

188-D-2010

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: San Salvador, a las quince horas y treinta y siete minutos del veintidós de febrero de dos mil once.

VISTOS en competencia negativa suscitada entre la Jueza Segunda de lo Civil y Mercantil y la Jueza Cuarta de Menor Cuantía, ambos tribunales de esta ciudad, en el Proceso de Terminación de Contrato de Arrendamiento y Desocupación, promovido por el licenciado Jesús Abraham López Torres, en su carácter personal, contra la señora Carolina Elizabeth Mayorga Molina, mediante la cual solicita la terminación del contrato de arrendamiento, desocupación del inmueble y el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

VISTOS LOS AUTOS; Y

CONSIDERANDO:

I.- El Licenciado Jesús Abraham López Torres, en la calidad antes mencionada presentó demanda ante la Secretaría Receptora y Distribuidora de Demandas de esta ciudad, la cual fue enviada al Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, en la cual *EXPUSO:* [...] Que el día uno de noviembre del año dos mil siete, celebré contrato de arrendamiento sobre un Apartamento numero Doscientos siete, situado en la diecinueve Calle Poniente, y Primera Avenida Norte, del edificio Niza, en la ciudad en el Municipio y departamento de San Salvador, con la Licenciada **CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA**, [...] Abogada y Notaria, del domicilio de San Salvador [...] compareciendo la señorita **SANDRA YAMINETH BELTRAN PEREZ** [...] en su calidad de Fiadora Codeudora Solidaria. El contrato fue celebrado para el plazo de **DOCE MESES** prorrogables, [...] debiendo pagar un canon mensual de arrendamiento por la cantidad de **CIENTO CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MENSUALES**, pagaderos cada día **UNO** de cada uno de los meses comprendidos en el plazo original. [...] Que dicho apartamento le fue entregada (sic) para destinarlo como oficina jurídica. [...] la Licenciada **CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA**, [...] se encuentra en mora a partir del día dos de Enero del año dos mil nueve hasta la fecha, ascendiendo en la actualidad su deuda a **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cantidad que se niega a cancelarme no obstante los requerimientos hechos al respecto. [...] Es por este medio que vengo en mi carácter personal a demandar a la Licenciada **CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA** en su calidad de arrendataria, y a la señorita **SANDRA YAMINETH BELTRAN PEREZ**, en su calidad de

Fiadora y Codeudora Solidaria, en juicio de terminación de contrato de arrendamiento, desocupación y reclamo de cánones adeudados, todo con base al artículo veinticuatro, numeral uno, de la Ley de Inquilinato vigente, y el artículo veintiuno numeral primero y cuatrocientos setenta y siete numeral uno y dos del Código Procesal Civil y Mercantil Vigente [...] en consecuencia [...] **PIDO:** [...] Ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre mi persona y la Licenciada **CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA**, se ordene así mismo la desocupación y también le pido ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudados [...] y se ordene la desocupación del mismo apartamento mencionado. [...]" (sic).

II.- La Jueza Segundo de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, por auto de las quince horas y cincuenta y cinco minutos del uno de septiembre de dos mil diez, *RESOLVIÓ:* [...] De acuerdo a lo establecido en el Art. 40 CPCM, corresponde a esta juzgadora examinar de oficio su competencia en relación a la demanda presentada, y si entiende que carece de ella deberá rechazar in limine la demanda por improponible y remitir el expediente al tribunal que considere competente. **II.-** El Art. 21 ord. 1 CPCM, que es una de las disposiciones legales sobre las cuales el demandante basa su pretensión, prescribe que los tribunales civiles y mercantiles salvadoreños son competentes para conocer de los procesos en materia de derechos reales y de arrendamientos de inmuebles que se hallen en el país. Sin embargo, dicha competencia debe valorarse en base a los criterios específicos que delimitan la misma, tal cual se pasa a analizar para este caso. **III.-** El Art. 1 literal d) de la Ley de Inquilinato refiere: "La presente ley se aplicará al arrendamiento y sub arrendamiento de casas y locales que se destinen d) Para oficinas públicas y de profesionales autorizados conforme a la ley, consultorios y clínicas". Sin embargo, en el nuevo Código Procesal Civil y Mercantil, en su Art. 705 se derogan expresamente las normas procesales de dicha Ley de Inquilinato, es decir se deroga todo el procedimiento que dicha ley preveía, siendo por ello pertinente determinar conforme a la nueva normativa procesal civil y mercantil cual sería el procedimiento que debe aplicarse. **IV.-** El Art. 478 inc. 3, del Título Tercero, Libro Tercero del nuevo Código Procesal Civil y Mercantil señala que: "Los procesos regulados en este título son los que se refieren **exclusivamente** a arrendamientos **para vivienda**". En virtud de ello, no podría aplicarse el proceso de inquilinato previsto en dicha ley para dar trámite a la demanda presentada, ya que en el romano II de la misma y en el romano II del contrato de arrendamiento presentado, consta que el inmueble se daba en arrendamiento para utilizarse **para**

despacho jurídico e inmobiliario, no para vivienda. V.- No pudiendo tramitarse la demanda presentada como proceso especial de inquilinato, previsto en los Arts. 477 y siguientes CPCM, debemos remitirnos al Art. 239 CPCM, el cual delimita las clases de procesos declarativos que regula el código, siendo estos el común y el abreviado; respecto del primero, su ámbito de aplicación esta debidamente señalado en el Art. 240 CPCM, y de la lectura del mismo no encaja dentro de él la pretensión del Licenciado LOPEZ TORRES.- Por otro lado, el Art. 241 del mencionado cuerpo legal nos especifica el ámbito de aplicación del proceso abreviado, y en el inciso primero dice: "Se decidirán por los trámites del proceso abreviado las demandas cuya cuantía **no supere los veinticinco mil colones** o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América". En ese orden de ideas, al examinar la demanda, expone el Abogado JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES en el romano tercero de la misma que la Licenciada CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA le adeuda la cantidad de **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cantidad que equivale a **DIEZ MIL QUINIENTOS COLONES**. Por lo que encajando lo adeudado dentro de la cuantía que prevé el PROCESO ABREVIADO, la demanda presentada debe tramitarse conforme a dicho procedimiento, Arts. 418 y siguientes CPCM. VI. En ese orden, el Art. 30 CPCM, regula la competencia de los **juzgados de primera instancia**, siendo ésta: los procesos comunes, procesos especiales, ejecución forzosa y demás asuntos determinados por las leyes de la República.- Por su parte el Art. 31 CPCM determina la competencia de los **juzgados de primera instancia de menor cuantía**, siendo parte de ella el conocer del proceso abreviado; en base a ello se concluye que este tribunal carece de competencia objetiva en razón de la cuantía para conocer de la demanda presentada por el Licenciado JESÚS ABRAHAM LÓPEZ TORRES, Art. 37 CPCM, lo cual deriva en un rechazo in limine de la demanda presentada por ser improponible ante este tribunal, ya que se está frente a uno de los supuestos que contiene el Art. 277 CPCM, y conforme al Art. 40 CPCM deberá de remitirse el presente juicio al tribunal competente, que en este caso es un Juzgado de Menor Cuantía de esta ciudad. Hechas las anteriores consideraciones la suscrita Jueza conforme a los Arts. 15, 18, 172, 182 ord. 5° Cn.; Arts. 1,2,3,14,18,19,40,277,418 CPCM, y demás disposiciones citadas, **RESUELVE: A) DECLÁRASE IMPROPONIBLE** ante este tribunal, la demanda promovida por el Licenciado **JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES**, actuando en su carácter personal, en contra de la Licenciada **CAROLINA ELIZABETH MAYORGA MOLINA**, en su calidad de

arrendataria, y de la señorita **SANDRA YAMINETH BELTRAN PEREZ**, en su calidad de **fiadora y codeudora solidaria**; en virtud de carecer de competencia objetiva en razón de la cuantía. **B) REMITASE** este proceso a un Juzgado de Menor Cuantía de San Salvador, conforme lo determine la Secretaría Receptora y Distribuidora de Demandas correspondiente, y para tal efecto librese el oficio respectivo [...]" (sic)

III.- La Jueza del Juzgado Cuarto de Menor Cuantía, por auto de las catorce horas y siete minutos, del veintidós de septiembre de dos mil diez, *EXPRESÓ*: "[...] Sobre lo resuelto por la Jueza 2 (sic) Segundo de Lo Civil y Mercantil de esta ciudad, en la que declaró Improponible la demanda a que se ha hecho alusión, se hacen las siguientes consideraciones: La Suscrita no comparte el criterio de la Juzgadora antes mencionada, justificando ella en parte su resolución en el artículo 478 Inc. 3° CPCM,; al respecto cabe mencionar que el artículo 477 ord. 2° CPCM, expresa taxativamente que los Procesos de Inquilinato cuando se pretenda la Desocupación del Inmueble y Reclámo (sic) de Cánones Adeudados entre otros, se tramitarán por el Proceso Abreviado art. 478 inc. 1° CPCM; pero cabe mencionar que el inciso 2° del artículo 478 CPCM, en su parte final refiere expresamente que quedan exceptuados de conocer de dichos procesos los Jueces de Menor Cuantía; es decir, que el Procedimiento Especial de Inquilinato cuando se refiera al artículo 1 literal a) de la Ley de Inquilinato, es decir, para vivienda, ciertamente conocerán en Procedimiento Abreviado los Juzgados Civiles y Mercantiles, o los de Primera Instancia donde se encuentre ubicado el inmueble; pero la excepción a que hace referencia el inciso 2° del artículo 478 CPCM, no sólo excluye a los Juzgados de Menor Cuantía de conocer de las demandas de Terminación del Contrato en los casos previstos por la ley (entendiéndose que se refiere a la Ley de Inquilinato), cuando se pretenda la Desocupación del Inmueble y el Reclamo de los Cánones Adeudados, Art. 477 ord. 2° CPCM. Atendiendo a las circunstancias del caso, debe verse a la luz de integrar las Normas Procesales art. 19 CPCM., y contrario al análisis que le dá (sic) la Jueza en comentario, que nos remitió la demanda a este Juzgado, la Suscrita considera de acuerdo al art. 239 inc. 1° CPCM, que debe interpretarse jurídicamente, a que las pretensiones que se deduzcan ante los Tribunales Civiles y Mercantiles y que no tenga señalada por la Ley una tramitación especial (QUE ES EL CASO QUE NOS OCUPA YA QUE LA FORMA DE TRAMITAR LOS JUICIOS DE INQUILINATO, ES DECIR, EL DERECHO ADJETIVO DE DICHA MATERIA, CUAL ERA EL PROCEDIMIENTO EN MATERIA DE INQUILINATO; EL MISMO QUEDO DEROGADO), sigue diciendo la disposición: se decidirá

en el Proceso Declarativo que corresponda por razón de la Cuantía y por razón de la Materia que corresponda del objeto litigioso. Es así que el inciso 2° del art. 239 CPCM., sigue explicando que las normas de determinación de la clase de procesos por razón de la Cuantía, sólo se aplicarán en defecto de norma por razón de la materia. Es clarísimo que los Juzgados de Menor Cuantía que conocemos de Oralidad, no está dentro de nuestra competencia conocer de los Procesos Especiales de Inquilinato; debiendo conocer de las demandas de los Procesos de Inquilinato, contemplados en el alcance de la Ley de Inquilinato de su artículo 1 literales b) c) y d), los Juzgados de Lo Civil y Mercantil, o los de Primera Instancia donde se encuentre el bien inmueble, por medio del Proceso Declarativo Común; debiendo acotarse que de acuerdo al artículo 31 ord. 4° CPCM, la cuantía nos vincula a los Procesos Ejecutivos cuando no se supere los veinticinco mil colones o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, asimismo de los Procesos Monitorios que pueden convertirse en Procesos Abreviados; además de acuerdo al art. 241 CPCM., ya determina expresamente, cuales son los procesos en los que los Jueces de Menor Cuantía pueden conocer en el ámbito del Proceso Abreviado contemplados en el inciso primero, cuando no pase de veinticinco mil colones o su equivalente en dólares Americanos, y del ord. 1° al 4°, sin importar la cuantía somos competente de conocer de todas esas situaciones, no incluyendo en ningún momento el alcance de la Ley de Inquilinato, en ninguno de los casos previstos en el artículo 1 de la citada ley. Además queda evidenciado claramente, que también se refiere a los Procesos Monitorios ya que estos pueden convertirse en Procesos Abreviados (art. 31 CPCM) según sea el caso, y asimismo, los Procesos Ejecutivos también de acuerdo al inciso último del art. 467 CPCM, pueden llegar a desarrollarse como Procesos Abreviados. Por lo tanto considera la Suscrita, que existiendo suficiente jurisprudencia, por parte de la Honorable Corte Suprema de Justicia, así como de la Cámara Segunda de Lo Civil de la Primera Sección del Centro, de que los Juzgados de Menor Cuantía (los actuales Primero y Segundo de Menor Cuantía, que se han quedado depurando sus procesos), han sido competentes tanto de arrendamientos puramente civiles y mercantiles, cuando la cuantía no exceda de veinticinco mil colones o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América; pero en el ámbito del alcance de la Ley de Inquilinato nunca conocieron por no ser de su competencia; situación similar tenemos con la nueva normativa Procesal Civil y Mercantil, quien dá (sic) un tratamiento para los arrendamientos para vivienda a los Jueces Civiles y Mercantiles por la vía del Procedimiento Abreviado; es decir, que los demás arrendamientos que

se encuentran en el alcance de la Ley de Inquilinato los deberán conocer en el Procedimiento Declarativo Común los Jueces de Lo Civil y Mercantil, por razón de la Materia independientemente de la cuantía, y sólo tomarán en cuenta la cuantía cuando se refiera al literal b) del artículo 1 de la Ley de Inquilinato, que refiere que cuando sean para instalar un establecimiento comercial o industrial, su activo no deberá exceder de quince mil colones o su equivalente en dólares Americanos, con la condicionante que el inquilino sea el dueño del negocio y habite permanentemente en el mismo edificio en piezas contiguas y comunicadas en el establecimiento de que se trate. Sobre lo antes apuntado quiere decir, que si no se reúnen esas dos circunstancias ese alquiler no sería del alcance de la Ley de Inquilinato, sino hasta entonces sobre ese literal apuntado es que puede conocer un Juez de Menor Cuantía o de Primera Instancia con la misma competencia cuando no supere los veinticinco mil colones o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América; pero jamás un Juez de Menor Cuantía es competente para conocer de procesos en Materia de Inquilinato. Por todo lo antes expuesto, y en base a los artículos: 1, 3, 181, 182, atrib.5a CN; 2, 3, 5, 16, 17, 18, 19, 31, 47, 239 inc. 1°, 241, 477 ord. 2°, 478 inc. 2° todos del CPCM., **SE RESUELVE: DECLARASE INCOMPETENTE LA SUSCRITA JUEZA 1 (sic) DEL JUZGADO CUARTO DE MENOR CUANTIA DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, PARA CONOCER DE LA DEMANDA QUE NOS OCUPA, EN RAZON DE LA MATERIA.** Remítase el expediente original, así como el de copias, a la Honorable Corte Suprema de Justicia, para que ese máximo Tribunal de Justicia dirima la competencia en el presente caso[...]" (sic).

IV.- Los autos se encuentran en esta Corte para dirimir el conflicto de competencia negativa suscitada entre la Jueza del Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil y la Jueza del Juzgado Cuarto de Menor Cuantía, ambos tribunales de esta ciudad. Analizados los argumentos expuestos por dichas funcionarias, esta Corte *CONSIDERA*:

En el proceso de que trata el conflicto de competencia que nos ocupa, se pretende la terminación de un contrato de arrendamiento de inmueble dado para instalar en él, un despacho jurídico e inmobiliario; consecuentemente la desocupación del mismo y el pago de los cánones adeudados.

La primera de las funcionarias en cuestión, argumenta no ser competente porque el Art.478 inc. 3°. Pr.C. y M., alude que el procedimiento se refiere "exclusivamente" para los arrendamientos dados para "vivienda"; por lo que no puede aplicarse el proceso de inquilinato

previsto en el referido cuerpo normativo al caso de autos; considerando que en razón de la cuantía de los cánones reclamados, es competencia de los Juzgados de Menor Cuantía, conocer en proceso abreviado. Por su parte la segunda de las mencionadas funcionarias, declina su competencia, argumentando no corresponderle el conocimiento del caso, por tratarse de un procedimiento especial de inquilinato.

Necesario se torna entonces, aclarar, que la Ley de Inquilinato se encuentra aún vigente en su parte sustantiva, en la que se regula su campo de aplicación, precisamente nos referimos al art. 1 del citado cuerpo legal; y recoge ab initio, los supuestos y destinatarios de los procesos de inquilinato, quedando los procesos derogados por el Código Procesal Civil y Mercantil. En aquéllos (supuestos) vigentes se establece, entre otras cosas, que las oficinas profesionales y los centros educativos son aspectos que deben ser protegidos. Ello envuelve la idea que hay sujetos determinables que también deben serlo; tales son: profesionales liberales; empresarios que financian y dirigen los centros educativos, sin descartar que también los escolares son beneficiados. Tal finalidad parece ser que pervive en el espíritu de la reciente legislación (que guarda relación complementaria con el C.Pr.C. y M.) protectora del derecho a la propiedad privada; en el sentido que se busca resolver el despojo, la invasión y usurpación de tierras mediante procedimientos ágiles, es decir, que puedan ser evacuados en una sola audiencia.

Así las cosas, las quejas, derechos y pretensiones ejercidas simple o abusivamente, fundadas o infundadas, influyen en el goce pacífico que el arrendatario espera razonablemente obtener en virtud del contrato de arrendamiento. Con mayor razón, cuando se trata de profesionales y escolares. Por tales motivos, creemos que en el caso de los alquileres de centros educativos o similares, oficinas profesionales, deben ser ventilados por el proceso especial de inquilinato, es decir, por un proceso ágil. Además de que en el art. 239 C.Pr.C. y M., entre otras cosas, se establece la regla de competencia en el sentido que la cuantía cede ante la materia; tal disposición, en armonía con lo prescrito en el art. 477 ord. 2 C.Pr.C. y M.

Esta idea se refuerza, si tomamos en cuenta que una de las pretensiones básicas y perseguidas por los arrendantes es recuperar su inmueble, es decir, terminar el contrato y desalojar al inquilino. Por otro lado, el mercado inmobiliario, de arrendamiento de inmuebles, siendo un sector que en las economías inyecta cantidades considerables de dinero, requiere de prontas soluciones jurídicas; con mayor razón, cuando se trata de centros educativos y oficinas profesionales. Se considera entonces, que el proceso apto para tales propósitos es el especial de

inquilinato.

Por eso, ya sea que solo se reclame la terminación y la desocupación o únicamente se reclamen los cánones no pagados de los contratos de arrendamiento de centros educativos y oficinas profesionales, es recomendable emplear el proceso especial de inquilinato. En ese sentido, siendo que el Código Procesal Civil y Mercantil en sus primeras disposiciones establece que los procesos especiales deben ser conocidos por los Jueces de Primera Instancia, es dable concluir que deberán conocer en San Salvador, los Jueces Civiles y Mercantiles. En otras palabras, la competencia para tales juzgados, queda establecida por razón del ámbito material (inquilinato) y personal (sujetos destinatarios protegibles ya citados arriba), de validez y no por la cuantía; por lo que se concluye que la competente para conocer del caso sub-júdice, es la Jueza Segunda de lo Civil y Mercantil de esta ciudad y así se determinará.

De esta manera, se persigue suplir el vacío procesal que existe en cuanto al arrendamiento de centros educativos y oficinas profesionales, buscando una identidad sustancial en relación con el interés protegible. Por eso mismo, no vemos óbice para integrar el derecho donde el art. 478 inc. 3° del Código Procesal Civil y Mercantil emplee el vocablo "exclusivamente" a los arrendamientos de vivienda, ya que más allá de esa razón autoritativa, existen motivos de fondo para aplicar la misma solución legal. Asimismo, en aplicación del art. 478 inc. 2° del citado cuerpo jurídico, se descarta que el Juzgado de Menor Cuantía conozca del caso y a la vez concuerda con las competencias atribuidas a los Juzgados Civiles y Mercantiles, en el art. 30 ord. 2° del iterado Código.

Asimismo en el romano IV de la sentencia dictada por la Corte en Pleno a las quince horas y cinco minutos del uno de febrero de dos mil once (Ref: 174-D-2010) al interpretarse el art. 478 C.Pr.C. y M. se manifestó: *"como puede advertirse de la lectura de este precepto, se establece la regla que deben aplicar los jueces de Primera Instancia al tramitar un Proceso de Inquilinato, el cual debe ser sustanciado como Proceso Abreviado; exceptuando del conocimiento de dicha materia a los jueces de Menor Cuantía; habida cuenta de que lo reclamado deviene como accesorio al contrato principal cual es, el de arrendamiento de un inmueble destinado para uso de habitación del arrendatario y su grupo familiar, tal como reza en la cláusula I del referido contrato; la cuantía del depósito no debe servir de parámetro para establecer la competencia, dada la especialidad de la materia; por ello, ya sea que solo se reclame la terminación y el desalojo o únicamente se reclamen los cánones no pagados de los*

contratos de arrendamiento de centros educativos y oficinas profesionales, o como ocurre en el caso de autos en que el arrendatario quiere recuperar la cantidad de dinero dada en depósito, es recomendable emplear el proceso especial de inquilinato. En ese sentido, siendo que el C.P.C. y M. en sus primeras disposiciones establece que los procesos especiales deben ser conocidos por los Jueces de Primera Instancia, es dable concluir que deberán conocer en San Salvador, los Jueces Civiles y Mercantiles. En otras palabras, la competencia para esos juzgados queda establecida por razón del ámbito material (inquilinato) y personal (sujetos destinatarios protegibles: Art. 1 L. l.) de validez y no por la cuantía." (Cursivas fuera de texto).

Se advierte a la Jueza Segundo de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, que cuando considere no ser competente para conocer de un asunto sometido a su competencia, proceda de conformidad a lo establecido en el Art. 40 del Código Procesal Civil y Mercantil que le ordena remitir el expediente al tribunal que considere que si lo es, y no a la Secretaría Receptora y Distribuidora de Demandas, como efectivamente lo hizo. (vgr. Sentencias pronunciadas a las once horas veintinueve minutos del seis de enero de dos mil once en conflicto de competencia 178-D-2010; de las quince horas quince minutos del día uno de febrero de dos mil once en conflicto de competencia 208-D-2010; y R.J. Judicial enero-diciembre 1995 tomo XCVI Pág.362)

POR TANTO: De acuerdo a las razones expuestas, disposiciones legales citadas y Arts. 182 at. 2 y 5 Cn. y Art. 47 inc. 2° C.Pr.C.y M., a nombre de la República, esta Corte, **RESUELVE:** A) Declárase que es competente para conocer y sentenciar el proceso de mérito, la Jueza Segundo de lo Civil y Mercantil de esta ciudad; B) Remítanse los autos a dicha funcionaria, con certificación de esta sentencia, a fin de que disponga el llamamiento a las partes para que comparezcan a hacer uso de sus derechos en el término legal correspondiente; y, C) Comuníquese esta resolución a la Jueza Cuarto de Menor Cuantía, para los efectos de ley. **HÁGASE SABER. .----- M. REGALADO ----- PERLA J. -----J. N. CASTANEDA----- E. S. BLANCO----- M. POSADA ----- L.C DE AYALA G. ---- --M. A. CARDOZA A -----R.M. FORTIN H.----- PRONUNCIADO POR LOS MAGISTRADOS Y MAGISTRADAS QUE LO SUSCRIBEN.-----S. RIVAS DE AVENDAÑO----- RUBRICADAS.-**