

## II. SENTENCIAS DE LAS SALAS PRIMERA Y QUINTA DEL TRIBUNAL SUPREMO

### 1. Sentencias de la Sala Primera

En esta sección colaboran: Alberto Ballarín, José M.<sup>a</sup> Codina, Manuel González, José E. Greño, J. Hernández Canut, Jerónimo López, J. A. Prieto, L. Sancho, y Abraham Vázquez.

#### SENTENCIA 13 ABRIL 1948

**Competencia—ejercicio de acción personal.**

*La aplicación de la Ley de 21 de mayo de 1938 determina que ejercitándose una acción personal y no existiendo sumisión expresa a determinado Juez, no compete el del domicilio del demandado.*

#### SENTENCIA 21 JUNIO 1948

**Competencia—acciones personales—reclamaciones contra la RENFE.**

*A falta de sumisión expresa hay que atenerse al fuero del domicilio del demandado, según la Ley de 21 de mayo y el artículo 2.º del Decreto de 24 de enero de 1947, pues no puede estimarse la Real Orden de 1 de febrero de 1887 como precepto especial a los efectos del citado Decreto, ya que sus normas de competencia territorial quedaron sin vigor al ser publicada la Ley de 21 de mayo de 1938.*

**Competencia—acciones personales—reclamaciones contra la RENFE—aplicabilidad de la Ley de 24 de junio de 1938.**

*La Ley de 24 de junio de 1938 y su Reglamento de 28 de diciembre de 1938 sólo regulan la actuación de las Juntas de Detasas, sin efecto extensivo ni derogatorio de lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento civil, según reconoce la Orden de 2 de marzo de 1946.*

#### SENTENCIA 25 JUNIO 1948

**Competencia—acciones personales—derivadas del incumplimiento.**

*Según reiterada jurisprudencia, el Juez competente para conocer de las acciones por incumplimiento de un contrato es el mismo al que correspondería entender respecto de su cumplimiento.*

**Competencia—acciones personales—lugar del cumplimiento: compraventa mercantil.**

*Tratándose de un contrato de compraventa mercantil, al no haber en los autos principio alguno de prueba escrito en contra, la mercancía había de ser entregada en el establecimiento vendedor, según la presunción que reiteradamente viene manteniendo la doctrina de esta Sala.*

SENTENCIA 25 JUNIO 1948

**Competencia—acciones personales—derivadas de una promesa de compraventa hecha por mandatario.**

*Es competente el Juez del lugar del cumplimiento para conocer de las acciones derivadas del incumplimiento de una promesa de compraventa realizada por un mandatario, aunque el mandante (demandado) niegue que tuviera facultades para hacerla.*

SENTENCIA 25 JUNIO 1948

**Competencia—necesidad de la sumisión expresa a falta de las otras circunstancias que la determinan.**

*La competencia jurisdiccional para todos los juicios de que conozcan los Jueces municipales y comarcales está regulada por la Ley de 21 de mayo de 1936, y según ella es competente para conocer del ejercicio de acciones que no versan sobre bienes inmuebles, el del domicilio del demandado, salvo que haya sumisión expresa; sin que tenga este carácter el contenido de una carta del demandado en la que a lo sumo podría descubrirse, a través de su confusa redacción, el propósito de ir a pagar la deuda en el lugar en que se le demanda, pero sin reconocer otro fuero ni renunciar al propio para caso de reclamación judicial.*

SENTENCIA 25 JUNIO 1948

**Competencia—base para determinarla cuando la acción que se ejercita es personal y no tiene lo que se demanda lugar de cumplimiento por su naturaleza.**

*En el supuesto indicado, de acuerdo con los artículos 57 al 62 de la Ley de Enjuiciamiento civil y constante jurisprudencia de la Sala, el conocimiento del juicio corresponde al Juzgado en que el demandado tenga su domicilio.*

## SENTENCIA 28 JUNIO 1948

Arrendamientos urbanos—derecho derogado—locales de negocios—excepción a la prórroga: estado ruinoso.

*La edificación de un inmueble de nueva planta, a consecuencia de una declaración municipal de ruina, no encaja en el supuesto del artículo 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936, sino que queda resuelto el arrendamiento de los locales según el Decreto de 29 de diciembre de 1931.*

## SENTENCIA 14 JULIO 1948

Competencia—compraventa mercantil: lugar de cumplimiento.

*Según reiterada jurisprudencia, la entrega de la cosa vendida ha de entenderse realizada en el lugar donde el vendedor tiene su establecimiento mercantil, a los efectos de lo prevenido en la regla 1.ª del artículo 62 de la L. E. C.*

Competencia—alteración por el giro de letras.

*El giro de letras constituye un simple medio de pago que no altera la competencia.*

## SENTENCIA 22 SEPTIEMBRE 1948

Competencia: del Juez del domicilio—caracteres del derecho de competencia.

*Acordes en cuanto a la competencia del Juez del domicilio, y determinado éste por Decreto de 11 de julio de 1940, que constituyó la entidad demandada, RENFE, no basta para cambiar aquélla el hecho de la publicación de disposición posterior, pues el derecho a determinada competencia, nacida al amparo de la legislación anterior, es un derecho adquirido concreta e individualmente y no una simple expectativa, ya que nada le falta para su perfección.*

## SENTENCIA 27 SEPTIEMBRE 1948

Competencia—sumisión tácita.

*Personarse en autos solicitando prórroga del término para contestar a la demanda, implica tácito reconocimiento de la competencia del Juzgado, conforme a lo dispuesto en el artículo 58, número 2.º, de la Ley de Enjuiciamiento civil.*

## SENTENCIA 27 SEPTIEMBRE 1948

**Competencia—compraventa mercantil—fuero de la acción para reclamar el precio.**

*Por aplicación de la regla 1ª del artículo 62 de la L. E. C., a falta de principio de prueba sobre el contrato y el lugar de cumplimiento es fuero competente el del domicilio.*

## SENTENCIA 27 SEPTIEMBRE 1948

**Competencia—justicia municipal—acciones personales: fuero del domicilio.**

*Tratándose de juicios verbales civiles en que se ejercite una acción personal, y no habiendo sumisión expresa, la Ley de 21 de mayo de 1936 atribuye la competencia al Juez del domicilio del demandado, lo que es aplicable a las cuestiones de competencia territorial de los organismos de la justicia municipal en los juicios verbales y de cognición, según dispone el artículo 2.º del Decreto de 24 de enero de 1947, sin que este Decreto autorice a aducir como excepción disposiciones anteriores a la Ley de 1936, ya derogadas por ella.*

**Competencia—acciones personales—domicilio de la RENFE.**

*Conforme el artículo 3.º del Decreto de 11 de julio de 1941, el domicilio de la RENFE es Madrid, sin que a ello obste la fijación, según la Ley de 24 de junio de 1938, de un domicilio en cada población en que haya Junta de Detasas, pues esto es a los solos efectos de los juicios que se siguen ante ellas.*

## SENTENCIA 22 OCTUBRE 1948

**Culpa extracontractual: requisitos.**

*Para que pueda ser exigida la culpa extracontractual a que se refiere el artículo 1902 del C. c., no se precisan otros elementos que la realidad del daño, la falta en el que lo produce y la relación de causa a efecto entre una y otro.*

**Culpa extracontractual—existencia de falta en el conductor sin autorización oficial.**

*El criterio de esta Sala es que el conductor de un coche automóvil que carece de carnet o autorización oficial para tal operación, obra con indudable imprudencia y negligencia al conducirlo.*

**Culpa extracontractual: apreciación.**

*Ha de inspirarse en la valoración de las condiciones y circunstancias que el buen sentido señale al examinar cada caso como índice de responsabilidad dentro del inmueble (sic) y multiforme encadenamiento de causas y efectos.*

**Casación—infracción de ley—error en la apreciación de la prueba: impugnación.**

*No es lícito en casación desarticular la prueba para fijar sobre alguno de sus elementos la comisión del error que se achaca a la sentencia recurrida.*

**Casación—infracción de ley—error en la apreciación de la prueba: impugnación.**

*Ha de hacerse por la vía del número 7.º del artículo 1.692 de la LEC.*

**ANTECEDENTES.**—El supuesto de hecho que da lugar al presente litigio es el siguiente: El año 1935, un coche ómnibus de la línea Segovia-La Granja, conducido por un chófer que no disponía de licencia de la clase necesaria para tal tipo de trabajo, chocó contra un árbol. Uno de los accidentados—el marido de la demandante—murió de las consecuencias de sus lesiones. Iniciado procedimiento penal contra el chófer, éste murió en acción de guerra, y el proceso fué sobreseído (1937).

En noviembre de 1940, la viuda del viajero fallecido, en representación de su hijo, reclamó la cantidad de 50.000 pesetas, en concepto de daños y perjuicios, a la concesionaria de la línea de viajeros La Granja-Segovia. En primera instancia se desestimó la demanda; pero la Audiencia Territorial de Madrid declaró la obligación de indemnizar, en la cuantía de 25.000 pesetas. La demandada recurre en casación por el siguiente

**MOTIVO.**—Violación del artículo 1.902 del C. c., en relación con la Sentencia de 12 febrero 1932.

**CONSIDERANDO:** Que la culpa extracontractual a que se refiere el artículo 1.902 del Código civil se contrae por toda acción culposa o negligente que cause daño a otro, y obliga al que la ha producido a la justa reparación, no precisando para que pueda ser exigida otros elementos que la realidad del daño, la falta en el que la produce y la relación de causa a efecto entre una y otro, y sin discrepar de esta tesis el recurrente en el único motivo en que apoya su recurso, amparado en el número 1.º del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, reconoce la certeza del daño causado y la realidad del accidente que lo ocasionó, pero impugna la declaración de la existencia de culpa que como probada afirma la Sala de instancia, sin otra argumentación que el examen que hace, a su parecer, de dos elementos de la prueba: la rotura de la barra de la dirección del coche y la inexistencia del carnet o autorización oficial para conducir que debía poseer la persona que conducía el vehículo al ocurrir el accidente, mas, aparte de que no es lícito en casación desarticular la prueba para fijar sobre algunos de sus elementos la comisión del error que se achaca a la senten-

cia recurrida, y esto, en todo caso, hubiera debido hacerse por la vía del número 7.º del precepto procesal citado, hay que tener en cuenta que es doctrina muy reiterada de esta Sala que la determinación del nexo causal entre la conducta del agente y el daño producido, para que pueda ser apreciada la culpa extracontractual, ha de inspirarse en la valoración de las condiciones y circunstancias que el buen sentido señala al examinar cada caso como índice de responsabilidad dentro del inmueble y multiforme encañamiento de causas y efectos, y como así resulta haber procedido el Tribunal *a quo* y su apreciación no aparece debidamente impugnada, es obligado desestimar el único motivo alegado y con él el recurso, prescindiendo asimismo hacer constar que la doctrina alegada por el recurrente en apoyo de su tutela, y en que hace gran hincapié, que afirma se contiene en la sentencia de este Tribunal de 12 de febrero de 1932, de que la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil no puede considerarse generada por la mera circunstancia de que el conductor de un coche automóvil carezca de la licencia necesaria para conducirlo, es inexacta, y basta sólo leer el tercer Considerando de la sentencia referida para apreciar que es distinto el concepto expresado, siendo, por otra parte, cierto, y en más de una ocasión se ha dicho, que el criterio de esta Sala en este respecto es que el conductor de un coche automóvil que carezca de carnet o autorización para tal operación obra con indudable imprudencia y negligencia al conducirlo.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 4 NOVIEMBRE 1948

**Casación—infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba: documentos auténticos.**

*Carecen de autenticidad a efectos de casación los documentos privados no reconocidos.*

**Casación—infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba.**

*No es lícito en casación desarticular los distintos elementos de juicio utilizados por el sentenciador de instancia para pretender que prevalezca uno de ellos sobre los restantes que no son objeto de impugnación en el recurso.*

#### SENTENCIA 11 NOVIEMBRE 1948

**Competencia—acciones personales—traspaso de establecimiento.**

**Arrendamientos urbanos—local de negocios—traspaso de establecimiento.**

*Sea cual fuere la calificación jurídica que quepa atribuir al contrato llamado de cesión, por el cual el arrendatario transfirió al otro deman-*

*dado el establecimiento que venía explotando en la finca arrendada, es indudable que el contrato por el que el arrendador demandante dió al inquilino (sic) para su disfrute mediante renta el local a que se refiere la demanda, y que es el determinante de la competencia, es un típico contrato de arrendamiento de local de negocios sometido a la regulación de la Ley de Arrendamientos urbanos.*

ANTECEDENTES.—El arrendatario de un local de negocios traspasó su industria (y con ella el local) sin autorización de las copropietarias del inmueble. Estas solicitaron ante el Juez de Primera instancia declaración de la ineficacia del traspaso del local y la resolución del contrato de arrendamiento. El juicio se tramitó por el procedimiento de los incidentes y terminó con sentencia estimatoria.

MOTIVOS.—(Aparecen claramente en los considerandos.)

CONSIDERANDO: Que el primer motivo del recurso, donde, con invocación de los números 1.º y 3.º del artículo 179 de la Ley de Arrendamientos urbanos, se alega la incompetencia del Tribunal con infracción del artículo 4.º de la citada Ley, por entender el recurrente—quien, por cierto, no hizo alegaciones sobre el particular en la instancia—que se trata de arrendamiento de industria excluido por el último de los preceptos indicados del ámbito de la Ley, debe ser desestimado porque, sea cual fuere la calificación jurídica que quepa atribuir al contrato llamado de cesión, por el cual el arrendatario transfirió al otro demandado el establecimiento que venía explotando en la finca arrendada, es indudable que el contrato por el que el arrendador demandante dió al inquilino para su disfrute mediante renta el local a que se refiere la demanda, y que es el determinante de la competencia, es un típico contrato de arrendamiento de local de negocios sometido a la regulación de la Ley de Arrendamientos urbanos, debiendo conocer de las cuestiones relacionadas con el mismo el Juzgado de Primera instancia por el procedimiento correspondiente, conforme a lo prevenido en el artículo 1.º de la citada Ley.

CONSIDERANDO: Que igualmente procede la desestimación del segundo motivo del recurso, apoyado en el párrafo tercero del artículo 169, en relación con lo preceptuado en el artículo 178 de la Ley de Arrendamientos urbanos, por entender la parte recurrente que, aun admitiendo la infracción de las condiciones establecidas para el traspaso de locales por el artículo 45 de la Ley, el arrendador y propietario de la finca sólo pudo intentar el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, pero no pretender ni menos conseguir la resolución del contrato de arrendamiento, como se acuerda en la sentencia; pero esta alegación se desvanece al más somero examen de los preceptos legales, pues la infracción de dichas condiciones, clara y manifiesta en el caso presente, puesto que dejó de anunciarse al propietario la proyectada venta para que pudiera ejercitar el derecho de tanteo, y tampoco fué el arrendatario, sino el pretendido adquirente de la finca el que comunicó a posteriori al arrendador el traspaso realizado, es causa legal de resolución del contrato de arrendamiento, conforme al número 3.º del artículo 149, y al entenderlo así el Tribu-

nal de Instancia, lejos de infringir los preceptos legales se ha atendido a los mismos.

CONSIDERANDO: Que procedente por las razones indicadas la desestimación del recurso, deben ser impuestas al recurrente las costas causadas.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 11 NOVIEMBRE 1948

Casación—quebrantamiento de forma—causa imputable al recurrente.

*Es doctrina jurisprudencial muy reiterada que cuando la causa de que se trata, cuya falta constituye la infracción formal acusada, no haya podido practicarse sea imputable a la parte que recurre, no procede el recurso.*

Casación—infracción de Ley—desahucio por precario.

*Cuando se trata de un juicio de desahucio por precario y el importe del alquiler que hubiese de asignarse al local no excediera de 1500 pesetas anuales, no se dará el recurso.*

ANTECEDENTES.—Un propietario incoó juicio de desahucio por tenencia en precario. En primera instancia dejó de practicarse parte de la prueba pericial por incomparecencia de dos peritos, y la testifical por incomparecencia del Procurador de la parte demandada. El Juez estimó la demanda y el demandado apeló, solicitando la práctica de las pruebas citadas, a lo cual accedió la Sala y mandó librar carta-orden al Juzgado para llevarla a efecto. (Las incidencias posteriores aparecen en el primer considerando.) La Audiencia confirmó la sentencia en primera instancia.

MOTIVOS.—(Se recogen en el primer considerando.)

CONSIDERANDO: Que el presente recurso se ha fundado en el número 5.º del artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento civil, por entender el recurrente que la resolución del Juzgado devolviendo la carta-orden a la Audiencia sin efectuar la prueba acordada equivale a una denegación de las que se amparan en la citada norma procesal, y sin entrar a discutir la exactitud de tal aseveración, de la que parece lógico que habría de deducirse la exculpación de la Sala de instancia del error "in procedendo" que se le atribuye, ya que en el litigio en cuestión no fué denegada la diligencia de prueba solicitada por la parte al evacuar el trámite de instrucción en la segunda instancia, sino que aquélla no llegó a efectuarse, es conveniente para examinar el motivo de casación alegado puntualizar los hechos que a este respecto aparecen en los autos, y de ellos resulta que el Tribunal "a quo", accediendo a la petición de la parte, acordó que la prueba testifical propuesta en primera instancia por la demandada, entonces apelante, y que no se había efectuado, y asimismo la pericial, que lo había sido de modo incompleto, se realizasen en el transcurso de la ape-



lación, señalando para ello un plazo de veinte días, y a tal fin entregó a dicha parte en 29 de octubre de 1946 la carta-orden, dirigida al Juzgado de Primera instancia de Valls, para que ante él se verificase la mencionada diligencia de prueba, y no obstante conocer la repetida parte que el plazo finaba el 23 de noviembre inmediato, no presentó en el aludido Juzgado la expresada carta-orden hasta el día 19 de dicho mes de noviembre, fuera de las horas de despacho, según consta en la oportuna diligencia firmada por el Procurador presentante, y en virtud de ser inhábil el día 20 se dió lugar a que con fecha 21 el Juez de Primera instancia acordase devolver la carta-orden sin cumplimentar por imposibilidad procesal de verificar la prueba que se le ordenaba, habiéndose de deducir consecuentemente de los hechos expuestos que el motivo de casación que constituye el recurso debe ser desestimado, porque es doctrina jurisprudencial muy reiterada que cuando la causa de la prueba, cuya falta constituye la infracción formal acusada, no hubiera podido verificarse es imputable a la parte que recurre, que no puso la debida diligencia en el cumplimiento de los despachos o exhortos librados al fin; consabido por el Tribunal, que lo acordó, no procede el recurso por quebrantamiento de forma, puesto que el órgano jurisdiccional cumplió la obligación que la Ley le impone de prestar el auxilio necesario para la práctica de la prueba, siendo la parte, en este caso, la que debiendo cuidar de la efectividad de su propia defensa anduvo remisa en su gestión, ya que la moderada distancia y la facilidad de comunicación entre Barcelona y Valls, capitalidad del Juzgado en que habían de verificarse las diligencias probatorias, arguyen contra cualquier disculpa aceptable que pretenda justificar la demora con que procedió en el porte de la carta-orden que le fué encomendado.

CONSIDERANDO: En otro orden de razonamiento, que preparado el presente recurso de casación por quebrantamiento de forma con la protesta de interponer, en su caso, el de infracción de Ley, se hace preciso, por el convencimiento obtenido del examen de los autos completos, presentes en esta Sala en virtud del recurso que actualmente se resuelve, tener en cuenta si por prudentes razones de economía procesal debería negarse el acceso al recurso de casación por infracción de Ley anunciado, y a este propósito se ha manifestado ya la doctrina de la Sala, en el sentido de que cuando, como en el caso presente, se trata de un juicio de desahucio por precario y el importe del alquiler que palpablemente hubiese de asignarse al local objeto del desahucio no excediera de 1.500 pesetas anuales, no se dará el recurso de casación por infracción de Ley, en méritos de lo que previene el número 2.º del artículo 1.694 de la Ley procesal civil; y toda vez que tanto por manifestación de la demandada, ahora recurrente, señora A. R., quien al contestar la demanda alegó, oponiéndose a la calificación de precarista, que ocupaba el local litigioso por satisfacer 75 pesetas de alquiler mensual, como por el dictamen pericial que como parte de la prueba ofrecida por la misma demandada obra en autos, y en el que se estima, dadas las circunstancias y situación del local, que éste debería producir en alquiler la cantidad de 1.320 pesetas al año, es visto

que el mencionado importe no llega a la cantidad que el precepto procesal aludido exige, y, por tanto, es ineludible declarar la improcedencia del recurso de casación por infracción de Ley que respecto de este pleito se ha anunciado, con lo que se evitará la realización de trámite, gastos para los interesados y ejercicio de la actividad judicial, que claramente se advierte habrían de estimarse en su momento inoperantes por imperio de la Ley para el fin procesal pretendido.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 13 NOVIEMBRE 1948

**Arrendamientos urbanos irretroactividad de las causas de resolución del contrato.**

*Según la 13.ª disposición transitoria de la LAU los actos considerados hoy como causas determinantes de la resolución del contrato de arrendamiento sólo pueden ser juzgados conforme a la legislación vigente en el momento de su realización, y no por lo dispuesto en las causas 4.ª y 5.ª del artículo 149, LAU.*

ANTECEDENTES.—El problema se centra en la discusión sobre el alcance de la irretroactividad establecida en la disposición transitoria 13.ª de la Ley de Arrendamientos urbanos.

Una vivienda es transformada por el arrendatario en local de negocio y sufre modificaciones en su estructura, en 1938. Bajo la vigencia de la Ley de 1946, el propietario intenta la resolución del contrato por tales causas, introducidas en la nueva legislación. En primera instancia se rechaza su petición, alegando el principio de irretroactividad establecido en la disposición transitoria 13.ª

El demandante recurre por injusticia notoria, estimando que lo que la disposición transitoria 13.ª pretende es la no aplicación de los capítulos X y XI de la LAU, a aquellas situaciones de hecho anteriores a la Ley, que desaparecieron a la promulgación de ésta; pero no a las que subsistieron después de ella.

CONSIDERANDO: Que aunque la Ley de Arrendamientos urbanos proclama el principio de la retroactividad de la misma al prevenir en la primera de sus disposiciones transitorias que lo dispuesto en ella será de aplicación no solamente a los contratos que se celebren a partir de su vigencia, sino también a los que en tal momento se hallen en vigor, este principio no se establece con carácter absoluto, y la propia disposición citada admite como excepciones al mismo las que resulten de los propios preceptos de la Ley, entre los cuales se encuentra la disposición transitoria décimotercera, que declara no ser de efecto retroactivo las prescripciones del capítulo XI, donde se regulan las causas de resolución y suspensión de los contratos comprendidos en la Ley; pero como en el caso presente los actos que según el recurrente implican la transformación de una vivienda en local de negocio y constituyen además obras que modifican la configuración del local arrendado fueron realizados en el año 1938, según declara

expresamente la sentencia recurrida, resulta evidente que tales actos, en cuanto causas determinantes de la resolución del contrato de arrendamiento que se invoca, solamente podrían ser juzgados conforme a la legislación vigente en el momento de su realización, con arreglo a cuyos preceptos habría que determinar las consecuencias jurídicas de tales actos, pero no por lo dispuesto en las causas 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos urbanos, cuya aplicación no procede por lo que queda expuesto, y la sentencia recurrida, al entenderlo así, no infringe, sino que aplica rec- tamente la disposición transitoria décimotercera de la Ley citada.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 13 NOVIEMBRE 1948

**Fideicomiso de residuo—diferencias con la sustitución fideicomisaria: momento de la adquisición del derecho y facultades del fiduciario—caso de que el fiduciario premuera al testador.**

*Así como el substitutivo fideicomisario adquiere a la muerte del testador, de modo definitivo, el derecho a la nuda propiedad de todos los bienes en que ha sido instituido, el sustituto de residuo no adquiere derecho a la sucesión hasta el último momento de la vida del primer llamado.*

*El fiduciario de residuo puede disponer de los bienes por acto inter vivos, y aun por acto mortis causa, si para esto hubiera sido autorizado también por el testador, viniendo solamente obligado a restituir lo que quedase al tiempo de su muerte.*

*Ante el evento de premoriencia del fiduciario, el sustituto de residuo nada adquiere, por no haber podido entrar en juego la facultad de disposición por el fiduciario.*

**ANTECEDENTES.**—A. falleció soltero, sin ascendientes ni descendientes, habiendo otorgado testamento, en el que figuraban las cláusulas siguientes: "Tercera: De todos mis bienes muebles, inmuebles, créditos, derechos y acciones, instituye y elige y nombra por su única y universal heredera, en plena propiedad y absoluto dominio, a su mencionada hermana B., con amplias facultades para disponer de ello si lo necesitase durante su vida; y cuarta: Si su repetida hermana y heredera B. falleciese sin descendencia, los bienes que procedentes de la herencia del testador dejase aquélla pasarán en pleno dominio y se repartirán por terceras e iguales partes entre sus sobrinas C., D. y E. Si alguna de éstas falleciese sin sucesión legítima, su porción acrecerá a las que sobrevivan, y si D. y E. falleciesen sin descendientes, los bienes que la fallecida hubiese heredado del testador pasarán en plena propiedad a C., y a falta de ésta a los hijos y descendientes que la misma dejare." B. premurió al testador, sin dejar ascendientes ni descendientes, y D. y E., así como los descendientes de C., que había premuerto al testador, entraron en posesión de la herencia. Un sobrino de A. pide que se abra la sucesión abintestato, lo que fué otorgado en primera instancia y confirmado en apelación. Contra la sentencia se interpuso recurso de casación, fundado en los siguientes

**MOTIVOS DEL RECURSO.**—1.º Infracción de los artículos 675 y 781 del Código civil y la doctrina recogida en las sentencias de 23 de octubre

de 1:25 y 3 de junio de 1942, al estimar que el fideicomiso de residuo establecido en favor de los recurrentes carece de eficacia al estar sometido a la condición de que hubiese heredado B. con anterioridad.

2.º Infracción del artículo 781, pues se cumplen las condiciones que dicho artículo exige para la validez de la sustitución fideicomisaria, en cuyo ámbito está comprendido el fideicomiso de residuo.

3.º La interpretación de la cláusula cuarta no queda modificada por la doctrina contenida en la sentencia de 13 de febrero de 1943, pues en el caso a que ésta se refiere existía alteración de las circunstancias entre el momento de confeccionarse el testamento y el de la muerte del testador, lo que no ocurre en el caso presente; y, por otra parte, no resuelve de modo indiscutido la naturaleza de las disposiciones fideicomisarias de residuo, por lo que queda abierto el camino para la discusión de su naturaleza jurídica.

CONSIDERANDO: Que la modalidad testamentaria denominada disposición, cláusula, legado o fideicomiso de residuo, supervivencia en nuestras costumbres del fideicomiso "*ex eo quod tempore mortis supererit*", plantea en la práctica muchos problemas que ordinariamente giran en torno de si el trato jurídico previsto por el legislador para la sustitución fideicomisaria es aplicable a la disposición testamentaria de residuo, llenándose así la laguna que respecto de esta institución ofrece el Código civil, o si, por el contrario, son figuras con características propias y bien diferenciadas sometidas a distinto régimen de derecho.

CONSIDERANDO: Que indudablemente están presididas ambas instituciones por la nota común de una doble vocación o llamamiento sucesivo en el disfrute de bienes hereditarios, a los que el testador imprime una trayectoria que mientras subsiste válidamente impide la apertura de la sucesión intestada por el respeto debido a la voluntad del causante, en tanto no invada la esfera del derecho prohibitivo, pero, esto no obstante, el fideicomiso de residuo no se identifica totalmente con la genuina sustitución fideicomisaria porque, aunque aquélla pudiera considerarse comprendida en el ámbito del último párrafo del artículo 783 del Código civil, se aprecian entre una y otra las siguientes diferencias trascendentales: Primera, en la sustitución fideicomisaria propiamente dicha el sustituto adquiere su derecho a la sucesión desde la muerte del testador, según el artículo 784 del dicho Código, mientras que en ese momento el derecho del sustituto por cláusula de residuo es eventual o de mera expectativa, pendiente la adquisición definitiva de que el fiduciario no haya dispuesto de la totalidad de los bienes—condición suspensiva—al llegar el día de su fallecimiento—institución a término incierto—; lo que significa que así como el sustituto fideicomisario adquiere a la muerte del testador, de modo definitivo, el derecho a la nuda propiedad de todos los bienes en que ha sido instituido, para consolidar el pleno dominio el día que fallezca el fiduciario, el sustituto de residuo no adquiere derecho a la sucesión hasta el último momento de la vida del primer llamado, pues sólo en ese momento su derecho eventual puede devenir perfecto, en mayor o menor extensión, por cumplimiento de la condición suspensiva, o puede no llegar a nacer el derecho perfecto al residuo si la condición no se hubiera cumplido, y segunda, el instituido primeramente en la sustitución fideicomisaria viene obligado a con-

servar como mero usufructuario los bienes de la herencia y a transmitirlos al sustituto en el momento fijado por el fideicomitente, al paso que el fiduciario de residuo puede disponer de los bienes por acto intervivos y aun por acto mortis causa, si para esto hubiera sido autorizado también por por el testador, viniendo solamente obligado a restituir lo que quedase al tiempo de su muerte.

**CONSIDERANDO:** Que estas diferencias esenciales afectan a la causa inmediata del nacimiento, extensión y efectos del legado de residuo, como derecho de positivo contenido económico, y llevan a una construcción técnica que no encaja del todo en el marco de la típica sustitución fideicomisaria, y así, ante el evento de premorencia del fiduciario, que es el contemplado concretamente en estos autos, puede entenderse, frente al aforismo "sin institución no hay sustitución", que el llamado en segundo lugar en la sustitución fideicomisaria adquiere la herencia a la muerte del testador, porque en ese momento su derecho hereditario quedó perfeccionado cual si hubiera sido llamado por sustitución vulgar, al paso que el sustituto de residuo, como no consolida su derecho hasta que muere el fiduciario sin haber dispuesto de la totalidad de los bienes, aunque sea causa remota del derecho la muerte del testador, nada adquiere por no haber podido entrar en juego la facultad de disposición por el fiduciario, que es requisito esencial para la existencia jurídica del residuo, pero siempre bien entendido que en todo caso ha de quedar a salvo la voluntad del testador, lícitamente susceptible de gran elasticidad, que puede llevar a tratamiento distinto de la cláusula de residuo, como, por ejemplo, si esta institución se combina por el testador, siguiendo el procedimiento de la clásica sustitución compendiosa, con una sustitución vulgar, expresa o sobrentendida.

**CONSIDERANDO:** Que, a estos efectos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 675 del Código civil, se aprecia que los términos literales del testamento en debate son claros en el sentido de que el testador sólo ha previsto el supuesto liso y llano de que el primer llamado disfrutase y pudiese disponer de los bienes hereditarios, llamando sucesivamente a la propiedad de los que quedasen al fallecimiento sin descendientes del instituido a tres sobrinos suyos, pero no hay ningún otro elemento de juicio que permita vislumbrar la voluntad del causante en el supuesto no previsto de que el primer llamado le premuriese, y ante esta falta de declaración de voluntad, que es de presumir pudo manifestarse o ser suplida después de la muerte del fiduciario, no hay posibilidad de interpretar el testamento, literal, lógica ni sistemáticamente, en el sentido de que se ha querido dar a la cláusula de residuo la significación y alcance de la sustitución vulgar por premorencia del fiduciario, y, en consecuencia, procede desestimar los tres motivos del recurso, tanto por lo expuesto como principalmente porque se enfrentan con la doctrina legal sustentada en las sentencias de 13 de febrero de 1943 y 28 de junio de 1947, que decidieron casos fundamentalmente idénticos al de autos y declararon que la cláusula de residuo precisa para su eficacia que los bienes hereditarios entren en el

patrimonio del primer instituido y que al morir éste no hubiera dispuesto de la totalidad.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 18 NOVIEMBRE 1948

Competencia—compraventa civil—fuero de la acción para resolver el contrato.

*En defecto de sumisión expresa o tácita a un Juzgado en particular (artículo 56 de la L. E. C.), y no determinado el lugar de cumplimiento, el único fuero competente es el del domicilio, según el artículo 62, regla 1.ª, de la L. E. C., si no concurren los requisitos que el mencionado precepto exige para el del lugar de la celebración.*

#### SENTENCIA 18 NOVIEMBRE 1948

Competencia: cuando sean varios los demandantes y lo hagan individualizadamente la sumisión de cualquiera de ellos no vincula a los restantes.

*Los acreedores extraños al contrato en que se convino determinada sumisión no quedan obligados por los términos del mismo, y siendo así que por ambas partes se reconoce domicilio determinado, dada la índole del juicio universal de quiebra debe estimarse competente al Juez del domicilio del demandado.*

#### SENTENCIA 9 DICIEMBRE 1948

Obligaciones recíprocas—aplicación del artículo 1.124 del Código civil.

*Es presupuesto básico para la aplicación del artículo 1.124 del Código civil la subsistencia del vínculo contractual del que surjan obligaciones recíprocas.*

Demanda—calificación de la acción ejercitada.

*La naturaleza de la acción ejercitada no se califica tanto por la invocación que en la demanda se haga de una norma legal como por los hechos alegados y lo pedido en la súplica.*

ANTECEDENTES.—En 1934, el demandante y los demandados celebran un contrato por virtud del cual el primero se obliga a proyectar anuncios luminosos, con un aparato, de su propiedad, por cuenta de los segundos.

En 1935 cesa el contrato; pero no se efectúa el pago de los servicios prestados. El demandante (1941) inicia un juicio de mayor cuantía para reclamar el pago, y su petición es acogida en primera instancia, pero rechazada en apelación.

La Audiencia Territorial estimó, en efecto, que el demandante ejercitaba las acciones de cumplimiento y resolución del artículo 1.124 del Código civil (citado, entre otros, en la demanda), y que tal posición no podía prosperar, puesto que había cesado aquél en el cumplimiento de su obligación recíproca de proyectar los anuncios (olvidaba la sentencia de apelación que el contrato expiró en 1935).

El demandante recurre en casación, al amparo del artículo 1.692, 1.º de la L. E. C., por aplicación indebida del artículo 1.124 del C. c. (motivo tercero del recurso, único examinado).

CONSIDERANDO: Que es presupuesto básico para la aplicación del artículo 1.124 del Código civil la subsistencia del vínculo contractual del que surjan obligaciones recíprocas, pues sólo mientras está en vigor el contrato cabe el derecho de opción que el precepto concede a la parte perjudicada para pedir que lo pactado subsista y se cumpla, o para que se resuelva, dejando sin efecto la vida del contrato originario, y no se ajusta a esta doctrina la sentencia recurrida, con apoyo único en la aplicación del artículo 1.124, no obstante ser hecho reconocido por los litigantes y no negado por el juzgador de instancia que el contrato del que dimana la obligación reclamada en la demanda había quedado extinguido por expiración del plazo de vigencia y abandono por las dos partes contratantes en el año 1935, seis años antes de la fecha en que la demanda ha sido formulada.

CONSIDERANDO: Además que en estos autos no se ha ejercitado ninguna de las acciones de cumplimiento o resolución regulada por el artículo 1.124, pues aunque se cita este precepto en los fundamentos jurídicos de la demanda, juntamente con otros referentes a la fuerza obligatoria de los contratos en general y del de arrendamiento de servicios en particular, la naturaleza de la acción ejercitada no se califica tanto por la invocación que en la demanda se haga de una norma legal como por los hechos alegados y lo pedido en la súplica, y por ninguno de estos elementos de juicio se puede afirmar, como afirma la sentencia recurrida, ni siquiera se puede presumir, que el demandante pretenda la subsistencia ni la resolución de un contrato que en los antecedentes de hecho da por extinguido, y en la súplica se concreta a pedir que se le paguen los servicios que prestó a los demandantes, alegando que esta obligación de pago, dimanante del contrato fenecido, sigue pendiente de cumplimiento, por lo que el enjuiciamiento de la cuestión litigiosa habrá de efectuarse por distintos cauces jurídicos del seguido por la Sala sentenciadora.

CONSIDERANDO: Que, por lo expuesto, ha sido indebidamente aplicado al caso controvertido el artículo 1.124 del Código civil, y la infracción consiguiente determina la casación de la sentencia recurrida por el motivo tercero del recurso, sin necesidad de examinar los restantes motivos.

**FALLO.**—Ha lugar.

## SENTENCIA 27 DICIEMBRE 1948

**Beneficio de pobreza—su solicitud después de interpuesta la demanda.**

*En tal caso, la concesión del beneficio requiere la justificación cumplida de que el demandante ha venido con posterioridad a su intervención en el pleito, no sólo a peor fortuna, sino a estado que quedase comprendido en los supuestos establecidos por la propia Ley, como determinantes de la pobreza en sentido legal.*

**Recurso de casación—contra fallo mantenido por fundamentos no combatidos.**

*Cualesquiera que sean el acierto o desacierto de las apreciaciones que sustentan un fallo, no puede prosperar la casación cuando aquél deba mantenerse por otros distintos.*

## SENTENCIA 29 DICIEMBRE 1948

**Competencia—en el caso de comisión mercantil.**

*Que si bien es principio general que para resolver las competencias sólo ha de tomarse como base las manifestaciones hechas por las partes en la demanda y escrito en que se suscita la cuestión de competencia y documentos acompañados a éstos, la naturaleza del procedimiento propio de determinados asuntos hace que no en todos ellos pueda aplicarse con rigor esa norma, como reconocen, entre otras, las sentencias de 31 de diciembre de 1934 y 28 de septiembre de 1944, y más concretamente tratándose de demandas de pobreza, la de 21 de mayo de 1929, porque no siendo obligatorio al entablar este incidente acompañar los documentos a que se refiere el artículo 504 de la Ley de Enjuiciamiento civil, pueden éstos presentarse al contestar al requerimiento de inhibición, como se ha hecho en el caso actual.*

*Que de los hechos alegados en la demanda origen de esta cuestión de competencia, y principalmente de las cartas firmadas por el demandado, no impugnadas por el mismo, dirigidas al actor, aparece que éste giraba para cobrar la mercancía contra el cliente a quien por indicación del demandado remitía el género que para su transporte era el mismo actor quien le contrataba con el transportista, según le convenía, y quien daba instrucciones al demandado para alquilar el local en que había de almacenarse el género en Málaga, plaza de residencia del demandado, por lo que es de apreciar a efectos de esta competencia, sin limitar las atribuciones de los Tribunales para resolver el fondo del asunto, que el contrato celebrado por ellos no era una compraventa consumada en Torrelodones, sino más bien un contrato de comisión mercantil que el demandado desempeñaba desde su residencia de Málaga, y, por tanto, el Juez de su do-*



*micilio es el competente para conocer de las reclamaciones derivadas de tal contrato.*

**Competencia**—para entender de las incidencias de un pleito principal: beneficio de pobreza.

*Es indiscutible la competencia del Juzgado que conozca de un pleito para entender de sus incidencias, entre las que se halla la demanda solicitando el beneficio de pobreza que ha de utilizarse en aquel asunto.*

#### SENTENCIA 4 ENERO 1949

**Resarcimiento de daños**—nexo causal.

*Lo establece la Ley, no entre el incumplimiento o entre el cumplimiento anormal y el daño, sino entre éste y la culpa o negligencia del deudor.*

*El hecho de servirse de un semental no autorizado, si no se prueba que padecía enfermedad, no funda la responsabilidad del paradiста.*

**Confesión**—no tiene capacidad para hacerla el menor no emancipado.

**Error de hecho**—documentos auténticos.

*No constituye documento auténtico la mera opinión de la Dirección General de Ganadería.*

**Costas**—origen de la obligación de pagar las causadas por la parte contraria.

*No es ninguno de los señalados en el artículo 1.089, sino la culpa o negligencia del demandante.*

**ANTECEDENTES.**—El recurrente perdió unas yeguas por una hipotética enfermedad venérea adquirida en la parada del demandado. Reclama indemnización, probando que éste tenía un semental no autorizado legalmente.

**MOTIVOS.**—1.º Infracción de las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 1832 y 13 de enero de 1934, según las cuales los hechos negativos no son susceptibles de demostración. De la sentencia de 4 de octubre de 1935. Error de Derecho y de hecho en la apreciación de la prueba.

2.º Violación de los artículos 1.809, 1.101, 1.103, 1.104 y 1.106 del Código civil, ya que no se ha empleado la diligencia exigida por la industria a que se dedicaba el demandado.

3.º Violación e interpretación errónea del 1.192 del Código civil y violación del 1.903, subsidiariamente, porque cabe ver en los hechos culpa aquiliana.

4.º Aplicación indebida del artículo 710 de la L. E. C. Interpretación errónea y aplicación indebida del 1.902 del Código civil, e infracción de

las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de enero de 1888 y 15 de enero de 1929.

CONSIDERANDO: Que según los artículos del Código civil que se suponen infringidos en el segundo motivo del recurso, el deudor es responsable de los daños ocasionados al acreedor por cualquier infracción en que, por culpa o negligencia, incurra en el cumplimiento de una obligación contractual, es decir, que *la relación de causa a efecto, determinante de esa responsabilidad, la establece la Ley no entre el incumplimiento o entre el cumplimiento anormal y el daño, sino entre éste, como efecto, y la culpa o negligencia del deudor, como causa inicial, puesto que en el incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor se exime de responsabilidad al deudor.*

CONSIDERANDO: *Que negado en la sentencia recurrida que dicho semental clandestino padeciese de durina, y estableciendo la imposibilidad de que la transmitiese a ninguna yegua, resulta también la imposibilidad de que la culpa de don M. G., sirviéndose de un semental no autorizado, produjese los daños que se reclaman, y la sentencia que le absuelve no infringe precepto legal alguno, por lo que es improcedente el recurso por su segundo motivo.*

CONSIDERANDO: Que el primer motivo del recurso se funda en dos supuestos contrarios a lo que resulta de la sentencia recurrida y de los autos correspondientes, pues en la sentencia, pese a las consideraciones que hace sobre la carga de la prueba, se dice que "como revela la prueba practicada y especialmente la certificación del veterinario, que afirma comprobó su muerte", "se ha probado que dicho caballo "Curto" murió a consecuencia de un cólico y sin padecer enfermedad infectocontagiosa", y por otra parte resulta que don A. G., en cuya confesión se funda en parte el primer motivo del recurso, fué demandado como menor de edad representado por su padre, concepto con que se le hace figurar en el propio escrito en que se formalizó el recurso, y en tal supuesto su confesión carece de validez, porque según el artículo 1.231 del Código civil, para tenerla, es condición indispensable que el confesante tenga capacidad legal para hacerla, y el menor *ni puede comparecer por sí en juicio* (artículo 2.º de la Ley de Enjuiciamiento civil) *ni, sin estar emancipado, puede prestar consentimiento* (artículo 1.263 del Código civil) *para contraer una obligación, efecto que puede derivarse de la confesión.*

CONSIDERANDO: Que la obligación a que fueron condenados los demandantes de pagar las costas causadas por la parte contraria en el juicio ordinario de mayor cuantía origen de este recurso, no nace de la Ley, que nada dispone sobre la materia respecto a dicho procedimiento, ni de ningún contrato ni cuasi-contrato, ni acto ilícito, puesto que ninguno se ha alegado por los demandantes como fundamento de su petición sobre condena de costas, ni se establecen en la sentencia para fundar el pronunciamiento correspondiente, *quedando como único origen legalmente posible de dicha obligación, según el artículo 1.089 del Código civil, la culpa o negligencia de los demandantes en el acto de presentar y sostener su de-*

*manda, que, por aplicación del 1.902, les impondría la obligación de reparar el daño causado al litigante contrario, que conocidamente es la pérdida del importe de los gastos que constituyen las costas a su cargo.*

FALLO.—Ha lugar.

#### SENTENCIA 5 ENERO 1949

**Resarcimiento de daños y perjuicios—campo de aplicación del artículo 1.101.**

*No sólo es el de las obligaciones contractuales, sino el de toda obligación, cualquiera que sea su origen.*

ANTECEDENTES.—El demandado había puesto los bienes de la sociedad conyugal a nombre del hijo de su anterior matrimonio. Los herederos de la segunda esposa se los reclaman y subsidiariamente piden del hijo la indemnización de daños y perjuicios. El Juzgado y la Audiencia acceden a la petición y se interpone recurso por el siguiente

MOTIVO.—Por interpretación errónea y aplicación indebida del artículo 1.101 del Código civil, pues la sentencia apelada no expresa la obligación incumplida por el recurrente y los perjuicios derivados del incumplimiento.

CONSIDERANDO: *Que ni por el texto del artículo 1.101 del Código civil ni por la sentencia antes citada que le interpreta puede sostenerse que sus preceptos sean aplicables solamente a las obligaciones contractuales, ya que se refiere a todas las obligaciones sin distinguir su origen, y, por lo tanto, alcanza igualmente a todas las obligaciones, que, según el artículo 1.089 del mismo Cuerpo, se nacen solamente de los contratos, sino también de los actos y omisiones ilícitas, y es evidente que en el caso de autos se da el acto ilícito de la connivencia entre don L. y don E. H. para ocultar maliciosamente a la sociedad conyugal aragonesa los bienes en litigio, por aparecer inscritos los inmuebles y algún tiempo depositados los valores, como de la propiedad del segundo, y que éste vendió, sustrayéndoles así subrepticamente a la masa de la herencia de la segunda esposa de don L., conceptos todos ellos, lo mismo los de hecho que los de derecho, afirmados clara y rotundamente en los considerandos 11, 15 y 17 de la sentencia recurrida, que no han sido impugnados en forma alguna en este recurso, con lo cual se produjo un indiscutible perjuicio a los demandantes herederos de aquella segunda esposa, perjuicio indemnizable sin necesidad de vínculos contractuales entre ellos, según el citado artículo 1.101.*

FALLO.—Ha lugar.

## SENTENCIA 13 ENERO 1949

**Competencia—irretroactividad de las Leyes que la modifican cuando se trata de un derecho adquirido y procesalmente ejercitado al amparo de la legislación anterior.**

*Acordes las partes en que la competencia debe ser atribuida al domicilio del demandado, y fijado esto en virtud de una Ley, no cabe considerarla alterada al dictarse una Ley posterior, pues siendo el derecho de competencia un derecho adquirido y procesalmente ejercitado al amparo de la legislación anterior, no puede ser perjudicado por la dictada posteriormente cuando toda la tramitación había terminado, por no poderse dar a esta última legislación efecto retroactivo con arreglo al artículo 3.º del Código civil.*

## SENTENCIA 13 ENERO 1949

**Competencia—cuando están correctamente acumuladas la acción aquiliana y la contractual.**

*Establecida la acumulación de acciones, hay que estimar que la llamada aquiliana, que en primer término se ejercita al amparo del artículo 1.902 del Código civil, tiene carácter de principal por ser el fundamento primordial de la demanda y porque en ella se basa, como consecuencia, la que con carácter subsidiario se deduce contra la entidad requirente, y, por tanto, aquélla es la que ha de determinar la competencia según el lugar donde los daños y perjuicios se causaron, que es la ciudad de Málaga.*

## SENTENCIA 28 FEBRERO 1949

**Cataluña—sustituciones fideicomisarias—valor de las expresiones “el uno después del otro” y “de grado en grado”.**

*Por premoriencia del sustituto al primer instituido no suceden a éste los hijos de aquél, sino sus hermanos llamados de esa forma.*

*Fijado el orden para la sustitución por los hermanos, ese mismo orden debe seguir para la de los sobrinos, caso de que se les considere llamados.*

**ANTECEDENTES.**—En el testamento se establecía una sustitución a favor de los hermanos del instituido el uno después del otro. La hija de uno de uno de esos hermanos, que premurió al instituido, reclama después la herencia y se desestima su demanda en el Juzgado y la Audiencia. Se interpuso recurso por el siguiente único

**MOTIVO.**—Infracción de las Instituta de Justiniano, lib. 2.º tít. 23, párrafo segundo. Digesto, lib. 23, tít. 1.º, 5.º, Ley 7 de seb dub, párrafos cuarto, séptimo y noveno de la Ley primera. La Ley romana D. quib 36, título 60. Senat. Const. Treb. (Ley 74), art. 675 y concordantes del Có-

digo civil, pues el clásico principio de que los hijos en condición no están en disposición es rechazado por numerosos autores catalanes.

CONSIDERANDO: Que la sustitución del heredero por sus hermanos, según la cláusula de sustitución, era *del "uno después del otro"*, de "grado en grado", por el orden y derecho de primogenitura y masculinidad, con lo que claramente revela que muerto el hermano sustituto de M. antes que éste, no habían de sustituir a M. los hijos de ese hermano premuerto, si los tuviese, sino el hermano que sobreviviese, con la preferencia determinada por sexo y edad, sobre los demás hermanos.

CONSIDERANDO: Que *la expresión "de grado en grado" empleada a continuación de aquélla con la que se determina el orden en que han de sustituir sus hermanos a M., diciendo "no todos juntos", sino "el uno después del otro" y con referencia a una sola generación, formada por los hijos del testador, a los que además señala por sus nombres, no puede tener la significación, contraria a la indicada en el párrafo anterior, de que a M. le habían de sustituir los hijos de su hermano mayor premuerto, con preferencia al siguiente hermano que viviese a la muerte de M., porque de ser así se llegaría a la conclusión, contradictoria en sí misma, de que don F. S. A. había querido que a su hijo M. le sustituyesen los hijos del testador por el orden excluyente indicado, y al mismo tiempo y de modo también excluyente sus nietos, hijos del hermano premuerto, siguiente a M., lo cual sería imposible.*

CONSIDERANDO: Que *desechada por llevar a esa inadmisibles conclusión el significado de "generación" en la locución de "grado en grado", no queda ésta desprovista de todo otro en la cláusula en cuestión, pues que tiene, el más de acuerdo con toda ella, de reforzar la explicación de la voluntad, que como firmísima de no tener más que un heredero expresó con reiteración el causante, tanto respecto a la sustitución de M. por sus hijos como, si no los tuviese, por sus hermanos, empleando en ambos supuestos varias locuciones del mismo significado, como son: "no todos juntos", "el uno después del otro", "de grado en grado" es decir, sucesivamente en la relación de sexo y edad que inmediatamente establece para determinar el derecho preferente en la sustitución.*

CONSIDERANDO: Que la igualdad de los términos empleados para ambos supuestos y el deseo de recabar, por diversas expresiones del mismo significado, su voluntad sobre el orden de sustitución, explica también, como reiteración, la frase con que termina la cláusula, para repetir que el orden de sustitución entre los hermanos de M. había de ser "conforme queda explicado respecto del sobredicho M., en primer lugar instituido", y a la cual tampoco se le puede dar otro sentido si no se quiere llegar a la conclusión deseada por contraria a la intención claramente manifestada por el testador.

CONSIDERANDO: Que aun admitiendo que con la palabra, "hijos" quisiese el testador designar también a sus nietos, pese a que señaló por sus nombres a los hijos que instituía como herederos sustitutos de M., resultaría que *la sustitución de M. por sus sobrinos debía seguir el mismo orden que la de sus hermanos, y así, premuerto el sobrino de derecho preferente,*

no sustituirá a M. un hijo de éste, sino el sobrino varón y mayor que viviese a la muerte de M., pues se ha visto por lo antes expuesto que el testador, aparte de la especial sustitución de M. por sus hijos, no estableció un derecho de representación a favor de los descendientes del sustituto preferente, sino un orden de sustitución entre las personas de la misma generación.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 8 MARZO 1949

Arrendamientos urbanos — recurso de injusticia notoria — desestimación: por impugnar los considerandos y no el fallo.

*Es doctrina de esta Sala que cuando la sentencia que, en definitiva, deba dictarse coincida con el fallo recurrido ha de mantenerse éste, aun cuando su motivación no sea acertada.*

ANTECEDENTES.—Notificados de la venta de un inmueble, dos de sus arrendatarios ejercitan la acción de tanteo. Los condóminos del mismo se oponen, alegando, entre otras cosas, que quien notificó no tenía poderes de todos ellos. El Juez rechazó la acción, estimando la existencia de la excepción dilatoria de falta de personalidad de la parte demandada por no tener el carácter con que se le demanda. Los arrendatarios interponen recurso de injusticia notoria por los siguientes

MOTIVOS.—1.º Al amparo del artículo 163, 3.ª, de la L. A. U.: incongruencia, infracción del artículo 359 de la L. E. C., porque los demandados no articularon la excepción de falta de personalidad, e infracción del artículo 533, 4.º, en relación con los artículos 532, 535, 542, 544 y 587 de la L. E. C., porque el único demandado que no concedió poderes para la notificación fué declarado en rebeldía y no pudo oponer excepciones.

2.º Al amparo del artículo 169, 3.ª: infracción del artículo 63 de la Ley de Arrendamientos urbanos.

3.º Al amparo del artículo 169, 4.ª: error en la apreciación de la prueba.

CONSIDERANDO: Que ejercitada por los actores, y a tales fines, la correspondiente acción se excepcionó por los demandados la falta de ésta, por cuanto la copropietaria A. M. G. ni tuvo el propósito de enajenar su participación ni, consiguientemente, autorizó al mandatario señor D. G. para que notificase a los actores la decisión de vender al efecto de que éstos usasen, si les convenía, del derecho de tanteo.

CONSIDERANDO: Que acogida esta tesis por la sentencia recurrida, para acreditar la injusticia notoria que se la atribuye se aduce en el motivo cuarto el manifiesto error en la apreciación de la prueba, deduciéndola de ciertos documentos que si bien demuestran que el mandatario manifestó ante el Notario que había de hacer la notificación que él representaba a todos los partícipes, y así se les notificó a los actores, tales manifestaciones están en contradicción con la escritura de apoderamiento de

la venta, en la que no intervino la copropietaria referida, lo que basta para desvirtuar la eficacia de aquéllas, en cuanto el Juez "a quo" valora su contenido juntamente con los demás elementos aportados a la litis.

CONSIDERANDO: Que esto establecido, carecen de acción los recurrentes para pretender que se otorgue a su favor la transmisión de las viviendas que ocupan como inquilinos cuando, como queda dicho, la decisión de vender no fué adoptada por la totalidad de los condóminos; y como la sentencia que así lo estima no infringe los preceptos que, como básicos, se citan en el recurso, es claro que no procede estimar éste ni revocar la sentencia impugnada, siquiera en ésta se califique como excepción dilatoria la que, por afectar a la viabilidad de la acción, constituye el fondo del asunto, ya que es doctrina de esta Sala que cuando la sentencia que, en definitiva, deba dictarse coincida con el fallo recurrido ha de mantenerse éste, aun cuando su motivación no sea acertada.

FALLO: No ha lugar.

#### SENTENCIA 9 MARZO 1949

**Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia por quebrantamiento de forma: motivos.**

*No puede dar lugar a este recurso la inexistencia o ineficacia de la acción en el instante que se ejercita, porque ésta es cuestión de fondo en cuanto afecta directamente al derecho con que se pide, sin relación con la pureza del procedimiento.*

ANTECEDENTES.—El propietario de un inmueble demanda en proceso de cognición la resolución de un arrendamiento de vivienda, al amparo de la causa 1.ª del artículo 76 de la L. A. U. El demandado se opone, afirmando la necesidad de que, según el artículo 82 de la L. A. U., transcurra un año entre la notificación y el ejercicio de la acción. Estimada la demanda y confirmada la sentencia en apelación, interpone el demandado recurso de injusticia por quebrantamiento de forma, con el siguiente:

MOTIVO.—Quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio que ha producido indefensión, por incumplimiento del artículo 82 de la Ley de Arrendamientos urbanos, que al señalar, según el recurrente, plazo para el ejercicio de la acción tiene carácter procesal.

CONSIDERANDO: Que según lo preceptuado en el artículo 172 de la Ley de Arrendamientos urbanos, los recursos que él define habrán de fundarse en el quebrantamiento de las formas esenciales del juicio que hayan producido indefensión del recurrente, sin que, por tanto, puedan ampararse en la existencia o ineficacia de la acción en el instante en que se ejercita, porque ésta es cuestión de fondo, propia de un recurso por injusticia notoria, en cuanto directa y principalmente afecta al derecho con que se pide, sin relación alguna con la pureza del procedimiento.

CONSIDERANDO: Que esto sentado, es claro que el problema relativo a

si la acción resolutoria del arriendo, originaria de la demanda, pudo o no ejercitarse antes de transcurrir el año de haberse hecho a los actores la notificación a que se refiere el artículo 82 de la Ley, implica una excepción de fondo, ajena al quebrantamiento de las normas aludidas, y, consiguientemente, inadecuada para basar en ella un recurso de la naturaleza del interpuesto; por lo que no siendo lícito convertir en el de forma lo que, de permitirlo la cuantía de la renta, podría haber dado lugar al de injusticia notoria, procede desestimar el presente.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 11 MARZO 1949

Acumulación de autos—por división de la continencia.

*Dejando propuestas como cuestiones a debatir en los dos juicios cuál de los en ellos demandantes fué el mediador con derecho a ser retribuido y por quién y en qué cuantía en la compraventa por ambos invocada, procede la acumulación de acuerdo con los artículos 161, 5.º; 162, 6.º, y 171, 2.º, de la L. E. C.*

ANTECEDENTES.—(Recogidos en el segundo considerando.)

CONSIDERANDO: Que de la coexistencia de pleitos que, de seguirse separadamente, puede dar lugar a resoluciones contradictorias, se derivan la necesidad y el remedio a que atiende la Ley de Enjuiciamiento civil en sus artículos 160 y siguientes, al establecer la procedencia de que cuando en aquéllos concurra alguna de las causas que precisa el 161 se decreta su acumulación para que se continúen como uno solo atribuido al conocimiento del Juez o Tribunal al que corresponda por la materia litigiosa.

CONSIDERANDO: Que el examen de los fundamentos de hecho de las demandas iniciales de los autos que se pretende acumular y de las peticiones que en las mismas se formulan ofrece: a), que en la deducida con fecha 15 de noviembre de 1947 ante el Juzgado de Primera instancia de Albacete, en nombre de don A. R. M., con base en la sustancial afirmación haberse celebrado con su corretaje la venta de la finca rústica titulada "C. de S. R." por sus propietarios don J. C. H. y don E. A. C. al en realidad comprador don F. M. de E., aunque intervino figurando que lo era don J. S. N., ejercitó la acción que al mandatario con derecho a ser retribuido asiste, dirigiéndola contra los cuatro demandados que antes se nombran, con la finalidad de que se declare que los tres primeros vienen obligados al pago del corretaje devengado por el actor, en la cantidad de 30.000 pesetas el don F. M. y de 15.000 pesetas cada uno de los vendedores, pidiéndose igual condena que a aquél para el don J. S., subsidiariamente, para el caso de que éste hubiera sido en realidad el comprador, y b), que en la demanda de juicio declarativo de menor cuantía formulada el 14 de julio de 1948 por don F. M. de E., y de la que se en-



cuentra conociendo el Juez de Primera instancia núm. 3 de los de Madrid, se solicita por aquel demandante que se condene a los por él demandados don J. C. H., don E. A. C. y don A. R. M. a abonarle la cantidad de 20.000 pesetas, en concepto también de corretaje que hace derivar en sus alegaciones fundamentales, con igual ejercicio de la acción concedida por el artículo 1.711 del Código civil al mandatario que tiene por ocupación los servicios que como causa de pedir alega del hecho por el actor afirmado de haber sido el agente mediador que a instancia del demandante en el pleito antes dicho, y en éste demandado, gestionó la venta por los otros dos al comprador J. S. N. de la finca "C. de S. R."

CONSIDERANDO: Que lo que se acaba de concretar pone de manifiesto que en estos pleitos, aunque prescindiéndose en el segundo de ellos de demandar al que en el primero lo ha sido sólo subsidiariamente, se ejercitan acciones idénticas, haciéndolas saber de una misma causa y dejando propuestas como cuestiones a debatir, en los dos juicios, cuál de los en ellos demandantes fué el mediador con derecho a ser retribuido y por quién y en qué cuantía en la compraventa por ambos invocada, por lo que teniendo los litigios por objeto obtener declaraciones que no pueden ser examinadas y resueltas separadamente sin que se divida la contienda de la causa de que provienen las acciones que en ellas se ejercitan, procede su acumulación, con arreglo a lo prevenido en los casos quinto del artículo 161 y sexto del 162 y en el párrafo segundo del 171 de la Ley procesal.

FALLO.—Ha lugar.

#### SENTENCIA 28 MARZO 1949

Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia por quebrantamiento de forma: motivo.

*Para la procedencia de este recurso, que autoriza el artículo 166 de la Ley de Arrendamientos urbanos, es requisito inexcusable que se fundamente, a tenor de la causa 2.ª del artículo 169 (1), en el quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio que hubiere producido la indefensión del recurrente.*

ANTECEDENTES.—Un propietario presenta demanda de desahucio al amparo de la causa 6.ª del artículo 149 de la L. A. U., acompañando escrito firmado por todos los demás inquilinos. El Juez municipal desestimó la demanda y el de Primera instancia revoco la sentencia, en apelación. El demandante interpone recurso de injusticia por quebrantamiento, con el siguiente

MOTIVO.—La causa 6.ª del artículo 149 presupone la existencia, junto a la petición de los inquilinos, de una prueba suficiente de los motivos de

(1) Quiere decir 172, pues se trata de un recurso de injusticia por quebrantamiento (166. b).

esa petición, pues lo contrario dejaría sin salvaguardia el derecho del arrendatario, cuya protección es finalidad esencial de la Ley.

**CONSIDERANDO:** Que para la procedencia del recurso de injusticia por quebrantamiento de forma, que autoriza el artículo 166 de la Ley de Arrendamientos urbanos, es requisito inexcusable que se fundamente, a tenor de la causa 2.<sup>a</sup> del artículo 169, en el quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio que hubiere producido la indefensión del recurrente; y como éste, lejos de cumplir tal requisito, se ha limitado a impugnar la apreciación que hizo el Juez "a quo" de la causa resolutoria del arriendo, sin aducir inobservancia procesal alguna que revista el carácter expresado, es visto que adolece el recurso de un vicio que impide su estimación.

**FALLO.**—No ha lugar.

### SENTENCIA 3 MAYO 1949

**Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba: amplitud de esta vía.**

*La confesión judicial no está incluida entre los medios de prueba a que alude el artículo 169, causa 4.<sup>a</sup>, de la L. A. U. (1).*

**Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba: valoración conjunta.**

*La valoración conjunta de los elementos de prueba no puede impugnarse atendiendo a uno solo de esos elementos.*

**Derecho derogado—arrendamiento de local de negocio: requisitos del contrato.**

*El artículo 2.<sup>o</sup> del Decreto de 21 de enero de 1936, al establecer que en los contratos de arrendamiento para locales de negocio se precisará la clase de éste a que se destinen, no impide que el juzgador aprecie que, no obstante no concretarse en el contrato tal extremo, el arrendamiento se hizo para local de negocio.*

### SENTENCIA 6 MAYO 1949 (2)

**Casación—infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba.**

(1) Actualmente, causa 4.<sup>a</sup> del art. 173.

(2) Los considerandos se limitan a justificar las apreciaciones de hecho de los Tribunales de instancia, frente al criterio contrario del recurrente, por lo que no contienen doctrina.

## SENTENCIA 7 MAYO 1949

**Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia notoria: requisitos de admisibilidad de los motivos**

*Los motivos del recurso deben impugnar la sentencia contra la que se formaliza, y no autos anteriores consentidos por el recurrente.*

**Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia notoria: necesidad de invocar la causa en que se funda.**

*Para alegar indefensión es preciso invocar la causa segunda del artículo 169 de la Ley de Arrendamientos urbanos (1).*

## SENTENCIA 9 MAYO 1949

**Arrendamientos urbanos: carácter imperativo de la legislación especial.**

*El artículo 1.091 del Código civil, derivado de la libertad de contratación, no rige en materia de arrendamientos urbanos, donde esa libertad sufre una serie de limitaciones que responden a una superior necesidad social.*

**Arrendamiento de finca urbana—revisión de la renta: en viviendas edificadas a partir del 1.º de enero de 1942.**

*El plazo de tres meses para la caducidad de la acción revisoria de la venta, establecido en el artículo 130 de la L. A. U., no es aplicable al supuesto del artículo 122 de este Cuerpo legal.*

**ANTECEDENTES.**—El problema se plantea en torno a una vivienda construida con posterioridad al 1.º de enero de 1942. La venta fijada con el primer arrendatario fué de 13.300 pesetas anuales. Celebrado nuevo contrato con un segundo inquilino, se estipula el pago de la cantidad de 21.000 pesetas al año.

El arrendatario aduce la norma del artículo 122 de la L. A. U. y solicita, en consecuencia, que la renta sea rebajada hasta 13.300 pesetas. El propietario alega la caducidad de la acción revisoria por transcurso del plazo de tres meses fijado en el párrafo segundo del artículo 130 de la citada Ley. Triunfante en ambas instancias la posición del arrendatario y demante, el propietario recurre por injusticia notoria ante el Tribunal Supremo.

**CONSIDERANDO:** Que si bien en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 9 de abril de 1947 se estipula como renta del cuarto objeto del mismo la de 21.000 pesetas anuales, y el artículo 1.091 del Código civil establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen

---

(1) Causa 2.ª del art. 173, desde la Ley de 21 abril 1949.

fuerza de Ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos, este precepto, derivado de la libertad de contratación en que el Código civil se inspira, no rige en materia de arrendamientos urbanos, en que esa libertad sufre una serie de limitaciones que responden a una superior necesidad social, una de las cuales es la relativa a la renta, cuya cuantía no pueden las partes contratantes estipular libremente, sino que tiene que acomodarse a lo que la Ley de Arrendamientos urbanos previene, hallándose establecida por dicha Ley la acción revisoria de la renta en favor del inquilino para el caso de que la misma sobrepase los límites que la expresada Ley fija, por lo cual el artículo del Código civil, que el recurrente cita como infringido por la sentencia recurrida, no ha podido serlo, y procede desestimar el primer motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que conforme previene el artículo 129 de la Ley de Arrendamientos urbanos para que el arrendador tenga derecho al percibo de los incrementos y diferencias autorizados por el capítulo VIII de dicha Ley, o a cualquier elevación de la renta, será requisito previo la notificación por escrito al inquilino o arrendatario de la cantidad que, a juicio de aquél, deba pagar y la causa de ello, y dentro de los treinta días que sigan a su recibo el arrendatario comunicará al arrendador si admite o no la obligación de pago propuesta, estableciéndose por el artículo 130 de la mencionada Ley que cuando expresa o tácitamente el arrendatario aceptase el abono de la cantidad indicada por el arrendador, éste podrá girar el recibo al siguiente período de pago de la renta, incrementándolo con la cantidad que hubiese propuesto, lo cual habrá de figurar siempre separadamente de la que constituye la renta anterior, y que no obstante la conformidad tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultase superior a la autorizada por dicho capítulo VIII, dentro de los tres meses de la fecha en que hubiese realizado el primer pago tendrá acción revisoria; pero en el caso presente no se trata de una renta cuyo incremento pretende el arrendador y se lo comunica al arrendatario en la forma que ha quedado expresada, caso en el cual, si no se ejercita por éste la acción revisoria de la renta en el plazo de tres meses, caduca su derecho, sino de lo que se trata es de que habiendo sido construida por primera vez una vivienda después de 1.º de enero de 1942, y estipulada con el primer ocupante una renta de 13.300 pesetas anuales, al ser ocupada por el segundo se elevó la merced arrendaticia a 21.000 pesetas, sin comunicarse por el arrendador al arrendatario la causa de dicho aumento y el precepto o preceptos de la Ley que lo autorizaban; antes bien, procediendo abiertamente en contra de lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley de Arrendamientos urbanos, que prescribe que las viviendas o locales construidos u ocupados por primera vez después de 1.º de enero de 1942 tendrán como renta la que libremente se estipule con su primer ocupante; pero ni los porcentajes de incremento que se establecen operan sobre ella ni la merced pactada en el primer contrato podrá ser elevada bajo ningún pretexto, y siendo el caso de dicho artículo 122 el alegado por la demanda y resuelto por la sentencia, no ha podido ser infringido el artículo 130 de la Ley de Arrendamientos urbanos en lo relativo a la

caducidad del plazo para el ejercicio de la acción revisoria de la renta, que rige únicamente para el supuesto a que este artículo se refiere.

CONSIDERANDO: Que el artículo 133 de la Ley de Arrendamientos urbanos reconoce al arrendatario el derecho a limitar el pago de sus alquileres a las cantidades declaradas a la Hacienda por el arrendador, y el artículo 3.º del Decreto de 21 de mayo de 1943 previene que el propietario que tenga derecho a elevar la renta, en virtud de la legislación especial de arrendamientos urbanos, podrá hacer efectivo el aumento declarándolo posteriormente, dentro del trimestre natural en que tal aumento se lleve a cabo; pero la demanda no se funda en dichos artículos, sino en el citado 122 de la Ley de Arrendamientos urbanos, y esto sentado, sea cualquiera la interpretación que a los artículos citados por el recurrente quiera darse en relación con el caso controvertido, ello no afectaría para nada a la aplicación del precepto en que se funda la acción y constituye la base esencial del fallo, precediendo por lo expuesto en este considerando y en el anterior la desestimación del segundo motivo del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 9 MAYO 1949

**Competencia—sumisión expresa: requisitos.**

*Para la validez de la cláusula de sumisión basta la clara voluntad de los contratantes de someterse a un Juzgado determinado, sin necesidad de emplear los términos literales del artículo 57 de la L. E. C.*

#### SENTENCIA 13 MAYO 1949

**Competencia—sumisión expresa: eficacia de la cláusula en cuanto a tercero.**

*La cláusula de sumisión inserta en una póliza de seguro no obliga al tercero que no fué parte en el contrato.*

**Fuero de las acciones personales: para reclamación del importe de obras realizadas.**

*Corresponde entender de las reclamaciones de pago del importe de las obras al Juez del lugar donde las mismas fueron realizadas.*

ANTECEDENTES.—Un buque pesquero, asegurado en una Compañía de Seguros, experimenta considerables averías, cubiertas por la póliza. Esta contiene una cláusula de sumisión a los Juzgados de Barcelona.

Reparado el buque en Vigo, la Compañía hace constar su conformidad con la forma en que lo fué y con la factura, aceptando ésta; pero se re-

trasa en el pago del precio. Los reparadores presentan demanda en juicio de mayor cuantía ante los Juzgados de Vigo; habiéndose cumplido en esta localidad el contrato de arrendamiento de obra, estiman que éste es el fuero competente. Por el contrario, la Compañía aseguradora pretende que, tratándose de lograr la efectividad de la póliza, ha de jugar la cláusula de sumisión contenida en ella. El procedimiento seguido es el de la inhibitoria.

CONSIDERANDO: Que encaminada la acción a obtener el pago de las obras de reparación del buque, realizadas en Vigo, y presentada la demanda ante un Juzgado de dicha ciudad, que es el lugar del domicilio de los actores, procede tener en cuenta, en primer término, que no es de aplicación a la presente cuestión de competencia lo dispuesto en el último inciso de la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 62 de la Ley procesal, porque para que se diese el derecho de elección a que el aludido inciso se refiere sería preciso que la demanda hubiera sido planteada ante el Juez del domicilio de alguno de los demandados, ninguno de los cuales reside en la ciudad antes citada; y sin que sea tampoco de aplicar la cláusula de sumisión contenida en la póliza que presenta la Compañía, porque, según aparece de dicho documento, los actores no fueron parte en el contrato de seguro que une a esta entidad con los otros dos demandados, siguiéndose, como consecuencia de lo expuesto, que al Juzgado de Vigo debe atribuirse el conocimiento del litigio, en aplicación de reiterada doctrina de esta Sala, según la cual corresponde entender de las reclamaciones de pago del importe de las obras al Juez del lugar donde las mismas fueron realizadas.

FALLO.—Competencia decidida en favor de Vigo.

#### SENTENCIA 17 MAYO 1949

Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia por quebrantamiento de forma—motivo no alegable.

*El requisito de mayoría de inquilinos que exige la causa 6.<sup>a</sup> del artículo 149 de la L. A. U. es cuestión de fondo, y su falta no puede fundar el recurso por quebrantamiento de forma.*

ANTECEDENTES.—El propietario de una casa formula demanda de rescisión del arrendamiento contra una inquilina, basándose en la causa 6.<sup>a</sup> del artículo 149 de la L. A. U. Acompañaba una carta suscrita por 24 firmantes, de los que cinco resultaron no ser arrendatarios, aunque sí habitaban en la casa. (No aparece de modo cierto en la sentencia el número de inquilinos del inmueble.) El juez estimó la demanda y, apelada la sentencia, fué confirmada. Se interpone recurso de injusticia por quebrantamiento de forma.

MOTIVOS.—(Aparecen recogidos en los Considerandos.)

CONSIDERANDOS: Que aunque el recurso se funda en el quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio cuando hubiese producido indefensión, es lo cierto que el precepto que se estima infringido, y solamente in-

vocado en el motivo primero en el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos urbanos, por entender el recurrente que, para que pudiera prosperar la causa de resolución del contrato en que se basa la demanda, era preciso que lo hubiera solicitado la mayoría de los vecinos, cuyo requisito, a su juicio, no se da en la presente litis, contra lo paladinamente declarado por la sentencia de instancia, y como esta cuestión constituye la de fondo, que sólo podría ser objeto del recurso por injusticia notoria, procede su desestimación.

CONSIDERANDO: Que el segundo motivo es tanto más improcedente cuanto que se basa en no haberse podido tener en cuenta por el juzgador el contenido de un testimonio de sentencia acompañado con la contestación a la demanda, debido a no haberse dejado nota del mismo en los autos, al unirse a un exhorto entregado al propio recurrente, y que éste extravió, porque sobre no constar que tal documento fuese al presentarlo admitido, ni propuesto luego como medio de prueba, por referirse a persona distinta de la demandada, no podía tener influencia en la resolución de la cuestión debatida, ni virtualidad, por tanto, para producir indefensión, requisito indispensable para que en el caso de haberse producido el quebrantamiento de alguna formalidad esencial, que en este juicio no se dió, pudiera fundarse en él el presente recurso.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 24 MAYO 1949

Juicio de desahucio: cuestiones objeto de examen.

*El objeto único del juicio de desahucio es poner fin a la relación existente entre el propietario de la finca y su ocupante, tenga o no título. Puede, por lo tanto, discutirse esta situación jurídica, y como base de ella los efectos jurídicos de los títulos de propiedad, tal como aparecen en los autos. Pero no cabe discutir la subsistencia o nulidad de dichos títulos de propiedad, pues hay que atenerse al estado de derecho creado por ellos, y su validez o realidad no puede ser controvertida en estos procedimientos especiales.*

Casación: examen de motivos.

*Estimados algunos de los motivos de casación, no es preciso para casar la sentencia entrar a examinar los demás que tiendan al mismo efecto, según repetida doctrina de esta Sala.*

#### SENTENCIA 3 JUNIO 1949

Competencia civil y administrativa—delimitación.

*Limitada la cuestión litigiosa propuesta por el actor a que se eleve a escritura pública el contrato privado celebrado entre ambos litigantes*

*para la venta, transferencia y cesión de determinados derechos y ciertos bienes muebles, sin intervención alguna de la Administración en la convención establecida, es visto que se trata de cuestiones de indudable carácter civil, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales, aunque en el ejercicio posterior de aquellos derechos que haga el adquirente para obtener la efectividad y eficacia de los mismos haya de solicitarse la actuación de la Administración, en el cual momento las relaciones jurídicas que se produzcan caerán, ciertamente, dentro de la órbita administrativa.*

**Casación—distinción del error de derecho y de la labor interpretativa equivocada.**

*Esta ha de ser atacada por la vía del número 1.º del artículo 1.692, con invocación de los artículos 1.281 y siguientes del Código.*

**Venta de concesión—importancia de la denominación exacta—acepción amplia de concesión.**

*No influye la denominación imprecisa.*

*En el lenguaje corriente se emplea el término concesión en su acepción lata.*

**Casación—discusión del error en el consentimiento—Error en la denominación de la cosa vendida.**

*No puede hacerse al amparo del núm. 7.º del art. 1.692 de la L. E. C. Aquel error del vendedor no puede alegarse para obtener la anulación de la venta.*

**Compraventa entre mandante y mandatario—facultades del factor mercantil—el principio prohibitivo ha de interpretarse restrictivamente.**

*No es nula cuando es el mismo mandante el que vende. Tiene la facultad de comprar para sí—con la autorización del mandante—las cosas que se le mandaron vender.*

**ANTECEDENTES.**—El demandante adquirió unos derechos tolerados para explotar una línea de autobuses por documento privado en el que se hablaba de transferencia de concesión. La venta no se hizo constar en las certificaciones administrativas, pero se otorgó mientras tanto poder al comprador para administrar tales líneas. Posteriormente, el demandado se niega a la elevación a escritura pública. El Juzgado estima la demanda que la pedía y la Audiencia confirma el fallo. Se interpuso recurso por los siguientes

**MOTIVOS.**—1.º Interpretación errónea del artículo 51 de la LEC, e infracción del artículo 533, párrafo 1.º, y artículo 73 del Reglamento de Servicios de Transportes por Carretera de 1924, y artículos 1.º, 17 y 123 del vigente de 1929, pues no se trata de un contrato civil, sino administrativo, por no tratarse de verdaderas concesiones.



2.º Por aplicación errónea de los artículos 1.445 y 1.450, en relación con el 1.091 del C. c. e inaplicación de los artículos 1.216, 1.218, 1.451 y Jurisprudencia citada, pues el documento privado no produjo una venta consumada, sino sólo una promesa de contrato y además el consentimiento se prestó con error.

3.º Por indebida aplicación de los artículos 1.254, 1.258, 1.091 del Código civil y Orden circular de 7 de octubre de 1943, artículos 1.261, 1.262, 1.271, 1.272, 1.184 del C. c., y artículo 76 del Reglamento de 22 de junio de 1929, base 8.ª de la Ley de Ordenación Ferroviaria de Transportes por Carretera de 24 de mayo de 1941 y Orden de 9 de mayo de 1945, pues el contrato no es válido por no existir el objeto.

4.º Error de derecho por indebida aplicación de los artículos 267 y 349 del Código de Comercio e inaplicación del artículo 1.459 del C. c., pues no existe comisión mercantil. Lo que existe es un poder a favor del demandante, y el mandatario no puede adquirir los bienes del mandante.

CONSIDERANDO: Que en el motivo 2.º, amparado en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil se acusa la comisión de error de derecho y de error de hecho, y por lo que toca a la primera tacha aparece, desde luego, su falta de base, porque ninguno de los preceptos que como infringidos se citan se refiere a la valoración de las pruebas, supuesto ineludible para la eficaz invocación del número 7.º de la norma procesal aludida en su atribución al error de derecho, según enseña reiterada doctrina jurisprudencial, ya que la imputación de haberse indebidamente aplicado los artículos 1.445 y 1.450 del C. c., por estimar la Sala de instancia que el contenido del documento privado de 17 de mayo de 1934 constituye un perfecto y consumado contrato de compraventa, y no haber tenido en cuenta el 1.451 de dicho Cuerpo legal, porque, según afirma el recurrente, se trata de un precontrato o compromiso de venta, es un razonamiento que afecta a la interpretación del documento privado en cuestión, para determinar mediante ella su cualidad jurídica, y, aun cuando en el fondo, fuere contrato o precontrato, en nada cambiaría la exigibilidad de su cumplimiento, la dicha calificación interpretativa del repetido documento hecha por el Tribunal "a quo" ha de quedar subsistente porque no ha sido atacado de modo debido por el alcance del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley procesal civil con invocación de los artículos 1.281 y siguientes del Código.

CONSIDERANDO: Que en cuanto a la comisión de error de hecho que la funda el recurrente en que las certificaciones de la J. de O. P. de Z. y de la D. G. de F. y C., documentos cuyo carácter de públicos y auténticos no ha sido puesto en duda, contienen la afirmación de que el demandado no es concesionario de las líneas de transportes comprendidas en el antes dicho contrato privado de venta, cesión o transformación, sino que tiene sobre ellas simples autorizaciones eventuales o en precario, y de esta afirmación deduce el error de hecho de la Sala, ya que ha denominado cesión a lo que son autorizaciones; pero tal cambio de palabras no puede en modo alguno tener el alcance que pretende el recurrente, pues si bien la exactitud de uno u otro concepto podrá tener en su estricto sentido ante la Administración pública diversas consecuencias jurídicas y administrativas conforme a las reglas que rigen la materia, lo cierto es que en el

*lenguaje corriente se aplica el vocablo concesión en su acepción lata a la prestación de un servicio público mediante la designación del organismo administrativo competente y con sujeción a las normas de lugar, tiempo y demás requisitos que aquél establece, y, asimismo, que lo vendido por el repetido documento privado son los derechos de una u otra clase que tuviera el vendedor, el cual debía saber lo que vendía, y que la efectividad de esos derechos, o sea, el servicio de transporte que a su amparo se prestaba en el momento de la transferencia, sigue prestándose en la actualidad, por lo cual las afirmaciones de las certificaciones que al principio se citan no demuestran la evidente equivocación del juzgador al considerar lo que fué vendido en el tantas veces repetido documento privado y, por consecuencia, no fundado el error de derecho, como se consigna en el Considerando anterior, y desvirtuado el error de hecho, debe desestimarse el motivo 2.º del recurso, habiendo también de rechazar la alusión de nulidad del contrato por error en el consentimiento con la mención de los artículos 1.451, párrafo 2.º, 1.265 y 1.266 del Código civil que se hace al final de la argumentación de este motivo, porque, aparte de no tener cabida tal razonamiento en un motivo amparado en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley rituarial civil, no parece muy alegable el error de consentimiento del vendedor sobre la denominación de la cosa vendida para producir la anulación del contrato de venta otorgado.*

CONSIDERANDO: Que en el cuarto motivo formulado al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley procesal se impugna la validez del contrato de compraventa en atención a la falta de capacidad del comprador, quien al hallarse provisto de poder para administrar las cosas vendidas incurre en la prohibición que establece el número 2.º del artículo 1.459 del Código civil; pero esta argumentación que se presenta como irrefutable en apariencia, pierde en el presente caso todo su vigor si se tiene en cuenta: primero, que *en el mencionado contrato el comprador no aparece obrando en virtud de su apoderamiento, sino en su propio nombre, y es el dueño mismo el que directamente formaliza el contrato, por lo que la personalidad del mandatario quedó en dicho acto anulada por la intervención del mandante, y en tales circunstancias tiene establecida la jurisprudencia que, no obstante los términos del precepto, no es de aplicación la prohibición que contiene el número 2.º del citado artículo 1.459 del Código* (sentencia de 17 de junio de 1920); segundo, que según aparece de las certificaciones expedidas por el M. de O. P. en 15 de octubre de 1943 y por el Ingeniero Jefe de Z. en 22 de septiembre de igual año, que transcriben el poder que el demandado otorgó a favor del actor en 9 de mayo de 1934, el apoderamiento se hizo para que éste, *“con el carácter de factor mercantil, rija y administre los negocios de transporte de viajeros de que es titular aquél”, y extendida la escritura de mandato en tales términos, es incuestionable que si con la autorización de la persona representada puede el mandatario mercantil comprar para sí las cosas que se le mandaren vender, no erró el juzgador al invocar, para justificar la inaplicación al caso del artículo 1.459 citado del Código civil, los artículos 267 en relación con el 349 del Código de Comercio, ya que no puede negarse que según este*

último precepto el demandado en el desarrollo del negocio que transfirió efectuaba actos y realizaba contratos de carácter mercantil por dedicarse habitualmente a verificar transportes para el público; y tercero, que el citado poder, atendida su fecha (9 de mayo de 1934), muy cercana a la del documento privado de compraventa (17 del mismo mes), fué expedido según se deduce de los autos para facilitar al comprador la libre y expedita gestión del negocio que se iba a transferir en su relación con los organismos administrativos, en tanto se efectuaba, con las formalidades que las normas rectoras de la materia exigían, la pública y oficial sustitución del titular de las aludidas concesiones o autorizaciones de líneas de transporte por carretera, arbitrio que, al parecer, es el corrientemente utilizado cuando se efectúan las cesiones de tales Empresas mediante documento privado para que el adquirente se haga cargo, desde luego, del negocio, y siendo aquélla la finalidad del apoderamiento, es lógico que no cabe incluir al administrador así designado en la prohibición del mentado número 2.º del artículo 1.459, porque *tal precepto, por su carácter de prohibitivo, ha de aplicarse de manera restrictiva*, y no tienen lugar tampoco las razones de fraude, engaño o captación de voluntad que el espíritu de la norma citada tendió a evitar, y, como consecuencia de todo lo expuesto, ha de concluirse que carece de fundamento el motivo alegado y debe ser desestimado, y con él el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 3 JUNIO 1949

Transporte marítimo—conocimiento—valor de la cláusula relativa a la cantidad—exoneración de responsabilidad: responsabilidad por pérdidas.

*La expresión en ella de que el capitán ignora el peso, contenido, calidad y estado de la mercancía y de no responder de roturas ni derrames, sin más, no eximen al fletante de responsabilidad.*

*Probado que son imputables las causas al fletador, no tiene responsabilidad el fletante.*

ANTECEDENTES.—El Estado envió unas mercancías, respecto de las cuales se consignó en el conocimiento la frase citada. Habiendo tenido lugar su pérdida parcial y demandada indemnización, se absolvió al fletante en el Juzgado y la Audiencia.

Se interpuso recurso por el siguiente

MOTIVO.—Violación de los artículos 1.281 y 1.283 del C. c. inaplicación de los artículos 1.157 y 1.183 y los 750, 619, 587, 618, 625, 706 del Código de Comercio, pues no queda libre el naviero porque consigne en el conocimiento las palabras "ignoro peso y contenido".

CONSIDERANDO: Que las manifestaciones del capitán en el conocimiento de ignorar peso, contenido, calidad y estado de la mercancía y de no respon-

der de roturas ni derrames, sin expresión de las causas de esa ignorancia ni de la pretendida irresponsabilidad, no bastan para eximir al fletante de las responsabilidades derivadas del contrato de fletamento—transporte. respecto al fletador—, ya que lo contrario supondría que el capitán. por su voluntad y sin motivo legal alguno, podría eximirse de la responsabilidad que le atribuye el artículo 619, imputable al naviero como subrogado en ella, y de las obligaciones señaladas como primera—párrafo último—y quinta del 612 y en el 706, todos del Código de Comercio, y eliminaría una de las funciones que al conocimiento atribuye dicho Código, cual es la de ser “único título *en orden a la carga*, para fijar los derechos y obligaciones del naviero, del capitán y del fletador” (artículo 653).

CONSIDERANDO: Que imputables al fletador, según el hecho afirmado, las causas productoras de las pérdidas cuya indemnización se reclamaba, carece de responsabilidad el fletante demandado, y así, aun apreciada equivocadamente la eficacia legal de las manifestaciones indicadas, hechas por el capitán en el conocimiento, la sentencia recurrida, al absolver de la demanda al fletante, don E. M. B., no infringió ninguno de los preceptos legales invocados en el recurso, preceptos cuya aplicación exige supuestos de hecho distintos de aquel en que la sentencia se apoya.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 4 JUNIO 1949

Arrendamiento de local de negocio—resolución por realización de obras.

*No puede obtenerse si no se prueban algunas de las circunstancias exigidas por el artículo 169 de la Ley.*

ANTECEDENTES.—El arrendatario realizó obras para comunicar su local con otro, según él, con permiso del propietario. Este pretende la resolución que se le deniega e interpone recurso por el siguiente motivo que se recoge en el considerando:

CONSIDERANDO: Que el único motivo del recurso se formula al amparo de la causa tercera del artículo 169 de la Ley de Arrendamientos urbanos y se funda en la infracción por interpretación errónea de la causa quinta del artículo 149 de la misma Ley, según cuyos términos el contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador cuando el inquilino o arrendatario o quienes con él convivan causen dolosamente daños en la finca, o cuando se lleven a cabo sin consentimiento del arrendador obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del local de negocio, o que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción; pero como en la sentencia recurrida no se afirma la existencia de daños que fueren causados dolosa e intencionadamente, antes bien se desprende

*de sus términos que tales daños intencionados no existieron, y como tampoco se afirma que las obras realizadas debilitaran la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, y lo único que de una manera expresa se declara es que no ha habido variación ni en la configuración del inmueble ni en la estructura del mismo, y como ninguna de las manifestaciones de hecho deducidas por el juzgador "a quo" de la prueba practicada ha sido combatida por el único modo que la Ley autoriza, o sea al amparo de la causa cuarta del artículo 169 de la misma, es visto que no resulta infringido por la sentencia, sino rectamente aplicado el artículo 149 de la repetida Ley en su causa quinta, y procede por ello la desestimación del recurso.*

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 7 JUNIO 1949

##### Reconocimiento de hijos naturales: forma.

*La simple comparecencia del padre ante el Juez municipal, aunque anotada al margen de la partida de nacimiento, no basta para la validez del reconocimiento, conforme al artículo 131 del Código civil, al no poder ser considerada como "documento público", la enumeración de los cuales se encuentra en el artículo 596 de la Ley de Enjuiciamiento civil.*

##### Reconocimiento de hijos naturales—examen de su validez: poderes del juzgador.

*Cuando se trata de ejercitar una acción dimanada de la filiación natural reconocida, el que ninguna de las personas a que el reconocimiento perjudique haya hecho uso de la facultad de impugnación del artículo 138 del Código civil, no obsta nunca al deber del actor de acreditar su derecho ni al del juzgador de aplicar las normas legales al caso debatido, apreciando si el reconocimiento se produjo o no en las condiciones previstas por la Ley.*

##### Allanamiento: efectos.

*El allanamiento no impide al Tribunal decidir lo que estime más acertado en cuanto al Derecho aplicable.*

##### Resoluciones judiciales—congruencia: cuándo existe.

*Solicitada en la demanda la nulidad de una institución de heredero por preterición de hijos naturales, no incurre en incongruencia la sentencia que entra a examinar el título en que se fundan para invocar la referida condición.*

ANTECEDENTES.—Por testamento otorgado en 1935, don A. S. instituye como universal heredera a su esposa, doña A. L., y establece que, de fallecer ésta sin haber dispuesto de toda la herencia, pasará lo que quede a sus sobrinos.

En octubre de 1936, el señor S. comparece ante el Juez municipal de B., con objeto de reconocer a dos hijas naturales. De esta comparecencia se hace anotación marginal en las correspondientes actas de nacimiento.

Fallecido don A., sus hijas naturales impugnan el testamento, que consideran nulo por haber sido preteridas en la institución de heredero. De los demandados, doña A. L. no comparece, y los sobrinos del causante se allanan a la demanda. A pesar de ello, en primera instancia y en apelación no se admite la petición, por considerarse inválido el reconocimiento de las dos hijas naturales. Estas recurren por los siguientes

MOTIVOS.—Primero. Incongruencia: discutiéndose tan sólo la nulidad de una institución de heredero, las sentencias de instancia pasan a examinar la validez del reconocimiento.

Segundo. Violación del artículo 138 del C. c.: la impugnación del reconocimiento sólo puede basarse a instancia de las personas a las que ésta perjudique.

Tercero. Violación de las normas sobre preterición de herederos forzosos.

CONSIDERANDO: Que *la tacha de incongruencia* que se alega por el recurrente contra la sentencia de instancia en el primero de los motivos del recurso *no puede prevalecer, porque si bien es verdad que en la demanda se solicita por las actoras la nulidad de la institución de heredero* hecha por don A. S. a favor de su esposa, doña A. L., *por haber sido preteridas aquéllas en su testamento, no obstante la condición que pretenden ostentar de hijas naturales reconocidas* de dicho señor, ello no impide, sino antes bien *obliga al juzgador a examinar el título en que se fundan para invocar la referida condición*, y si lo estima, como en el presente caso insuficiente, a absolverlo de la demanda con la previa estimación de ineficacia del título, en este caso unas notas marginales extendidas en la partida de nacimiento de las hijas, de las que se pretende hacer arrancar la filiación natural por ser lógica premura de la desestimación de la demanda, sin que pueda obstar a tales consideraciones el allanamiento de algunos de los demandados, en primer término, porque la principal interesada, la esposa del causante, instituída heredera en dicho testamento, se encuentra ausente de la litis, y el allanamiento de las restantes demandadas no podría perjudicarle ni eximir al demandante de la obligación de probar su acción, y porque además *tal allanamiento no impediría al Tribunal decidir lo que estimara más acertado en cuanto al derecho aplicable*, ni tampoco sería obstáculo para ello *el que ninguna de las personas a quienes el reconocimiento pudiera perjudicar hubiese hecho uso de la acción a que se refiere el artículo 138 del Código civil, pues esta circunstancia no obstaría nunca al deber del actor de acreditar su derecho ni al del juzgador de aplicar las normas legales al caso debatido.*

CONSIDERANDO: Que el segundo motivo del recurso, en el que se alega la infracción del citado artículo 138, en relación con el párrafo segundo del 119 y 133 del Código civil, no puede tampoco prosperar por la razón indicada, ya que una cosa es que el reconocimiento hecho a favor de ur.

hijo natural, que no reúna las condiciones a que alude el segundo de dichos artículos, o porque se haya contravenido a las prescripciones de la sección 1.<sup>a</sup> del título 5.<sup>o</sup>, libro I del Código civil, puede ser impugnado por aquellas personas a quienes perjudique, y otras muy diversas que *el juzgador no venga obligado a apreciar si el reconocimiento se produjo o no en las condiciones previstas por la Ley, cuando se trata de ejercitar una acción dimanada de la filiación natural reconocida*, como acontece en el presente caso, y como quiera que—prescindiendo de los casos de ejercicio de la acción de filiación natural a que se refiere el artículo 135—aquí se invoca un *reconocimiento del padre realizado por comparecencia ante el Juez municipal en época roja*, por cierto no traída a los autos, ni siquiera por certificación, aunque *anotada marginalmente en las partidas de nacimiento de las demandantes*, anotación que no puede tener otro valor que el del acto de que deriva, y *el artículo 131 sólo otorga validez al reconocimiento hecho por el padre en el acta de nacimiento, en testamento o en otro documento público, carácter que no es posible atribuir a aquella comparecencia, puesto que no se halla incluida entre ninguno de los documentos enumerados como tales en el artículo 596 de la Ley de Enjuiciamiento civil*, ya que la Ley sólo atribuye al funcionario encargado del Registro civil de las personas la función de autorizar el reconocimiento de hijo natural en el acta de nacimiento de éste, pero no fuera de ella, es vista la procedencia de desestimar el aludido motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que la desestimación de este motivo arrastra inevitablemente la del tercero, porque no ostentando las demandantes la condición de hijas naturales de don A. S., su preterición en el testamento de éste no anula la institución de herederos contenido en el mismo a favor de su esposa, y por ello es inoperante la cita de los artículos 807, 813, 814, 815 y demás concordantes que en el referido motivo se invocan como infringidos, procediendo por todo ello la desestimación del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 8 JUNIO 1949

Sentencias—incongruencia.

*La incongruencia de los fallos ha de estimarse relacionando su parte dispositiva con las pretensiones deducidas en los escritos fundamentales del pleito, y no cabe alegar incongruencia por defecto, en conexión con peticiones que no llegaron a formularse.*

ANTECEDENTES.—La demandante hizo, para la constitución de una Sociedad, determinadas aportaciones en metálico, “de cuya suma le respondían” los otros dos socios, pactándose el reparto de beneficios y rendición de cuentas por éstos mensualmente. Habiendo incumplido estas obligaciones, acordaron, tras una discusión con la actora, dar por terminado el negocio. Dos años después, ésta solicita declaración de la extinción de la Sociedad, devolución de sus aportaciones y liquidación de beneficios. Los

demandados no contestaron a la demanda, y en escritura de conclusiones opusieron que se pedía simultáneamente la devolución de un préstamo y la disolución de una Sociedad, con referencia al mismo contrato. Uno de ellos afirmó haber entregado a la demandante 10.500 pesetas cuando se acordó la disolución; el recibo se unió a los autos en virtud de diligencia para mejor proveer. La sentencia estimó la demanda, dejando la liquidación para período de ejecución; confirmada en apelación, se interpone recurso por los siguientes

MOTIVOS.—1.º Al amparo de 1.692, 1.º; por interpretación errónea del artículo 1.665 del C. c.

2.º Al amparo de 1.692, 3.º; porque las sentencias de instancia no contienen declaración alguna sobre el documento privado (recibo) aportado por el apelante.

CONSIDERANDO: Que el motivo primero del recurso se basa en el supuesto de que la sentencia ha infringido el artículo 1.665 del Código civil, en cuanto declara extinguida la Sociedad particular civil que la actora y demandados constituyeron para la compra de ganados, y condena a aquéllos, en primer término, a devolver a la demandante las 27.000 pesetas que ésta aportó para el desenvolvimiento del negocio, pero como tal supuesto es inexacto, porque en el fallo no se afirma que la actora se obligase a llevar a la Sociedad la cantidad mencionada, y que, en tal concepto, la aportase, sino que la entregó a los demandados con la obligación, por su parte, de devolverla, sin pasar a integrar el fondo social, según asimismo se infiere de los Considerandos, es llano que ni tal cantidad pudo quedar sometida a las consecuencias y vicisitudes de la liquidación, ni incidió el Tribunal *a quo* en la infracción del precitado artículo, en cuanto se limita a definir el contrato de Sociedad.

CONSIDERANDO: Que este Tribunal Supremo tiene proclamado en constante y uniforme jurisprudencia que *la congruencia de los fallos ha de estimarse relacionando su parte dispositiva con las pretensiones deducidas en los escritos fundamentales del pleito*, y como quiera que la sentencia recurrida acogió sustancialmente la demanda, quedando ésta incontestada, es obvio la desestimación del motivo segundo, amparado en el número 3.º del artículo 1.692, ya que *mal cabe alegar incongruencia, por defecto, en conexión con peticiones que no llegaron a formularse*; máxime cuando ni se está, para apoyar el defecto invocado, al artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, ni se aduce más fundamento para demostrarlo que el no haber tomado en consideración la Sala, al dictar su fallo, un documento privado traído a los autos para mejor proveer.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 9 JUNIO 1949

**Compraventa—riesgo: no lo es la alteración en el precio introducida por el Poder público.**

ANTECEDENTES.—Celebrado un contrato de compraventa del esparto plantado en una finca, antes de su ejecución es fijado el precio de este producto por Orden de la Presidencia del Consejo. El comprador experi-



menta una considerable pérdida, que pretende configurar jurídicamente como "riesgo", a soportar por el vendedor en virtud de lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 1.452 del C. c. Su punto de vista no prospera en instancia. Recurso de casación.

MOTIVOS.—Véanse los antecedentes y el considerando.

CONSIDERANDO: Que la teoría de los riesgos, en su aplicación al contrato de compraventa, tiene su expresión en el *artículo 1.452 del Código civil*, dentro del cual hay que distinguir los apartados primero y segundo, que rigen para las cosas no fungibles, y para las fungibles, cuya venta se hace aisladamente y que imputan los riesgos de la cosa vendida y no entregada al comprador, del apartado tercero, que rige para las cosas fungibles que se vendieron por un precio fijado, con relación al peso, número o medida, respecto a las cuales no se le imputará tales riesgos hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que se haya constituido en mora, estimando el recurrente que la Sala sentenciadora ha infringido tal artículo en cuanto, tratándose de una cosa fungible vendida con relación al peso, como lo fué el esparto objeto de la venta, el riesgo consistente en el menor valor de dicho producto no debe imputarse al comprador, toda vez que no había sido pesado el esparto, ni entregado a dicho comprador, en 13 de mayo de 1942, fecha de la Orden que produjo la depreciación de dicho producto, al tener que ajustarse su venta a los precios de tasa; pero el citado artículo del Código civil no ha podido ser infringido en el presente caso, porque el supuesto de dicho precepto legal es que cuando el contrato de compraventa se ha perfeccionado y la cosa vendida no ha sido entregada y se pierde, destruye o deteriora por caso fortuito, las consecuencias de tal *pérdida, destrucción o deterioro* las deberá sufrir el vendedor en unos casos y el comprador en otros; pero tales riesgos que la cosa en sí mismo considerada pueda sufrir *no pueden equipararse ni guardar relación con la disminución en el precio de la misma, sea cualquiera la causa que la motive, ya obedezca tal disminución al juego natural de la oferta y la demanda, ya a la intervención del Poder público en la regulación del precio*, y al haberse dictado dicho artículo para regir situaciones jurídicas de distinto orden que la que constituye el objeto del pleito, para la cual carece en absoluto de aplicación, no han podido ser cometidas las infracciones denunciadas en los motivos primero y segundo del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 11 JUNIO 1949

Procesal—casación—error de hecho: cita de documentos auténticos.

*La imprecisión en cuanto a los particulares o extremos del contenido de los documentos que evidencian el error y falta del razonamiento conducente a demostrarlo privan de viabilidad al recurso, ya que no es posible reco-*

*nocer eficacia para la casación por error de hecho a la cita del precepto procesal que la señala y a la de unos documentos aislados de los demás elementos de juicio sometidos por las partes al juzgador, tendiendo a que los examine el Tribunal Supremo.*

#### SENTENCIA 22 JUNIO 1949

**Diligencias para mejor proveer—prueba de peritos y reconocimiento judicial: intervención de parte.**

*Las reglas sobre intervención de las partes en estas pruebas no rigen con carácter imperativo cuando se acordaron para mejor proveer.*

*El Juez que cita a las partes a un reconocimiento pericial ordenado para mejor proveer, no resulta obligado por ello a citarlas a la declaración del perito.*

**ANTECEDENTES.**—El arrendatario de un local, cuyo destino pactado era de almacén de leña, construyó en él un barco y realizó ciertas obras, entre ellas un boquete en la pared para sacarlo, por lo que la propietaria demandó la resolución del contrato. Apelada la sentencia, desestimatoria, ante el Juzgado de Primera instancia, éste ordenó la práctica, para mejor proveer, de nuevas pruebas pericial y de reconocimiento judicial, sin citar a las partes al acto de la declaración del perito, aunque sí al acto del reconocimiento judicial y pericial. Revocada la sentencia, el demandado interpone recurso de injusticia por quebrantamiento de forma con los siguientes

**MOTIVOS.**—1.º Al amparo de 166, 169, 172, L. A. U.; el recurrente deduce del artículo 635 de la L. E. C. y de la situación del 630, que, una vez acordada para mejor proveer por el Juez, la prueba pericial (para lo cual tiene libertad) ha de someterse a las formas procesales de esta prueba (citación a las partes en este caso, arts. 627 y 628 L. E. C.).

2.º Al amparo de 179, L. A. U., los núms. 4.º y 5.º del art. 1.693 de la L. E. C., citados “ad cautelam”.

**CONSIDERANDO:** Que si bien los artículos 627, 628 y 635 de la Ley de Enjuiciamiento civil que se citan infringidos disponen que los peritos darán su dictamen razonado, de palabra o por escrito, acto continuo del reconocimiento, y si esto no fuera posible, en el día y hora que el Juez señale, pudiendo las partes solicitar, en el acto de la declaración o ratificación del dictamen, que el Juez exija del perito o peritos las explicaciones oportunas para el esclarecimiento de los hechos, y que cuando se acuerden el reconocimiento judicial y el pericial de una misma cosa se practicarán simultáneamente tales medios de prueba, conforme a las reglas establecidas para cada uno de ellos, *estas disposiciones comprendidas dentro de la sección quinta, capítulo segundo, título segundo, libro segundo, de la Ley de Enjuiciamiento civil, son de observancia obligatoria cuando se trate de pruebas propuestas por las partes y practicadas dentro del periodo de prueba, pero no rigen con el mismo carácter imperativo para aquellas otras diligencias que han sido acordadas para mejor proveer, respecto a*

las cuales el artículo 340 de la expresada Ley establece que las partes no tendrán en la ejecución de lo acordado más intervención que las que el Tribunal les conceda.

CONSIDERANDO: Que por la providencia de 28 de mayo de 1948 se acordó para mejor proveer un reconocimiento judicial y otro pericial en la finca de autos, a fin de precisar los extremos que en dicha providencia se especifican, haciéndose en la misma la designación de perito, sin que se otorgara a las partes en la ejecución de tal resolución ninguna intervención, y si bien en la que se dictó en 29 del mismo mes se señaló día para practicar tales reconocimientos y se ordenó que se citara a las partes para ello, como se verificó, no haciéndose igual citación para el acto de la comparecencia del perito para rendir su informe ante el Juzgado, cuyo acto tuvo efecto en día distinto, la omisión de este requisito no puede constituir un quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio determinante de inferación, porque tal citación no le viene impuesta al juzgador por ninguna disposición legal, y lo mismo que puede prescindir de ella en absoluto para la práctica de una diligencia en su totalidad, puede también acordarla o no para parte de la misma, cuando tal diligencia, como en el presente caso ocurre, puede ser descompuesta en varios actos realizados en momentos diversos, por cuyas razones procede la desestimación del recurso

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 27 JUNIO 1949

Arrendamientos urbanos—recurso de injusticia por quebrantamiento de forma—requisitos: indefensión del que recurre.

*No procede el recurso de injusticia por quebrantamiento de forma por falta de emplazamiento a un demandado cuando la falta es alegada por otro, sin demostrar cómo le produjo indefensión y no protestó oportunamente.*

ANTECEDENTES.—Al fallecer un arrendatario, el dueño del inmueble solicita declaración de la resolución del contrato, pues la viuda de aquél vivía separada y en el piso sólo había un subarrendatario. Compareció en autos este último, oponiendo la excepción de caducidad de la acción, y afirmó además ser cesionario del arrendamiento. La viuda fué declarada en rebeldía. La sentencia de instancia desestimó la demanda y fué revocado en apelación. El recurso de injusticia por quebrantamiento de forma se apoya en los siguientes

MOTIVO.—1.º Infracción del artículo 281 de la L. E. C. por falta de emplazamiento a la demandada.

2.º La sentencia de apelación considera al recurrente como precarista; pero el reconocimiento de personalidad al mismo en ambas instancias se basó en su calidad de cesionario, con lo cual se lesionó su derecho de precarista, produciéndole indefensión, al seguirse el procedimiento de cognición.

CONSIDERANDO: Que la causa del recurso alegada en primer lugar es la falta de emplazamiento para la segunda instancia de doña F. M. M., persona distinta del recurrente que alega dicha causa, y al cual no se dice cómo ha producido indefensión tal falta, que no hubo, ya que doña F. M. fué emplazada en su domicilio por cédula, forma más eficaz y de mayor garantía al efecto de la diligencia que el emplazamiento en estrados, y que se ejecutó sin protesta ni solicitud de subsanación por el recurrente, cuyo Procurador en el recurso, don M. del V. L., no se ha personado en representación de doña F. M. M., por todo lo cual no puede estimarse el recurso por su primera causa.

CONSIDERANDO: Que la causa segunda se apoya sobre una excepción no alegada, debatida ni decidida en las instancias del juicio, y que además se refiere al título o razón legal por la que el recurrente ocupa el piso arrendado a don E. Y., cuestión de la que, por no ser de forma, no puede tratarse en este recurso.

FALLO.—No ha lugar.

### SENTENCIA 28 JUNIO 1949

#### Casación—Presunciones.

*No son presunciones las que las partes hayan tenido en cuenta para decirse a obrar en derecho.*

#### Retracto de Comuneros.—“dies a quo” del plazo legal.

*Se cuenta desde que tiene lugar la entrega de la cosa en las varias formas que admite nuestro Derecho.*

ANTECEDENTES.—Una finca proindivisa se hallaba dividida para efectos de administración y explotación.

Vendida una participación indivisa en subasta pública, se ejercita demanda de retracto, victoriosamente, en el Juzgado, cuyo fallo confirma la Audiencia. Se interpone recurso por los siguientes

MOTIVOS.—1.º Error de derecho en la apreciación de la prueba, infringiendo:

A) El artículo 1.218 del C. c., pues de los documentos no resulta que la división sea sólo a efectos de administración y explotación.

B) Los artículos 1.232 y 1.233, pues la S no ha reconocido el resultado de las confesiones judiciales.

C) El 1.240, por no reconocerse el valor concluyente de la prueba de “inspección personal del juez”.

D) El 1.249 y 1.523 del C. c., por admitir y luego rechazar una presunción.

E) Igualmente se infringen al no estimar conocida la subasta en la que intervino personalmente el hermano.

2.º Violación e interpretación errónea del artículo 392 y S. 10 mayo 1944, 1.521, 1.522, 1.525, 1.511, 1.518, que no son aplicables.

3.º Infracción de los artículos 1.241, 1.282, 1.283, 1.284, 1.285, 1.286 del C. c., pues se admite la posibilidad, pero no la certeza, de que el comprador conociese que la finca estaba dividida.

4.º Violación del artículo 1.524 del C. c. y doctrina de las Sentencias de 26 abril 1900, 14 diciembre 1905, 8 abril 1920, 19 julio 1920, etcétera, pues había caducado el plazo.

CONSIDERANDO: Que el primer motivo de este recurso en todos sus apartados se dirige a combatir la estimación de prueba que hace en conjunto el Juzgado, como clara y terminantemente expresa en su primer Considerando, aceptado por la Audiencia, lo cual no es lícito hacer en casación, según constante jurisprudencia, sin que nada obste para que sea de esc conjunto de él que el Tribunal *a quo* ha formado su juicio, el que en otro Considerando se detenga el Juez a mencionar lo que aparece de los títulos de propiedad, inscripción en el Registro de la Propiedad y actuaciones del juicio ejecutivo, que robustecen tal apreciación, esto aparte de que la Sala sentenciadora da el debido valor a todos los documentos con que se trata de demostrar su error, y que acreditan que la propiedad de las fincas correspondía en su totalidad *pro indiviso* a todos los condueños que para intentar probar lo contrario, el recurrente divide la confesión judicial en contra del artículo 1.233 del Código civil, que da el recurso a la diligencia de reconocimiento judicial un valor de que carece por su naturaleza en términos generales a los efectos del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y cuyo resultado en el caso actual no corresponde con la debida concreción a las afirmaciones del recurrente que la sentencia recurrida no se basa en presunciones porque *no hay que confundir las que haga el juzgador para fundar su fallo con los hechos que las partes hayan presumido o supuesto para decidirse a obrar en derecho*, y, por último, que con la constancia en la certificación del Juzgado, unida a autos, de que un hermano del recurrente tomó parte en la subasta judicial de 15 de octubre de 1943, en la que quedaron rematadas las fincas por el retrayente, es imposible acreditar que aquel retrayente tuviera en esa fecha el conocimiento de la venta y de todas sus condiciones con la amplitud y detalle que exige la sentencia de esta Sala de 6 de marzo de 1942, por lo que no puede prosperar este motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que el cuarto y último motivo del recurso para sostener que la demanda de retracto está interpuesta fuera del plazo de nueve días se basa en que éste debe contarse desde el día 28 de octubre de 1943, en que el comprador pagó en el Juzgado el total importe del precio del remate, porque fué entonces cuando se consumó la venta, con independencia de la formulación de la escritura en 19 de noviembre siguiente, pero desconoce con esto el recurrente que *el contrato queda consumado únicamente por el cumplimiento de todas las obligaciones a que da nacimiento que en la compraventa no es sólo el pago del precio, sino también la entrega de la cosa, y ésta no tiene lugar, tratándose de bienes inmuebles, en los casos en que, como el presente, no hay una entrega especial de posesión, más que por la tradición ficta, que se efectúa precisamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa, y, por consiguiente, desde*

*ese momento es desde el que debe contarse el plazo para ejercitar la acción de retracto, según las sentencias de 19 de junio de 1920 y 8 de julio de 1946, ya que, siendo su fin hacer que pase la cosa vendida desde el que la posea a manos del retrayente mediante la subrogación de éste en los derechos de comprador, sólo cuando ya éste la tiene en su poder es cuando puede entregarla, hasta el punto de que ha declarado este Tribunal en 11 de octubre de 1905 y 13 de marzo de 1912, que cuando hay sucesivas transmisiones después de la que da origen al retracto, la acción debe dirigirse contra el último poseedor.*

FALLO.—No ha lugar.

#### SENTENCIA 2 JULIO 1949

Casación—infracción de Ley—violación de Ley.

*Es preciso citar el número 1.º del artículo 1.692 de la L. E. C., en que se ampara el recurso.*

Casación—cuestiones nuevas.

*La alegación de cuestiones nuevas es imposible en casación.*

#### SENTENCIA 19 SEPTIEMBRE 1949

Competencia—compraventa civil—fuero de las acciones derivadas.

*A falta de pacto de sumisión y de indicación del lugar de cumplimiento de la obligación, es fuero "preferente" el del domicilio del demandado, si con él coincide el del lugar de celebración del contrato (artículo 62, regla 1.ª, de la L. E. C.).*

#### SENTENCIA 21 SEPTIEMBRE 1949

Competencia—acciones nacidas de compraventa mercantil: lugar de cumplimiento.

*La reiterada jurisprudencia de esta Sala declara que se ha de entender entregada la cosa vendida, salvo pacto en contrario, donde el vendedor tiene su establecimiento mercantil.*

Competencia—acciones nacidas de compraventa mercantil: lugar del pago.

*Según el artículo 1.500, párrafo segundo del Código civil, el lugar de la entrega de la cosa vendida es el del cumplimiento de la obligación de pagar su precio, si no se hubiese fijado otro distinto.*

**Cuestiones de competencia: materias a debatir.**

*No puede entrarse en el fondo del asunto.*

**Competencia—alteración por giro de letras.**

*El giro de letras, mera facilidad para el pago, no altera la competencia.*

### SENTENCIA 27 SEPTIEMBRE 1949

**Arrendamiento de industria: concepto.**

*Un complejo de elementos materiales coordinados entre sí por su estructura y disposición, destinados a un uso industrial determinado y aptos para funcionar inmediatamente, es decir, un todo organizado para la realización de una finalidad productiva, constituye una unidad patrimonial que cae dentro del concepto legal de industria (artículo 4.º, L. A. U.).*

**Arrendamiento de industria: legislación aplicable.**

*El arrendamiento de industria está excluido de la legislación especial y ha de regirse por las normas del Derecho común.*

**Casación—infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba: documentos auténticos.**

*No cabe aducir como documento auténtico el mismo contrato que se discute.*

**ANTECEDENTES.**—(Véase el primer considerando.)

**CONSIDERANDO:** Que son hechos acreditados en este juicio los siguientes:

Primero. En 4 de marzo de 1935, don S. T., causante de las actoras y propietario del molino sobre cuyo desahucio se contiene, lo arrendó con la maquinaria y terreno anejo, todo lo cual servía para el ejercicio de la industria de fabricación de harinas al hoy demandado don G. V., que desde entonces ha sido arrendatario y ejercido como tal dicha industria, empezando a surtir todos sus efectos el contrato al ser instalada pocos meses después la nueva maquinaria que el propietario, señor T., tenía concertada con la casa H., a cuyos efectos se firmó un anejo en que el demandado declaraba recibir en buen estado la maquinaria y accesorios.

Segundo. Que anteriormente a la expresada fecha de 1935 el molino había funcionado a cargo inmediato de otras personas en calidad de dependientes o arrendatarios, y *había tenido clientela propia, si bien ésta a la fecha del contrato se halla dispersa, encargándose el arrendatario de recogerla para utilidad de su negocio.*

Tercero. Que fallecido el señor T., sus causahabientes las actoras celebraron nuevo contrato, que empezó a regir en 1.º de julio de 1945, por el cual cedieron en arriendo al actual demandado, que ya venía explotando la industria, el expresado molino con su maquinaria moderna dispuesta para inmediato funcionamiento, con terreno anejo para usos y necesidades de la industria y con un aprovechamiento hidráulico y una turbina que acciona la máquina, extendiéndose el correspondiente inventario como anejo del contrato.

Cuarto. Que en dicho contrato de 1945 se fijó como duración del arriendo el plazo de un año, a contar desde 1.º de julio de 1945, prorrogable por otro si cualquiera de las partes no daba aviso de su terminación antes de los tres meses precedentes, habiendo dirigido las actoras al demandado requerimientos notariales en 15 y 24 de marzo de 1947, a los efectos de su reclamación.

CONSIDERANDO: Que el objeto del contrato de 1945, en que la demanda se basa, fué un complejo de elementos materiales coordinados entre sí por su estructura y disposición, destinados a un uso industrial determinado y aptos para funcionar inmediatamente, es decir, un todo organizado para la realización de una finalidad productiva, lo cual constituye una unidad patrimonial que cae dentro del concepto legal de industria contenido en el artículo 4.º de la vigente Ley de Arrendamientos urbanos, según doctrina de esta Sala en sentencia de 16 de marzo de 1948, aplicable en este caso con tanta más razón cuanto que se trata de una industria que ya estaba en marcha.

CONSIDERANDO: Que aun admitido que ni el causante de las actoras, don S. T., ni ellas mismas hayan ejercido personalmente la industria de fabricación de harinas, este hecho, alegado con reiterada insistencia por el demandado y que no se afirma en la sentencia recurrida, es intrascendente en este juicio, porque en todo caso la propiedad y el disfrute de la industria pertenecía y pertenece a las demandantes, y en otro tiempo a su causante, y en tal concepto han podido arrendarla, sin que a ello se oponga el que su funcionamiento fué ejercido inmediatamente por otras personas que nunca obraron como dueños, sino a nombre o como arrendatarios de los propietarios.

CONSIDERANDO: Que en virtud de lo expuesto es obligado declarar que el arrendamiento de que se trata está excluido de la legislación especial y que ha de regirse por las normas del Derecho común, y como quiera que el plazo de un año señalado en el contrato sólo era prorrogable por otro año, que se cumplió en 1.º de junio de 1947, es indudable la procedencia del desahucio con arreglo al número 1.º del artículo 1.569 de la Ley de Enjuiciamiento civil, no siendo de estimar, en consecuencia, los motivos primero y tercero del recurso, basados en la equivocada apreciación, que queda rebatida, de no ser el objeto del arrendamiento una industria, sino un local de negocio, ni tampoco el motivo segundo, en que se acusa error de hecho al amparo del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, pues, aparte de que se aduce como documento autén-



tico el mismo contrato que se discute, el contenido de dicho contrato no contradice en modo alguno las afirmaciones de la Sala sentenciadora.

FALLO.—No ha lugar.

## SENTENCIA 28 SEPTIEMBRE 1949

Arrendamientos urbanos: legislación derogada

### 2. Sentencias de la Sala Quinta

(Arrendamientos rústicos)

A cargo de Juan Hernández Canut, con la colaboración de José Lois Estévez, Jerónimo López y Manuel González.

## SENTENCIA 13 JUNIO 1949

Arrendamientos rústicos—derecho de retracto—fijación del precio de compra a los efectos de su ejercicio—valor de las escrituras posteriores otorgadas en relación con el mismo.

*A los efectos del ejercicio del derecho de retracto se estará al precio que se determine en la escritura pública en que se fije primeramente.*

Recurso de revisión—su procedencia—alegación de cuestiones nuevas.

*El recurso de revisión, al igual que el de casación, sólo procede contra la parte dispositiva de la sentencia recurrida.*

*Las cuestiones completamente nuevas, al no ser alegadas en la instancia ni ser por ello recogidas en la sentencia recurrida, no pueden plantearse en revisión.*

ANTECEDENTES.—Enajenada una finca cultivada por varios arrendatarios, sin notificar a éstos la enajenación en tiempo y forma, la propiedad es demandada de retracto de acuerdo con la escritura de venta, en que se fijaba el precio de venta en 30.000 pesetas. Otorgada con posterioridad nueva escritura, que los demandados-propietarios llaman de "aclaración" siendo así que en ella se rectifica totalmente el precio de venta, que se fija en 72.500 pesetas, se pretende en base de ella enervar la acción de retracto, ya que los demandantes, a efectos de la consignación correspondiente, sólo tuvieron en cuenta el precio fijado en la primera escritura. Recibido el pleito a prueba se practicaron todas las propuestas, y el Juzgado de Primera instancia, estimando en parte la demanda, declaró el derecho de los arrendatarios a retraer la citada finca, si bien a efectos de precio tuvo en cuenta el establecido en la segunda escritura. Interpuesta