad resulta del artículo 150 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, es claro que sólo a tales extremos puede referirse la sentencia, sin que sea lícito que una decisión, ya sea absoluta o condenatoria, pueda fundarse en presupuestos distintos a los establecidos por las partes; que en su virtud, una sentencia condenatoria para el recurrente sólo podría basarse en la declaración de existencia de subarriendo inconsciente, ya que así lo impone la concreta y precisa petición del Suplico de la demanda; y, sin embargo, véase cómo en la sentencia recurrida, que en el considerando primero define el subarriendo como «un nuevo contrato de arrendamiento con relaciones jurídicas propias de tal, sin alteración en la relación jurídica preexistente», no se atreve a afirmar que tal figura sea la del caso de autos y opta por entender en su considerando cuarto que «la presencia física de don José Guixeres en el local arrendado por don Antonio Navarro, el disfrute de dicho local por el mismo, su actividad en él como condeño del negocio, constituye una introducción subrepticia en el contrato de arrendamiento...»; es decir, que ni siquiera la sentencia recurrida aprecia la realidad del subarriendo que la demanda ofreció como única tesis, ya que de haberla apreciado, lo habría designado por su propio y castizo nombre, en lugar de acudir al subterfugio de una subrepción que puede conducir a soluciones muy distintas del subarriendo; que, por tanto, si la sentencia condenatoria recurrida se funda en un concepto distinto del que en la demanda se propuso, ya sería ello motivo suficiente para acusar el vicio de incongruencia y por consiguiente infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; pero también lo es para entender que las pruebas practicadas se han apreciado con notorio error en cuanto jamás podrán autorizar la aceptación del subarriendo, tal y como lo define la propia sentencia recurrida; que con los autos a la vista y repasando los múltiples documentos que hacen referencia a la publicidad del Garaje Nacional, podría afirmarse que son compatibles con el subarriendo, los siguientes hechos: el de que, según la propia sentencia recurrida, ac-

túan juntos en el negocio dos sujetos del pretendido subarriendo: el de que tanto uno como otro señalen como propio el teléfono existente en el local; el de que tanto en los membretes del papel de cartas como de las facturas y demás documentos propios del negocio, se consignen los nombres de ambos, con una coexistencia de actuaciones evidente; el de que la clave utilizada para fines de comunicación telegráfica y telefónica esté formada por las sílabas iniciales de ambos nombres (Nagu); y tantos otros como podrían extraerse de los 450 folios de los autos; que todos estos documentos, en cuanto acreditan la realidad de una situación jurídica distinta del subarriendo, podrían ser invocados como demostrativos del error de apreciación de la prueba al amparo de la causa cuarta del artículo 136; pero como en cuanto a todos ellos podría oponer la actora un desconocimiento de su existencia que, aun siendo inverosímil podría tener eficacia, quiere el recurrente utilizar preferentemente a tales efectos demostrativos el documento, número 3 de los acompañados a la demanda (folio 10), acerca de cuyo contenido han de hacerse las oportunas consideraciones; que advierte la Sala que mediante tal documento no se trata de constatar obligaciones unilaterales de don Antonio Navarro, como arrendatario del local litigioso, sino de dar constancia de un derecho que dicho señor concede a la propietaria en relación con las obras que se autorizan; y dicha propietaria, que en aquel momento lo era doña Matilde Gimeno, no pone reparo alguno a que sea don José Guixeres quien suscriba tal documento que está destinado a obliigar al recurrente, como arrendatario; que sería absurdo que entendiéramos que doña Matilde conceptuaba a Guixeres como subarrendatario y es lógico creer que la aceptación de la firma del mismo en tal documento supone un reconocimiento de sus facultades como socio de don Antonio Navarro; pues si lo uno resulta absurdo y lo otro es lógico, no habrá necesidad de más para llegar a la conclusión que el recurrente pretende al señalar el manifiesto error que en la sentencia recurrida se comete al afirmar que la presencia y la actividad de Guixeres en el local litigioso constituyen una introducción subrepticia, formula esta que se utiliza huyendo del concepto de subarriendo, sin duda por reconocer la inexistencia de éste y sin advertir que por tal medio se incurre en una manifiesta incongruencia.

Tercero. También fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos y consistente en la violación o infracción del artículo 356 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto no se observan las normas de congruencia que en él se señalan; alegando que podría decirse que la alegación de la presente causa se hace «ad cautelam» y en previsión de que esta Sala hubiera de llegar al examen del considerando quinto de la sentencia recurrida, en el que improcedentemente se trata del tema del traspaso del local litigioso a favor del recurrente y de don José Guixeres, para sostener que tal traspaso no puede tener más vida que la que el arrendador toliere; que si tales consideraciones hubieran de ser las que sirvieran de base a la sentencia recurrida, desde ahora quedaría acusada la incongruencia producida, en cuanto quedarían rebasados los límites que al ámbito de la cuestión litigiosa se ha señalado al iniciar el trato de la causa anterior; que sin perjuicio de que ello haya sido cierto, no se ha afirmado que el traspaso del local litigioso hecho por don Vicente Castells a don Manuel López-Nuño o al recurrente, que ambas hipótesis se sostienen en los alegados de la actora, sea la fuente de la legítima presencia de don José Guixeres en el local del Garaje Nacional; lo que se ha dicho y se sostiene es que tal presencia y las actividades consiguientes, están autorizadas por la acto-

ra y por quien con anterioridad a su derecho pleno de propiedad tenía facultades para autorizar, y como lo que se dice en el considerando quinto mencionado, pudiera derivarse un apoyo del fallo exclusivamente deducido de la eficacia o ineficacia del traslado a que se alude, se feja señalada la incongruencia indicada como razón de que la sentencia revocada quede sin efecto:

**RESULTANDO** que admitido el recurso y conferido el oportuno traslado de instrucción al Procurador don Ambrosio Bordehore Ferrando, en nombre de la recurrida, lo evacuó solicitando celebración de vista pública, y la Sala, de conformidad con lo interesado, acordó traer los autos a la vista con las debidas citaciones.

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

**CONSIDERANDO** que declarado por la sentencia recurrida que en el contrato de arrendamiento que se discute es arrendatario único el recurrente y que don José Guixeres está presente en el local arrendado, disfruta del mismo y desenvuelve en él su actividad como conductor del negocio, sin contar con la autorización de la propietaria, es visto que tales afirmaciones sólo pueden ser impugnadas eficazmente demostrando al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el manifiesto error cometido por la Sala sentenciadora en la apreciación de la prueba acreditada por la documental o pericial obrante en los autos, pero cuando se invoque un documento como demostrativo del error probatorio que se atribuye al Tribunal «a quo», es necesario que tal error sea manifiesto, es decir, que exista una notoria y absoluta contradicción entre el resultado de la prueba apreciada por la sentencia y lo que tal documento declare, y esta condición no se da en el presente caso porque en el documento obrante al folio 10 de los autos que es el que se cita en el segundo motivo del recurso el propietario autoriza a don Antonio Navarro, arrendatario de la planta baja de la finca de que se trata, para realizar las obras a que se alude, que habría de ejecutar por su cuenta, quedando de propiedad del edificio, hallándose tal documento firmado por la propietaria y aunque es cierto que el mismo contiene en forma manuscrita la palabra «conforme» y debajo de ella la firma de J. Guixeres, de tales circunstancias puestas en relación con el contenido del documento no puede inducirse la condición de arrendatario que el recurrente atribuye al firmante del documento, porque ello estaría en contradicción con el contenido del mismo, según declara el Tribunal de instancia en el ejercicio de su función interpretativa de dicho documento, que tanto considerado por sí mismo, como en la relación que guarda con los demás elementos probatorios tenidos en cuenta por la Sala, demuestran que el único arrendatario del local arrendado es el recurrente y que el firmante del documento es un tercero al que no une con el arrendador ninguna relación que legitime su presencia en el local arrendado:

**CONSIDERANDO** que es reiterada la doctrina de este Tribunal conforme a la cual lo que determina la resolución del contrato de arrendamiento es la sustitución del arrendatario por un tercero en el goce o uso de la cosa arrendada sin dar cumplimiento a los requisitos que la ley previene para su validez, sin que sea necesario precisar si tal sustitución constituye una cesión, traspaso o subarriendo, ya que la demostración de los elementos que constituyen cada una de tales formas contractuales no sería posible en la mayor parte de los casos para el arrendador ajeno a la transmisión e interesados como se hallan los que la celebran en ocularia, bastando para el éxito de la acción ejercitada por el arrendador la demostración de la introducción en el lo-

cal arrendado de una tercera persona individual o jurídica sin título para ello, y como tal introducción ha sido declarada por la sentencia recurrida sin que esta afirmación haya sido desvirtuada por la única vía que al efecto admite la ley, es obvio que la sentencia recurrida aplica debidamente la causa de resolución del contrato, segunda del artículo 114 de la Ley y la Jurisprudencia que ha venido interpretándola, por lo que es de desestimar el primer motivo del recurso:

**CONSIDERANDO** que la congruencia la constituye la adecuación entre el fallo y las pretensiones de las partes y habiéndose solicitado en la demanda la resolución del contrato por subarriendo incontentido y declarada por la sentencia tal resolución por haberse demostrado la introducción en el local arrendado de una persona distinta del arrendatario sin consentimiento del arrendador, lo cual constituye motivo bastante para estimar la existencia del subarriendo por las razones antes expuestas, resulta evidente que la congruencia exigida por la ley existe y la sentencia recurrida no ha infringido el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que procede desestimar también el tercer motivo del recurso:

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por don Antonio Navarro Sánchez contra sentencia que con fecha 13 de noviembre de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia: condenamos a dicho recurrente al pago de las costas; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió:

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. señor don Luis Vacas Andino, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

En la villa de Madrid a 28 de octubre de 1961; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Santiago, y en grado de apelación ante la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, por don Primitivo Arán y su esposa doña Dominga Suárez País, propietarios y vecinos de Santiago, contra don José María Rilo Recarey, Agente Comercial y vecino de la misma población, sobre resolución de contrato de arrendamiento; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por los demandantes, representados por el Procurador don Baldomero Isorna Casal y defendidos por el Letrado don Evaristo del Río Castromil; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha de junio (25) de 1958, el Procurador don Luis Cipini de Rego, en nombre de don Primitivo Arán y su esposa doña Dominga Suárez País, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia de Santiago, demanda contra don José María Rilo Recarey, alegando como hechos:

Primero.—Que los actores, por compraventa a don Perfecto Garrido Castro, a medio de escritura pública otorgada a fe del Notario de Santiago don Manuel Pardo de Vera, el día 24 de septiembre de 1956, son dueños en plena propiedad de la casa número 23 de la calle del Pombal de Santiago, con su huerta unida, según

se describe en la escritura pública de referencia que se acompaña y que deberá considerarse como parte integrante de este hecho.

Segundo.—Que el demandado lleva en arrendamiento la planta baja, sótano, piso segundo y huerta de dicha casa número 23 de la calle del Pombal, en virtud de contrato verbal sin estipulación de plazo, concertado con el anterior propietario del inmueble; así consta reconocido por el propietario demandado en el acta notarial levantada a su instancia con fecha 24 de enero de 1957, de la que se acompaña copia autorizada de la cédula entregada a la parte actora.

Tercero.—Que los locales referidos en el hecho precedente, que forman un único arrendamiento de vivienda, los necesitan los actores para que sean habitados por su hijo don Jesús Arán Suárez, casado con doña Carmen Castro Vázquez, de cuyo matrimonio existen dos hijos llamados María del Carmen y Jesús, de catorce y dos años de edad, respectivamente; cuya familia carece de vivienda propia, viéndose obligada a convivir con la de los actores, en la mayor estrechez, incomodidad y hasta hacinamiento, pese a su deseo de formar un hogar independiente; que además, y como queda indicado, la vivienda del actor formada por el primer piso de la misma casa a que hace mención el hecho, es totalmente insuficiente para albergar a las dos familias, pues, como resulta de la misma escritura de adquisición del inmueble, mide solamente 59 metros cuadrados, incluido el espesor de las paredes.

Cuarto.—Que con motivo de la necesidad expuesta en el hecho anterior, los actores requirieron al demandado a fin de que, evitando innecesarios litigios, se avisara a desalojar los locales objeto de arrendamiento en los plazos y condiciones legales; cuya notificación tuvo lugar a medio de acta levantada a fe de Notario de Santiago don Manuel Pardo de Vera, de fecha 31 de diciembre de 1956, de la que se acompaña copia auténtica, y en la que constan: A) La manifestación de que no hay lugar a selección entre inquilinos, por cuanto la vivienda reclamada —a excepción de la propia que habitan los actores—, es la única de su propiedad y también la única de que consta el inmueble. B) La notificación fehaciente denegando la prórroga del contrato, expresando las causas de necesidad, y ofreciendo las indemnizaciones señaladas por la vigente Ley Arrendaticia Urbana. C) El ofrecimiento del plazo legal de preaviso que dejó transcurrir el demandado sin desalojar la vivienda, por lo que perdió el derecho a toda indemnización.

Quinto.—Que a dicha notificación-requerimiento contestó el demandado don José María Rilo Recarey, oponiéndose a la misma por las siguientes razones:

Primero. Por no estimar necesidad en los requirientes.

Segundo. Que siendo arrendatario de dos viviendas propiedad del mismo arrendador, opta por rescindir el arrendamiento correspondiente a dicho bajo, sótano y huerta y desde la misma fecha del acta da por resuelto el expresado contrato de arrendamiento; que ambas razones son tan fútiles como inexistentes a tenor de las siguientes consideraciones: A) En cuanto a la necesidad, no se trata de la propia de los requirientes, sino de éstos para su hijo y familia, cual consta en el hecho tercero y en el acta de 31 de diciembre de 1956. B) Por lo que respecta a la decisión unilateral del señor Rilo Recarey de rescindir parcialmente el contrato de arrendamiento, hay que tener en cuenta:

Primero. Que no es arrendatario de dos viviendas, sino de una sola, con una misma renta, formada por los locales referidos en el hecho segundo de esta demanda; por lo que no se puede resolver ni rescindir parcialmente.

Segundo. Que tanto para la rescisión

como para la resolución del contrato—conceptos distintos y que lamentablemente confunde el demandado— es necesaria la conformidad de la parte demandante, que en modo alguno prestó.

Tercero. Que para dar por terminado el arrendamiento por esos medios, o por otros cualesquiera, es necesario devolver la cosa al arrendador; y esos locales que dice dejar libres y a disposición de la parte actora, estaban y están subarrendados totalmente, continuando en posesión de las personas a quienes se los cedió el señor Rilo Recarey, por lo que es de todo punto imposible hacerse cargo de los mismos, mientras no se dé por terminado dicho contrato sublocativo; y Cuarto. Porque, a mayor abundamiento, la huerta de la casa aún está en posesión de una hermana del señor Rilo Recarey, que es la que ocupa el piso segundo, de acuerdo con este.

Sexto.—Que por otra parte, y al margen de la necesidad alegada y demostrada, procede asimismo la resolución del contrato de arrendamiento referido en el hecho segundo de esta demanda, por las siguientes causas: A) Porque el demandado no ocupa los locales objeto del litigio ni en todo ni en parte, durante todo el año, teniéndolos cedidos a las personas que luego se concretarán. B) Por el mismo inquilino demandado se dispone de dos viviendas en Santiago, que no le son necesarias; y como una de ellas es de la propiedad de la esposa del demandado, mas que suficiente para las necesidades de los mismos y de su hijo de corta edad, es indiscutible que no puede retener la de la pertenencia de los actores. C) Porque, a tenor de lo dispuesto en el apartado precedente, el inquilino demandado, en el plazo de seis meses anteriores a esta demanda, y ahora mismo, tuvo y tiene a su disposición como titular de un derecho real de goce o disfrute, la vivienda formada por el piso primero de la Avenida de Rosalía de Castro, de Santiago, número 44, en la que viene habitando con su esposa e hijo referidos; siendo apta para la satisfacción de todas sus necesidades. D) Porque el demandado tiene subarrendados los locales objeto de litigio en la siguiente forma: El bajo y el sótano, a don Salvador García Pazos y a don Narciso Ríos Fernández; los cuales vienen habitando en dichas dependencias con sus respectivas familias, y el piso segundo y la huerta, a su hermana, soltera, doña María Rilo Recarey.

Séptimo.—Que como consecuencia de expuesto, procede la resolución del contrato de arrendamiento que liga a los demandantes con el demandado en la forma expresada, por las distintas causas alegadas; y de destacar la temeridad y mala fe con que se desenvuelve el demandado, ya que frente a la necesidad de la parte actora, se evidencia su innecesidad y su afán de retener indebidamente los locales propiedad de los actores por la única razón de constituir para él un lucrativo negocio en esta época de escasez de viviendas; por lo que, aunque su imposición no fuese perceptiva, debería ser sancionado el demandado con las costas procesales; y destaca mas esta temeridad si se compara este juicio con el instado hace poco tiempo por el demandado, ante el mismo Juzgado, contra doña Dolores Mariño, que terminó por sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre del año 1957 (Aranzadi R. 3.644), en la que este Supremo Tribunal declara: «...que el recurrente, de profesión Abogado, muestra un celo tan exquisito como innecesario en conservar los recibos atrasados, contrastando tan meticulosa documentación con el desdén que muestra...»; sin embargo, en el juicio de cognición seguido ante el Juzgado Municipal de Santiago, sostiene la existencia de dos arrendamientos, y al ser requerido para que presentase los recibos correspondientes a esos dos supuestos contratos locativos, manifiesta haberlos extraviado, habiendo con-

servado y presentado, en cambio, un recibo de contribución del año 1946, que ningún valor probatorio podía tener; que, por ello, nuevamente se requiere al demandado para que haga presentación de dos recibos de pago pertenecientes a cualquier mes, capaces de justificar esa supuesta dualidad de contratos, que no han existido nunca más que como insostenible argumento de defensa del señor Rilo Recarey.

Octavo.—Que esta demanda es fiel reproducción de la tramitada ante el Juzgado Municipal de Santiago, por las normas del juicio de cognición, que terminó en virtud de sentencia firme y de derecho, declarándose aquél incompetente, en atención a sostener el demandado que ejercía la profesión de Agente Comercial; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia declarando la resolución del contrato de arrendamiento existente entre los actores y el demandado sobre el sótano, planta baja, piso segundo y huerta de la casa número 23 de la calle del Pombal, de Santiago, que se describe en la escritura de compraventa acompañada como parte integrante del hecho primero, por necesitar dichos locales para que sean habitados por su hijo don Jesús Arán Suárez y familia, en la forma expresada en el hecho tercero; o por cualquiera otra de las causas alegadas en los hechos de esta demanda, condenando al mismo demandado don José María Rilo Recarey a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a que desaloje, dejándolos libres y a disposición de los actores, los locales en cuestión, dentro del plazo de cuatro meses, apercibiéndole de lanzamiento para el caso de que no lo verifique dentro del expresado término; todo ello con imposición de las costas procesales.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don José María Rilo Recarey, se personó en los autos representado por el Procurador don Manuel Pintos Veites, el cual por medio de escrito, de fecha 28 de julio de 1956, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero. Que nada tenía que oponer al correlativo de la demanda.

Segundo. Que es inexacto el homólogo de la demanda, toda vez que el demandado actualmente no lleva en arrendamiento la planta baja, sótano y huerta de dicho inmueble, habida cuenta que dicho contrato se resolvió el 24 de enero de 1957, pues habiéndolo interesado así el propietario don Primitivo Arán se avino el demandado a resolver dicho contrato, como así consta en el acta notarial levantada por el Notario de Santiago don Arturo Yáñez Cancio en la fecha indicada.

Tercero. Que es totalmente disparatado lo consignado en el correlativo de adverso, pues en el mismo se dice que los locales a que se hace referencia en el hecho anterior y el que actualmente ocupa el demandado forman un solo arrendamiento, lo que es totalmente falso, ya que el propio actor no ignora, como no puede, que el demandado arrendó a don Perfecto Garrido Castro, sobre el año de 1924, el piso que actualmente ocupa, en cuya fecha los otros locales (bajo, sótano y huerta) estaban arrendados a doña Generosa Amigo, la que estuvo unos dos o tres años en dichos locales y todavía después el mismo propietario volvió a arrendar los citados locales a un tal Francisco Mendoza, lo que hizo por medio de su Administrador don Jesús Fernández, habida cuenta que dicho propietario se encontraba por aquel entonces en América; que importa asimismo consignar que los actores en la actualidad ocupan y trabajan la huerta que anteriormente tenía el demandado, siendo de destacar también como prueba evidente de la mala fe con que se mueve el actor que el hecho correlativo de la demanda y ante la in-

sistencia de establecer que el arrendamiento fué único, dice el actor que su hijo necesita ambos pisos para que los ocupe la familia de su hijo, que en total son únicamente cuatro personas; que fue la renta convenida por el local que actualmente ocupa el demandado la de 55 pesetas mensuales, y posteriormente, esto es, sobre el año de 1930, y teniendo en cuenta que los locales bajos se encontraban libres, el mismo propietario se los arrendó al demandado por la renta de 40 pesetas mensuales, sin que por consiguiente se estipulase contrato único de arrendamiento, pues fueron dos los contratos, en fechas distintas y con distinta renta; se predica en el hecho que se examina una necesidad a todas luces inexistente, afirmación ésta que no se hace sino con la debida y correspondiente justificación, que tiene su apoyo en las consideraciones siguientes: A) Don Primitivo Arán se casó en segundas nupcias, teniendo de su primer matrimonio tres hijos que, en unión de su segunda mujer, vivieron siempre en el piso que actualmente ocupa don Primitivo, sin que existiese el hacinamiento que ahora predica, pese a que todos ellos eran mayores, pues, si tal fuese, en aquella época las viviendas se ofrecían con papeles en las ventanas.

B) No queda sólo ahí, sino que el actor no podrá negar que vino dedicándose a la venta de prendas confeccionadas, teniendo instalado el taller en su propia casa, con una habitación exclusivamente destinada a ropero o almacén de las mencionadas prendas.

C) La vivienda de don Primitivo tiene cinco habitaciones, si bien no hace mucho el propietario anterior le construyó una cocina completamente independiente de las mencionadas habitaciones, pues fue construida hacia el exterior.

D) Es sobradamente conocido que el hijo de don Primitivo Adán, llamado Jesús Arán Suárez, pocas veces o casi nunca vive en su casa, pues normalmente vive fuera, ya que no hace mucho tiempo todavía que abandonó la Prisión del Partido, donde ingresó reclamado por un Juzgado de Oviedo; que, aunque así no fuese, bien puede comprenderse que no existe tal necesidad, pues bien parece ser que la misma se produjo ahora, cuando don Primitivo adquirió el inmueble, hasta ahora vivieron hacinados—según ellos dicen—nada menos que desde el año 1930, pues si antes vivieron los hijos de la primera mujer, el que actualmente vive con su padre—según ellos afirman— lo hizo siempre desde que contrajo matrimonio, y esto hará unos catorce o quince años.

Cuarto. Que cierto que se hizo el requerimiento a que de contrario se alude, pero en el mismo no se expresó como debía hacerse el origen de esa necesidad que se predica, limitándose a manifestar que la vivienda le resultaba insuficiente y el hijo quería independizarse, lo cual bastaría por sí solo para ser desestimada la demanda, pues ni siquiera se concretó la cantidad a indemnizar, hablándose simplemente de anualidades de renta, frase inconcreta que sobre todo en contratos verbales induciría a posibles litigios sobre la tan repetida indemnización; que importa señalar también que el requerimiento a que en la demanda se refiere no puede surtir efecto alguno con relación al presente litigio, pues el mismo se hizo con anterioridad al planteamiento del anterior juicio, ventilado en el Juzgado Municipal de Santiago, entre las mismas partes y por las mismas causas, litigio que terminó con el fracaso para la adversa al estimar la excepción de incompetencia de jurisdicción alegada por la parte demandada; que dicho litigio, si bien no crea cosa juzgada al no entrar en el fondo, si exige un nuevo preaviso al arrendatario, habida cuenta de los derechos que la novísima legislación de Arrendamientos Urbanos otorga al inquilino amenazado de lanzamiento, y que puede hacer valer antes de haberse in-

ciado el litigio después de haber sido requerido de desalojo, y no hay la menor duda que este litigio es ahora cuando se inicia y no cuando el anterior pleito; estimar lo contrario equivaldría a burlar la Ley, cuyo espíritu no puede ser más claro en el favor dispensado al inquilino para adquirir la vivienda en casos como el presente.

Quinto. Que el demandado contestó al requerimiento con el ofrecimiento del piso bajo, sótano y huerta, cuyo contrato daba por resuelto; pero don Primitivo Arán busca la jugada completa si dice que el contrato es único y consigue echar al demandado, deja la casa completamente libre y, como luego le sobra casa, podrá arrendarla por la renta que le plazca; que éstas y no otras son las consideraciones que poco más o menos se hará el señor Arán, el cual no ignora que, resuelto el contrato de arrendamiento por el demandado, se resuelve el contrato de subarriendo, al no poder éste subsistir sin el principal que es aquél; que no cabe decir que el piso bajo es insuficiente, pues el propio señor Arán sabe que el demandado lo tenía subarrendado con la consiguiente autorización nada menos que a dos familias compuestas en total de diez personas, y si vivían diez, con mayor comodidad podrán vivir solamente cuatro, evitando así ese hacinamiento que tanto predica.

Sexto. Que basta leer someramente el correlativo de la demanda para poder apreciar las numerosas contradicciones en que incurrir; así se dice en el apartado A) «que el demandado no ocupa los locales objeto de litigio ni en todo ni en parte»; sin embargo, en el apartado siguiente, esto es, en el B), se dice «que el demandado ocupa dos viviendas en esta población»; la razón es bien sencilla: trata de alegar una y otra causa por la indudable inconsistencia de cada una de ellas; dice en el apartado C) de este mismo hecho que la vivienda que el demandado tiene en el número 44 de la avenida de Rosalía de Castro, de Santiago, es apta para todas sus necesidades, lo cual es totalmente incierto, pues le consta al señor Arán que el demandado es desde siempre Agente Comercial colegiado, con despacho abierto en el piso objeto de litis, allí tiene su despacho, allí tiene sus muestrarios, allí recibe su clientela, allí despacha su correspondencia diariamente; así lo estimó también el Juez Municipal de Santiago al estimar la excepción de incompetencia de jurisdicción alegada en el juicio anterior, habiéndose confirmado dicha sentencia por el Superior del Partido; no puede pues el señor Rilo prescindir de lo que es su único modo de vivir, y ni que decir tiene que la vivienda que con su mujer ocupa en la calle de Rosalía de Castro es totalmente insuficiente, por sus reducidísimas dimensiones, para albergar un despacho profesional y cuatro personas: el demandado, su mujer, su hijo y la criada.

Séptimo. Que, con relación al hecho octavo de la demanda —que se supone guerra ser el séptimo, que no aparece—, solamente se ha de manifestar: en que consiste ese lucrativo negocio a que la contraparte se refiere; y si hay que destacar temeridad por parte de alguien, la contraparte muy bien haría con enmudecer sobre tal punto, pues no sólo obra con temeridad sin precedentes, sino con una mala fe de la que se ocupa el código punitivo; que tal afirmación no es una frase hecha, es la verdadera realidad; recientemente la contraparte demandó por falta de pago de la renta al propio demandado, afirmando que adeudaba éste la renta correspondiente a nueve meses, a cuyo pago se había negado; pues bien, en dicho juicio se presentaron los justificantes de giros librados en los dos últimos meses, devueltos por haberse negado el actor a recibirlos; pero es que además los siete meses restantes estaban pagados y de sobra lo sabía el actor, ya que no

puede haber confusión en tal número de mensualidades, pero, como quiera que la parte demandada no ha encontrado los justificantes correspondientes todavía, el actor, sabedor del extravío, recogió la consignación efectuada por el demandado, de forma tal que volvió a cobrar lo ya pagado; que importa asimismo señalar el expresado celo que la contraparte demuestra por la vida privada del demandado, al hacer alusión a un litigio que éste sostuvo y que el demandado no puede explicarse como han llegado a conocimiento del actor los detalles que en la demanda consigna; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, invocó las excepciones de falta de personalidad en el Procurador de la parte actora y la de defecto legal en el modo de proponer la demanda, terminando por suplicar se dicte sentencia por la que se estimasen las excepciones alegadas y, en caso de que a ello no hubiere lugar, se absolviera al demandado de la demanda, con imposición de costas a los demandantes.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, a instancia de ambas partes se práctico la documental; y unidas las practicadas a sus autos y seguido el juicio por sus trámites oportunos, el Juez de Primera Instancia de Santiago dictó sentencia, con fecha 19 de noviembre de 1958, por la que desestimando las excepciones de falta de personalidad en el Procurador del actor, y defecto en el modo de proponer la demanda esgrimidas por el accionado y estimando íntegramente la demanda rectora interpuesta por don Primitivo Arán y su esposa doña Dominga Suárez País contra el demandado don José María Rilo Recarey, declaró la resolución del contrato de arrendamiento existente entre los recurrentes y éste sobre el sótano, planta baja, piso segundo y huerta de la casa número 23 de la calle del Pombal, de la ciudad de Santiago, descrita en la escritura de compraventa acompañada como parte integrante del hecho primero, por necesitar dichos locales para que sean habitados por su hijo don Jesús Arán Suárez y familia en la forma expresada en el hecho tercero de la demanda, así como por haber sido subarrendadas dichas dependencias por el accionado, sin autorización expresa y escrita del propietario arrendador y por las causas tercera y cuarta del artículo 62 de la vigente Ley locativa urbana, y en su consecuencia condenó a dicho accionado señor Rilo Recarey a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a que desaloje y deje libres y a disposición de los actores los locales en cuestión dentro del plazo de cuatro meses, con apercibimiento de lanzamiento para el caso de que no lo verifique dentro del expresado término, con imposición de costas a éste en esta primera instancia.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandado don José María Rilo Recarey recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia con fecha 14 de julio de 1959, por la que con revocación parcial de la demanda declaró resuelto el contrato de arrendamiento de la planta baja, sótano y huerta de la casa número 23 de la calle de Pombal, de la ciudad de Santiago, condenando al demandado don José María Rilo Recarey a que así lo reconozca y a que en el término legal ponga libre y a disposición del actor las dependencias indicadas, apercibiéndole de lanzamiento si no lo hiciera y desestimando el resto de las pretensiones de la demanda, absolviendo de las mismas al demandado don José María Rilo Recarey y no haciendo imposición expresa de costas en ninguna de ambas instancias.

RESULTANDO que el Procurador don Baldomero Osorna Casal, en nombre y

representación de doña Dominga Suárez País y su esposo don Primitivo Arán, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Fundado al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, o sea manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se acredite por la documental o pericial que obre en autos; alegando que, para estimar parcialmente la demanda, la sentencia de la Sala de apelación parte del supuesto de que no existen dos contratos independientes sobre locales objeto de litigio, siendo así que es uno sólo, cual demuestran los siguientes documentos obrantes en autos:

A) Está al margen de toda duda y reconocido por ambas partes en sus escritos fundamentales e incluso en las sentencias de primera y segunda instancia:

a) Que todos los locales forman parte de la casa número 23 de la calle del Pombal, de la ciudad de Santiago, o sea que se trata de un solo inmueble.

b) Que hay un único arrendador: el matrimonio demandante, y antes don Perfecto Garrido

c) Un único arrendatario: el demandado don José María Rilo.

d) Un solo recibo de pago de la renta: así lo admite incluso la sentencia de la Sala de la Audiencia en la última parte del cuarto considerando, al admitir que se extendía un solo recibo con la renta englobada.

e) Una renta única: la de 164,80 pesetas mensuales, cual resulta del juicio de desahucio por falta de pago testimoniado en autos, en el que el demandado admite esa cantidad e incluso manifiesta en su contestación: «Que efectuó los correspondientes giros de la misma, que le fueron devueltos... consignando la cantidad reclamada», y recayendo sentencia estimatoria del desahucio; que, ante estos hechos probados, admitidos y no desvirtuados por la sentencia recurrida, cabe preguntar qué más hace falta para demostrar la unidad del arrendamiento; y en el supuesto de que sean dos los contratos, es de preguntar también cuáles son las rentas parciales y cuál será la del piso segundo que queda excluido en la sentencia; la resolución recurrida parte de una supuesta merced inicial —no probada, como luego veremos—, sin que pueda decir cuál es la actual porque no existe: aquellos aumentos parciales —inexactos— no coinciden en modo alguno con la renta demostrada y admitida en el juicio de desahucio por falta de pago antes referido.

B) La Sala de apelación prescinde totalmente de la prueba documental obrante en autos, consistente en el testimonio del juicio de desahucio por falta de pago instado por los ahora recurrentes contra el inquilino señor Rilo Recarey y del que resulta:

a) Que la demanda comprende los locales bajo, sótano, huerta y piso segundo de la casa número 23 de la calle del Pombal por la renta única de 164,80 pesetas.

b) Que el demandado acepta la cuantía de esa merced consignándola judicialmente y alegando incluso que se la giró anteriormente, interesando la continuación del juicio solamente en cuanto a las costas.

c) Que dicho juicio terminó en virtud de sentencia estimatoria de la demanda, con imposición de costas al demandado, si bien fué enervado el desahucio por éste en virtud de la consignación practicada; que, por consiguiente, esta prueba documental obrante en autos demuestra inexcusablemente la existencia de un único arrendamiento sobre los locales objeto de litigio, puesto que en otro caso no procedería la demanda ni el demandado tendría que girar ni consignar la renta única exigida.

C) Y a igual conclusión se llega con el examen del anterior proceso sostenido por las mismas partes en el Juzgado Municipal de Santiago; en él alegó el demandado la excepción de incompetencia de jurisdicción, con respecto a la totalidad de los locales y sin distinción alguna; y así fué admitida por la sentencia firme que puso fin al procedimiento; que, por consiguiente, si el demandado alegó, y la sentencia por él consentida admite la incompetencia de jurisdicción con respecto a la totalidad de los locales objeto de litigio, es evidente que no puede sostenerse ahora la dualidad de contratos; y que la prueba documental aportada a los autos por testimonio de aquel proceso de cognición evidencia esa unidad de locación e incluso de destino que la sentencia recurrida pretende negar; y sostener otra cosa sería tanto como contradecir la cosa juzgada y los propios actos de las partes y del Juzgador; tiene que existir unidad de criterio en la apreciación de la prueba, y si la Sala parte de dicha sentencia firme y de la declaración de incompetencia para desestimar la causa resolutoria por no uso, tiene que estar a todas las consecuencias del mismo pronunciamiento.

D) La misma parte contraria reconoce también la unidad del arrendamiento al no oponerse a la selección que en otro caso tendría que verificar el actor; y si no se operó tal selección, ni la adversa ni la Sala de instancia ven obstáculo en ello, es por la potísima razón de existir un único arrendamiento. Otra prueba documental obrante en autos es la consistente en el requerimiento practicado al demandado para que presentase recibos de pago justificativo de la dualidad de renta que dice satisfacer, tanto anteriores como posteriores a la adquisición del inmueble por los recurrentes (véase testimonio del proceso anterior testimoniado en autos y su reiteración en éste); y esta admisión fué desoída por el demandado, evidenciando así que sólo existe un único contrato; que no obsta a la contundencia de esta prueba la contestación del demandado manifestando «que extravió los recibos», puesto que esa temeraria actitud contrasta con la adoptada en otro proceso sostenido por el mismo muy recientemente y que llegó a esta Sala, la cual, en sentencia de 20 de diciembre de 1957, testimoniada en autos, proclamó: «Que el recurrente (el mismo don José María Rilo Recarey) muestra un celo tan exquisito como innecesario en conservar los recibos... y tan meticulosa documentación contrasta con el desden que muestra...»; pues bien, ahora sucede lo contrario; resulta que para seguir engañando a los Tribunales dice que extravió todos los recibos, sencillamente porque le perjudican.

E) La propia sentencia recurrida en el cuarto considerando —parte final— reconoce paladinamente que existe una renta única y global por los locales litigiosos, y siendo ello así no puede sostener la dualidad de contratos denunciada.

F) Frente a esa prueba documental tan contundente, de la que prescinde en absoluto la sentencia de la Sala de instancia, opone ésta las simples declaraciones testimoniadas parcialmente de otro proceso de dos mujeres que remontan su testimonio a hace treinta años; pero esos mismos testimonios están contradichos por el texto de la pregunta que contestan y que se refiere exclusivamente al piso primero de la casa de autos, que jamás llevó en arrendamiento el demandado; que la propia resolución recurrida no puede menos que hacerse eco de este tremendo error y trata de salvarlo diciendo que existen dos pisos primeros en la casa, lo que conduce al absurdo más lamentable; si alguien le llama piso primero sin serlo, allá él, pero aquí para nada juega esa planta y si la segunda, cual consta en los hechos debatidos sin contradicción alguna; que, en resumen, la apreciación de la Sala de instancia relativa a la existencia de dos contratos de

arrendamiento sobre los locales litigiosos está viciada de manifiesto error, puesto que, con los propios escritos de la adversa, sus actos a través del proceso y de los juicios testimoniados en él, y sobre todo de los documentos referidos, resulta la existencia de un único contrato que afecta a la totalidad de las dependencias que objetan la demanda; y dadas la unidad e indivisibilidad del arrendamiento, no puede resolverse parcialmente; por tanto, y admitida la causa de la resolución de la locación por necesidad del hijo de los demandantes, debe estimarse íntegramente la sentencia, con expresa imposición de costas de ambas instancias al demandado.

Segundo. Injusticia notoria por infracción de precepto y doctrina legal; causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando que la sentencia de la Sala, al admitir la dualidad de arrendamientos, infringe lo dispuesto en los artículos 1.204 y 1.281 del Código Civil, en relación con la doctrina legal de este Tribunal Supremo contenida, entre otras, en sus sentencias de 22 de octubre de 1948, 21 de marzo de 1949 (Aranzadi 552), 17 de enero de 1950 (Aranzadi 27), 18 de abril de 1950 (Aranzadi 580), 9 de febrero, 10 de junio y 27 de noviembre de 1954, 25 de enero, 18 de octubre y 10 de diciembre de 1955, 23 de diciembre de 1958, etc., que proclaman la unidad e indivisibilidad del arrendamiento; que está probado, y lo admite la sentencia recurrida en la parte final de su cuarto considerando, que existe no sólo recibo de pago de la renta de todos los locales litigiosos; y siendo ello así, hay que admitir, con la jurisprudencia citada, una única locación; basta ver, por ejemplo, la doctrina de la sentencia de 18 de octubre de 1955 (Aranzadi 3.077) para convencerse del único camino a seguir; en ella, esta Sala examinó un supuesto en el que inicialmente existieron dos contratos escritos sobre diferentes locales de un mismo inmueble por los que se llegó a pagar una merced única, proclamando el Tribunal: «Que si por voluntad de los contratantes quedó establecido un precio único para el arrendamiento de toda la casa y desde tal momento no es posible sostener la subsistencia de los dos contratos al faltar en cada uno de ellos la determinación de un elemento tan esencial como es el precio, de lo que hay que concluir que quedaron extinguidos por novación las obligaciones de los dos contratos referidos y sustituidos por las que integran el últimamente celebrado entre las partes, por virtud de la incompatibilidad entre uno y otros, y de lo prevenido en el artículo 1.204 del Código Civil, cuyo precepto, así como el 1.281 del mismo cuerpo legal, infringe la sentencia recurrida»; que el caso es tan idéntico al presente que no necesita más comentarios; su doctrina, al igual que la de las demás sentencias, fué invocada incluso en la demanda y desconocida por la Sala de instancia, la cual se acoge únicamente a una resolución aislada —la sentencia de 8 de octubre de 1953— que parte de un supuesto totalmente distinto; allí se examinan dos arrendamientos relativos a «dos locales totalmente independientes»; y a mayor abundamiento, esa resolución es aislada y sin paridad ni confirmación, estando —por el contrario— totalmente contradicha con la reiterada y unánime doctrina legal invocada; que, en consecuencia, la sentencia de la Audiencia, al desestimar parcialmente la demanda por estimar la existencia de un doble arrendamiento con renta única, infringe los preceptos y jurisprudencia que se citan; toda vez que existen: una sola casa, un único arrendador, un único arrendatario y una sola renta o recibo de pago de la misma.

Tercero. Se invoca al amparo de la misma causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; citándose como infringido el artículo 359

de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no ser congruente la sentencia recurrida con las demás pretensiones deducidas oportunamente; y así, en el primer considerando de esa segunda sentencia, estima el Juzgador que la sentencia dictada en grado de apelación por el Juzgado de Primera Instancia de Santiago constituye cosa juzgada formal entre los litigantes al declararse la incompetencia de jurisdicción en el Juzgado Municipal para conocer de este proceso, en atención a la calidad de Agente Comercial del demandado; pues bien, pese a razonar así para desestimar la causa de resolución del contrato que por no uso alegó la parte recurrente; y después, con notoria incongruencia, prescinde totalmente de esta conclusión para fraccionar el arrendamiento y acordar su resolución parcial; que si con el Juzgador de instancia se admite dicha sentencia y su vinculación inexorable para las partes, tenemos que la incompetencia se alegó, probó y estimó, para todos los locales sin distinción alguna, como formando parte de un único arriendo y no sólo para el piso segundo; que en el caso de que fuesen dos arrendamientos distintos, no podrá sostenerse la incompetencia respecto de ambos; por el contrario, en este proceso tampoco se alegó la incompetencia respecto de uno, sino que se trató y admitió una unidad de criterio cual corresponde a la naturaleza y destino de los locales arrendados conjuntamente por una renta global.

Cuarto. También se invoca al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción de Ley y de doctrina legal; alegando que la sentencia de la Audiencia infringe el artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, caso tercero, en relación con el 1.214 del Código Civil; por cuanto el demandado dejó de ocupar los locales objeto de litigio, y ello no obstante dicha resolución desestima la demanda fundada en su no ocupación por un tiempo superior a seis meses en el curso de un año; que tratándose de un hecho negativo, es evidente que la prueba de la ocupación corresponde al demandado, y por ello a éste le corresponde trascendentalmente la carga de defenderse contra una demanda concreta, su necesidad defensiva, que viene perentoriamente so pena de recaer una sentencia desfavorable, pues al demandado que afirma le incumbe la prueba, y al actor le basta con presunciones, por ser un hecho impeditivo y obstructivo; que, pese a ello, el recurrido nada probó a tal respecto; y la sentencia de la Audiencia sólo admite la ocupación por los subarrendatarios y por el despacho del señor Rilo, pero sin concretar el lapso de tiempo necesario; los seis meses en el curso de un año; que, por el contrario, la parte recurrente demostró con las certificaciones del Ayuntamiento, de Aguas Potables y de Fuerzas Eléctricas del Noroeste, S. A. «Fenos», que el demandado vive con su familia en la casa número 44 de la avenida de Rosalía de Castro; sin que aparezca empacronado ni abonando cantidad alguna por suministros de agua o luz en la vivienda objeto del litigio y, en consecuencia, procede también la resolución de arrendamiento por dicha causa tercera del artículo 62, en relación con la causa 11 del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y al no estimarlo así la sentencia recurrida, incurrió en injusticia notoria.

Quinto. Fundado asimismo en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por infracción de Ley y de doctrina legal; citándose como infringidos el artículo 62 número cuarto y quinto en relación con la causa de resolución número 11 del artículo 114 de la referida Ley de Arrendamientos; alegando que se infringen dichos preceptos, por cuanto el demandado, que vive en casa propia, en una amplia vivienda de la avenida de Rosalía de Castro, número

44, de la propia ciudad de Santiago, y que tuvo a su disposición en el plazo de seis meses anteriores a la presentación de la demanda y sigue teniendo; retiene la que es objeto de litigio, contrariamente a lo dispuesto por dicha Ley; y los razonamientos expuestos por la sentencia de primera instancia, en su considerando sexto, no han podido ser desvirtuados por la recurrida, y ello no obstante la Sala de apelación, en sus considerandos tercero y cuarto, rechaza las expresadas causas resolutorias de arrendamiento o arrendamientos litigiosos (a estos efectos da lo mismo que se estime unidad o dualidad de locaciones), con flagrante violación de dichos casos cuarto y quinto del artículo 62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que facultan al arrendador para denegar al inquilino el derecho a la prórroga; que la diligencia de reconocimiento judicial del piso que ocupa el demandado en la casa número 44 de Rosalía de Castro demuestra indudablemente que consta de cinco habitaciones: cocina y cuarto de baño; y habida cuenta de que la familia del señor Rilo Recarey está formada por él mismo, su esposa y un hijo de corta edad, resulta indudable que tiene espacio suficiente y más que sobrado para albergar a su reducidísima familia y para instalar su inexistente despacho de Agente Comercial, que en todo caso ocuparía una sola dependencia; que, por otra parte, el requerimiento de desalojo previsto en el caso cuarto del artículo 62 no sólo se hizo con la denegación de prórroga por necesidad, sino también al formular, por idéntica causa, la demanda resolutoria ante el Juzgado Municipal; habiendo transcurrido más de treinta días entre la contestación de aquella demanda y la presentación de la que rige estas actuaciones por lo que queda destruida la argumentación de la Sala de instancia.

Sexto. Fundado en la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, o sea por manifiesto error en la apreciación de la prueba, cuando se acredite por la documental o pericial que obre en autos; alegando que, para rechazar la causa resolutoria número 11 del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en relación con el caso quinto del artículo 62 de la misma, la Sala de instancia parte del supuesto de que no está acreditado que el piso primero de la casa número 44 de la calle de Rosalía de Castro sea suficiente para las necesidades del inquilino, trasladando su derecho profesional para el mismo; mas al razonar así, prescinde totalmente de la prueba documental obrante en autos, consistente en el testimonio del Juzgado Municipal de Santiago con referencia al anterior proceso resolutorio entre las mismas partes y sobre idéntica pretensión, del que resulta:

A) Que de las certificaciones del Ayuntamiento, aguas potables y suministro de luz, aparece que la familia del inquilino demandado está formada por el mismo, su esposa y un hijo de corta edad.

B) Que la diligencia de reconocimiento judicial obrante en la misma prueba documental, consta que la casa número 44 de Rosalía de Castro, consta de cinco habitaciones o dependencias, más la cocina y cuarto de baño; que por lo tanto, y en el orden normal de la vida, para el matrimonio y su hijo se necesitaran dos habitaciones, otra para comedor y aún le quedan dos sobrantes, en las que cómodamente puede instalar el demandado su despacho de Agente Comercial e incluso alojar a su hermana; si bien cabe añadir que su hermana vive con independencia, y en consecuencia, no forma parte integrante de la familia del señor Rilo en el concepto legal; que queda pues evidenciado que la sentencia recurrida incurrió en manifiesto error en la apreciación de la prueba documental obrante en autos con relación a las necesidades del demandado y a la capacidad de la casa número 44 de la calle de Rosalía de Castro.

Séptimo.—Se invoca al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; citándose como infringidos los artículos 114, causa segunda, y la disposición transitoria número 4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en relación con los 359, 542 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la doctrina legal que luego se concretará; que efectivamente, en el apartado d) del hecho sexto de la demanda se alegó y recogió en la súplica, la resolución del contrato de arrendamiento de los locales que objetan este pleito por haberlos subarrendado en la siguiente forma: El bajo y el sótano, a Salvador García Pazos, y el piso segundo y la huerta, a María Rilo Recarey; que en su escrito de contestación, el demandado nada opone a estos subarriendos, ni los niega; sin que trate de ampararlos en la disposición transitoria número 4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni en fin, sostenga otra cosa al respecto que un consentimiento implícitamente aducido en el hecho quinto; que tramitado el proceso, el inquilino ni siquiera artículo prueba para demostrar el consentimiento a esos subarriendos, y el Jurado de Primera Instancia estimó la demanda por tal causa; mas la sentencia de la Sala de apelación en su segundo considerando, rechaza dicha causa, en atención a las siguientes razones: Primera. Porque a su entender, los subarriendos del bajo y sótano están legitimados por la disposición transitoria cuarta de la Ley de Arrendamientos por datar de más de veinte años; y segunda. Que no puede estimarse el subarriendo de la parte alta, dado el próximo parentesco existente entre el inquilino y su hermana, y a que el señor Rilo tiene allí la Agencia comercial; mas al razonar así la Sala de instancia, incurre en flagrante violación de los preceptos más arriba anunciados, en la forma que se pasa a exponer en las siguientes consideraciones:

A) El artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la doctrina de esta Sala, contenida en sus sentencias de 21 de diciembre de 1951, 14 y 15 de abril, 29 de octubre y 13 de diciembre de 1955, 24 de abril de 1948, etc., proclaman: Que las sentencias deben ser congruentes con las pretensiones oportunamente deducidas en el pleito; y que los Tribunales no pueden fundar sus resoluciones en hechos, que no hayan sido objeto de alegación ni de prueba, conforme al principio «justa allegata et probata»; no cabiendo admitir que una parte tenga que rebatir hechos que la contraria no aduce; careciendo el juzgador de facultades para proceder de oficio a admitir hechos que no fueron debatidos; pues bien, pese a ello, y a la claridad y contundencia de esta doctrina legal, la sentencia recurrida rechaza la resolución del contrato por subarriendo en atención a la disposición transitoria cuarta de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que estima de oficio, sin que la parte contraria la alegase siquiera, violando así el precepto y jurisprudencia invocados.

B) Infringe también dicha sentencia la doctrina legal de esta Sala contenida en las resoluciones de 14 de diciembre de 1954 (Aranzadi 3.009), 17 de febrero y 1 de marzo de 1958 (Aranzadi números 1.025 y 1.057), etc., que proclaman: que el carácter excepcional de la disposición transitoria segunda (ahora cuarta) de la Ley de Arrendamientos Urbanos, exige una interpretación restrictiva, y por ello cuando el arrendatario la invoca para sostener la validez del subarriendo anterior, incontestado por el arrendador, necesita acreditar que tal subarriendo existió mediante la demostración de sus requisitos fundamentales que son el precio cierto y el tiempo determinado por el que se dió el goce o uso de la cosa subarrendada... ya que la presunción no puede favorecer al arrendatario

que puede demostrar la existencia de cuantos requisitos lo constituyeron... «Que cuando es el arrendatario o subarrendatario los que alegan su existencia, deben probar el precio y el plazo; que por consiguiente, y en resumen: Que dado el carácter rogado de nuestra legislación, la Sala no pudo apreciar «ex officio» la aplicabilidad de la disposición transitoria cuarta de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero aun en el negado supuesto de que pudiera hacerlo, para que fuese aplicable, sería necesaria la demostración por parte del arrendatario demandado de que con anterioridad al mes de abril de 1946 existían los referidos subarriendos, demostrando el precio y el plazo de los mismos, lo cual no sólo no consta, sino que ni siquiera se alegó, ni en fin, consta el menor antecedente sobre tales hechos; y al ser ello así, es evidente la flagrante violación de los preceptos y jurisprudencia citados.

D) En los artículos 542 y siguientes de la Ley se dispone claramente que el demandado debe hacer uso en su contestación de todas las excepciones que tuviere... y que cada parte confesará o negará llanamente los hechos articulados por la contraria; y que el silencio o las respuestas evasivas, podrán estimarse como confesión; pues bien, el demandado, en su contestación, nada opuso a la existencia de los subarriendos denunciados, confesándolos tácitamente; y pese a ello, la sentencia recurrida rechaza esta causa resolutoria, con violación de los aludidos preceptos.

C) Esta Sala tiene proclamada en jurisprudencia tan reiterada como constante, que la introducción de una tercera persona en el local arrendado, en convivencia con el arrendatario es suficiente para la resolución del contrato (sentencia de 13 de mayo de 1953, etc.); que para acreditar el subarriendo no es necesario una prueba plena, y puede declararse por presunciones, dado el interés de las partes en ocultarlo (sentencias de 14 de mayo y 8 de julio de 1948, 25 de mayo de 1954, etc.); que la ocupación parcial de la casa por persona distinta del arrendatario exige demostrar la naturaleza del título de tal ocupación (sentencia de 30 de diciembre de 1954); que el traslado del arrendatario a distinta población, dejando al cuidado del piso a una sirvienta... constituye un subarriendo (sentencia de 20 de mayo de 1958) y que son signos exteriores que demuestran el subarriendo que el arrendatario no ocupe los locales, haciéndolo otra persona...; pues bien, pese a la claridad y contundencia de esta doctrina, y a estar patentizado que la hermana del demandado es la que ocupa exclusivamente el segundo piso y la huerta de la casa; y Salvador Pazos y Narciso Ríos el bajo y sótano; la Sala de instancia rechaza la causa resolutoria del arriendo, con notoria violación de la doctrina legal invocada en relación con el artículo 1.253 del Código Civil, que se citan como infringidos en el concepto señalado; que en resumen, existen los subarriendos; que no se alegó ni demostró su existencia con anterioridad al año 1946 y que por lo tanto no pueden estimarse convalidados por la disposición transitoria cuarta de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y que, por lo tanto, la sentencia recurrida infringió los preceptos y doctrina legal que se citan en este motivo, procediendo por tanto a la aplicación de la causa de resolución segunda del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y la estimación total de la demanda.

Octavo.—Se funda este motivo en el número cuarto del artículo 136 de la repetida Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditándose por la documental obrante en autos; que del testimonio de particulares del anterior proceso de cognición sobre los mismos hechos y entre

demandantes y demandados, sustanciado en el Juzgado municipal, resulta: A) Que de las certificaciones expedidas por el Ayuntamiento de Santiago, basadas en las declaraciones efectuadas por los propios interesados para el padrón de vecinos, aparece que don José María Rilo Recarey vive con su familia en la casa número 44 de la avenida de Rosalía de Castro, de dicha ciudad; y, por el contrario, su hermana doña María, vive exclusivamente en el piso segundo de la casa número 23 de la calle del Pombal, de dicha población, con absoluta independencia respecto a su hermano. B) Del testimonio del acto conciliatorio celebrado entre el demandado y doña Dolores Marino; de la escritura pública otorgada ante el Notario señor Penzol el 1 de julio de 1954; de la certificación de la Cámara de la Propiedad de 20 de febrero de 1950; de la de PENOSA sobre suministro de luz a la casa número 23 de la calle del Pombal, y demás extremos comprendidos en el testimonio obrante en autos, resulta plenamente demostrado documentalmente que María Rilo Recarey es la única ocupante del piso segundo de dicha casa del Pombal, sin que su hermano figure para nada; que por consiguiente, existe la introducción de una tercera persona, ajena al arrendatario, en los locales en cuestión; y, al prescindir de esa prueba documental, la Sala de instancia incurre en manifiesto error en la apreciación de los hechos, procediendo estimar la causa resolutoria sobre subarriendo que se denuncia, en atención a lo expuesto en el motivo precedente, que se reproduce aquí íntegramente por completarse los razonamientos de ambos:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Eduardo Ruiz Carrillo:

CONSIDERANDO que en cuanto afirma, como hecho básico de la suplicada denegación, de la resolución del vínculo arrendaticio, entre otras causas, por la de subarriendo inconstituido, que el piso arrendado para vivienda del inquilino sin que haya perdido su condición de tal porque éste ejerza en ella una profesión colegiada, lo ocupa exclusivamente para vivienda, únicamente su hermana, que ninguna profesión ejerce, desde que el inquilino, por su matrimonio, dejó de serlo trasladando su hogar familiar a otro local cuyo uso a título de derecho real corresponde a su mujer, y, en consecuencia, sienta como premisa de su fallo que la única actual ocupante de la vivienda en debate no ejerce profesión alguna, ni convive con el inquilino, quien vive en otro local propiedad de su mujer, sin convivencia con más familiares que la última y la hija común, sino que vive sola en el local convertido en despacho u oficina del inquilino, su hermano que lo usa solamente para local sede exclusiva de su negocio privado del derecho de traspaso o transmisión, la sentencia recurrida incide en la denunciada infracción de la doctrina legal elaborada por una constante y numerosa jurisprudencia, según la cual, el uso por una persona no arrendataria de la casa arrendada que palmariamente proclama una necesaria transmisión voluntaria del mismo por el arrendatario, es causa de resolución de la relación arrendaticia, en tanto que el demandado, quien, como autor del contrato de arrendamiento en el que no es parte el subadquirente del uso, y del de transmisión en el que no intervino el arrendador, es el único que puede presbalecer la pertinente prueba de una y otra convención, conservarla y presentarla en juicio, no acredite cumplida y suficientemente que su acto transmisorio es legítimo, es decir, que se halla amparado por la ley que prohíbe todos los interviros de tal clase que, tratándose de viviendas y de locales para oficinas y despachos, el arrendador no haya consentido expresamente y por escrito o en los que no se den las hipótesis de los artículos dieciocho

o veinticuatro de la ley locativa especial, cuya concurrencia, la resolución impugnada no declara probada, como tampoco que la ocupación para su exclusiva vivienda por la actual habitante sea anterior a abril de 1946, del mismo modo que estima injustificado que, al inquilino, a quien incumbe su prueba, le sea indispensable para atender a sus necesidades, el uso de todos los mentados locales, así los arrendados, cual el que ocupa por título dominical.

CONSIDERANDO que estimable y estimado el expresado motivo séptimo por transmisión ilegal del uso de la cosa arrendada, es inútil el examen de todos los demás en los que se articula el recurso, dado que su hipotética desestimación o estimación no permitiría variar aquel fallo que concluye con la aceptación de la resolución de la relación arrendaticia suplicada en la demanda:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por doña Dominga Suarez Pais y don Primitivo Arán contra la sentencia que con fecha 14 de julio de 1959 dictó la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña; se declara ineficaz dicha sentencia y en su lugar declaramos resuelta la relación arrendaticia del piso alto y huerta en debate y de todos los demás locales arrendados con estimación íntegra de la demanda, confirmando por tanto, la sentencia de primera instancia, sin hacer especial condena de costas en segunda instancia ni en este recurso; y libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió:

ASI 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, le pronunciamos, mandamos y firmamos: Juan Serrada Hernández.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Arias Rodríguez Barba.—Eduardo Ruiz Carrillo.—Bernabé A. Pérez Jiménez.

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

En la villa de Madrid a 27 de octubre de 1961; en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Córdoba y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla por don Antonio y doña Carmen Guerra Roldán, mayor de edad, Ingeniero Agrónomo él y sin profesión especial, con licencia de su esposo, ella, todos vecinos de Córdoba, contra don José Guerra Rodríguez, mayor de edad, propietario y vecino de Córdoba, sobre otorgamiento de escritura de compraventa; autos pendientes ante esta Sala a virtud de recurso de casación por infracción de ley y de doctrina legal interpuesto por el demandado don José Guerra Rodríguez, representado por el Procurador don Cecilio Valverde, habiendo comparecido los demandados, representados por el Procurador don Manuel Antón Garrido y dirigidos por el Letrado don Alejandro Blanco, y en el acto de la vista por don Francisco Poyatos López:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 31 de agosto de 1955, el Procurador don Ramón Jiménez Roldán, en nombre y representación de don Antonio y doña Carmen Guerra Roldán, formuló ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Córdoba demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don Jo-

se Guerra Rodríguez, exponiendo en lo esencial bajo el capítulo de hechos:

Primero. Que el 10 de octubre de 1944, don José Guerra Rodríguez, dueño de 71 centésimas partes indivisas y 9.209.10 milésimas de otra de la casa sita en la calle Fray Luis de Granada, sin número, con fachadas a las calles de Fernando de Córdoba y Pi Margall, de Córdoba, lo vendió a don Antonio Guerra Rodríguez, una quinta parte indivisa de su expresada participación por el precio de cien mil pesetas, recibido con anterioridad, vendiéndose libre de cargas. Acompañaba copia simple del documento privado y carta justificativa del pago del impuesto de derechos reales, ya que los originales obraban en Hacienda.

Segundo. Fallecido don Antonio Guerra Rodríguez, su viuda renunció a su parte de gananciales y cuota hereditaria, quedando los actores como únicos herederos de aquél, lo que acreditaban con los documentos que adjuntaban.

Tercero. Que don José Guerra Rodríguez se negaba a otorgar la escritura pública correspondiente al contrato expresado en el hecho primero, y ni siquiera compareció al acto de conciliación promovido a tal fin, del que acompaña certificación. Como fundamentos de derecho citaba los artículos 56, 57 y 62 regla primera, de la Ley de Enjuiciamiento Civil; número primero del artículo 483 de igual Ley, y artículo 657, 659, 661, 1.257, 1.279, en relación con el número primero del 1.280 del Código Civil, así como el artículo 1.101 del citado Código, y terminaba con la súplica de que en su día se dictase sentencia condenando a don José Guerra Rodríguez a que se otorgase con los, como herederos éstos de don Antonio Guerra Rodríguez, escritura pública de la compraventa detallada en el hecho primero e imponiéndole las costas del proceso:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don José Guerra Rodríguez, compareció en su nombre el Procurador don Miguel Zamora Herrador, evacuando el trámite de contestación en escrito de fecha 21 de octubre de 1955, exponiendo, en lo esencial, bajo el capítulo de hechos:

Primero. Negaba que el demandado hubiera vendido alguna parte de su propiedad en la casa sita en la calle de Fray Luis de Granada, sin número, con fachadas a las calles de Fernando de Córdoba y Pi y Margall, de Córdoba, que se reseña en la demanda: Que no le atañía al demandado don José Guerra Rodríguez la renuncia de bienes de la señora viuda de don Antonio Guerra Rodríguez al óbito de éste, haciendo constar, sin embargo, que en el cuaderno particional y operaciones testamentarias al óbito de dicho señor no aparece adjudicada ni incluida como de su propiedad la porción indivisa de casa que sus herederos pretenden irrogarse.

Tercero. Ciertamente el correlativo de la demanda en cuanto el demandado, don José Guerra Rodríguez, no tenía obligación de otorgar ninguna escritura de venta; que, sin embargo, por la copia simple del documento en que pretende ampararse la demanda, tampoco estaría obligado el demandado a otorgar la escritura solicitada, ya que textualmente dice aquél que esa escritura de venta será otorgada cuando para ello sea requerido por lo menos por dos de las partes compradoras. En los fundamentos de derecho invocó el artículo 62, regla primera, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como el artículo 483, primero y siguientes de la misma Ley; 1.269, 1.279, 1.280, número primero; 1.255 y 1.701 del Código Civil, terminando con la súplica de que en su día se dictase sentencia absolviendo de la demanda a don José Guerra Rodríguez, condenando en costas a los actores:

RESULTANDO que dado traslado a las partes para evacuar los respectivos trámites de réplica y dúplica, lo llevaron a efecto mediante escrito por el que reproduce-

ron los hechos aducidos en los de demanda y contestación, para terminar suplicando se dictase sentencia conforme tenían ingresado:

**RESULTANDO** que practicada la prueba propuesta por las partes y declarada pertinente, y unidas aquellas a sus autos, el Juez de Primera Instancia número 1 de los de Córdoba dictó sentencia con fecha 25 de abril de 1956, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: «Fallo: Que estimando la demanda origen de estas actuaciones, debo condenar y condeno a don José Guerra Rodríguez a que otorgue a los actores don Antonio y doña Carmen Guerra Roldán, como herederos de don Antonio Guerra Rodríguez, la escritura pública de compraventa a que se refiere el hecho primero de la demanda, sin hacer expresa condena en las costas causadas.»

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación del demandado don José Guerra Rodríguez y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla dictó sentencia con fecha 20 de diciembre de 1956, por la que con expresa imposición de las costas de este recurso al apelante y desestimando la cuestión incidental planteada en el mismo, confirmó en todas sus partes la apelada:

**RESULTANDO** que constituido depósito de 3.000 pesetas, por ser conformes las sentencias de los Tribunales de instancia, el Procurador don Adolfo Morales Vilanova, en nombre y representación de don José Guerra Rodríguez, 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. Autorizado por el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, añadiendo seguidamente que al declarar la sentencia impugnada, como base de su fallo, la validez del contrato reflejado en el documento privado de 10 de octubre de 1944, por estimar que concurren en él los requisitos esenciales exigidos por la Ley, cuando lo cierto es que no ha habido transmisión alguna del demandado a los actores o a su causante que pueda obligar al recurrente a otorgar con aquellos la escritura pública exigida, incurre en error de hecho en la apreciación de las pruebas, dimanante de los actos y documentos auténticos resultantes de los autos, según el siguiente detalle:

A) Del propio documento privado de 10 de octubre de 1944, documento auténtico por ser el que sirve de base a la acción ejercitada y en el que se apoya la Sala sentenciadora para dictar su fallo. Dicho documento sólo aparece firmado por el demandado don José Guerra Rodríguez, sin que haya sido suscrito por ninguno de los cuatro hermanos que como compradores figuran en el tan mentado documento, quienes, por tanto, no consta hayan prestado su consentimiento.

B) De la escritura pública de 17 de abril de 1954, acompañada a la demanda, formalizadora de las operaciones particionales por muerte de don Antonio Guerra Rodríguez, padre de los actores, en la que se consigna terminantemente por quienes al otorgamiento de dicho instrumento concurren (doña Carmen Roldán Sanz y don Antonio y doña Carmen Guerra Roldán, viuda e hijos, respectivamente, del causante) no existir bienes gananciales en el caudal objeto de dicha partición, señal que jamás tuvieron por cierta la adquisición por el difunto don Antonio Guerra de la participación alícuota de la finca urbana a que se refiere el litigio.

C) Del hecho admitido por la contraparte en la réplica de no haberse incluido en el inventario de los bienes pertenecientes al finado don Antonio Guerra Rodríguez la misma participación indivisa de la casa de la calle de Fray Luis de Granada, lo que corrobora que jamás tuvo existencia ni en la realidad ni en el ánimo de

los supuestos contratantes el contrato de compraventa que la Audiencia da por válido.

D) De los documentos obrantes en autos, según los cuales presentado por los actores a liquidación del impuesto de derechos reales el documento de 10 de octubre de 1944, por uno de los figurados compradores, don Rafael Guerra Rodríguez, se formuló reclamación contra la liquidación girada a su cargo por la Abogacía del Estado, debido a no haber comprado la participación indivisa por la que se le giraba dicho impuesto.

E) De la certificación del Ayuntamiento de Córdoba, acreditativa de haberse practicado liquidación del arbitrio de plusvalía, resultando una cuota de treinta y nueve mil cuatrocientas cuarenta y cinco pesetas con noventa y cinco céntimos con motivo de la transmisión a favor de don Antonio, don Rafael, doña Enriqueta y doña Dolores Guerra Rodríguez de cuatro quintas partes de un setenta y uno por ciento de la casa sin número de la calle Fray Luis de Granada; mas, a instancias de don Rafael Guerra Rodríguez, fue investigado por la Inspección de Rentas y Exacciones el documento privado que originó la liquidación antes dicha, comprobando que no se encontraba firmado nada más que por el vendedor don José Guerra Rodríguez y confirmado que no existe transmisión alguna que motivara la exacción del impuesto, con fecha 27 de diciembre de 1956 se dictó decreto de la Alcaldía estimando la reclamación presentada y anulándose la liquidación practicada y el recibo girado.

F) Del acta notarial de 21 de diciembre de 1955, por la que don Rafael Guerra Rodríguez, presunto comprador en unión de sus hermanos don Antonio, doña Dolores y doña Enriqueta, hacía constar no haber adquirido por título alguno participación indivisa de la casa propiedad de su hermano don José, sita en Córdoba, calle Fray Luis de Granada, con fachadas a las calles Fernando de Córdoba y Pi y Margall, ni suscrito documento alguno de compra ni escritura de ninguna clase autorizadora de la transmisión, ni abonado cantidad alguna por tal concepto, añadiendo tener noticias de que hacía años trataron de adquirir sus hermanos una participación indivisa de dicha casa, sin que tal contrato llegara a ejecutarse, por lo que es incierto que se llegara a realizar la compraventa; no obstante a lo expuesto el hecho de que el demandado don José Guerra Rodríguez venga haciendo donación de la rentas del inmueble de que se trata, que son por él percibidas, a sus hermanos y sobrinos, porque tratándose de un señor célibe y de buena posición económica, nada de particular tiene que al igual que hace con los otros productos de sus bienes, le regale a aquellos parientes que en definitiva habrán de ser sus herederos.

Segundo. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues infringe la Sala sentenciadora, por aplicación indebida, el artículo 1.261 del Código Civil, en relación con los artículos 1.262 y 1.274 y 1.275 del mismo Código, asimismo infringidas por inaplicación. La Audiencia, como presupuesto de su fallo, invoca el artículo 1.261 del Código Civil, según el cual no hay contrato sino concurrendo los tres requisitos de consentimiento, objeto y causa, y manifestándose el consentimiento por el concurso de tal oferta y de la aceptación (artículo 1.262), la cosa y la causa del contrato, siendo la causa en los contratos onerosos (artículo 1.274) la prestación o promesa de una cosa o de un servicio por la otra parte, por lo que los contratos sin causa o con ella ilícita no producen efectos (artículo 1.275). Y ya ha quedado demostrado que en el documento que se dice formalizador de la compraventa, de fecha 10 de octubre de 1944, no concurre el consentimiento de los que, como conjuntos compradores, aparecen en él nombrados, con-

sentimiento que, por otra parte, está expresamente negado por uno de aquellos, don Rafael Guerra Rodríguez, en el acta notarial referida y en sus reclamaciones ante la Oficina Liquidadora de Derechos reales de Córdoba y ante dicho Ayuntamiento, desprendiéndose igual negativa implícitamente de la actitud pasiva de todos los interesados observada desde 1944 solamente alterada cuando dos años después del fallecimiento de don Antonio Guerra Rodríguez, sus hijos pretendieron obtener provecho del documento en que fundamentaban su acción, carente de los requisitos marcados por el artículo 1.261, en relación con el 1.262, por lo que atañe al consentimiento, y con los artículos 1.274 y 1.275, por lo que respecta a la causa, que en la compraventa consiste en la cosa para el comprador y en el precio para venderlo, sin que en este caso haya habido precio.

Tercero. Autorizado por el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues la sentencia recurrida declara en el considerando primero la existencia de cuatro contratos de compraventa distintos reflejados en un solo documento privado (el de 10 de octubre de 1944), a virtud del cual don José Guerra Rodríguez celebró cuatro compraventas diferentes con sus hermanos don Antonio, don Rafael, doña Enriqueta y doña Dolores, y en consecuencia al condenar al demandado a otorgar escritura pública a los actores don Antonio y doña Carmen Guerra Roldán, como herederos de su padre don Antonio Guerra Rodríguez, se incide en error de hecho dimanante de documento auténtico (cual es el citado documento privado, conforme ha quedado demostrado en el primer motivo de esta casación), que demuestra la evidente equivocación del juzgador, pues el hecho cierto y probado es que en el expresado documento de 10 de octubre de 1944 sólo aparece formalizado un único contrato de compraventa de cuatro quintas partes indivisas de la participación que a don José Guerra Rodríguez corresponde en pleno dominio de la casa sin número de la calle Fray Luis de Granada, en Córdoba, y resulta ser un solo y único contrato de compraventa no solo por su encabezamiento, sino también por sus estipulaciones. Así, en el encabezamiento se dice que se reúnen en Córdoba, en la fecha expresada, de una parte, don José Guerra Rodríguez, y de otra, los hermanos don Antonio, don Rafael, doña Enriqueta y doña Dolores Guerra Rodríguez, asistidas éstas de sus respectivos esposos. Es decir, que no contratan con José Guerra Rodríguez como vendedor y sus cuatro hermanos como compradores, con independencia unos de otros, sino conjuntos y ligados entre sí, hasta integrar la otra parte del concierto los cuatro hermanos de don José ya citados. Y la estipulación tercera es significativa al decir que dicha escritura de venta será otorgada cuando para ello sea requerida por lo menos por dos de las partes compradoras, siendo de cuenta de los cinco hermanos todos los gastos que ocasionen, incluso el de plusvalía, por partes iguales.

Cuarto. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues al estimar la Audiencia la demanda inicial de estas actuaciones, condenando al demandado a otorgar la escritura pública por considerar que existen cuatro contratos independientes de compraventa en el documento privado de octubre de 1944, infringe, por interpretación errónea y aplicación indebida, los artículos 1.253 y 1.281 del Código Civil, ya que la Sala juzgadora usa de la prueba de presunciones, autorizada por el artículo 1.253, que exige que entre un hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, exista un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano; pero en el caso de autos tal hecho que la Sala estima demostrado y le sirve de punto de partida para llegar a la conclusión de la existencia de cuatro contratos distintos en el documento de octubre de 1944 es erróneo porque las

estipulaciones de tal documento, interpretadas según la regla primordial fijada por el artículo 1.281 —se estará al sentido literal de las cláusulas de un contrato cuando sus términos son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes—, ponen demanifiesto que la voluntad de los contratantes, según aparece del documento, fué la de celebrar un solo y único contrato de compraventa, si bien referido a cuatro participaciones indivisas de la porción que al demandante pertenece en la finca urbana a que se refiere, dando en este motivo por reproducido cuanto queda razonado en el anterior, añadiendo que a la misma consecuencia se puede llegar si se aplica a esta interpretación contractual el artículo 1.285, también del Código Civil, y que igualmente se da por infringido por aplicación, el cual manda interpretar las cláusulas de los contratos las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Quinto. Autorizado por el número primo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Infringe asimismo la Audiencia, por aplicación indebida, los artículos 1.279 y 1.280, número primero, del Código Civil, en relación con los artículos 1.091 y 1.255 del mismo cuerpo legal, igualmente infringidos por interpretación errónea e indebida aplicación o no aplicación, y la jurisprudencia contenida, entre otras, en las sentencias de 3 de enero de 1923 y 27 de junio de 1944, añadiendo a continuación que al decir la sentencia impugnada, en su considerando tercero, que el pacto contenido en la estipulación tercera del documento de 10 de octubre de 1944, por virtud del cual quedó establecido que la escritura pública de venta sería otorgada cuando para ello fuera requerido el vendedor por dos, al menos, de los compradores, es nulo por no afectar a una cuestión de forma que por ser de orden público se halla sustraída a la autonomía de la voluntad, implica la infracción apuntada, aunque se invoque el artículo 1.279 del Código Civil, pues puesto en relación con este artículo 1.280, resulta que lo que parece una obligación no es sino una facultad concedida a los contratantes para compelerse recíprocamente al otorgamiento de escritura pública en aquellos casos en que la Ley exigiera esta forma para constancia de determinados actos y contratos. Y autorizando el artículo 1.255 del Código Civil que los contratantes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público, teniendo tales pactos (artículo 1.091) fuerza de ley entre las partes, no puede reputarse nulo el pacto contenido en la expresada estipulación tercera por no negar a los contratantes su facultad de exigir el otorgamiento de escritura pública, sino que la condiciona simplemente a que estén de acuerdo dos, por lo menos, de los compradores en la petición de otorgar el instrumento público. La Audiencia estima irrazonada tal estipulación tercera por no encontrarle una finalidad lícita; pero si se tiene en cuenta que en el tan citado documento privado de octubre de 1944 se contiene un solo contrato de compraventa, es lícito que se prevenga que su elevación a escritura pública habrá de ser solicitada, por lo mínimo, por dos compradores, puesto que todos los intervinientes —vendedor y compradores—, o sean cinco, vienen obligados a costear a partes iguales todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura. «Son lícitos y están amparados en el artículo 1.091 del Código Civil los pactos que no caen en las prohibiciones establecidas en el artículo 1.255 del mismo cuerpo legal» (dice la sentencia de 3 de enero de 1923). «La de estimarse la supremacía del pacto lícito (enseña la sentencia de 27 de junio de 1944) sobre toda norma que no sea inexcusablemente inapuesta por la Ley.» De lo que, en definitiva, se deduce que tal estipulación tercera perfila la obligatoriedad de un litis consorcio

(litis consorcio necesario), figura lícita que si no está regulada por las leyes, está admitida por la doctrina de los autores y la jurisprudencia (sentencia de 7 de febrero de 1902) e incluso está reconocida indirectamente en el mismo Código Civil, por sus efectos, como es la cosa juzgada (párrafo tercero del artículo 1.252, que también se aduce como infringido) en cuanto que entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes del segundo pleito (aquél en el que se hiciera valer la cosa juzgada) estén unidos a los que contendieron en el anterior por vínculo de solidaridad o por los que establece la indivisibilidad de las prestaciones entre los que tienen derecho a exigir las u obligación de satisfacerlas. Con ello se evita la consecuencia, que de prosperar la tesis de la sentencia recurrida sería irremediable, de obligar a quienes ni siquiera han suscrito el documento de octubre de 1944 —todos los demás hermanos Guerra Rodríguez— a aceptar un contrato y el otorgamiento de una escritura, pes a que uno de los interesados —don Rafael Guerra Rodríguez— ha negado reiteradamente haber celebrado contrato alguno.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Rodríguez Valcarlos;

CONSIDERANDO que el tema litigioso propuesto a debate en las instancias, y aquí reproducido con casación, está centrado sobre la elevación a escritura pública del documento privado de compraventa de 10 de octubre de 1944, al amparo del artículo 1.279 y concordantes del Código Civil, instrumento que la Sala sentenciadora, lo mismo que el Juzgado, declara expresamente adverso dentro del proceso y, en su virtud, estima la acción personal promovida contra el recurrente para obtener por la parte adversa el cumplimiento del mayor requisito de forma o solemnidad del negocio, exigida por las normas «ad probatorem» y en interés de cualquiera de los contratantes;

CONSIDERANDO que el primero de los motivos del recurso, con sede el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, acusa error de hecho que dice padecido por la Sala «a quo», apoyándolo en no haber tenido presente en la apreciación de las pruebas el propio documento privado, cuya elevación a escritura pública se postula: la de operaciones particionales de 17 de abril de 1954, por muerte de don Antonio Guerra Rodríguez; las certificaciones sobre liquidación de derechos reales y plus valía, y, por fin, el acta notarial de 21 de diciembre de 1955, por la que don Rafael Guerra Rodríguez hizo constar no haber adquirido por título alguno la participación indivisa que se menciona; y es claro que tales documentos señalados como auténticos no lo son en el recurso para acreditar por sí mismos una realidad contraria a la afirmada por el Tribunal sentenciador y por ello parece el motivo; como también decae el tercero, con idéntica base formal, en cuanto denuncia error de hecho por afirmar el Tribunal de apelación la existencia de cuatro contratos de compraventa, cuando sólo hubo uno, dado que se indica como auténtico el propio documento privado ya examinado por aquél;

CONSIDERANDO que el motivo segundo, protegido por el número primero del citado artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, igualmente debe desestimarse, por que se invoca la apreciación indebida de los artículos 1.261, 1.262, 1.274 y 1.275 del Código Civil, aquél en relación con éstos, con el argumento de que no hubo contrato, y es lo cierto que la Sala de instancia, por hallarse pericialmente adverado el instrumento de 10 de octubre de 1944, sienta la tesis de su existencia, no combatida con eficacia en el recurso;

CONSIDERANDO que arraigado en la misma vía procesal que el anterior inmediato, el cuarto hace presente la infracción, por interpretación errónea y aplicación indebida (sic) de los artículos 1.253 y 1.281 del supradicho Código Civil, y como

el primero se contrae a las presunciones y el segundo a la interpretación del contenido de los negocios jurídicos, y ambas actividades están reservadas al Tribunal «a quo», salvo desviaciones del raciocinio lógico-jurídico, es indudable la desestimación del motivo;

CONSIDERANDO que la misma suerte debe correr el quinto y último, ya que incardinado en el repetido número primero del artículo 1.692 de la Ley ritual, denuncia la infracción por indebida aplicación, de los artículos 1.279 y 1.280, apartado primero, del Código Civil, relacionados con los 1.091 y 1.255 del propio cuerpo legal, por no interesar la elevación a público dos de las partes que concluyeron el contrato de diez de octubre de 1944, por lo menos, según previene su estipulación tercera; mas se desconoce que cualquiera que sea el contenido de tal cláusula, nada empece a que por razones de seguridad jurídica que la forma solemne otorga en beneficio de todos, incluso por motivos de acceso al Registro de la Propiedad, se acciona con eficacia sin atenerse al pacto, a tenor del referido artículo 1.279.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley y doctrina legal interpuesto por don José Guerra Rodríguez contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla en 20 de diciembre de 1956; condenamos a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con la pérdida del depósito, que recibirá el destino legal, y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

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

En la villa de Madrid a 28 de octubre de 1961; en los autos seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 25 de los de esta capital, y en grado de apelación ante la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, por don Alfonso y don Guillermo Mazariegos Lavín, mayores de edad, solteros, empleados y vecinos de esta capital, con el señor Abogado del Estado, en representación del Ministerio del Aire, sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el Abogado del Estado, que ha asistido al acto de la vista; habiendo comparecido en el presente recurso la parte actora y recurrida, representada por el Procurador don Julio Padrón Atienza y dirigida por el Letrado don Nicolás Pérez Serrano y en el acto de la vista por don Felipe Ruiz de Velasco;

RESULTANDO que por el Procurador don Julio Padrón Atienza, en nombre de don Alfonso y don Guillermo Mazariegos Lavín, y mediante escrito de 15 de enero de 1958, que por reparto correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 25 de los de esta capital, se dedujo demanda contra el Estado (Ministerio del Aire), sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano, y cuya demanda basó en los siguientes hechos:

Primero. Que los actores y su hermana doña Anselina Mazariegos Lavín son propietarios de la finca número 20 de la calle de O'Donnell de esta capital, que se encuentra arrendado al Estado.

Segundo. Que en la tercera de las estipulaciones del contrato se hizo constar que al arrendatario se le autoriza a ejecutar, sin variar el actual estado de la finca, las obras precisas para su adaptación al uso que se destinan, con obligación de entregar la finca, al terminar el

contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en que se encontraba.

Tercero. Que desde la fecha de su tendencia del Ejército del Aire; que a los servicios del Parque Central de Intendencia del Ejército del Aire; que a últimos de mayo de 1953, los actores se apercebieron de la salida de escombros de la mentada finca, que demostraba la realización de obras, de las que no tenían conocimiento, y, por tanto, cabía estimarlas autorizadas.

Cuarto. Que con el fin de comprobar lo relativo a estas obras se levantó un acta notarial que dió por resultado la comprobación de modificaciones realizadas respecto del inventario de 1940, siendo notorias las modificaciones hechas en la configuración y estructura de la finca; y a continuación se reseña las obras realizadas.

Quinto. Que de lo expuesto resulta acreditado que el arrendatario ha llevado a cabo obras cuyo alcance no puede discutirse al haber modificado sensiblemente la configuración de los locales, habiéndose ocasionado, además, la debilitación de la naturaleza de la construcción y que todo ello lo ha hecho sin consentimiento de la propiedad.

Sexto. Que la finca objeto de autos venía estando exenta del pago del arbitrio municipal de alcantarillado hasta 1951 que empezaron a girarse por el Ayuntamiento los recibos que fueron abonados por los arrendadores, y al abonar el segundo semestre de 1952 solicitaron el reintegro de la cantidad abonada, cuyo pago fue denegado.

Séptimo. Que teniendo en cuenta que tanto las obras relacionadas como la negativa del pago del incremento correspondiente al arbitrio expresado, constituyen causas de resolución de contrato, invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictase sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento de la finca objeto de autos, condenando a la demanda a desalojar la misma y dejarla libre y a disposición de los actores, con costas a dicha parte demandada.

RESULTANDO que admitida la demanda y emplazado el señor Abogado del Estado en su peculiar representación, compareció en los autos mediante escrito de 9 de mayo de 1958, y contestó a la referida demanda, oponiéndose a la misma en base a los siguientes hechos:

Primero. Que es cierto el arrendamiento de la finca.

Segundo. Que en la condición tercera del contrato se autoriza al arrendatario a efectuar las obras precisas para los fines a que la misma se arrendó, y en la cuarta del mismo se estipula que los impuestos y cargas de la finca será de cuenta del propietario en cuanto graven el derecho de propiedad.

Tercero. Que fue suscrito por los arrendadores y un representante del Ministerio del Aire un acta en la que previendo las partes la ejecución de las obras, se trataba de fijar las características internas de distribución del inmueble y poder, en consecuencia, tomando por bases dicha acta y plano adjunto, volver las cosas a su primitivo estado.

Cuarto. En uso de derecho otorgado en la repetida condición tercera del contrato, se iniciaron las obras por el Ministerio del Aire dentro del año de otorgamiento del contrato, con objeto de adaptar el inmueble a los fines para los que fue arrendado. Invocó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y terminó suplicando se dictase sentencia desestimando la demanda, absolviendo al Estado, con costas a la parte actora.

RESULTANDO que practicada la prueba propuesta por la parte actora, y sin que por la misma se propusiese ninguna, y unida a sus autos, el Juez de Primera Instancia del número 25 de los de esta capital dictó sentencia con fecha 4 de septiembre de 1958, por la que desestimó

la demanda y absolvió al demandado, con costas a la parte actora.

RESULTANDO que apelada dicha sentencia por la representación de la parte actora, y sustentada la alzada con arreglo a derecho, la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital dictó sentencia con fecha 16 de febrero de 1959, revocando la del inferior y declarando resuelto el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes respecto a la finca objeto de autos, condenó a la parte demandada a desalojar la misma y a dejarla libre y a disposición de los actores, y al pago de las costas de primera instancia, sin hacer expresa condena de las ocasionadas en la apelación.

RESULTANDO que por el señor Abogado del Estado, en su peculiar representación, se ha interpuesto, contra la anterior sentencia, recurso de injusticia notoria al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril de 1956. El fallo infringe, por violación, el artículo 1.281 del Código Civil, y por aplicación indebida el artículo 149, causa quinta, de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946. Que la tesis de este motivo consiste en poner de relieve que el Tribunal «a quo», ha interpretado incorrectamente la cláusula tercera del contrato de arrendamiento objeto de la litis, y, en consecuencia, ha aplicado indebidamente la causa resolutoria quinta del artículo 149 de la Ley citada. Que la cláusula referida dice textualmente: «Al arrendatario se le autoriza a ejecutar sin variar el actual estado de la finca, las obras precisas para su adaptación al uso que se destina, con obligación de entregar la finca al terminar el contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en que se encontraba; que a juicio de la Audiencia, tal condición sólo autoriza a realizar libremente las obras de adaptación inmediatas a la celebración del contrato, sin que se extienda a las que se verifiquen en un plazo posterior, aunque las mismas sirvan al mismo fin de adaptación; que al restringir de esta forma el alcance de la cláusula contractual se vulnera su tenor literal y la común intención de los contratantes que, en ningún caso, pretendieran restricción semejante, que a nadie favorecía; que la circunstancia de que el arrendatario se obliga a devolver el inmueble en el estado que lo recibió, sirve de extremo de interpretación decisivo en el contrato de autos, pues pone de relieve que las obras a realizar han de ser de gran utilidad o, sobre todo, establecen la total indiferencia del arrendador de su importancia, así como el tiempo en que tengan lugar, ya que queda garantizado plenamente el derecho de la propiedad a disfrutar al extinguirse el contrato de la misma cosa; que en este criterio abundan las sentencias de 26 de mayo de 1956 y 4 de marzo de 1957; que, por otra parte, las sentencias que invoca la Audiencia en modo alguno contrarían la tesis de este motivo; que la de 26 de octubre de 1950 abona el fundamento de la tesis recurrente, y la de 17 de diciembre de 1951 tampoco puede ser invocada para la interpretación que pretende el fallo recurrido; en la de 4 de diciembre de 1956 se cita inexplicablemente ya que en ella se rechaza un recurso por haberse amparado en distinta causa del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin entrar en el fondo del asunto; y finalmente, la de 12 de junio de 1957 tampoco contempla un caso idéntico al que aquí se debate; que de lo anterior se infiere que la doctrina de esta Sala en la interpretación de cláusulas semejantes a la del presente caso, en que en tanto que el arrendatario no esté obligado a restituir el objeto arrendatado en igual forma que lo recibió cabe inferir una limitación temporal en cuanto a las obras de adaptación; mas cuando ha dicho locatorio se

le imponga obligación de tanta gravedad la limitación de tiempo en la realización de obras no puede entenderse implícitamente establecida; que la interpretación que antecede pone de relieve la inaplicabilidad de la causa quinta del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya que falta el requisito esencial de la ausencia de consentimiento;

Segundo. Al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; el fallo infringe por violación el artículo 1.281 del Código Civil, por interpretación errónea del artículo 129 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por aplicación indebida del artículo 131 del mismo Cuerpo legal; copia el recurso la cláusula cuarta del contrato que vincula a las partes, y dice que en ella el arrendador renuncia expresamente a toda repercusión de aquellas cargas que graviten el derecho de propiedad, sin distinguir en modo alguno entre las ya establecidas y las que se establezcan en lo sucesivo; que la Audiencia, al estimar el transcrito pacto sólo hace referencia a aquellos gravámenes que ya estuviesen en vigor al tiempo de celebrarse el contrato, viola indiscutiblemente su tenor literal, y lo que tan grave, la común intención de los contratantes en cuyo ánimo estuvo, al hacer recaer sobre los arrendadores los gravámenes que inciden sobre el derecho de propiedad y sobre los arrendatarios, aquellos que recaigan sobre el uso o disfrute de la finca, sin distinguir la fecha en que pudieran ser establecidos o modificados; que esta interpretación, forzosa en todo caso, lo es aun mucho más cuando se pretenda nada menos que ejercitar una acción tan desproporcionada como es la resolutoria del contrato prevista en el artículo 131 de la derogada Ley de Arrendamientos Urbanos y cuyo rigor ha quedado corregido de forma esencial por la nueva ley; que aceptando la interpretación que estima correcta, por ser la procedente según la pauta obligada del artículo 481 del Código Civil, resulta inadecuada la elevación propuesta, y en su consecuencia, de imposible aplicación la causa resolutoria prevista en el artículo 131 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, derogada. Añade el recurrente que el incremento de renta obedece al arbitrio de alcantarillado, el cual recae sobre los propietarios, por tratarse de una tasa o derecho que grava la propiedad, con arreglo a la Ordenanza Municipal número 17 y que según el artículo 17 y que según el artículo 11 de la Ley de 1946 y jurisprudencia que lo interpreta (sentencias de 23 de enero de 1948 y 15 de diciembre de 1942), es plenamente eficaz y lícita, sin que queda alegarse, como lo ha hecho el actor, que la citada cláusula sólo obliga a las partes durante el plazo contractual del arriendo, no extendiéndose a la época en que este en vigor por prórroga forzosa, pues claramente contradice tal afirmación—no recogida, por supuesto, por el fallo—lo prevenido en la disposición transitoria primera de la Ley de 1946, que a mayor abundancia, y aun aceptando a efectos meramente polémicos la interpretación de la Audiencia. La aplicación del artículo últimamente citado exige en todo caso el cumplimiento inexcusable de todos los requisitos previstos en el artículo 129 de la propia Ley, entre los cuales se destaca la notificación por escrito de la cantidad que a juicio del arrendador debe pagar el arrendatario y la causa de ello; que en ningún momento ha acreditado—como le incumbía—el actor que tal requisito de notificación fue cumplido, y que en él se consignaban en debida forma las circunstancias requeridas por Ley; que ante la ausencia de tal notificación la Audiencia ha aplicado también indebidamente el artículo 131 tantas veces repetido, interpretando asimismo erróneamente el artículo 129, ambos de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946.

RESULTANDO que admitido el recurso

por la Sala, y dado traslado del mismo a la parte recurrida, a los efectos prevenidos en el artículo 139 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, lo llevó a efecto en su nombre el Procurador don Julio Padrón Atienza, mediante escrito en el que interesó la celebración de vista pública:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Francisco Arias y Rodríguez-Barba: CONSIDERANDO que la afirmación que contiene la sentencia recurrida de que la autorización que contiene la cláusula tercera del contrato de llevar a cabo en el edificio arrendado las obras precisas para la adaptación al uso a que se destinaba, se entiende limitada a las que se realizaron al tiempo de concertarse el contrato y no puede amparar las efectuadas varios años después, aunque las exija el negocio en funcionamiento, ni menos las obras que afecten a los elementos esenciales de la construcción y a la naturaleza y resistencia de los materiales en ella empleados, siendo indudablemente de esta última clase la apertura del hueco destinado a la colocación de un montacargas, que es una de las modificaciones hechas en el local arrendado por el Departamento ministerial demandado, cuya tesis es impugnada por el recurrente en el motivo primero de su recurso de injusticia notoria, al amparo de la causa tercera del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por entender que el fallo infringe por violación el artículo 1.281 del Código Civil, y por aplicación indebida del artículo 149, causa quinta, de la Ley derogada de 1946, en atención a estimar que la interpretación que da la Audiencia a la cláusula tercera del contrato vulnera abiertamente su tenor literal y la común intención de los contratantes, que en ningún caso pretendieron una restricción semejante, porque estando garantizado el derecho del arrendador a recibir el inmueble en el mismo estado en que se arrendó, le era indiferente que las obras de adaptación se realizaran todas ellas continuamente o escalonadamente, según la necesidad del organismo arrendatario, en cuyo criterio abundan las sentencias de 26 de mayo de 1956 y 4 de marzo de 1957, pero es indudable que al decir el contrato originario que la autorización del arrendador se extendía a las obras «precisas para su adaptación al uso que se destinaba» el sentido literal de esta cláusula era fiel expresión de la intención de los contratantes de que la autorización se refería solamente a las obras que fuesen necesarias para adaptar el local o edificio arrendado al fin a que se destinaba de almacenes, talleres y oficinas del Parque Central de Intendencia del Ejército del Aire, al tiempo de concertarse el contrato, pero no a todas las demás que se creyera precisas o convenientes durante el curso del mismo y decretadas por la voluntad del arrendatario, hasta llegar a la obra reciente hecha de romper la cubierta de la nave para enlazar las plantas baja y primera con un aparato elevador, probablemente un montacargas, variando la estructura, la que ha sido afectada con la perforación de la nave dicha y variando la configuración de la planta primera al suprimirse el cuarto de baño, abriendo una ventana y rasgando hasta el suelo otra existente, para la necesidad del pozo del montacargas, pues de no haber sido así, se hubiera expresado que la propiedad consentiría cuantas obras requiriera el funcionamiento del servicio para que se arrendaba el local, lo que no expresa la declaración de voluntad consignada en la cláusula dicha, perfectamente determinada al fin de fijar la extensión y alcance de las obras autorizadas, sin que por ello haya necesidad de acudir a ninguna otra regla supletoria de interpretación por insuficiencia de expresión, y sin que tampoco se tenga que admitir implícitamente la autorización de toda clase de obras, por venir garantizado el derecho del arrendador a recibir el inmueble en el mismo estado en que se arrendó, pues este derecho se refería solamente a las obras autorizadas expresamente para la adaptación al destino a que se destinaba el inmueble, no a todas, como preterde el recurrente, como lo demuestra el lugar que ocupa a continuación del clausulado autorizando tal clase de obras; sin que tampoco la doctrina derivada de las sentencias que se citan se halle en contradicción con la aquí sentada, pues en aquellas la de 26 de mayo de 1956 se refería a elevación de unos tabiques que sirvieran para acomodar el local a la industria de hospedería, pero siempre referidas a las obras efectuadas por la instalación o adaptación del local al nuevo destino, y la otra, la de 4 de marzo de 1957, la autorización se extendió también a las obras para la explotación del local; la que era variable y sucesiva, y por ello la autorización quedaba en pie y pudo extenderse a la instalación de un grupo electrogénico, caso distinto al aquí contemplado; por lo que el motivo primero del recurso debe desestimarse:

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso, amparado en la causa tercera del citado artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, se funda en una supuesta infracción por violación del artículo 1.281 del Código Civil e interpretación errónea del 129 de la Ley Arrendataria anterior de 1946, por estimar el recurrente que al decir la sentencia de instancia que el pacto de la cláusula cuarta del contrato referente al pago de los impuestos que gravitan sobre el derecho de propiedad sólo se refería a los existentes en el momento de la firma del contrato, y no a los futuros, viola su tenor literal y la intención de los contratantes en cuyo ánimo estuvo el hacer recaer sobre los arrendadores los gravámenes que inciden sobre el derecho de propiedad, como sobre los arrendatarios aquellos que recaigan sobre el uso o disfrute de la finca, sin distinguir la fecha en que pudieran ser establecidos o modificados, pero es lo cierto que esta interpretación de dicha cláusula contractual va contra su espíritu y verdadera intención de los contratantes, que si hubiesen querido que estuviese comprendido también el pago de todos los impuestos futuros sobre la propiedad, así lo hubiesen estipulado claramente, como hicieron para los referentes a la entidad arrendataria, con las palabras «establecidos o que puedan establecerse», y al no hacerlo así se evidencia que no es que no lo tuvieron presente, sino que no quisieron incluir en la autorización los impuestos futuros; y como esta es la interpretación a que se ha sometido la Sala de instancia, la cláusula referida, la que es racional y lógica, no viola la regla de interpretación citada como fundamento del motivo, ni tampoco ha interpretado erróneamente el artículo 129 de la Ley de Arrendamientos Urbanos anterior, porque ya aparece constancia en el hecho sexto de la contestación a la demanda de que por los arrendadores fue solicitado a partir del segundo trimestre del año 1953 el pago de determinadas cantidades por la repercusión del impuesto del alcantarillado, y sin que entonces se alegase cosa ninguna respecto a si se había hecho o no la preceptiva notificación del mencionado artículo, por lo que el alegario ahora es cuestión nueva, que, como tal, resulta improcedente el tratar de ello, por lo que el motivo segundo del recurso debe desestimarse:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por el señor Abogado del Estado en su peculiar representación contra la sentencia que con fecha 18 de febrero de 1959 dictó la Sala tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y rollo que remitió.

nada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos originales y rollo que remitió.

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

En la villa de Madrid a 28 de octubre de 1961, en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia y Apelación del Golfo de Guinea y en grado de apelación ante la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, por don Jesús García Perla, mayor de edad, casado, y vecino de Río Benito, contra la Entidad «Cafés y Maderas de Guinea, S. A.», domiciliada en Bata, sobre desahucio; pendientes ante este Tribunal Supremo en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por la parte demandada, representada por el Procurador don Manuel Anton Garrido, con la dirección del Letrado don Nicolás Goñalons y en el acto de la vista por el Letrado don Jesús García Valcarlos, no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la demandante y recurrida:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 29 de noviembre de 1958, el Letrado don Jorge Ledesma Deigado, a nombre de don Jesús García Perla, formuló demanda ante el Juzgado de Primera Instancia del Golfo de Guinea, contra «Cafés y Maderas de Guinea, S. A.», alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que por contrato otorgado en 1 de noviembre de 1956 entre el actor y don Luis Villacorta Torres, en representación de la demandada, el primero arrendó a la segunda una factoría y vivienda propiedad de aquél, que componía el edificio sito sobre el solar número 25 de la ciudad de Río Benito, edificio de nueva planta ocupado y alquilado por primera vez en noviembre de 1956, fijándose en el contrato de renta mensual de 3.005 pesetas por la factoría y 1.005 pesetas por la vivienda, siendo la duración del arrendamiento en dos años prorrogables, que comenzarían el 1 de noviembre de 1956, fecha del contrato y cuya resolución por cualquiera de las partes sería avisada con tres meses de anticipación.

Segundo. Que con fecha 28 de julio, el actor comunicó a la demandada que el contrato quedaría resuelto al vencimiento de los dos años fijados en el mismo, acusándose recibo por la demandada y llegándose al vencimiento se negó a dejar ésta libre y a disposición del dueño del inmueble arrendado; que el actor ocupaba la parte de vivienda del inmueble en cuestión con el beneplácito de la demandada, sin que el uno ni la otra percibieran renta o merced alguna por dicha vivienda.

Tercero. Que vencido y terminado el contrato a los dos años de su vigencia, no se había producido tácita reconducción en el tiempo excedido de esos dos años, ya que ello sería incompatible con el contenido del documento que acompañaba de número 3, pues no había aquiescencia del dueño y la demandada había sido requerida al desalojo. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia por la que declarase que la demandada se hallaba obligada a desalojar el inmueble arrendado por haber expirado el plazo del arrendamiento concertado, con imposición a la misma de todas las costas. Al relacionado escrito acompañaba los documentos citados en los hechos:

RESULTANDO que admitido a trámite la demanda se emplazó a las partes al juicio verbal prevenido en la Ley, que se celebró rectificándose en la demanda la parte actora y por el Letrado don Manuel Gallego Prats, en nombre de «Cafés y Maderas de Guinea, S. A.», se contestó

la demanda, refiriéndose a los Decretos de 29 de diciembre de 1931 y al de 21 de enero de 1936, básicos de la Orden, vigente en la provincia de Guinea, de 28 de abril de 1942 y afirmando que sólo una interpretación gramatical del apartado a) del artículo 2.º de dicha Orden podía conducir a estimar no sujeto a prórroga el contrato objeto de litigio, por existir toda una evolución marcada por los Decretos de 2 de agosto de 1934, que acogía los espectáculos a los beneficios de la prórroga forzosa, por el de 6 de diciembre de 1935, que concedía la prórroga cuando el arrendatario fuera institución de beneficencia, hasta llegar al de 21 de enero de 1936, que concedía la prórroga forzosa en general a todos los locales destinados al ejercicio de la industria y el comercio, sin limitaciones algunas referentes al tiempo de construcción ni al de la fecha de contrato, y estimando que siendo la duración del contrato de dos años, está amparado por el artículo de la Orden de 1942 con prórroga voluntaria por parte del inquilino y obligatoria para el arrendador, suplicando la absolución de la demanda con costas al actor:

**RESULTANDO** que por las partes se renunció a la proposición de prueba, por haber conformidad en cuanto a los hechos:

**RESULTANDO** que la dictó con fecha 14 de enero de 1959 el Juez de Primera Instancia y Apelación de la provincia del Golfo de Guinea, por la que estimando en todas sus partes la demanda deducida en nombre de don Jesús García Perlaica, declaró haber lugar al desahucio de la entidad demandada «Cafés y Maderas de Guinea, S. A.», de los locales que ocupaba en el inmueble propiedad del actor, sito en Río Benito y que había sido relacionado en el primer resultando de la sentencia, todo ello con expresa imposición de costas a la demandada, a quien se apercibía de lanzamiento en caso de no desalojar el inmueble en el término de quince días:

**RESULTANDO** que contra la expresada sentencia del Juzgado se interpuso por la representación de la parte demandada, recurso de apelación que le fue admitido libremente y en ambos efectos, remitiéndose las actuaciones a la Audiencia Territorial de Madrid; y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Tercera de lo Civil de dicha Audiencia, con fecha 8 de julio de 1959, dictó sentencia por la que sin hacer expresa imposición de las costas causadas en la instancia, confirmó en todas sus partes la pronunciada por el Juzgado de primera instancia de Santa Isabel de Fernando Poo, con fecha 14 de enero del propio año:

**RESULTANDO** que previa constitución de depósito de 5.000 pesetas, el Procurador don Manuel Antón Garrido, a nombre de «Cafés y Maderas de Guinea, Sociedad Anónima», ha interpuesto ante este Tribunal Supremo contra la sentencia de la Audiencia, recurso de casación por infracción de ley, estableciendo los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interpretación errónea y aplicación indebida de las leyes aplicables al caso del pleito; la sentencia recurrida, infringe los artículos 2.º y 1.º de la Ordenanza de 28 de abril de 1942, por errónea interpretación de los mismos y aplicación indebida de lo en ellos preceptuado: el caso que se trae a la Sala es trascendental tanto en la legislación, como en la vida económica de la Colonia, pues va a decidir sobre la estabilidad comercial de los locales y viviendas de nueva construcción y no es necesario resaltar el auge que ha tomado modernamente este problema por la escasez de pisos y locales de negocios: la Orden de 28 de abril de 1942, vigente en la Colonia, establece en su artículo 1.º la prórroga obligatoria de los contratos para el arren-

dador, y en su artículo 2.º exceptúa de dicha prórroga obligatoria: a) los pisos nuevos ocupados después de 1942, y b) los pisos caros arrendados después de dicho año, y a continuación viene el párrafo que constituye el fondo del asunto, y dice así: «sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiera excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga esta disposición, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieran celebrado y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario»; la única cuestión sobre la que tiene que pronunciarse la Sala, teniendo en cuenta que el local fue arrendado para el comercio durante los dos años, es si este párrafo es sólo aplicable al apartado b), que se refiere a los pisos caros contratados después de 1942, o lo es también al apartado a), que trata de los pisos nuevos ocupados después de dicho año 1942, pero el Juzgado no examina el problema y sólo tácitamente al dictar su sentencia declarando haber lugar al desahucio decide que el discutido párrafo es aplicable solamente al apartado b) y no al a), cuando su duración es de dos o más años, y la sentencia recurrida establece que pudiera parecer que el párrafo antes indicado afecta a dicha excepción b), pero ambas sentencias no entran en el fondo de la cuestión al no pronunciarse sobre la aplicación del discutido párrafo y olvidan que el arrendamiento fue hecho para fines comerciales; el recurrente entiende que dicho párrafo es aplicable a los apartados a) y b) por las razones siguientes; la Ordenanza de la Colonia de 28 de abril de 1942, dice: «Rijan en aquellos territorios y en materia de arrendamientos urbanos, únicamente los Decretos de 29 de diciembre de 1931 y de 21 de enero de 1936, si bien con las modificaciones que se introducen en la siguiente orden sobre arrendamientos urbanos», y de este preámbulo se desprende que toda duda en la interpretación de la Legislación Colonial debe resolverse acudiendo a los dos citados Decretos: el artículo 2.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931 coincide literalmente con el artículo 2.º de la Ordenanza en sus apartados a) y b) y únicamente tiene un apartado c) que hace referencia a los locales y establecimientos de recreo y espectáculos... y, por último, un régimen a favor de la Beneficencia, es decir, aquí no había prórroga para ninguno de los tres apartados; sin embargo, en la nueva redacción dada por Decreto de 6 de diciembre de 1935, aparece el párrafo siguiente, coincidente en todo al de la Ordenanza menos en una variación, consistente en haber suprimido el régimen a favor de la Beneficencia: sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiera excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiera fijado un plazo inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga este Decreto, sea cualquiera la época en que los dichos se hubieran celebrado, y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario, a no ser que se trate de locales de dicha clase, propiedad de Instituciones de Beneficencia. Oficia o particular declaradas como tales con arreglo a la legislación vigente, pues en dicho caso los contratos se consideran comprendidos en las disposiciones del último párrafo del artículo 2.º del Decreto de 21 de diciembre de 1931, y este párrafo es indudable que tiene que ser de aplicación a los tres apartados a), b) y c), pues lo contrario equivaldría a afirmar que se daba la prórroga obligatoria solamente en favor de los locales de espectáculos, si era su duración de dos o más años y que se denegaba dicha prórroga obligatoria a los locales caros del apartado b) y a los nuevos del apartado a), des-

tinados a vivienda o comercio, cuya interpretación sería absurda y antisocial; igualmente sería absurdo afirmar que los edificios propiedad de la Beneficencia sólo disfrutaban régimen de favor si se trataba de locales de recreo del apartado c) y no en los casos de los apartados a) y b), pues el plazo de los dos años no puede tener otro objeto que el de estabilizar una industria o comercio existente con esa anterioridad: el Decreto de 21 de enero de 1936, dice en su preámbulo: «Se da, pues, hoy, la anomalía, el contrasentido pudiera decirse, de que unos locales destinados a comercio o industria estén sujetos a la prórroga forzosa del arrendamiento, y otros de la misma índole, y con iguales razones en su abono se hallen excluidos de tales beneficios y sería difícil encontrar razón considerable para mantener un privilegio a favor de los dueños, según luceguen o no aquellas fechas de 1 de enero de 1924 y 1925. Antes al contrario el patrimonio industrial o acervo mercantil con carta de naturaleza en tantas legislaciones, aplica el reconocimiento de que el arrendatario, con la inversión de capital y actividades, ha creado en el local que ocupa una riqueza, un valor de los que no sería justo desposeerle...», y en su artículo 4.º establece la prórroga obligatoria tratándose de comercio para todos los casos sin excepción, es decir, este Decreto, que el preámbulo de la Ordenanza afirma que aplica, amplía el de 6 de diciembre de 1935; la Ordenanza de Guinea de 28 de abril de 1942 ha vuelto a la redacción del Decreto de 6 de diciembre de 1935, pero con dos modificaciones importantísimas: haber suprimido el apartado c) y la última parte del tan repetido párrafo referente a la Beneficencia; por consiguiente, si en el Decreto de 6 de diciembre de 1935 el discutido párrafo fuera solamente aplicable al apartado c), referente a locales de espectáculos y no a los a) y b), ¿cómo es posible que, al conservar dicho párrafo la Ordenanza de 28 de abril de 1942 y suprimir el apartado c), se conserve lo accesorio suprimiendo lo principal?; y si el párrafo discutido fuera solamente aplicable en el Decreto de 1935 al apartado c) (espectáculos) y no al a) (locales nuevos), ni al b) (locales caros), se daría el caso de que al haberse suprimido por la Ordenanza el apartado c) (espectáculos), el párrafo último pasaba a aplicarse, por esta supresión, al apartado b) (locales caros); por el contrario, si el último párrafo es aplicable, al suprimirse este apartado c), tiene que continuar el último párrafo discutido para que se siga aplicando a los apartados a) y b), y analizando el precepto discutido en sí mismo, se tiene que considerar que la finalidad del párrafo no puede ser otra que evitar la perturbación en el modo de vivir, con una situación creada, del arrendatario y las dudas en una legislación protectora del inquilino como la de Arrendamientos Urbanos deben resolverse en favor de éste: la interpretación lógica del artículo 2.º de la Ordenanza de 28 de abril de 1942, en la que todo él es una sola excepción al artículo 1.º, el cual declara como norma general la prórroga obligatoria para toda clase de contratos y a continuación se establece el régimen de excepción del artículo 2.º enumerando las variantes en que no existe esta prórroga obligatoria y, por ello, cuando el párrafo discutido afirma que esta excepción se da para los contratos de dos años o más de duración, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieran celebrado, contempla tanto los locales de nueva planta ocupados después del año 1942, como los caros arrendados después de dicho año, considerando el artículo 2.º como una sola excepción, ya que no tiene sentido lógico el aplicar distinto criterio a unos que a otros.

**VISTO** siendo Ponente el Magistrado don Mariano Gimeno Fernández:

**CONSIDERANDO** que el motivo único en que se apoya el recurso formalizado

al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es la errónea interpretación y aplicación indebida de los artículos 2.º y 1.º de la Ordenanza de 28 de abril de 1942, que regula el régimen de arrendamientos urbanos en los territorios españoles de Guinea, y si bien es cierto que la propia Ordenanza establece de un modo genérico la vigencia y aplicación en dichos territorios de los Decretos de Arrendamientos Urbanos de 29 de diciembre de 1931 y 21 de enero de 1936, a que alude el recurrente en el desarrollo del motivo, lo es en tanto no se hallen modificados o regulada la relación contractual arrendaticia de modo distinto o específico por el articulado de la propia Ordenación especial, cual sucede en el caso de autos.

**CONSIDERANDO** que a la prórroga forzosa que impone el artículo 1.º de la mentada Ordenanza, para los contratos de arrendamientos urbanos, lo mismo se trate de locales destinados a casa habitación que al ejercicio del comercio o industria, se establecen por el artículo 2.º de la misma, dos excepciones: a) los arrendamientos relativos a edificios de nueva planta y a locales o habitaciones que no hubieren sido ocupado o alquilados por nadie con anterioridad a 1 de enero de 1942; b) los contratos de arriendo otorgados con posterioridad a dicha fecha de 1 de enero de 1942, cuyo precio o merced excediese de 1.000 pesetas mensuales, si se trata de casa habitación, y de 3.000 pesetas, si de local destinado a industria; cuyos contratos conforme a lo establecido en el último párrafo del mismo artículo quedan sujetos a la legislación común, podrán ser otorgados con absoluta libertad y engendrarán acciones que en su ejercicio no se registrarán por esta Ordenación:

**CONSIDERANDO** que conformes las partes en los hechos, es decir que se trata de un edificio de nueva planta cuyos locales no habían sido ocupados por nadie con anterioridad al 1 de enero de 1942, se trata incuestionablemente del supuesto a que hace referencia el apartado a) del artículo 2.º de la Ordenanza de que se hace relación en el precedente fundamento, surgiendo la discrepancia interpretativa en que se apoya el recurso al analizar el contenido del párrafo subsiguiente al apartado b) del repetido artículo, que el recurrente sostiene, es de aplicación tanto a los supuestos del apartado a), como a los del b), en contra de lo establecido por el tribunal de instancia:

**CONSIDERANDO** que para resolver dicha cuestión interpretativa, único tema del recurso, ha de examinarse el contenido del referido párrafo subsiguiente al apartado b) del artículo 2.º de la Ordenanza referida, el que dice: «Sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción, hubiere excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo no inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga esta disposición, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieren celebrado y se entenderá prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario, y si bien ha de reconocerse el confusio nismo a que se presta, no la redacción aislada del párrafo, sino el conjunto del artículo, sin embargo, examinado el contenido de hecho de las dos excepciones, la del apartado a) y la del b) que establece aquél, se obtiene la conclusión de que únicamente alcanza a los supuestos del apartado b), pues alude exclusivamente a la indiferencia con respecto a la fecha de la celebración del contrato, pero no a la de la construcción, ni a la de ocupación o alquiler por primera vez del local, como debiera haberlo verificado si la voluntad del legislador hubiera sido la de abarcar también en esta excepción a los supuestos comprendidos en el apartado a) que es en el que se halla comprendido el caso de autos,

razón por la cual ha de ser desestimado el recurso:

**CONSIDERANDO** que la desestimación del recurso lleva consigo la imperativa imposición de costas y pérdida del depósito constituido conforme al artículo 1.648 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero atendido que aquél lo ha sido por valor de 5.000 pesetas, procede la devolución del exceso, o sea, 3.500 pesetas:

**FALLAMOS** que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por «Cafés y Maderas de Guinea, Sociedad Anónima», contra la sentencia que en 8 de julio de 1958, dictó la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito en cuantía de 1.500 pesetas, al que se dará el destino prevenido en la Ley, devolviéndose a la Sociedad recurrente el exceso del depósito constituido; y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada; Francisco Bonet; Mariano Gimeno; Vicente Gullarte; Manuel Taboada Roca (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Mariano Gimeno Fernández, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo, en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma, certifico.

Madrid, 28 de octubre de 1961.—Rafael G. Besada (rubricado).

En la villa de Madrid, a 30 de octubre de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Bilbao, y en apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por don Fernando Garaizar Alonso, mayor de edad, comerciante y vecino de Guecho, contra don Julio Garaizar Alonso, también mayor de edad, del comercio y vecino de Bilbao; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandante, representado por el Procurador don Francisco de Guinea y Gauna, con la dirección del Letrado don Rafael Pérez Soler; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, representado y defendido por el Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez y el Letrado don José María Villar:

**RESULTANDO** que por medio de escrito de fecha 5 de septiembre de 1958, el Procurador don Mariano Escolar Martín, en nombre y representación de don Fernando Garaizar Alonso, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Bilbao, demanda sobre resolución de contrato de arrendamiento contra don Julio Garaizar Alonso, basándola substancialmente en los siguientes hechos:

Primero. Que el demandante es propietario de un terreno en el término municipal de Guecho, barrio de Algorta, de una superficie de cuatrocientos metros cuadrados, que fué segregado de la finca denominada «Chisquienas» y sobre el que se encuentra levantado un pabellón; que el día 13 de octubre de 1950, doña Fernanda Alonso, madre del demandante y demandado, ante el Notario de Guecho, señor Beristain, otorgó por sí y como comisario formal de su fallecido esposo, donación de determinados bienes a sus tres hijos, don Julio, don Fernando y don Juan Antonio, constituyéndose entre ellos una comunidad; formando parte de los bienes legados el pabellón y terreno referido anteriormente, habiéndose procedido a su segre-

gación de la finca «Chisquienas»; que posteriormente se suscitó entre los hermanos diferencias que motivaron un juicio sobre disolución de dicha comunidad de bienes del que conoció el Juzgado de primera instancia número 2 de Bilbao; que en 9 de julio de 1951, los citados tres hermanos otorgaron escritura ante el Notario señor Arenal por la que nombraban amigable componedor que decidiera y resolviera las diferencias que motivaron el aludido pleito, y dicho amigable componedor, por laudo de 8 de noviembre de 1951, que formalizó en escritura pública de 19 del mismo mes y año, ante el mismo Notario señor Arenal, adjudicó al demandante la propiedad del pabellón y terreno de referencia.

Segundo.—Que el pabellón y terreno mencionado es arrendatario el demandado don Julio Garaizar, que advino a dicha titularidad, precisamente en virtud del laudo del amigable componedor; acompañando en justificación de lo expuesto el contrato de arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario—documento número 2—; que en el pabellón en cuestión, se hallaba establecido y a ello se dedicaba en la actualidad el almacén de la tienda de Algorta (Basagoiti, 50), cuyo negocio es también propiedad del demandado; haciendo constar, al solo efecto de determinar la cuantía litigiosa, que a virtud de distintos incrementos, la renta actual que satisfacía el demandado era la de doscientas veinte pesetas con cincuenta céntimos al mes.

Tercero. Que el pabellón que, juntamente con el terreno, es objeto de arrendamiento, ocupa una superficie de doscientos diecisiete metros sesenta decímetros cuadrados, e indudablemente reviste todas las características de una construcción provisional, ya que en efecto, no sólo es de construcción provisional en sí misma considerada, sino que además, así resulta de su relación de adecuación con las restantes edificaciones próximas, y por otra parte, se levanta en una zona en la que las ordenanzas municipales no consisten tal naturaleza de edificaciones como tampoco la de pabellones industriales: su construcción provisional viene determinada, por estar erigido sobre cimentación constituida de mampostería ordinaria de ple-dra arenisca, la que no consiste una mayor elevación o peso: sus paredes son de ladrillo a media asta, sin tabique de aguas, está terminado exteriormente a base de raseo con blanqueo: el tejado es solamente de urulita, colocado sobre un armazón de madera sin cielo raso, y los ventanales son sencillos, protegidos por malla de metal; interesando destacar que dicho pabellón carece de saneamiento, incluso de pozo negro y la energía eléctrica que utiliza le había sido concedida sobre la base de solicitarla no para fines industriales, sino para un motor-bomba de elevación de aguas; que pabellones de la índole del de esta litis no están permitidos en la zona en que se levanta, lo corrobora la circunstancia de que, para obtener el oportuno permiso de obras el Ayuntamiento, el padre de los litigantes lo interesado para construir un garaje y pabellón vivienda, permiso que fué concedido, según se acreditaba por la certificación expedida por el Ayuntamiento de Guecho, que acompañaba como documento número 3; y, sin embargo, a la vista está que el pabellón construido se aparta en todo del permiso interesado y concedido; la realidad es que se solicitó aquel permiso con la simple finalidad de eludir la prohibición cubriendo las apariencias.

Cuarto. Que para mejor ilustración y en corroboración de la evidente naturaleza provisional del pabellón de referencia, acompañaba acta notarial otorgada a requerimiento del demandante por el Notario de Guecho, señor Beristain, el día 21 de abril de 1958—documento número 4—, en el que testimonia dicho fedatario que las fotografías que le fueron entregadas y que incorpora al acta bajo los números 5 al 10, reflejaban exactamente la situación,

estado y naturaleza del referido pabellón; pudiendo apreciarse a través de las fotografías aludidas la veracidad de las afirmaciones de esta parte, patentizando la naturaleza provisional de la construcción aludida.

Quinto. Que era propósito del demandante, desde hace algunos años, el derribo del pabellón existente y construir sobre la superficie que ocupa y el terreno que conjuntamente constituye el objeto del arrendamiento, una edificación o bloque de viviendas de carácter definitivo y en el que las plantas bajas serán destinadas a locales de negocio, y consecuentemente con ello, en el mes de febrero de 1957, el demandante intentó acto de conciliación con su hermano hoy demandado, como lo acreditaba con el testimonio que se acompañaba como documento número 5; poniendo en conocimiento del demandado a través de la oportuna papeleta original: Primero, que a partir de la fecha de celebración del acto de conciliación negaba la próroba del contrato de arrendamiento del pabellón y terreno; segundo, su propósito de derribar la edificación provisional existente, esto es, el pabellón o cobertizo, con el fin de construir nueva edificación definitiva; tercero, su proyecto de iniciar la demolición dentro del término de un año; cuarto, ofreciéndole el momento en que fuera desalojada la finca y la pusiera a su libre disposición una anulación de la renta; habiendo transcurrido con exceso el plazo señalado sin que el demandado dejara a disposición del actor el pabellón y terreno cuestionado, este último se veía en la imposibilidad de llevar a efecto la obra cuestionada. Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, y suplicó que se dictara sentencia en su día declarando el contrato de arrendamiento existente entre el demandante, como propietario y arrendador, y el demandado, como arrendatario, respecto del pabellón y terreno a que se refiere el hecho primero de esta demanda y consecuentemente condenando al demandado a que lo desalojara y lo deje a la libre disposición de aquél dentro del término que la Ley señala, bajo apercibimiento de ser lanzado si así no lo hace e imposición expresa de costas; habiendo acompañado con la referida demanda los documentos de que se ha hecho mención:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Julio Garzaiz Alonso, se personó en los autos representado por el Procurador don José Ignacio Muzquiz, quien con escrito de fecha 18 de septiembre de 1958, contestó y se opuso a dicha demanda, exponiendo en lo sustancial los siguientes hechos:

Primero. Que la aludida demanda era una de las muchas habilidades que había intentado llevar a efecto el demandante en su esfuerzo de desvirtuar los resultados de la división de comunidad hereditaria en que por fallecimiento de sus padres intervinieron los tres hermanos don Fernando, don Julio y don Juan Antonio Garzaiz Alonso, división que se realizó en virtud del laudo que, en arbitraje de equidad dictó el amigable componedor don Guillermo Ibañez García, cuyo cargo le confirió a los tres comuneros afectados por la división; que por ello procedía hacer una breve historia del por qué de la existencia del mal llamado contrato de arrendamiento que con la demanda se pretende resolver, pues sus antecedentes son básicos para subsistir el fondo y alcance de la presente demanda; aportando esta parte como documento número 1, una copia simple del laudo emitido en fecha 19 de noviembre de 1951, ante el Notario de Bilbao don Celestino María del Arenal, juntamente con la escritura de compromiso, en la que se recogen los términos de la amigable composición otorgada ante el mismo Notario en 9 de julio del mismo año 1951, así como la escritura pública de sorteo de cada uno de los lotes que se formaron en la división

de la comunidad de fecha 29 de octubre del propio año 1951 ante el mismo Notario, cuyo protocolo designaba; que del examen de esta documentación quedaban fehacientemente demostrados los hechos siguientes: primero, cómo fundamentalmente el causal hereditario de los causantes venía determinado por los negocios que, con su trabajo personal habían creado en Bilbao en la calle Ledesma; y en Algorta, en el local de negocio de la avenida de Basagoiti, núm. 50; segundo, cómo al mismo pertenecían a los causantes y formaban parte integrante de tales negocios otros inmuebles, tales como la finca urbana de la avenida de Basagoiti, número 50, en Algorta, terrenos y pabellón «Chisquierna», de Algorta, así como metálico cuya cuantía no interesaba de momento precisar; tercero, cómo este pabellón de «Chisquierna» y el terreno venía siendo utilizado por los comuneros como taller y almacén del negocio de Algorta, sito en la avenida de Basagoiti, número 50, constituyendo un elemento principalísimo del mismo, pues dedicado exclusivamente el expresado local de avenida de Basagoiti, número 50, a tienda y exposición, los trabajos artesanos e industriales únicamente podía ejecutarse en local aparte; y para este fin se tenía destinado el referido pabellón de «Chisquierna» construido con esa sola finalidad por el padre de los litigantes; cuarto, cómo por todo lo que antecede, el amigable componedor que debía resolver conforme a su leal saber y entender, y atendiendo a la más estricta equidad, procedió a la formación de cada uno de los lotes procurando que, con la división se causara el menor perjuicio posible, se mantuviera el equilibrio entre las partes, por cuanto que sólo así se podía garantizar que cada comunero contara con los elementos necesarios para desarrollar independientemente el mismo negocio; quinto, cómo por ello, forma tres lotes: primer lote: negocio sito en la calle de Ledesma, de Bilbao; segundo lote, negocio sito en la calle de Basagoiti, número 50, de Algorta; tercer lote: resto de los demás bienes, es decir: a) Propiedad de toda la finca de avenida de Basagoiti, número 50; b) Propiedad de pabellón y terreno de «Chisquierna»; c) Metálico de la comunidad, debiendo observarse cómo al especificar el segundo lote, cual es el del negocio de la avenida de Basagoiti, se contabilizan también las existencias y maquinaria del pabellón «Chisquierna» como prueba de la vinculación que entre ellos existía; que respecto al negocio de la avenida de Basagoiti, número 50, no se valora el local en que está sito, pues su propiedad la separa del negocio y la incluye en el tercer lote; sexto, que formados los lotes en la forma indicada se procedió al correspondiente sorteo, que dió el siguiente resultado: a) A don Juan Antonio Garzaiz Alonso, lote de Ledesma; b) A don Julio Garzaiz, lote de Algorta; c) a don Fernando Garzaiz, lote de inmuebles y metálico; séptimo, como remate final de este sorteo, revelando así una vez más y de manera evidente cuál es su intención, el amigable componedor señor Ibañez, considera indispensable ceder al beneficio del lote de Algorta el uso y utilización de los locales en los que el negocio se desenvolvía, avenida de Basagoiti, 50, y pabellón y terreno de «Chisquierna», y como tal intención suya la ha tenido ya en cuenta al establecer las valoraciones de los lotes, señala unas cantidades mínimas que pagará el usuario al titular del dominio director, es decir, que el amigable componedor consideró preciso que para conseguir la más exacta equiparación económica entre los lotes, debía a quien le correspondiera el segundo, continuar usando estrictamente los locales en que se encontraban tales negocios, valiéndose para expresar su idea de la simple fórmula de un contrato de arrendamiento, pero sin que en el fondo existiera perfectamente delineado ni tipificado el mismo.

Tercero. Que este hecho de la deman-

da precisaba de una muy conveniente puntualización; en primer lugar, para que efectivamente pudiera considerarse al referido pabellón como edificación provisional no basta la simple afirmación de la contraparte: hay que demostrarla; señalando esta parte los hechos siguientes: primero, que tal pabellón surgió como parte integrante de una edificación definitiva, la cual por dificultades económicas no pudo llevarse a cabo; segundo, que en su construcción intervino el Arquitecto don Miguel Beascoa Arriba, ya fallecido, quien preparó los planos correspondientes y a quien se le satisfizo los correspondientes emolumentos; tercero, que para llevarlo a cabo se precisó de la correspondiente licencia municipal que para construcciones definitivas se precisa del Ayuntamiento de Guecho; que en segundo lugar se cita la prohibición de las ordenanzas municipales, pero sin que se acredite ni demuestre nada.

Cuarto. Que negaba que el demandado haya recibido noticia alguna, ni con anterioridad ni con posterioridad a la celebración del acto de conciliación, siendo la presente litis, el primer aviso que sobre el propósito del demandante tenía esta parte, y citando los fundamentos de derecho que estimó aplicables, alegando la excepción de falta de personalidad en el actor por no acreditar el carácter o representación con que reclama en la presente litis, número 2 del artículo 532, por cuanto que instado con el carácter de propietario-arrendador, tal título, si bien es cierto en cuanto a su primera parte, no resultaba debidamente acreditado en su segunda de «arrendador», por la imposibilidad que supone el demostrar títulos que no corresponden; ya que la relación jurídica que a ambos litigantes une es mucho más amplia y compleja que la de un arrendamiento puro y simple; porque la causa por la que surgió la referida relación jurídica fue el laudo del amigable componedor, su única y exclusiva voluntad, su unilateral criterio, y no el libre acuerdo de ambas partes; el amigable componedor consideró oportuno en orden a una solución más justa del problema, el de establecer una carga que en modo alguno puede considerarse como personal sobre el lote de don Fernando a favor de don Julio; siendo indiferente el que el amigable componedor lo haya llamado contrato de arrendamiento e incluso hasta en papel timbrado del mismo se hubiera extendido, porque, como dice la sentencia de 22 de octubre de 1951 «la total relación creada se regulará exclusivamente por los elementos subjetivos y objetivos predominantes», y por ello, si en la situación jurídica creada por el amigable componedor, se examina cada uno de tales elementos, se advertirá como intrínseca y sustancialmente difiere de la situación que un arrendamiento hubiera supuesto; oponiendo también la excepción de falta de personalidad en el demandado que se deriva de la situación jurídica en que se encuentran demandante y demandado, por cuanto que este último en modo alguno puede considerarse como simple arrendatario del pabellón de «Chisquierna» y su terreno; y alegando asimismo la excepción de falta de acción del actor y la de incompetencia de jurisdicción, terminó suplicando que se dictara sentencia en su día desestimando íntegramente la demanda, en mérito de las excepciones de cosa juzgada, por razón del laudo, en su defecto, por la falta de acción al no cumplir el demandante los requisitos previos de notificación fehaciente y justificación de su propósito de construir, y por último, por no tratarse de una edificación provisional, sino definitiva, con expresa imposición de costas al demandante.

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba, se practicó a instancia del demandante la de confesión en juicio del demandado, documental y testifical, y a instancia del demandado, prestó confesión judicial el demandante y se practicó prueba documental, proponiéndose también por el

demandante la pericial y de reconocimiento judicial.

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, acordó el Juzgado para mejor proveer y con suspensión del término para dictar sentencia practicar las pruebas de reconocimiento judicial:

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, acordó el Juzgado para mejor proveer y con suspensión del término para dictar sentencia practicar las pruebas de reconocimiento judicial del lugar de autos, y la pericial consistente en el dictamen del perito señor Pueyo, sobre los extremos propuestos por la parte demandante, cuyas pruebas tuvieron lugar.

RESULTANDO que el Juez de Primera Instancia número 4 de los de Bilbao, con fecha 14 de enero de 1959, dictó sentencia por la que desestimó la demanda formulada en nombre de don Fernando Garaizar Alonso contra don Julio Garaizar Alonso, sobre resolución del contrato de arrendamiento del pabellón y terreno sito en el término municipal de Guecho, barrio de Algorta, y punto denominado «Chisquierna», absolvió de dicha demanda al referido demandado, con expresa imposición de costas al demandante:

RESULTANDO que interpuesta apelación contra dicha sentencia del Juez por el demandante, se admitió en ambos efectos, remitiéndose los autos a la Audiencia Territorial de Burgos, ante la que se personaron ambas partes, solicitándose por las mismas el recibiendo a prueba del pleito en la segunda instancia, y además el apelado se adhirió a la apelación de la sentencia del inferior en todos los puntos que fueron objeto del suplido de su contestación a la demanda, no recogidos en dicha sentencia: primero, excepción de cosa juzgada dado el laudo que figura a las partes; segundo, falta de legitimidad activa y pasiva en el demandante y demandado por no tratarse de una relación de arrendamiento; tercero, falta de acción al no cumplir el demandante los requisitos previos de notificación fehaciente, y cuarto, falta de justificación del propósito de construir el demandante; además del carácter no provisional del inmueble, estimada ésta por la sentencia, y la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, por auto de fecha 11 de marzo de 1959, acordó recibir el pleito a prueba, practicándose la documental propuesta por ambas partes, y tuvo por adherida a la apelación a la representación del demandado apelado:

RESULTANDO que la expresada Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos, con fecha 28 de abril de 1959, dictó sentencia confirmando la sentencia apelada, que el 14 de enero del mismo año dictó el Juez de Primera Instancia número 4 de Bilbao en los presentes autos, sin imponer de modo expreso las costas del recurso:

RESULTANDO que con depósito de dos mil pesetas, el Procurador don Francisco de Guñea y Gauna, en nombre del demandante don Fernando Garaizar Alonso, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; alegando como causas y conceptos del recurso:

Causa única. Por injusticia notoria con infracción de preceptos y doctrina legal, en conformidad a los siguientes conceptos:

Primero. Infracción, por inaplicación del artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y dada la doctrina del Tribunal Supremo, según la que «la no aplicación de una norma equivale a su violación»: en relación con el artículo 151 y 126 de la misma Ley especial arrendaticia; artículos 834 y 836 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 1.816, 1.543, 1.252, 1.254, 1.256 y 1.258 del Código Civil, del principio reiterado por la jurisprudencia de que nadie puede ir válidamente contra

sus propios actos», y más de los artículos 1.254, 1.256 y 1.258 del mismo Código, alegando que la sentencia recurrida, conforme a lo ya dicho, omite conocer del fondo del asunto, declarándose incompetente por inadecuación del procedimiento, basándose fundamentalmente, por considerar que la relación que el actor invoca como arrendaticia, es de naturaleza compleja, por alegar que la misma surgió a consecuencia de un laudo que la impuso y por entender, que por lo mismo, se rompió la nitidez de tal relación arrendaticia, precisando por ello, el que se fije la verdadera naturaleza en el procedimiento de mayor cuantía conveniente; entendiéndose el recurrente que al razonar así parece olvidar el Tribunal una situación de hecho y de derecho precedente, base de este procedimiento, admitida, querida y sancionada por el acatamiento de las partes que considera esta parte, aún sin otra documentación y elementos de prueba, lo suficientemente clara y enérgica para no poder formular duda alguna de la certeza y efectividad de la relación arrendaticia, evitándose así la demora, gastos y toda clase de riesgos en un procedimiento declarativo de mayor cuantía que por lógica natural tendría que concluir confirmando al relación de arrendamiento clara y terminante, y motivando, sin embargo, todas las demoras e inconvenientes: que el artículo primero de la Ley de Arrendamientos Urbanos es aplicable, según su texto, a las cuestiones que se contienen en dicho precepto y en el texto de la Ley, referentes a viviendas y locales de negocios, con inclusión de las construcciones provisionales, que en conformidad al artículo 91 de dicho texto, también están comprendidas; al no ser aplicado por el Tribunal sentenciador el artículo dicho, cometió la infracción que se apunta, la que es más notoria si se toma en consideración el criterio reiterado por sentencias de esta Sala, en un sentido favorable a la amplitud comprensiva, como se dice en la sentencia de 29 de mayo de 1950, al referirse a la necesidad de utilizar estas exclusiones, «con la máxima cautela y estricta objetividad para evitar el peligro, de que por viciosas y poco meditadas interpretaciones, se llegue a desvirtuar la elevada finalidad social que la Ley especial persigue»; e igualmente la sentencia de 8 de enero de 1959 se manifiesta acorde con este criterio amplio de aplicación de la Ley, incluso es el propio legislador el que concreta las cuestiones ajenas al procedimiento y normas de la Ley especial, con un criterio claro, en el únicamente las cuestiones relativas a la relación arrendaticia no previstas en dicha Ley, estimando inadecuada la resolución recurrida, en cuanto desconoce las normas procesales que con base en la Ley especial, artículo 126, deben seguirse para ventilar la cuestión planteada; criterio este también compartido por el Juzgador de instancia; que se alega como criterio fundamental, por la Sala en la sentencia recurrida, la existencia de una situación de interdependencia entre el arrendamiento y el laudo que constituyó el motivo precedente en la existencia de aquel contrato, entendiéndose que aquél quedaría afectado en su misma existencia y justicia, pero tal criterio parece equivocado, precisamente desde su iniciación, porque entiende esta parte, que sería precisamente el negar la robustez y firmeza de aquella resolución, con infracción de los artículos 834 y 836 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 1.252 del Código Civil que violan la sentencia recurrida, si cupiese, por mero criterio interpretativo, cambiar la significación de términos claros y precisos, en resoluciones con categoría de sentencias a las que se parangona aquél, y abogar, en definitiva, para que lo que se dijo «contrato arrendaticio» quedase en definitiva como una relación jurídica de cualquier otra especie, por cuanto en tales supuestos, visto está que holgaban todas las normas de protección tendientes a consagrar la santidad e inviolabilidad

de cosa juzgada; igualmente considera el recurrente contrario a todo criterio de comprensión normal de las normas interpretativas relacionadas en el Código Civil, artículo 1.281 y siguientes, el que se hable en la sentencia recurrida, de posible desequilibrio de prestaciones, entre las partes, caso de accederse a lo instado en la demanda y dada la existencia del laudo anterior que impuso la relación cuya resolución se pretende; permitiéndose el recurrente hacer la consideración, de que si efectivamente no sería faltar a este equilibrio y principio de equivalencia, el cambiar el texto claro y el significado de las palabras y decir «censo enfiteútico» (contestación folio 51), donde se dice «arrendamiento»; y más inexplicable resultaría el poder justificar un gravamen de esta naturaleza tan en desuso y contrario a la libertad de los predios, con unos requisitos y circunstancias, tan distantes de la relación obligacional mencionada. Pero aún es más, en la misma esencia y texto literal del laudo, al que se cargan todas las disquisiciones que se hacen en la sentencia recurrida aparece claramente que los derechos de don Julián Garaizar eran muy distantes a los de «una posesión» al pabellón, puesto que, como resulta del texto literal de la resolución mencionada, al folio 157 vuelto del juicio, «El resultado del sorteo ha sido el siguiente... Segundo lote: Tienda de Algorta (activo y pasivo) y existencias en el pabellón de «Chisquierna»: Adjudicado a don Julio Garaizar y Alonso», es decir, que ni siquiera por el texto mismo del laudo, resulta un derecho efectivo al uso del local, y es notorio el contraste entre el derecho que don Julio tiene a la tienda y el que se le da meramente «a las existencias en el pabellón de «Chisquierna»; por ello, aun cuando no pueda desconocerse, que por imposición del laudo, trascendió esta dación de lotes, hasta imponer un arrendamiento, al pabellón de «Chisquierna», dice esta parte que no puede justificarse ninguna solución que se aparte del texto claro del arrendamiento impuesto, que en sí ya parece gravoso, para poder concebir la existencia de cualquier derecho de naturaleza real; que en otro orden de cosas, parece totalmente pueril que se alegue la existencia de una interdependencia entre los motivos generadores del contrato arrendaticio y este, una vez ya constituido y con plena autonomía, el laudo que lo origina, sería un antecedente, y ciertamente muy valioso que serviría precisamente para confirmar, si alguna duda existiese en el texto literal, la realidad de la relación jurídica surgida como «contrato de arrendamiento»; pero ya se dice, que en caso de duda que obligase a interpretación, puesto que en el caso actual, queda bien claro por lo que se dijo, con doble trascendencia, en el laudo, y en un contrato escrito plasmado en impreso oficial de la Cámara de la Propiedad Urbana, con unos elementos perfectamente definidos, y con un período de tiempo de duración capaz de ser suplido, en su condición de contrato indefinido, equivalente a la falta de plazo, por el que se señala en el artículo 1.581 del Código Civil, esta sería la mera trascendencia del laudo y el contrato de arrendamiento, pero nunca el de una integración de ambos dos como una misma cosa, sino que por el contrario, con independencia absoluta y total, y cada uno con elementos propios generadores y capaces por sí solos, que la sentencia de 29 de abril de 1955 que en la sentencia recurrida se menciona, nada contradice los principios que quedan expuestos, puesto que los supuestos que allí concurren hacían referencia a la inteligencia de un condicionamiento derivado del contrato transaccional y que afectaba a la relación arrendaticia, pero no a esta en sí, y precisamente por la disparidad del caso, a «sensu» contrario, cabría afirmar la procedencia de la actuación de haberse producido la situación como se produce en el presente caso; y también la sentencia de 7 de

octubre de 1955, muestra el criterio apuntado, limitando la relación de la transacción con el contrato posterior a los simple efectos interpretativos, y en beneficio de la relación arrendaticia surgida, nunca para desmentir el contenido y significación de ésta, cualquiera que hubiera sido el alcance de la transacción que le dió vida; que en conformidad a los pronunciamientos de este Alto Tribunal en sentencia de 2 de marzo de 1951, 9 de febrero de 1952 y 20 de abril de 1955, entre otras, deben ser acogidas como causa «por infracción de Ley», las cuestiones relativas a la interpretación de la naturaleza del contrato, y en este sentido, y con referencia a la infracción del artículo primero de la Ley arrendaticia, tienen acogidas en este escrito, la infracción por violación de los artículos 1.281 y siguientes del Código Civil que fijan las reglas sobre interpretación de los contratos, puesto que al no reconocer el texto literal la sentencia dicha, se hace un uso inadecuado de estas reglas interpretativas, que como dicen la de 30 de marzo de 1953 en supuesto similar, «carece de pertinencia la utilización de las diversas normas de investigación interpretativa que contiene el Código Civil en los artículos citados que se estiman infringidos, y como en el presente caso, al aludir antes a dicha cláusula contractual tercera, no se le atribuyó por nadie, ni oscuridad en su sentido ni confusión e imprecisión en los términos de su redacción, sino que en todo momento aparece como clara en su expresión e inteligible de manera normal en sus sentidos, es visto que no fueron infringidos por no ser aplicados los artículos del Código Civil referidos»; pero ni aún apartándose de estos principios claros acerca de la clasificación atribuible al contrato, y basándose en la intención que da valor y sentido moral y jurídico a los actos humanos, según expresión de la sentencia de 26 de junio de 1954, cabría una inteligencia que se separase del texto literal plasmado en el contrato de arrendamientos que figura al folio 2, porque hasta con el examen de las actuaciones anteriores, e incluso posteriores de las partes, y ya no sólo de los interesados en la relación arrendaticia, sino del tercer hermano al que afectó el laudo, para observar un acatamiento absoluto a todos los términos del contrato dicho, con una reiterada utilización de las facultades que dimanaban del mismo, y con absoluta unanimidad y conformidad desde la fecha misma en que se constató la existencia de la relación arrendaticia, en el laudo nada menos que con fecha 9 de julio de 1951, como pone de relieve esta parte merced a la numerosa documentación que obra en autos. A los folios 91 y siguientes, aparece testimonio, un escrito de demanda en el que, en relación a la casa número 50 de la avenida de Basagoiti, y lonja en la que se asienta el negocio propiedad de don Julio Garaizar, el hoy recurrente instó juicio de desahucio, basándose en la realización de obras no consentidas; en su contestación don Julio Garaizar se abstiene de oponer excepción alguna en relación al procedimiento, oponiéndose únicamente en cuanto al fondo y en este sentido el Juzgador dicta el fallo desestimatorio de la demanda, de la misma forma al folio 105 instóse por esta parte desahucio por impago de rentas, basándose en la Ley arrendaticia, sin excepción de ninguna clase por el demandado don Julio Garaizar (folios 105 al folio 107), aparece acta notarial, a instancia de don Julio Garaizar, en la que se insta al aquí recurrente, para que en conformidad al apartado séptimo, artículo 114 de la Ley de Arrendamientos vigente o apartado quinto, artículo 149 de la Ley derogada, se da por notificado por la realización de obras que el requirente pretende hacer en la lonja de la casa anteriormente dicha: todas estas actuaciones, que se refieren a bienes inmuebles, a los que afecta el arrendamiento impuesto en el laudo, que en su día tuvieron lugar, precisamente en distintas fechas, que se re-

montan desde el año 1954 hasta 1958, en las que se prestó acatamiento total a la situación arrendaticia creada y consentida, denota también a las claras una intención o voluntad acorde con el texto literal de lo que se pactó, que excluye toda norma interpretativa, y cuyo desconocimiento, incluso, motiva una grave infracción del principio fijado por la jurisprudencia «de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos», pues a ello equivale la postura actual del recurrente; que por las mismas razones, estima el recurrente que el fallo, viola los artículos 1.543, 1.254 y 1.258 del Código Civil, que fijan y establecen la obligatoriedad de los contratos y la vinculación entre las partes.

Y segundo, infracción por inaplicación del apartado 11, artículo 114 en relación con el apartado segundo, artículo 82 y artículo 91 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, y jurisprudencia de este Tribunal Supremo, en sentencia, entre otras, de 11 de diciembre de 1947, 25 de mayo de 1951, 3 de febrero de 1955 y 5 de julio y 31 de octubre del mismo año 1955, puesto que, al no pronunciarse en el fondo la sentencia recurrida, señalando o no la condición de «provisional» a la construcción, como condición previa para que pudiera prosperar la acción, entiende el recurrente que se violan los preceptos dichos, al resultar acreditada la circunstancia mencionada de la documentación obrante a los folios 43 y vuelto, que se refiere al extremo de la propia contestación del demandado, en la que señala, al final: primero, «que tal pabellón surgió como parte integrante de una edificación definitiva, la cual por dificultades económicas no pudo llevarse a cabo», acreditando así la condición de provisionalidad de tal construcción, a los folios 115, 173 y 180, referentes a certificaciones de distintos peritos y arquitectos y al acta de inspección ocular, acreditativas de la naturaleza provisional del pabellón dicho; las propias fotocopias con el acta notarial a los folios 3 a 10 acreditando los mismos extremos e igualmente, en el rollo de la Audiencia Territorial, las certificaciones del Ayuntamiento a los folios 30 y 33 que dan constancia respectivamente, del emplazamiento del pabellón, en paraje que incluso se prohíben las construcciones de tipo industrial, y en relación concreta al terreno y pabellón dicho, se da constancia de la tributación con carácter y categoría de solar; resultando de todo ello evidente, de una manera más concreta, las siguientes particularidades de la construcción: a) Su accidentalidad, según resulta de la misma pobreza de los elementos utilizados en la construcción y la carencia de servicios mínimos precisos de viabilidad y saneamiento, en forma similar a lo dicho por sentencia de 31 de octubre de 1955, en la que se declara «que es acertada la calificación de provisional a una construcción de mampostería, con techo de urralita, pavimentos con masaico y en parte con piso de tierra o cemento»; b) La manifiesta desproporción entre la edificación existente y las construcciones colindantes, y con el propio destino que los planos de urbanización se señalan a la zona en que el solar y la construcción se halla, hasta el punto, incluso, de eliminar en dicha zona toda edificación con destino a industria; c) Finalmente, y por el propio texto de la parte de la contestación transcrita, en la que el propio demandado da constancia de que este pabellón era parte de una construcción que no se llevó a cabo, y como ello se pone más de relieve, la trascendencia de unos planos que se aportan por él, y que se refieren ciertamente a una construcción de alcance muy superior, como es fácil observar de los mismos, estimando el recurrente que en este punto concreto, el Juzgador de instancia, en su sentencia, razona con muy escasos elementos de comprensión, al limitarse para rechazar la condición de provisional de la obra, a la circunstancia de precisarse la intervención de técnico, en confor-

midad al texto del artículo 91 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; sin tener en cuenta que éste es un extremo que no ha quedado probado en autos, por no ser bastante lo que se diga en la actualidad, ni la aportación de unos planos que se refieren a una construcción que no se llevó a cabo, porque, tal exigencia debía haberse acreditado en relación al tiempo en que se hizo la construcción, como se expresa concretamente en la sentencia de 5 de febrero de 1955, y a más de ellos porque la exigencia de técnico es un criterio totalmente superado por la jurisprudencia reiterada de este Alto Tribunal, dada la amplitud de la exigencia de su intervención y la superior atención que merecen otros criterios, tales, especialmente, como la desproporción del pabellón y el lugar en que se halla construido añadiendo finalmente el recurrente que resulta acreditado sobradamente en el folio 11, con la certificación aportada del acto de conciliación, y al folio 112, la diligencia de citación y emplazamiento para el mismo, el haberse cubierto los requisitos precisos, al darse constancia ampliamente en la misma papeleta de todos los que extremos que se ordenan, y resultando, asimismo, el ánimo de construir conforme a las certificaciones a los folios tercero y planos aportados que, con ofrecimiento de indemnización, complementan y agotan las circunstancias exigidas para la validez del acto:

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido al Procurador don Bienvenido Moreno Rodríguez, en representación del recurrente, don Julio Garaizar Alonso, el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó solicitando celebración de vista, acordando esta Sala de conformidad con lo solicitado, con las debidas condiciones:

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Luis Vacas Andino:

CONSIDERANDO que el contrato que liga a las partes contendientes surgió por virtud de un laudo que puso fin a otro pleito y resolvió las diferencias existentes entre los que en él litigaban, y en dicho laudo, el amigable componedor nombrado impuso al hoy recurrente la obligación de arrendar al recurrente el local de que se trata, determinando la renta que había de abonarse, y en cumplimiento de tal resolución, se celebró entre ambas partes el contrato calificado de arrendamiento, en que se declara que el tiempo será indefinido y el precio el de 2.400 pesetas cada año, pagadas por meses, y esto sentado es visto que entre ambos actos jurídicos, laudo y arrendamiento, existe una íntima relación, dentro de la cual el primero ostenta el carácter de principal, y el segundo, como derivado de aquel, el de accesorio, y así lo ha estimado este Tribunal, resolviendo situaciones análogas, como la que dió origen a la sentencia de 20 de abril de 1955, porque el arrendamiento no fué en el presente caso, sino uno de los términos de la transacción entre las partes, a la que el laudo dió forma y uno de los elementos que sirvieron al amigable componedor para establecer la proporcionalidad entre los lotes que formó y fueron objeto de reparto entre los interesados, y si esa proporcionalidad se alterara o modificara, quedaría defraudada en sus intereses la parte en cuyo favor aquella estipulación se estableció, lo cual, así como los términos empleados en el contrato de arrendamiento, al señalar como indefinido el tiempo de su duración, dan a la relación existente entre las mismas un carácter de complejidad que no se aviene con la naturaleza clara y definida de un simple contrato de arrendamiento entre las mismas, que es de lo que habría que partir para encuadrar las diferencias que entre ellas surgieren, dentro del ámbito de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin que a ello pueda oponerse el que en otras ocasiones los litigantes hayan invocado dicha Ley como fuente de aplicación al contrato de que se trata, pues la naturaleza de las convenciones no se define por el nombre que los interesados les

den ni por su conformidad con una determinada calificación jurídica, que puede resultar inexacta, sino por lo que resulte de los elementos que esencialmente las integran, y, supuesta la complejidad de tales elementos en la relación jurídica que se discute, no pueden resolverse las cuestiones que de la misma pueden derivar, dentro del especial procedimiento establecido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, aplicable única y exclusivamente a las relaciones puramente arrendaticias y fundadas en derechos reconocidos en dicha Ley, por todo lo cual se impone la desestimación del primer motivo del recurso, y, si como consecuencia de ello procede declarar la inadecuación del procedimiento seguido en el presente pleito para resolver las cuestiones en él planteadas, no cabe entrar a examinar el segundo motivo que se refiere al fondo de tales cuestiones.

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don Fernando Garza Alonso contra la sentencia que, con fecha 23 de abril de 1959, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal, y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento y rollo de Sala que remitió.

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

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Luis Vacas Andino, Magistrado de la Sala primera de lo Civil del Tribunal Supremo, ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de la fecha, de lo que, como Secretario, certifico.—Emilio Gómez Vela.

## SALA TERCERA

## Secretaría

*Relación de los pleitos incoados ante las Salas de lo Contencioso-administrativo*

Pleito número 9.833.—Secretaría señor García Calle.—Don Juan Carlos Quintana Ramos, contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas en 7 de octubre de 1962 sobre ejecución trabajos de alumbramiento de aguas en terrenos particulares sitos en el lugar llamado «El Pandillo», del término de Tejada.

Pleito número 10.772.—Secretaría señor García Calle.—S. A. D. A., S. L., contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas en 9 de noviembre de 1962 sobre impugnación acuerdo de la Dirección General de Ferrocarriles, Tranvías y Transportes por Carretera de 27 de julio de 1962.

Pleito número 10.406.—Secretaría señor García Calle.—Don Rodolfo Biber, representante de Zeis Ikón, contra Resolución expedida por el Ministerio de Hacienda (T. S. C. y D.) en 9 de octubre de 1962, sobre contrabando de una máquina fotográfica.

Pleito número 10.782.—Secretaría señor García de la Calle.—Don Juan González Freijido contra fallo expedido por el Ministerio de Hacienda (S. C. y D.).

Pleito número 10.837.—Secretaría señor Llaguno.—Don Adolfo Esperón Abal, contra fallo expedido por el Ministerio de Hacienda (T. S. C. y D.) en 16 de noviembre de 1962, sobre multa.

Lo que en cumplimiento del artículo 61 de la Ley de esta jurisdicción se anuncia al público.

Madrid, 12 de marzo de 1963.—El Secretario Decano.—1.890.

Pleito número 10.637-963.—Secretaría señor Llaguno.—Don Angel Carrán Sancho, contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda en 26 de noviembre de 1962, que desestimó alzada interpuesta contra Resolución de 20 de marzo de 1962, y desestimó, a su vez, la oposición planteada por dicho recurrente contra la resolución de la Delegación del Gobierno en Campsa, de 5 de julio de 1962, por la que se autorizó a don José Enguita para instalar una Estación de Servicio en Calatayud.

Pleito número 9.948.—Secretaría señor García de la Calle.—«Obras y Edificaciones, Sociedad Anónima», contra acuerdo expedido por la Presidencia del Gobierno en 7 de diciembre de 1962 por el que se desestimó recurso reposición interpuesto contra el de fecha 10-8-1962, que aprobó la propuesta del Ministerio de Obras Públicas aprobatoria de la notificación del Puerto de Castellón de la Plana.

Pleito número 8.821.—Secretaría señor García de la Calle.—«Empresa Casas, S. A.» contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas en 21 de mayo de 1962 sobre ampliación de recurso de alzada interpuesto ante el Ministerio de Obras Públicas en 26 de junio de 1962 contra Orden del citado Ministerio de 21-5-1962, que a su vez desestimó el recurso de alzada interpuesto contra acuerdo de la Dirección General de Ferrocarriles, Tranvías y Transportes por Carretera de 2-4-1962, dictada en expediente 7.293.

Pleito número 10.820.—Secretaría señor Llaguno.—Don Bartolomé Jiménez Jiménez, contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda (T. E. A. C.) en 13 de noviembre de 1962 sobre liquidaciones por Contribución General sobre la Renta de los años 1953 a 1957.

Pleito número 10.587.—Secretaría señor García de la Calle.—Don Adriano Rivera Veloso contra fallo expedido por el Ministerio de Hacienda (T. S. C. y D.) en 10 de julio de 1962 sobre multa por contrabando.

Lo que en cumplimiento del artículo 61 de la Ley de esta jurisdicción se anuncia al público.

Madrid, 12 de marzo de 1963.—El Secretario Decano.—1.889.

Pleito número 10.630.—Secretaría señor García de la Calle.—«Dragados y Construcciones, S. A.», contra acuerdo expedido por el Ministerio de Obras Públicas en 28 de diciembre de 1962 sobre compensación económica solicitada por las obras de terminación del muelle del cañonero «Dato», en Ceuta.

Pleito número 10.648.—Secretaría señor García de la Calle.—«Enrique Lorenzo y Cia.» (Cia. Mercantil), contra acuerdo expedido por el Ministerio de Hacienda (T. E. A. C.) en 18 de enero de 1963 sobre Impuesto de Derechos reales.

Pleito número 10.652.—Secretaría señor García de la Calle.—«Hispania, Compañía General de Seguros», contra Resolución expedida por el Ministerio de Hacienda en 13 de diciembre de 1962.

Pleito número 10.610.—Secretaría señor García de la Calle.—Don Luis Barral Iglesias, contra Resolución expedida por el Ministerio de Hacienda (T. E. A. C.) en 4 de diciembre de 1962 sobre impuesto sobre alcoholes.

Pleito número 10.664.—Secretaría señor García de la Calle.—Don Manuel Rodríguez de las Herrerías, contra Resolución expedida por el Ministerio de Obras Públicas en 3 de diciembre de 1963 sobre imposición de multa y prohibición de aprovechamiento clandestino de aguas del arroyo Carrizo.

Lo que en cumplimiento del artículo 61 de la Ley de esta jurisdicción se anuncia al público.

Madrid, 12 de marzo de 1963.—El Secretario Decano.—1.888.

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

## BARCELONA

Por el presente se hace pública la advertencia ante este Decanato de expediente sobre publicidad de solicitud de devolución de fianza instado por don Luis Noguera Turón, Registrador de la Propiedad jubilado y vecino de esta ciudad, la cual fué consultada por un montante de 5.145 pesetas; habiendo sido decretada la jubilación y cese del cargo en 14 de agosto de 1958. Que los Registros que fueron desempeñados por dicho instante a partir del 21 de agosto de 1917, fecha de ingreso en la carrera, fueron los siguientes: Murias de Paredes, Logroñán, Garrovillas, Coria, San Mateo, Morella, Olot, Tarragona, Vich, Reus, Mataró, Granollers, Sabadell y esta ciudad de Barcelona, y con el fin de que cuantas personas tengan reclamaciones pendientes o alguna acción que deducir contra el nombrado Registrador puedan presentarlas ante este Juzgado Decano en el plazo de tres meses.

Barcelona, veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y tres.—El Secretario, Martín Escalza.—1.945.

En virtud de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia del Juzgado número 3 de esta ciudad, en providencia de esta fecha dictada en expediente sobre declaración de fallecimiento de José Puig Santesteban, instado por su esposa doña Marcelina Pérez Lecca, por medio del presente se da conocimiento de la tramitación del expediente a quien pudiera interesar sobre declaración de fallecimiento de dicho José Puig Santesteban, de cincuenta y un años de edad, casado con la instante, de cuyo matrimonio existe una hija llamada Juana Puig Pérez, y cuyo causante abandonó su domicilio conyugal sito en la calle de Valencia, número 418, segundo, segunda, de esta ciudad, a mediados del mes de julio de 1942 sin que desde entonces se haya subido más noticias del mismo ni de su paradero.

Barcelona, a 15 de diciembre de 1962.—El Secretario, P. D., Antonio Costa.—1.491. - y 2.º 27-3-1963

## CHELVA

Don Blas Utrillas Serrano, Juez de Primera Instancia del Juzgado de Chelva.

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, promovido por don Román Blasco Alamán, representado por el Procurador don Ricardo Sánchez Antón contra don Jesús Sánchez Navarro y su esposa doña Pilar Pérez Maenza, en reclamación de un crédito hipotecario de 195.000 pesetas, en cuyos autos, por providencia de este día, he acordado sacar a la venta para la celebración en pública subasta, por primera vez, por el término de veinte días y por el precio de sus respectivas valoraciones, la finca hipotecada siguiente:

1.º Una casa habitación en el poblado de Casas Altas, en la calle de la Venta, números 14, 16, 18 y 20, que consta de planta baja, un piso y cámara, todo ello en una superficie aproximada de cien metros cuadrados. Y linda: Por la derecha entrando, casa de Pedro Barberá Sánchez; Izquierda, otra de Ramón Valentín Tortajada, y espalda o fondo, calle. Responderá de setenta mil pesetas de capital y diez mil pesetas más para costas y gastos.

Se tasa a los efectos de la subasta, en ochenta mil pesetas.

2.º Casas en el pueblo de Casas Al-

las, calle Venta, números 49 y 53, de veinte metros cuadrados de superficie, cuya fachada da al Este; se compone de planta baja, y linda: Derecha entrando, servidumbre de paso; izquierda y espalda, la de Agustín Ferriz Adalid. Responderá de diez mil pesetas de capital y de mil quinientas pesetas más para costas.

Se valora, a los efectos de la subasta, en once mil quinientas pesetas.

3.º Otra casa en igual pueblo y su calle del Calvario, número 32, destinada a cubo o trullo, de unos dieciséis metros cuadrados de superficie; da su fachada al Sur, y linda: Derecha entrando e izquierda, calle del Calvario, y espalda, Antonio Sánchez Camanas. Responderá de dos mil pesetas de capital y de trescientas pesetas más para costas y gastos.

Se tasa, a los efectos de la subasta, en dos mil trescientas pesetas.

4.º Tierra en término de Casas Altas, partida «El Secano», de cabida dos áreas, sesenta centiáreas, que linda al Este, las de Román Blasco Rubio; Sur, Pedro Barberá Sánchez; Oeste, población, y Norte, Pedro Barberá Sánchez. Responderá de dos mil pesetas de capital y de trescientas pesetas más para costas.

Se valora, a efectos de la subasta, en dos mil trescientas pesetas.

5.º Tierra en iguales términos y sitios que el anterior, de cabida un área, treinta centiáreas, que linda: Al Este, las de Román Blasco Rubio; Sur, Pedro Barberá Sánchez; Oeste, población, y Norte, las de Miguel Antón Corella. Responderá de mil pesetas de capital y de doscientas pesetas más para costas y gastos.

Su valor, a efectos de la subasta, mil doscientas pesetas.

6.º Tierra de secano en término municipal de Castielfabid, en el paraje «Navazon», de una superficie de una hectárea, que linda: Al Norte, tierra de Vicente Antón; Este y Oeste, Ayuntamiento, y Sur, tierra de Francisco Serrano Villalba. Responderá de seis mil pesetas de capital y de mil pesetas más para costas y gastos.

Se valora, a los efectos de la subasta, en siete mil pesetas.

7.º Tierra de secano a cereal, en el mismo término y paraje que el anterior, de una superficie de noventa áreas, digo de noventa y cinco áreas, que linda: Al Norte, tierra de Andrés Antón Yuste; Sur, otra de Pedro Díaz Sánchez; Este y Oeste, Ayuntamiento. Responderá de seis mil pesetas de capital y de mil pesetas más para costas y gastos.

Su valor, a efectos de la subasta, siete mil pesetas.

8.º Tierra de secano a), cereal y pastos, en término municipal de Castielfabid, en el paraje «Cañizajos», de una superficie de dos hectáreas noventa centiáreas, que linda: Al Norte, tierra de Camilo Ten Martínez y Ayuntamiento; Sur, otra de Cándido Domingo Monleón y Ayuntamiento; Este, otras de Monleón Asensio y Evaristo García Sánchez, y Oeste, otras de Francisco Díaz Villalba y Cándido Domingo Martínez. Dentro del perímetro de esta finca se halla una casa de labor de una planta. Responderá de sesenta mil pesetas de capital y de ocho mil setecientas pesetas más para costas y gastos.

A efectos de subasta, se tasa en sesenta y ocho mil setecientas pesetas.

9.º Tierra de secano a) cereal, en el mismo término que las dos anteriores, en el paraje «Tobebca de Abajo», sitio conocido por «Barranquillo», de una superficie aproximadamente de dos hectáreas, que linda: Al Norte, tierra de Andrés Antón Yuste; Sur y Oeste, otras de los herederos de Vicente Andrés González, y Este, vertiente de la Ceja Mirón. Responderá de trece mil pesetas de principal y de dos mil pesetas más para costas y gastos.

A los efectos de la subasta, se tasa en quince mil pesetas.

Para el acto del remate, que tendrá lugar en la sala audiencia de este Juzgado, se señala el día 30 de abril próximo y hora de las doce, bajo las siguientes condiciones:

Que la certificación de cargas relativas a la situación de las fincas objeto de esta subasta están de manifiesto en Secretaría, donde podrán ser examinadas, entendiéndose a todo licitador conforme con dicha titulación: que las cargas y gravámenes anteriores y preferentes quedarán subsistentes, entendiéndose que el rematante acepta las mismas y queda subrogado en la responsabilidad de ellas, sin destinarse a su extinción el precio del remate que servirá de tipo para la subasta, pactado en la hipoteca de 195.000 pesetas, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo y que los licitadores deberán consignar en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del tipo de subasta.

Dado en Chelva, a 11 de marzo de 1963. El Juez, Blas Utrillas Serrano.—El Secretario (ilegible).—311.

#### LUCENA

Don Luis García-Valdecasas y García-Valdecasas, Juez de Primera Instancia de Lucena y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos por el procedimiento judicial sumario que establece el artículo 131 y siguientes de la Ley Hipotecaria, a instancia de Blore, S. A., representada por el Procurador don Agustín Álvarez de Sotomayor y Gámiz y defendida por el Letrado don Luis Beato García, contra don Francisco Trias Salas y su esposa doña Juana Pastor Perelló, en los que por provido de esta fecha y a instancia de la parte actora, se ha acordado la venta en pública subasta, bajo las condiciones que luego se dirán, de la siguiente finca urbana:

Casa señalada con el número dos en la calle Sociedad, distrito de Segismundo Moret, que ocupa una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros y veintiocho decímetros cuadrados. Tiene su frente al Sur, y linda, por la derecha entrando, al Este, con la casa número trece de la calle Adriano; izquierda, al Oeste, con las números cuatro y seis de la calle Sociedad, y por su fondo, al Norte, con la casa número diecinueve de la calle Adriano. Esta finca urbana se halla situada en Cádiz.

#### Condiciones

1.º La subasta será pública y tendrá lugar en la sala audiencia de este Juzgado el día 16 de mayo próximo y hora de las doce de su mañana.

2.º El tipo de subasta será el de ciento veinte mil pesetas, pactado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose posturas inferiores a dicho tipo.

3.º Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla 4.ª están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

4.º Que todo licitador aceptará como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en las responsabilidades de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

5.º Para todo lo no especialmente previsto, así como que las posturas podrán hacerse en calidad de ceder a tercero, se estará a lo previsto en las normas generales de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Lucena, a 14 de marzo de 1963. El Juez, Luis García-Valdecasas y García-Valdecasas. — El Secretario (ilegible). — 1941.

#### MADRID

Don Faustino Mollinedo Gutiérrez, Magistrado Juez de Primera Instancia número veinticuatro de los de Madrid.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de don Miguel y don Jesús Serrano García, solteros, nacidos en 23 de diciembre de 1907 y 25 de diciembre de 1915, domiciliados últimamente en esta capital, calle de Manuel Zanón, 13 (Carabanchel Bajo), hijo de José y de María, que se enrolaron en el ejército rojo, incorporándose al frente, donde desaparecieron: Miguel, en el frente de Oropesa-Talavera de la Reina, en el año mil novecientos treinta y seis, y Jesús, en el frente de Brunete, en el año 1939, cuyas desapariciones se inscribieron oportunamente en el Registro Civil de Carabanchel Bajo, tras las oportunas informaciones judiciales, habiéndose solicitado dicho expediente por los hermanos de los citados desaparecidos, llamados doña Mercedes y doña Josefa Serrano García y por doña Angela Serrano Valle, habiéndose dictado con esta fecha providencia por la que se acuerda la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial del Estado», en el diario «Alcazar» y por Radio Nacional, con intervalo de quince días, dando conocimiento de la existencia del expediente, conforme dispone el artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Madrid a veintidós de febrero de mil novecientos sesenta y tres.—El Juez, Faustino Mollinedo.—El Secretario (ilegible).—1523. y 2.º 27-3-1963

Por el Juzgado de Primera Instancia número catorce de esta capital, en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía seguidos a nombre de la Federación Española de Religiosos de la Enseñanza (FERE) contra don Federico Fernández Montes y don José Ramón de Ussia Gavalda, sobre tercera de dominio, se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva son como sigue:

Sentencia.—En la villa de Madrid a siete de marzo de mil novecientos sesenta y tres, el señor don Juvencio Escribano Ruipérez, Juez de Primera Instancia número catorce de esta capital; habiendo visto los presentes autos, seguidos por los trámites del juicio declarativo de mayor cuantía, promovidos a nombre de la Federación Española de Religiosos de la Enseñanza, domiciliada en esta capital, representada por el Procurador don Alfonso de Palma González y defendido por el Letrado don José Rodríguez Espejo, contra don Federico Fernández Montes, mayor de edad, casado, Abogado y de esta vecindad, representado por el Procurador don Alfonso Dodeiro y defendido por sí mismo; y contra don José Ramón de Ussia y Gavalda, mayor de edad, de esta vecindad, declarado en rebeldía, sobre tercera de dominio; y ... Fallo que estimando como estimo la demanda de tercera interpuesta por «Federación Española de Religiosos de Enseñanza, frente a don Federico Fernández Montes y don José Ramón de Ussia Gavalda, debo declarar y declaro que aquella Federación es dueña de los pisos primero exterior y primero interior derecha de la casa número treinta y dos de la calle de Claudio Coello, y en su consecuencia y acordar y mandar como acuerdo y mando que una vez firme este fallo, se alicie el embargo trabado en los autos ejecutivos de que dimana esta tercera sobre la sexta parte del cincuenta por ciento indiviso de cada uno de dichos pisos, sin hacer expresa condena de costas. Así por esta mi sentencia, de la que se publicará su encabezamiento y parte dispositiva en los periódicos oficiales por

la rebeldía de don José Ramón de Ussia y Gavalda, si no se pidiere su notificación personal a dicho demandado, lo pronuncio, mando y firmo.—Juvenio Escrivano Rulpérez.

Y para su publicación cumpliendo lo mandado en el «Boletín Oficial del Estado», expido el presente en Madrid a doce de marzo de mil novecientos sesenta y tres.—El Secretario, Manuel Conellas. 1.965.

**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 doña Carmen Dapena Limeres contra los cónyuges don José González Ramos y doña María Martín-González, en reclamación de un crédito de 225.000 pesetas de principal, intereses y costas; en cuyos autos por providencia de este día he acordado proceder a la subasta de la finca hipotecada por tercera, término de veinte días hábiles de antelación cuando menos, doble y simultáneamente y sin sujeción a tipo, siguiente:

En Albarreal de Tajo: Tierra denominada «Moro Chico», de once hectáreas veintisiete áreas cincuenta y cinco centiáreas, equivalentes a veinte fanegas, según reciente medición treinta fanegas. Linda: Norte, con herederos de don Santiago Rodríguez; Este, con la raya de Cabrillos; Sur, con el camino para la dehesa, y Oeste, con tierra de Francisco Corcuera.

Es en el Registro de la Propiedad de Torrijos la finca número 487.

Para el acto del remate, que tendrá lugar doble y simultáneamente en este Juzgado y en el de Torrijos (Toledo), se ha señalado el día treinta de abril próximo, a las once horas, y se llevará a efecto bajo las condiciones siguientes:

Primera.—Esta tercera subasta se celebra sin sujeción a tipo.

Segunda.—Para tomar parte en la subasta todos los postores sin excepción deberán consignar en el Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto el diez por ciento efectivo del tipo de subasta que sirvió para la segunda, o sea la suma de treinta y tres mil setecientas cincuenta pesetas, 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.

Quinta.—Que si resultaren dos posturas iguales se abrirá nueva licitación entre los dos rematantes ante el Juzgado que conoce del procedimiento, adjudicándose al mejor postor.

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

Dado en Madrid a veinte de marzo de mil novecientos sesenta y tres.—El Juez, Francisco López Quintana.—El Secretario (ilegible).—1.966.

#### V I C H

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia de esta ciudad y su partido, se hace saber: Que en este Juzgado se ha incoado expediente a instancia de don Miguel Caballero Puig-ferrer, sobre declaración de fallecimiento

de su esposa, doña Jacinta Anglada Muné, mayor de edad, nacida en Barcelona, hija de Isidro y de Magdalena, la que desapareció de su domicilio en febrero de 1939, coincidiendo con la huida de los rojos, sin que desde tal fecha se haya tenido noticias de la misma.

Dado en Vich a seis de marzo de mil novecientos sesenta y tres.—El Secretario (ilegible).—1.948.

### REQUISITORIAS

*Bajo 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 proceder a la busca, captura y conducción de aquéllos, poniéndolos a disposición de dicho Juez o Tribunal, con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal:*

#### Juzgados Militares

**VERA MARTIN, Félix;** hijo de José y María, natural de Tenerife, soltero, pintor, de veintitrés años de edad, con domicilio en el barrio de La Salud, calle 8 (Santa Cruz de Tenerife), nacido el 26 de junio de 1939; su estatura, 1.710 metros; pelo castaño, cejas al pelo, ojos pardos, nariz regular, barba poblada, viste de paisano, habiendo servido anteriormente en el Tercio Gran Capitán I de la Legión; procesado en causa número 286 de 1962 por el supuesto delito de desertación; comparecerá en el término de treinta días ante el Teniente Coronel de Infantería don Damián Massanet Piomer, Juez del Juzgado Permanente del Gobierno Militar de Las Palmas de Gran Canaria, bajo apercibimiento de ser declarado rebelde.—(909.)

#### Juzgados Civiles

**CAGIDO PEREZ, Antonia;** de veintinueve años, hija de Antonio y de Lucía, vecina que fué de Baena (Córdoba), y cuyo actual paradero se ignora; procesada en sumario número 22 de 1963 sobre abandono de familia; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Primera Instancia de Baena.—(897.)

**GARCES CORTIJO, Martín;** natural de Santovenia del Pisuerga, casado, de cuarenta y un años, hijo de Venancio y de Isabel, domiciliado últimamente en Badalona, calle Cervantes, 147, bajo; procesado en causa número 521 de 1961 por el delito de estafa; comparecerá ante el Juzgado de Instrucción número 15 de Barcelona en el término de diez días.—(898.)

**RUIZ MORENO, José;** de cuarenta y cinco años, casado en 1953, hijo de Félix y de Mariana, natural de Zaragoza, domiciliado últimamente en Madrid, Bravo Murillo, 67; procesado por hurto en causa número 64 de 1953; comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 8 de Madrid.—(901.)

**TETUA CARREON, Manuela;** cuyas demás circunstancias personales se ignoran; que residió en el año 1954 en las chabolas existentes en el número 39 del paseo de la Chopera, Madrid; procesada en sumario número 233 de 1954; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número ocho de Madrid.—(902.)

**OLMOS DIEZ, Manuel;** de unos cuarenta años, casado, vendedor ambulante, natural de Pamplona y vecino de Alcantarilla que tuvo su domicilio en Ba-

rrada, casas de Cobarro, número 10, hijo de Juan y de Mariana, actualmente en paradero desconocido, pero se sabe que viaja en unión de su esposa, Martina García Pérez, y nueve hijos menores; procesado en sumario número 13 de 1963 sobre robo; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción de Mula (Murcia).—(906.)

**PARRA HENARES, Antonio;** de veintisiete años, casado, conductor, hijo de Cruz y de Luisa, natural de Fuente de Genaves (Jaén) y vecino de Ribarroja (Valencia); procesado por el delito de daños por imprudencia en sumario número 103 de 1962; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado de Motilla de Palancar (Cuenca).—(905.)

### ANULACIONES

#### Juzgados civiles

El Juzgado de Instrucción de La Bisbal deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario número 281 de 1962, Alfonso Muñoz Cuadro.—(899.)

El Juzgado de Instrucción número tres de Madrid deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en sumario número 205 de 1946, Pedro Castello Martínez.—(900.)

El Juzgado de Instrucción de Manresa deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 157 de 1962, Juan Gómez Ruiz.—(904.)

El Juzgado de Instrucción de Orcera deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 58 de 1941, Justo Rodríguez Perala.—(907.)

### EDICTOS

#### Juzgados Militares

Por el presente se emplaza al ex soldado corrigiendo Manuel Burgos Naranjo, hijo de Manuel y de Justa, natural de Pueblo Nuevo (Córdoba), de estado soltero, de veintiocho años de edad, el cual fué licenciado del Grupo Disciplinario en el mes de octubre del pasado año, fijando su residencia en la avenida de Monserrat, número 25, en Barcelona, a fin de que dentro del plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado», provincias de Córdoba y Barcelona, al Comandante Juez don Juan Cobos Sánchez, del Militar Eventual de la plaza de Aaiun (Sahara), su domicilio actual, para solicitar de la Superioridad el reconocimiento del mencionado individuo por un Tribunal Médico Militar que dictamine estado en que éste haya quedado por razón de las heridas que le fueron producidas por arma de fuego el día 7 de octubre de 1962.

Asimismo se ruega a las Autoridades, tanto civiles como militares, en el caso de conocer el domicilio del referido ex soldado, comunicar a este Juzgado para los fines indicados.

En Aaiun (Sahara), a 20 de marzo de 1963.—El Comandante Juez Instructor.—908.

Faustino Tejer, Rodríguez, domiciliado últimamente en Travestía Calero, número 6, Burceño, Baracaldo (Bilbao) comparecerá en el término de quince días, a partir de dicho edicto en el «Boletín Oficial del Estado», ante el Jefe del puesto de la Guardia Civil de la localidad últimamente citada, para prestar declaraciones dimanantes de la causa 102 de 1962, que por presunto delito de apropiación indebida se instruye contra el C. L. P., Luis Pagés Pallés.

Murcia, 21 de marzo de 1963.—El Teniente Juez Instructor de la III Bandera de Paracaidistas del E. T.—910.