

STSJPV de 23 de noviembre de 1992

En Bilbao, a veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y dos.

Vistos por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma del País Vasco, integrada por los Magistrados del margen, el recurso de casación contra la sentencia que con fecha 22 de noviembre de 1991, dictó la Sección 4ª. de la Audiencia Provincial de Bizkaia, como consecuencia de autos de juicio declarativo de menor cuantía seguidos ante el Juzgado de 1ª. Instancia nº 10 de los de Bilbao, sobre nulidad de venta y otros extremos, cuyo recurso fue interpuesto por Dª. Elena, representada por el Procurador Sr. Atela Arana y asistida del Letrado Sr. Izaguirre Zugazaga, interviniendo como recurridos, D. Modesto, representado por la Procuradora Sra. Lacha Otañes y defendido por el Letrado Sr. García Martínez, y Dª. Ana Mª, representada por el Procurador Sr. Eguidazu Buerba y asistida del Letrado Sr. Irizar.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Procurador D. Francisco Ramón Atela Arana, en nombre y representación de Dª. Elena, dedujo demanda de juicio declarativo de menor cuantía, sobre nulidad de venta y otros extremos, contra D. Modesto y Dª. Ana M., y en cuyo escrito alegó: que mediante escritura de adjudicación, donación y extinción de comunidad foral de bienes, D. Modesto, padre de su mandante, adquirió la finca descrita en el hecho primero de la demanda y sita en Lujua; la adquisición por parte del demandado se produjo mediante escritura autorizada por el Notario de Las Arenas, D. Jesús Hernández Hernández, otorgada el 23 de diciembre de 1987, y causó la inscripción la de la 0001, folio 001, del Libro 01 de Lujua.

Posteriormente, se convino la compra-venta de dicha finca, que fue formalizada en escritura del 30 de marzo de 1989, ante el Notario de Bilbao D. José Antonio Isusi Ezkurdia, entre los demandados D. Modesto y Dª. Ana M., por el precio de siete millones de pesetas, sin que se dieran los llamamientos forales. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos: 1. Que se declare la nulidad de la venta realizada por D. Modesto a Dª. Ana M. 2. Que se adjudique dicha finca a su representada Dª. Elena. 3. Que se fije el precio que la misma debe pagar por dicha finca mediante el procedimiento establecido en la Compilación Foral de Vizcaya, estableciéndose su justa valoración. 4.- Se condene al demandado D. Modesto a que otorgue la escritura de compra-venta de la finca descrita anteriormente, a favor de Dª. Elena, advirtiéndose que de no hacerlo así se otorgaría judicialmente. 5. Se expida mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Bilbao nº 10, en trámite de ejecución de sentencia, para que proceda a la anulación de la inscripción de compra-venta de la finca y siguientes si las hubiere.

Segundo.-El Procurador D. Rafael Eguidazu Buerba, en nombre de Dª. Ana M.,

contestó a la demanda, oponiéndose a la misma, y tras alegar los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando, se dictara sentencia desestimatoria de la demanda en todos sus pedimentos, y para el caso de que se admitiera y se declarara nula la venta realizada, se condene solidariamente a D^a. Elena y a su padre D. Modesto a devolver a su representada la cantidad de 7.000.000 de pesetas, en concepto de precio satisfecho por ésta, más 919.133 pesetas, por los gastos realizados, y con expresa imposición de costas a los condenados.

Tercero.- La Procuradora D.^a Asunción Lacha Otañes, en representación de D. Modesto, contestó a la demanda, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que creyó convenientes, terminó suplicando se dictara sentencia, por la que se admitiera en su integridad los cinco apartados del suplico de la actora, si bien, se le condenara a la misma al pago de las costas del procedimiento.

Cuarto.- Tras la práctica de la comparecencia y de las pruebas declaradas pertinentes y unidas a los autos, el Magistrado-Juez de Primera Instancia n^o 10 de Bilbao, dictó sentencia, con fecha 9 de julio de 1990, estimando la demanda formulada por el Procurador D. Francisco Ramón Atela Arana, en nombre y representación de D.^a Elena, declarando la nulidad de la venta realizada por Modesto a Ana M. el 30 de marzo de 1989 sobre la finca descrita en el hecho primero de la demanda, debiéndose adjudicar la misma a M. Elena por el precio de 7.232.410 pesetas que debe pagar a Ana M., condenando a Modesto para que otorgue escritura pública de compraventa de la finca señalada a favor de la actora, expidiéndose mandamiento al Registro de la Propiedad n^o. 10 de Bilbao, para que proceda a la anulación de la inscripción de compraventa de la finca 0002, al folio 001 vuelto, del libro 02 de Lujua (inscripción 21.), así como a pagar los demandados las costas causadas en esa instancia.

Quinto.- Apelada la anterior sentencia por las representaciones de los demandados, así como de la actora, pero solamente en cuanto al extremo del precio a pagar, y sustanciada la alzada con arreglo a derecho, la Sección 4^a. de la Audiencia Provincial de Bizkaia, dictó sentencia con fecha 22 de noviembre de 1991, estimando parcialmente los recursos interpuestos por D.^a Ana M^a. y D. Modesto, revocando la misma en cuanto a los siguientes extremos: 1. Antes de proceder a la cancelación de la inscripción de la venta aquí declarada nula, en el Registro de la Propiedad, y al consiguiente otorgamiento de escritura pública de venta entre D. Modesto y D.^a Elena, deberá ésta consignar en el Juzgado a disposición de la parte demandada D.^a Ana M. la suma de 7.232.410 pesetas; 2. Se revoca la condena en costas de la primera instancia, absolviendo a los demandados de su imposición. Desestimando íntegramente el recurso interpuesto por D.^a Elena y confirmando en todo lo demás la sentencia apelada, sin dictar particular pronunciamiento en las costas de esa alzada.

Sexto.- El Procurador Sr. Atela Arana en representación de D.^a Elena y el Procurador Sr. Eguidazu Buerba teniendo como mandante a D.^a Ana M., prepararon recurso de casación; siendo interpuesto ante esta Sala solamente por el primeramente reseñado, al amparo de los siguientes motivos:

Primero. Al amparo del número 4.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 602 y siguientes de igual texto legal, por error en la apreciación de la prueba.

Segundo. Se corresponde con el número 5 del artículo 1.692 de la ley antes referida, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico, y que se divide en los siguientes apartados: I. Infracción de los artículos 53 y 58 de la Compilación de Derecho Civil y Foral de Vizcaya y Álava, en cuanto a la forma en que debe realizarse la valoración del bien raíz, forma que no ha sido llevada a término en el procedimiento. II. Infracción del artículo 1.214 del Código Civil en cuanto a que incumbe la carga de la prueba de las obligaciones al que las reclama, y ello en referencia a las cantidades reclamadas en el procedimiento a D.^a Ana. III. Infracción del artículo 433 del Código Civil en cuanto que considera a D.^a Ana M. como poseedora de buena fe por estimar que ignora que existiera un vicio que invalida su título. IV. Infracción del artículo 1.303 del Código Civil en cuanto a que dicho precepto legal no cabe aplicarlo en las obligaciones que pudieran darse o no entre la demandante-retrayente, D.^a Elena, y la demandada-retraída, D.^a Ana M. V. Infracción del artículo 1.455 del Código Civil en cuanto a que los gastos de otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor. VI. Infracción del artículo 1.518 del Código Civil, en aplicación como supletoria de la Compilación Foral en materia de retractos, en cuanto a los gastos reembolsables. VII. El artículo 523 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto materia de costas.

Séptimo.- Admitido el recurso y evacuado el traslado de instrucción se señaló día para la vista que ha tenido lugar el 6 de noviembre de 1992.

Ha sido Ponente el Magistrado Iltmo. Sr. D. Julián Arzanegui Sarricolea.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Previamente al examen de los motivos de casación, resulta preciso resolver dos cuestiones: la primera de ellas, planteada por uno de lo recurridos en el acto de la vista, señala que en el escrito de interposición de recurso existe defecto formal determinante de su inadmisibilidad; y la segunda viene motivada por el error deslizado en el auto de admisión, en el que, después de haberse razonado sobre la procedencia de admitir todos los motivos del recurso, que eran dos, dividido el último en siete apartados independientes, se expresó en su parte dispositiva que el recurso se admitía "por los cuatro motivos articulados".

Por lo que a la admisibilidad se refiere, que en este estado procesal vendría a constituir causa de desestimación, la alegación consiste en el supuesto incumplimiento por parte de la recurrente de lo establecido en el artículo 1.707 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto requiere que el escrito de interposición contenga, además de la cita de las normas o de la jurisprudencia que se reputen infringidas - extremo éste que se cumple tanto en el primer motivo del recurso, como en cada uno de los apartados del segundo-, el razonamiento sobre la pertinencia y fundamentación de

los motivos -particular en el que se hace residir el incumplimiento-, pero del examen del escrito en cuestión se advierte claramente que, aun cuando se haga en términos de extremo laconismo, los motivos articulados y sus apartados contienen la expresión del concepto en que la recurrente considera que la sentencia recurrida infringe los preceptos citados, y lo verifican de manera suficiente a entender el sentido de la impugnación, que es la finalidad a la que responde el citado art. 1.707 de la Ley Procesal. Y en cuanto al error material en que incurre el auto de admisión, ningún efecto lesivo produjo en el derecho o el interés de las partes, al haber mantenido la recurrente en su integridad los motivos de casación y haber reconocido expresamente los recurridos que entendieron estar admitido el recurso por todos los motivos en que se amparaba, lo que excluye la posibilidad de indefensión en cualquiera de ambas partes.

Segundo.- La denuncia en casación de error de hecho, al amparo del número 4º del art. 1.692 de la LEC en su redacción por Ley de 6 de agosto de 1984, puesto en relación con el párrafo segundo del art. 1.707 del propio texto legal según redacción también de la misma Ley de 1984, está restringida a supuestos singulares en los que la producción del error se manifieste con caracteres de notoriedad y requiere, según constante doctrina jurisprudencial, que en la formulación del motivo se concrete el hecho supuestamente erróneo recogido en la sentencia recurrida, el que en apreciación del recurrente haya de ser aceptado en su lugar y el documento demostrativo del error denunciado, en el cual han de concurrir los caracteres de: A) no haber sido tenido en cuenta por la Sala al obtener sus conclusiones de hecho (sentencias de 10 de octubre de 1988, 30 de abril de 1990, 25 de mayo de 1991 y 6 de febrero de 1992), puesto que en otro caso se trataría de un problema de valoración de la prueba en su conjunto, que es función atribuida a los juzgadores de ambas instancias y excluida del recurso de casación, con la única salvedad del supuesto en que el resultado al que llegó la Sala fuera manifiestamente ilógico o contrario a la Ley; y B) que evidencie por sí solo el error de la sentencia recurrida, sin necesidad de acudir a análisis interpretativos de su contenido (sentencias de 7 de diciembre de 1987, 28 de abril, 17 de junio y 29 de noviembre de 1989 y 8 de mayo de 1991), que condujeran necesariamente a una valoración probatoria ajena al cometido casacional. Y dado que el motivo 1º del recurso, fundado en error en la apreciación de la prueba, está basado en documentos que expresamente fueron valorados por la Sala y precisamente para obtener una conclusión contraria a la que sustenta la recurrente, es visto que procede la desestimación del referido motivo.

Tercero.- En el que el recurso denomina apartado I del motivo 212, y en realidad constituye un motivo autónomo al igual que los demás designados de esa forma, se acusa infracción de los arts. 53 y 58 de la Compilación de Derecho Civil Foral de Vizcaya y Álava por el modo como en el proceso se llevó a cabo la valoración de la raíz para determinar el precio de la compraventa entre la tronquera demandante y su padre, vendedor, que lo fue por un solo Arquitecto designado por el procedimiento de insaculación.

El motivo ha de ser desestimado, en lo que atañe al art. 53 de la Compilación, porque la regulación que ese precepto establece se refiere específicamente al caso en que el derecho preferente de adquisición haya sido ejercitado por el pariente tronquero al acudir a los llamamientos publicados por el dueño de la raíz, anunciando su propósito de enajenarla a título oneroso, supuesto que no es el de autos; y por lo que hace al art. 58 de la misma Compilación, es de tener en cuenta que, aun cuando la previsión legal establece que la valoración se lleve a cabo por dos peritos, uno por cada parte, y que si no estuvieren de acuerdo la verifique un tercero elegido por insaculación, el acta de nombramiento de perito, en la comparecencia que tuvo lugar con intervención de las representaciones de todos los litigantes, recoge textualmente que "las partes-manifiestan su voluntad de que el perito designado, único, para las tres partes y que lo será por insaculación, emita su informe con el carácter de dirimente que establece el art. 58 de la Compilación Foral Vizcaína" y esta decisión de las partes, por referirse a materia dispositiva, es de pleno efecto, tanto en lo que concierne a la implícita renuncia al nombramiento del perito que cada una de ellas por su lado pudo hacer, como en lo relativo a las condiciones personales de aquel a quien, dando por supuesto el disenso entre los que pudieron ser designados por cada parte, se le nombra con el carácter de dirimente.

Cuarto.- Los apartados o submotivos II, III y VI del motivo 2º del recurso, a través del número 5º del art. 1.692 de la LEC, van dirigidos todos ellos a impugnar, con apoyo en distintas normas legales, la declaración contenida en la sentencia recurrida por la que se reconoce la obligación que tiene la tronquera demandante de pagar a la compradora de la finca las cantidades que ésta invirtió en la raíz troncal en concepto de gastos necesarios y útiles, concretando al mismo tiempo el montante reintegrable de dicha inversión; pero ninguno de los tres submotivos relacionados puede prosperar por las razones siguientes:

A) El apartado II del motivo 2º, que denuncia infracción del art. 1.214 del CC, es desestimable porque ese precepto únicamente contiene una regla general sobre la carga de la prueba en materia de obligaciones y, dado que toda la que se practique en el proceso es susceptible de ser valorada por el juzgador, cualquiera que sea la parte de quien provenga, la infracción de la norma legal no se podrá producir si la resolución contiene una valoración probatoria, sino tan solo en el supuesto de que, por falta de prueba, la sentencia haga recaer indebidamente en una de las partes las consecuencias de ello, lo que no sucede en el caso del recurso en que la Sala admite como probada la ejecución de las obras e instalaciones y su cuantía, en base al contenido de los documentos que la compradora de la raíz presentó con su escrito de contestación, sin que quepa entender que se invierte la carga de la prueba porque, después de declarar expresamente la suficiencia de la prueba documental aportada, añadida como refuerzo de su criterio que no se ha hecho prueba contraria a lo que los documentos revelan.

B) El apartado o submotivo III del motivo 2º, que aduce vulneración del art. 433 del CC, tampoco puede ser acogido, porque conforme a reiterada doctrina

jurisprudencial (sentencias de 31 de enero de 1985, 12 de junio de 1987, 23 de diciembre de 1988, 28 de septiembre de 1990 y 6 de junio y 30 de noviembre de 1991), la apreciación de la buena fe del poseedor es cuestión de hecho, impugnabile por tanto a través del número 4º del art. 1692 de la LEC y, salvo que sea destruida por este cauce, se trata de materia que está encomendada a la valoración de la Sala sentenciadora, sin acceso al control del recurso de casación.

C) Finalmente, en cuanto al tercero de los submotivos de que se trata, que se refiere a la infracción del art. 1.518 del CC, no cabe que en la sentencia recurrida se haya producido la violación denunciada, porque la misma, al declarar el derecho de la compradora demandada a ser reintegrada de los gastos que realizó en la finca, no lo hizo en aplicación de lo dispuesto en el citado precepto, que no rige en este caso dada la diversa naturaleza jurídica que tienen la saca foral y el derecho de retracto, sino por efecto de la buena fe que atribuye a la posesión en que se mantuvo la citada compradora desde la fecha de la compra.

Quinto.- El submotivo V del motivo 2º del recurso, basado en la infracción del art. 1.455 del CC, ha de seguir la misma suerte desestimatoria, toda vez que la cuestión relativa al pago de los gastos de la escritura que, en ejecución de la sentencia, ha de otorgar el vendedor de la raíz a favor de la tronquera demandante no ha sido materia del juicio, ni por tanto pudo la sentencia recurrida hacer declaración sobre ella, por no haber solicitado ninguna de las partes un pronunciamiento respecto de tal cuestión, lo que consiguientemente impide traerla a este recurso.

Sexto.- El derecho preferente, reconocido a favor de los parientes tronqueros para la adquisición de los bienes troncales que se enajenen a título oneroso, tiene señalados distintos modos de ejercicio según sea la especie del acto o contrato que le da origen, ya consista en el anuncio que el dueño haga de su voluntad de enajenar la raíz, ya se trate de alguno de los diversos procedimientos mediante los cuales se vaya a hacer efectiva sobre el bien troncal la responsabilidad dineraria de su dueño o ya surja como consecuencia de la enajenación llevada a cabo sin el previo cumplimiento de las formalidades anunciadoras del propósito de transmitir, supuesto éste último que es el que se produjo en el caso de autos y dio lugar al nacimiento de la acción denominada de saca foral, en la cual el ejercicio del derecho de preferente adquisición debe llevar consigo, como componente necesario de la pretensión, la petición de que se declare la nulidad de la compraventa ya perfeccionada.

Este desdoblamiento de la acción de saca, en la declaración de nulidad de la venta realizada y en la subsiguiente adjudicación de la raíz al tronquero, hace que, aun cuando ambas declaraciones no constituyan sino fases de un único derecho, supeditadas a su tratamiento conjunto y a su interdependiente ejecución, deban sin embargo producir cada una de ellas sus propias consecuencias y así, en lo que se refiere a la nulidad de la venta, dará lugar a la recíproca devolución de la cosa y del precio entre el comprador y el vendedor, restableciendo las cosas a la situación en la que estaban antes de la venta declarada nula, de lo que resulta que las obligaciones generadas por esa declaración

únicamente se producirán entre quienes fueron parte en el contrato.

De lo expuesto resulta que la devolución del precio de la compraventa, que en el caso de autos se convino en la cantidad de siete millones de pesetas, constituye obligación del vendedor D. Modesto a favor de la compradora D.^a Ana M. y de ello claramente se desprende la infracción del artículo 1.303 del Código Civil, denunciada en el apartado o submotivo IV del motivo 2º del recurso y en la que incurre la sentencia recurrida, al disponer que la tronquera demandante D.^a Elena debe consignar la suma de 7.232.410 pesetas a disposición de la citada compradora de la finca D.^a Ana M., siendo así que, de la expresada cantidad, únicamente en cuanto a la partida de 359.520 pesetas, en que la sentencia cifra los gastos necesarios y útiles hechos en la finca por la compradora, es acreedora ésta, mientras que el resto de 6.872.890 pesetas constituye el valor que la misma sentencia determina para la raíz troncal y cuyo pago, por tanto, corresponde que la tronquera demandante haya de hacer al vendedor D. Modesto.

Séptimo.- La estimación del motivo al que se refiere el fundamento inmediato anterior lleva a la casación de la sentencia recurrida, si bien la nulidad ha de afectar únicamente al extremo al que dicho fundamento se refiere, esto es, al pronunciamiento por virtud del cual el pago del precio de tasación de la raíz había de ser puesto a disposición de la compradora cuyo contrato se declaró nulo y no del vendedor D. Modesto, a quien corresponde su recibo.

Sin embargo, una consideración más detenida conduce a diferenciar, dentro de la decisión de la Sala, entre el pronunciamiento en sí mismo y los fundamentos que le sirven de apoyo, junto con la finalidad a la que aquella decisión iba dirigida, que no fue otra que la de resolver la petición deducida por la compradora D.^a Ana M. para que le fuera asegurada la devolución del precio que ella pagó y se adoptaran las medidas conducentes a tal efecto; y es en cuanto a este último extremo como se ha de entender acertado el criterio de la Sala de instancia al velar por el reconocimiento a la referida compradora de la tutela que solicitó, dado que no sería admisible que la realización de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que la decisión jurisdiccional haya reconocido en el proceso puedan resultar inefectivas cuando, sin contrariar las determinaciones de la ley, quepa la aplicación de las cautelas oportunamente solicitadas o de las que, acomodando la petición de la parte a las permisiones legales, puedan ser adoptadas sin detrimento del principio de congruencia, que en el presente recurso no se denuncia vulnerado.

En el caso de autos, la compradora demandada D.^a Ana M., con carácter subsidiario para el supuesto de que fuera estimada la demanda de saca foral y como medida de garantía de la devolución del precio que había satisfecho, formuló la petición de una condena solidaria al vendedor D. Modesto y a la demandante tronquera D.^a Elena a satisfacerle el indicado precio más el importe de los gastos que había realizado en la finca, petición que no fue acogida en sus propios términos, pero en mérito de la cual la sentencia recurrida dispuso que, antes de procederse a la cancelación de la inscripción registral de la venta cuya nulidad declaró y al otorgamiento de nueva escritura a favor

de la tronquera demandante, debía ésta consignar en el Juzgado la suma de 7.232.410 pesetas y esta decisión ha de ser parcialmente mantenida de acuerdo con las precisiones antes causadas, según las cuales la entrega de la cantidad de 359.520 pesetas la verificará en pago a D.^a Ana M. de los gastos que ésta tiene hechos en la finca y la consignación judicial de la suma de 6.872.890 pesetas la realizará para hacer efectivo a D. Modesto el precio de tasación de la raíz, disponiéndose la obligada consignación de ésta última partida como medida de garantía instada por la expresada D.^a Ana M. para que, sobre ella, y hasta donde alcance su montante, pueda ésta realizar su derecho a la devolución del precio que en su día satisfizo, si antes no le hubiere sido reintegrado.

Octavo.- La casación parcial de la sentencia recurrida hace innecesario el examen del submotivo VII del motivo 2º. del recurso, relativo a las costas causadas en las instancias, toda vez que, en aplicación del número 2 del artículo 1.715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha de resolver sobre ellas en la presente sentencia, sin que quepa hacer imposición de las ocasionadas en ninguna de ambas instancias al haber constituido la determinación del valor de la raíz punto fundamental de la cuestión litigiosa, como se desprende del hecho de haber sostenido la demandante el recurso de apelación y este de casación, en parte, contra la fijación del precio hecha según el resultado de la prueba pericial; y habiendo de satisfacer cada parte las suyas propias de las causadas en este recurso, por disposición del expresado precepto legal.

Y en virtud de los fundamentos expuestos, en nombre del Rey y por la autoridad que nos confiere la Constitución y el Estatuto de Autonomía del País Vasco,

FALLAMOS

Que estimando en parte el recurso de casación interpuesto por el Procurador D. Francisco Ramón Atela Arana en representación de D.^a Elena contra la sentencia pronunciada por la Sección 4B. de la Audiencia Provincial de Bizkaia de fecha 22 de noviembre de 1991, debemos declarar y declaramos haber lugar al mismo, casando y anulando, también parcialmente, la expresada sentencia en el sentido de que la demandante D.^a Elena habrá de satisfacer la cantidad de trescientas cincuenta y nueve mil quinientas veinte pesetas a la demandada D.^a Ana M. en pago de los gastos hechos por ella en la finca y que, previamente a cancelar la inscripción registral de la venta que está declarada nula y al otorgamiento de la escritura de adjudicación a favor de la expresada demandante, deberá proceder ésta a la consignación judicial de la cantidad de seis millones ochocientos setenta y dos mil ochocientos noventa pesetas como pago al vendedor D. Modesto del precio de tasación de la raíz, a fin de que sobre dicha suma y hasta donde alcance su montante pueda la referida D.^a Ana M. hacer efectivo su derecho al reintegro del precio que pagó, si antes no le hubiere sido satisfecho. Y no se hace imposición de las costas causadas en ambas instancias, ni en el presente recurso; sin que proceda hacer declaración respecto del depósito que establece la ley, por no haberse constituido al no ser conformes entre sí las sentencias de ambas instancias.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa,

pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.