

JURISPRUDENCIA

SENTENCIAS

A cargo de Antonio IPIENS, Domingo IRURZUN, Sebastián MORO SERRANO, Manuel PEÑA y José Antonio PRIETO

DERECHO CIVIL

I. Parte General

1. INTERPRETACIÓN DE DECLARACIONES DE DERECHO: DEFINICIONES DE DICCIONARIOS: *Las definiciones de los diccionarios de la lengua redactadas en términos generales, si bien tienen una autoridad directiva y de enseñanza para el mejor uso y conocimiento de la misma, no la tienen siempre para determinar declaraciones de derecho en los casos particulares en que las palabras pueden emplearse en distintos sentidos.* [Sentencia 4 marzo 1952.]

En la sentencia recurrida se condena al recurrente a abonar a los actores el cinco por ciento anual del *capital* del negocio, mientras que en la ejecución se le condena a abonar el cinco por ciento del *valor* del negocio. El recurrente impugna esta identificación de conceptos y, basándose en las definiciones de los diccionarios de la lengua, dice que capital es lo que cuesta un negocio cuando a un negocio se refiere, el conjunto de las sumas invertidas en él, y valor es lo que presumiblemente se daría o pagaría por adquirir, por comprar ese negocio. El T. S. afirma:

«Lo que constituye el capital de un negocio tiene un valor en cambio en cuanto puede enajenarse por precio y recíprocamente todo valor destinado a la producción es un capital y ha podido el Juzgado llamar valor a lo que la sentencia llamó capital considerando ambos términos intercambiables en este caso, sin que por ello haya provisto en contradicción con lo ejecutoriado.» (Considerando 4.º)

«No obsta a lo expuesto que el mencionado diccionario al definir el capital en una de sus acepciones emplee las palabras valor permanente, porque permanente no quiere decir que en este caso invariable o inmutable, sino que es término empleado en oposición a intereses o frutos que no permanecen formando parte del capital, sino que se separan de él para el consumo u otros fines mientras que el capital, aunque crezca y se desarrolle o decaiga o sufra alteración su valor en cambio permanece en su propio ser productivo, y en cuanto a la segunda acepción en que se define el capital como hacienda, caudal, patrimonio, no hay que esforzarse en demostrar que designa un valor real de conjunto que no puede restringirse como hace el recurrente a las sumas invertidas en un negocio.» (Considerando 6.º)

2. ACTOS PROPIOS: ARRENDAMIENTO URBANO: *Sólo son actos propios aquellos que como expresión del consentimiento se llevan a efecto con el fin de crear, modificar o extinguir algún derecho, y tales finalidades no pueden atribuirse a los realizados por el demandado con el exclusivo fin de dar a conocer sus actividades mercantiles y destacar la importancia de las mismas.* [Sentencia 29 mayo 1954.]

3. LA PERTENENCIA: DESTINO DE BIENES MUEBLES POR EL ARRENDATARIO: *Pa-san a ser inmuebles, por aplicación del artículo 334, número 5.º del C. c., los bienes muebles que un arrendatario destina a un inmueble que ocupa, cuando dicho destino se pactó en el contrato de arrendamiento y se previó en el mismo, que los referidos muebles quedarían en la propiedad del arrendador.* [Sentencia 29 mayo 1952.]

El dueño de una industria la arrendó, pactándose en el contrato que a la terminación del arrendamiento quedarían en la propiedad del arrendador los bienes muebles que el arrendatario destinara al objeto arrendado. Expirado el plazo del arrendamiento, el dueño de la industria, siguiendo el procedimiento del juicio de desahucio, solicita la devolución del objeto arrendado y de los bienes muebles destinados a él por el arrendatario. La demanda es acogida en instancia, y el arrendatario recurre en casación. Estima, en efecto, que la adquisición por el arrendador de los bienes muebles afectados a la industria deriva del contrato con el arrendatario; por ello habrá de reclamarlos pidiendo la efectividad de dicho contrato, y no podrán serle concedidos en un simple procedimiento de desahucio.

El T. S. *no da lugar* al recurso:

«En el único motivo del recurso se alega ha sido indebidamente aplicado el artículo 1.569 del Código civil, sosteniendo que las obras realizadas por el arrendatario en la fábrica de harinas y en el salto de aguas utilizados en su explotación, que según lo pactado en el contrato... deben quedar a la terminación del arrendamiento en beneficio del dueño, por tratarse de bienes que no se encontraban en la fábrica cuando se arrendó, no pueden ser objeto de desahucio porque «la cesión pactada constituye un vínculo jurídico, aunque lícito, distinto, y aun opuesto a los previstos en la norma como propiamente arrendaticios, vínculo jurídico gobernado por otras normas»; sin que esos bienes hayan llegado a alcanzar por su destino la consideración de inmuebles por haber sido incorporados por el arrendatario y no por el arrendador; vindicándose sin duda por el recurrente, al decir que la cesión de estos bienes constituye un vínculo jurídico, aunque lícito, distinto y aun opuesto a lo previsto en las normas por que se rigen los arrendamientos, a lo dispuesto en el artículo 1.573 en relación con el 487, ambos del Código civil en virtud de cuyo precepto los arrendatarios al cesar el contrato pueden retirar los mejores útiles o de recreo que hubieran hecho en la cosa arrendada, si lo realiza sin detrimento de los bienes de que se trate; pero como ni ese artículo ni ningún otro prohíben que los interesados estipulen lo contrario, como en este arrendamiento ha ocurrido, ese precepto no es aplicable al presente caso, porque esas mejoras en la explotación de la industria se hicieron por convenio entre las partes a que se refiere la cláusula quinta del mencionado contrato de arrendamiento, y desde que se realizaron las obras o se adquirieron las máquinas o demás efectos utilizados en la explotación se integraron en ella transfiriéndose en virtud de lo acordado su propiedad a los demandantes al cesar el arriendo por el cumplimiento del término señalado al mismo; sin que se pueda aceptar tampoco la afirmación de que los bienes muebles de ese modo aportados que se utilizan en la fábrica o sus dependencias no están comprendidos en el número 5.º del artículo 334 del Código civil ni tienen por ello la consideración de inmuebles, al haber sido adquiridos por el arrendatario y no por el arrendador, pues de las propias manifesta-

ciones de la parte recurrente se deduce que en estos bienes concurren los dos requisitos exigidos en ese precepto, que son: el estar destinados por el propietario a su industria y que se utilicen en los inmuebles dedicados a ella; careciendo de trascendencia el que fueren aportados por el arrendatario desde que lo hizo en cumplimiento de lo convenido con el dueño de la industria; y en su consecuencia, al incluirlos el Tribunal de instancia entre los que se deban dejar a la libre disposición de los demandantes por haber terminado el arrendamiento y proceder al desahucio, no se ha infringido por aplicación indebida el indicado artículo 1.549 del Código civil.» (Considerando 2.º)

4. PRUEBA. CONFESIÓN EN JUICIO: QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: «*La confesión en juicio es un acto personalísimo que ha de realizarse respondiendo el declarante por sí mismo y de palabra sin que quepa la delegación ni aun con poder especial, en persona distinta a la que se haya exigido la confesión.*» [Sentencia 12 junio 1954.]

A. EXPOSICIÓN: Incoado juicio de precario por la Comunidad X de Religiosas, la parte demandada propuso en el período de prueba la práctica de la confesión judicial de la Madre Abadesa de dicha Comunidad, y otorgada por ésta poder notarial a favor del Letrado que la representaba, a fin de que contestase en su nombre, se opuso a que se realizase en tal forma la parte contraria, quien además se reservó las acciones y recursos que pudieran corresponderle. Decretado el desahucio, y apelada la sentencia, la Audiencia confirma el fallo, tras denegar la práctica de la prueba en la forma solicitada por el recurrente, conforme al artículo 859 de la Ley de Enjuiciamiento civil. E interpuesto recurso de casación, al amparo del número 5 del artículo 1.693 de la misma Ley por denegación de diligencias de prueba legales admisibles que han llegado a producir indefensión de la parte recurrente, el Tribunal Supremo da lugar al recurso sentando la doctrina antes dicha y reponiendo los autos en el estado en que se hallaban al cometerse la infracción procesal.

Conforme a esta Sentencia, establece nuestro más Alto Tribunal «que el juzgador de instancia al admitir al Letrado, aun con poder especial, en lugar de la Rvda. Madre Abadesa, infringió lo prevenido en el citado artículo 585 de la Ley ritual civil, como igualmente la Sala sentenciadora incurrió en error cuando denegó la petición formulada por la parte apelante con arreglo a lo prevenido en el artículo 859 de la Ley de Enjuiciamiento civil, para que se subsanase la falta acusada y se practicase la confesión judicial». (Considerando 2.º)

B. OBSERVACIONES: En relación a la cuestión objeto de este recurso, hay que hacer constar que la ley 1.ª, tit. XIII, partida 3.ª, y la ley 2.ª, título 9, libro 14, de la Novísima Recopilación, permitía que pudiera absolverse posiciones por un tercero, siempre que el confesante estuviese ausente, y aquél tuviese poder especial, así como las instrucciones necesarias para ello. La Ley de Enjuiciamiento civil de 1855 no dispuso nada sobre este punto. Y la actual, dada la forma en que se encuentra redactado el artículo 585, inclinaba a la doctrina a adoptar una postura negativa. Así puede verse en Manresa: *Coment. a la Ley de Enjuiciamiento civil*, tomo I,

pág. 219, en donde abona por la prohibición, añadiendo que «la justicia, la moral y la conveniencia de los litigantes exigen que éstos absuelvan por sí mismos las posiciones, por referirse a hechos personales de los que sólo ellos pueden dar razón directa». En idéntico sentido puede consultarse Guasp: *Coment. a la L. E. C.*, tomo II pág. 495.

5. DOCUMENTOS PRIVADOS: VALOR PROBATORIO: CUANDO UNO DE LOS OTORGANTES RECONOCE SU FIRMA: *El reconocimiento de su firma por uno de los otorgantes de un documento hace pesar sobre él la carga de la prueba de la inexistencia o ineficacia de la obligación que dicha firma autoriza* [Sentencia 12 julio 1952.]

6. SIMULACIÓN ABSOLUTA Y EL PRINCIPIO DE LOS ACTOS PROPIOS: *Los contratos absolutamente simulados y, por lo mismo, inexistentes ante el Derecho, carecen de virtualidad para fundar en ellos la aplicación del principio, según el cual nadie puede ir válidamente contra sus propios actos.* [Sentencia 6 abril 1954.]

7. NULIDAD DECLARADA JUDICIALMENTE. (V. Sentencia 10 julio 1954. V. 2.)

II. Derechos reales

1. TRADICIÓN INSTRUMENTAL.—*No se infringe por inaplicación el artículo 1.462 del Código civil cuando en una sentencia se alude al mismo al examinar la prueba, aunque del examen del documento el Tribunal de instancia haya deducido la inexistencia de la tradición, pues si bien, conforme a dicho artículo, el otorgamiento de la escritura equivaldrá a la entrega de la cosa, el mismo precepto prevé el caso de que, por tratarse de una entrega simbólica, de la misma manera se deduzca que no se ha realizado tal entrega.* [Sentencia 6 julio 1954.]

2. ACCIÓN REIVINDICATORIA: IMPUGNACIÓN DEL TÍTULO DEL POSEEDOR: *La doctrina, reiteradamente proclamada por la jurisprudencia, de la necesidad de solicitar y obtener previa y concretamente la nulidad de dicho título, admite excepciones cuando el título del demandante es anterior al del demandado, cuando se deriven de documentos independientes entre sí, o se discuten cuestiones de preferencia o no son contradictorios los títulos.* [Sentencia 8 julio 1954.]

CONCORDANCIAS: V. Sentencias 20 mayo 1929. 1 diciembre 1947 y 12 marzo 1951.

3. USUFRUCTO DE DISPOSICIÓN: OBLIGACIÓN DE FORMALIZAR EN ESCRITURA LA ENAJENACIÓN: NO ES PERSONALÍSIMA: TRANSMISIÓN A LOS HEREDEROS DEL USUFRUCTUARIO: *La obligación de formalizar en escritura pública una venta verificada por el titular de un usufructuario de disposición no es personalísima, ni se extingue por la muerte del usufructuario, por lo que es exigible a sus herederos.* [Sentencia 28 mayo 1954.]

«... infracción que no existe, en primer lugar, porque sólo se trata de otorgar la escritura pública necesaria para que pueda surtir determinados efectos el contrato válidamente otorgado por su causante y esta obligación no es personalísima de las que únicamente el contratante podía llevar a cabo, y en segundo, porque no se trata de un usufructo puro, sino de una institución más compleja, que al conferir al usufructuario el derecho de disponer de los bienes pudiendo gravarlos y enajenarlos, le otorga esa facultad dominical de la que ha hecho uso al vender las dos fincas, y, por lo tanto, a sus herederos se les exige el otorgamiento de la escritura como sucesores de quien dispuso de ellas ejercitando un acto de dominio, distinto de los derechos que le asistían como usufructuario, pero coexistentes con ellos por concesión especial y expresa de su causante, procediendo por lo expuesto desestimar este primer motivo.» (Considerando 1.º)

4. SERVIDUMBRE DE PASO: DETERMINACIÓN DEL LUGAR CON IGUAL COMODIDAD PARA EL PREDIO DOMINANTE: *Concedido al dueño del fundo sirviente el derecho a variar a su costa el punto por donde ha de verificarse el paso en forma que resulte igualmente cómodo para el servicio, se infringió la ejecutoria en que esto se dispone cuando el lugar señalado para el paso en ejecución de sentencia, permite la entrada y salida de carros; pero con espacio suficiente para maniobrar con ellos y dar la vuelta, lo cual hace mucho más incómodo el uso de la servidumbre, tanto si la carga y descarga se verifican sin aproximar el carro a la cuadra-pajar, como si para aproximarlo se entra desde la carretera con marcha atrás.* [Sentencia 4 mayo 1954.]

5. DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO AUSENTE DEL LITIGIO EN QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE UNA VENTA SIMULADA. (Véase Sentencia 10 julio 1954, V, 2.)

6. ACTA DE NOTORIEDAD PARA INSCRIBIR UN EXCESO DE CABIDA: OPOSICIÓN A LA MISMA: *No cabe en esta materia recurso de casación contra el auto de la Audiencia porque los recursos de esta clase sólo se dan y pueden ser viables contra las resoluciones para las que de manera expresa se hallen concedidas por la Ley, y en esta materia no se otorgan más recursos que los de apelación en ambos efectos.* [Sentencia 4 febrero 1954.]

HECHOS.—Instruida acta de notoriedad al objeto de poder inscribir un exceso de cabida, conforme al artículo 203 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, hubo oposición a su tramitación, acordando el Juzgado la suspensión de la misma por no estimar suficientemente probados los hechos. Apelada su decisión por el Instructor del acta, fué confirmada por la Audiencia. Y el Tribunal Supremo sienta la anterior doctrina.

OBSERVACIONES: A fin de conseguir la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral, la Ley Hipotecaria dedica su título IV a esta materia. Esta falta de paralelismo entre ambos puede pro-

venir o bien por no estar inmatriculada la finca, o bien porque estando inmatriculada se dejó de hacer constar alguna transmisión, o bien porque el inmueble figure escrito con menos extensión de la que realmente tiene. Sobre este último caso es sobre el que se encuentra centrado el recurso. Estos excesos de cabida pueden tener acceso al Registro ya mediante expediente de dominio (art. 201 L. H.), ya mediante acta de notoriedad extitico 203 L. H.) o bien mediante título público de adquisición unido a otras circunstancias (art. 205 L. H. y 298, 5.º, R. H.). En el caso que se comenta se pretendió obtener la inscripción del exceso mediante el segundo de los procedimientos señalados. Las actas de notoriedad fueron introducidas por el Reglamento Notarial de 1935, siendo su objeto y alcance «comprobar y fijar hechos notorios, con presunción de verdaderos y eficaces, mientras judicialmente no se demostrara que no lo eran para que sobre ellos pudieran ser fundados y declarados derechos y calidades con trascendencia jurídica». (Considerando 1.º)

En vista de su favorable difusión, la Ley Hipotecaria de 1946 las recogió, siendo una de sus aplicaciones la inscripción de los excesos de cabida. En caso de que surja oposición, el oponente sólo puede pretender que se impugne el contenido del acta, pero no que se declare su derecho sobre el inmueble, ya que para ello tendría que acudir al juicio ordinario adecuado. Y contra la decisión del Juez no cabe más recurso que el de apelación ante la Audiencia. De ahí que el Tribunal Supremo rechace el recurso y no entre en el fondo del asunto, ya que «como la sentencia que el recurrente pretende impugnar no vea la promoción de un juicio declarativo en el que el recurrente ejercite las acciones que con base en los hechos cuya notoriedad pretendía acreditar en el expediente puedan asistirle, el recurso interpuesto sería igualmente inadmisibile como comprendido en el número 3.º del art. 1.729 en relación con el 1.694 de la Ley Procesal». (Considerando 4.º)

7. ANOTACIONES PREVENTIVAS: SU CONVERSIÓN: DEBE TRATARSE DE ANOTACIONES DE DERECHO REAL: ANOTACIÓN DE DEMANDA EN LA QUE SE RECLAMA LA CUARTA MARITAL DE DERECHO FORAL CATALÁN: *El artículo 70 de la Ley Hipotecaria no puede entenderse referido más que a la anotación de un derecho real. La anotación de demanda no es asimilable a la de un derecho real a los efectos del artículo 70, si la acción que se ejercita no se deriva de un derecho en bienes determinados, y no tiene este carácter la reclamación de la cuarta marital en Derecho foral catalán.*

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: SUS EFECTOS RESPECTO A TERCEROS QUE INSCRIBIERON CON POSTERIORIDAD A ELLO TÍTULOS ANTERIORES: RÉGIMEN ANTERIOR AL VIGENTE REGLAMENTO HIPOTECARIO: *La anotación preventiva de una demanda no produce efectos contra los terceros cuyo derecho sea anterior a la anotación aunque no hayan sido registrados antes de ella. [Sentencia 18 febrero 1954.]*

OBSERVACIONES: Reafirma el Tribunal Supremo en materia de conversión de anotaciones preventivas, la doctrina común. Afirma Roca («Instituciones», 1954, tomo III, pág. 601) que para que exista conversión en sentido estricto, y así parece presuponerlo el artículo 70, es preciso que se trate de un mismo derecho, el cual de registrado en anotación pase a serlo en inscripción. De aquí que, en forma más tajante que la recogida en la sentencia de 18 de febrero de 1954, diga el mismo autor que en las anotaciones de demanda se requiere cierto esfuerzo para poder hablar en ellas de conversión, y en la práctica niega que exista porque en la anotación de

demanda, aunque se refiera a una acción o derecho real, no figura anotado éste, sino la instancia judicial, o sea, la vertencia del juicio, una entidad procesal. (Conf. Feced, «La anotación preventiva de demanda», Colegio Notarial de Valencia, 1947, págs. 26 y sgs.)

La otra materia importante abordada por el Tribunal Supremo en esta sentencia es la de la eficacia de la anotación preventiva en demanda frente a terceros.

La solución era clara, en cuanto a la preferencia de la anotación frente a actos dispositivos realizados por el titular con posterioridad a ella. Pero la doctrina se dividía (V. Feced, loc. cit., págs. 45 y sgs.) al tratar de la eficacia de la anotación preventiva respecto de terceros que inscribieron después en virtud de títulos otorgados en fecha anterior a la de la anotación.

Predominaba, sin embargo, la tesis de la no afección de la anotación a los títulos anteriores, defendida por Morell, Bérnago, Roan y Roca Sastre, que es la misma adoptada por esta sentencia.

Los reparos que formularon algunos autores, y en especial la tesis de Feced, han tenido acogida con la publicación del vigente Reglamento Hipotecario de 1947, en cuyo artículo 198 se establece una solución menos radical.

Después de la vigencia del Reglamento Hipotecario, pierde importancia la doctrina expuesta por la sentencia que nos ocupa. Y en cuanto al citado artículo 198, en cuyo detalle no podemos entrar, es sabido que la doctrina no lo ha acogido con excesivo entusiasmo (así La Rica y Roca), porque si bien se hace eco de la distinción de los títulos de fecha anterior o posterior a la anotación, no resuelve el problema de los efectos de la anotación respecto a los títulos otorgados con anterioridad a la anotación e inscritos después. Como dice Roca Sastre («Instituciones», 1945, tomo III, pág. 465), «este artículo 198 del Reglamento obliga a discriminar o a establecer diferencias respecto de la prelación de la anotación de demanda en relación con los actos dispositivos otorgados con anterioridad a ella, pero no nos suministra criterio material o substantivo alguno para efectuar aquella diferenciación». (D. I.)

III. Obligaciones

1. DERECHO DE RETENCIÓN: RESTITUCIÓN DE DOTE CATALANA. (Véase 28 mayo 1954. IV. 5.)

2. INTERESES DE DEMORA: DERECHO FORAL CATALÁN: *A tenor de lo dispuesto en la Constitución cuarta, Título cuarenta y nueve, Libro sexto del Código de Justiniano, los intereses, como los frutos, sólo se deben, en principio, desde que se contesta a la demanda en que se reclaman.* [Sentencia 11 octubre 1954.]

3. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: NEGLIGENCIA DEL VENDEDOR: VENTA DE AUTOMÓVILES: *Vendido como libre de cargas un automóvil que se hallaba inscrito todavía en el Registro de Obras Públicas a nombre de su anterior propietario, incumbe la indemnización de daños y perjuicios al vendedor que, por omitir negligentemente el cumplimiento de su obligación de inscribir previamente a su nombre la propiedad del coche, dió lugar a que dos días después de la venta se trabaran sobre el mismo un embargo y después otros, decretados todos ellos en procedimientos seguidos*

contra el anterior propietario, responsabilidades económicas a que hubo de atender el comprador para evitar la venta judicial. [Sentencia 7 abril 1954.]

OBSERVACIONES: El Registro de Obras Públicas no es un Registro como el de la Propiedad (1); su inscripción no presume ni propiedad ni posesión. La presunción de propiedad está en favor del poseedor (art. 448 C. c.). En caso de embargo procede la tercería de domicilio (art. 1.532 LEC). Parece dudoso que, entre los daños que sufrió el comprador y la negligencia del vendedor, existiera la exigida relación de causalidad. (Por la nota M. P.)

4. CESIÓN DE DERECHOS; REMATE EN UNA SUBASTA A CALIDAD DE CEDERLA A UN TERCERO: SU CAUSA: *Pactada la obligación de ceder la mitad de los derechos derivados de la subasta después de la adjudicación provisional y antes de la definitiva, la cantidad que, como precio, había de representar la causa del contrato era determinable fuera de toda duda para ambas partes contratantes, por ser la que resultase del remate. [Sentencia 27 febrero 1954.]*

«... el Tribunal «a quo»... lo ha calificado (el contrato) como un compromiso de ceder la mitad de los derechos derivados de la subasta después de la adjudicación provisional y antes de la definitiva, pacto cuya licitud se deduce del último párrafo del artículo 1.499 de la LEC, que autoriza que en las subastas pueda hacerse el remate a calidad de cederlo a un tercero, y ha afirmado que la cantidad que como precio había de representar la causa del contrato era determinable fuera de toda duda para ambas partes contratantes, por ser la que resultase del remate a que se había de concurrir, sin que ninguno de estos extremos y principalmente este último (haya sido) contradicho con eficacia por el recurrente, el cual lo que parece insinuar con su reiterada insistencia en el tema de falta de contraprestación, es que no se fijó cuál fuera la remuneración del cedente de los derechos por el hecho de cederlos, esto es, la ganancia que obtendría por ello, y esta circunstancia... no puede ser considerada como motivo anulatorio del contrato, pues con este criterio serían nulos todos los contratos de compraventa que no incluyeran lucro en el precio estipulado, lo que es inadmisibles jurídicamente... (Considerando 2.º)

OBSERVACIONES: Con todos los respetos que nuestro Tribunal Supremo merece, hay que señalar que no parece atinada su doctrina en esta Sentencia y que aún resulta pueril la asimilación que al final del Considerando transcrito se hace entre el contrato del caso de autos y la compraventa, en cuanto a la existencia de un lucro.

No hay que olvidar que se trataba de una cesión de derechos (de los derechos que un rematante había adquirido en la adjudicación provisional de la subasta de un solar) y que son inconfundibles el negocio jurídico de cesión de esos derechos y el de compraventa de la mitad indivisa del solar en la adjudicación definitiva. El precio de la compraventa—tanto para el cedente como para los cesionarios cada una de las partes en sus respectiva mitad indivisa—es, sin duda, el del remate. Pero el negocio jurídico en virtud del cual los cesionarios adquirieron el derecho a la adjudicación definitiva (compraventa del solar) es un negocio de cesión de derechos, previo e independiente de la compraventa. (D. I)

(1) Vid. MARÍN PÉREZ: *Introducción al D. Registral*, Madrid, págs. 147 y ss.

5. **ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS: CONCEPTO DE CAUSA Y SU RELACIÓN CON EL CONSENTIMIENTO:** *Por ser la causa la razón jurídica que determina la voluntad de cada uno de los contratantes a obligarse para que a su vez quede la otra parte obligada del modo convenido, en ella están la razón y la finalidad fundamentales del consentimiento que los contratantes prestan, y así no es dudoso que el error que vicia la causa ha de viciar también el consentimiento que sin aquél no se hubiera manifestado.*

VICIOS DE LOS CONTRATOS: FALSEDAD DE LA CAUSA Y ERROR EN EL CONSENTIMIENTO: *Se dió causa falsa y consentimiento por error en las obligaciones contraídas por una viuda que renunció a unos derechos bajo la creencia equivocada de que tal consentimiento era necesario para ajustarse a todo lo dispuesto en el testamento de su marido y causante, y no incidir en la sanción establecida en el mismo para los favorecidos en él que no acataran escrupulosamente la voluntad del testador, supuesto de hecho fáilte de realidad, cuando los derechos que, en su amplitud, comprendía la renuncia, no dependían de la liberalidad del testador, sino que se derivaban la Ley en su especialidad foral catalana. [Sentencia 27 febrero 1954.]*

OBSERVACIONES: En la amplia polémica suscitada sobre el error «in substancia», nuestro Tribunal Supremo ha rechazado implícitamente la teoría de la base del negocio (defendida por el Código civil suizo en la legislación comparada, y en la doctrina por Bonnecasa), y de modo explícito la teoría objetiva, admitida al parecer por el Derecho Romano según textos de Ulpiano y Juliano, y que fué recogida por el B. G. B. y numerosos autores franceses. La Sentencia de 14 de junio de 1943 se inclina por la teoría subjetiva y, dentro de ésta, por la de la causa, al sostener que la determinación de lo que puede constituir la substancia del objeto contractual requiere la investigación de los elementos que matizan cada caso particular y sobre todo el fin perseguido por las partes. En la Sentencia de 28 de octubre de 1946 parece ratificar tal tesis al distinguir entre error en los motivos y error en la causa, considerando ésta como motivo objetivado.

Es sabido que Capitant («La causa de las obligaciones», pág. 216), afirma que el error en los contratos es causa de nulidad—anulabilidad en nuestro Derecho—, cuando vicia el acto de voluntad que genera la obligación. «Será siempre y necesariamente un error sobre el fin pretendido, es decir, un error sobre la causa de la obligación, porque el fin o la causa es un elemento esencial del acto de voluntad creador de la obligación.» Pero antes mantiene que «esto tiene lugar... cuando las partes no están de acuerdo sobre la naturaleza del contrato. Para él (y en el mismo sentido Celice, «El error en los contratos»), «el error no vicia el contrato, a no ser que recaiga sobre la causa misma de la obligación.»

La presente Sentencia de 27 de febrero de 1954 destaca al vínculo de estrecha relación que une la teoría de la causa con la del error, sin incurrir en las exageraciones de Capitant o Celice.

La tesis, por otra parte, no puede extrañar, pues sí, conforme al artículo 1.262, el consentimiento debe recaer sobre el objeto y la causa del contrato, el error vicio del consentimiento podrá orientarse en la misma doble duración. (D. I.)

6. **INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS:** *Discutido el alcance que se debe dar a la estipulación de un convenio, de contenido dudoso, debe rechazarse toda interpretación absurda y aceptar la que se adapta mejor a la intención de los contratantes y resulte corroborada por los hechos probados.*

CARGA DE LA PRUEBA: *La parte demandante es la que viene obligada a justificar los hechos en virtud de los cuales pretende un cambio en la situación jurídica existente al formular la demanda. [Sentencia 2 junio 1954.]*

4. **ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCERO: LA ACEPTACIÓN:** *No determinándose en el artículo 1.257, 2.º, medio específico alguno por el que el tercero haga saber su aceptación al obligado, y afirmado en la sentencia recurrida que éste sabía por actos de aquél la aceptación de lo estipulado en su favor, es exigible su cumplimiento, y se impone la desestimación del recurso cuando en él no se impugnan, de modo eficaz tales hechos. [Sentencia 13 julio 1954.]*

8. **COMPRAVENTA: PROHIBICIONES DEL ART. 1.459, 3.º: ALBACEA.** (V. Sentencia 10 julio 1954. V. 2.)

9. **VENTA SIMULADA: NULIDAD DECLARADA JUDICIALMENTE.** (V. Sentencia 10 julio 1954. V. 2.)

10. **RETRACTO DE COLINDANTES: CONSIGNACIÓN DEL PRECIO:** *No hay infracción de los artículos 1.518 del Código civil y 1.618, 2.º de la LEC por parte del retrayente que ha consignado el precio conocido de la compraventa, y además ofrece reembolsar al demandado todos los gastos legítimos, por lo que, en consecuencia, procede el ejercicio del derecho de retracto. [Sentencia 8 julio 1954.]*

ANTECEDENTES: *Vendida la nuda propiedad de una finca el comprador se opone al ejercicio de la acción de retracto por parte de un colindante, alegando que la consignación efectuada por éste es insuficiente, ya que al haber fallecido la usufructuaria ha habido un aumento de valor en el precio de la finca, por lo que se incumplen los artículos 1.518 del Código civil y 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento civil. La demanda interpuesta por el propietario colindante es desestimada en ambas instancias. El Tribunal Supremo dió lugar al recurso, sentando la siguiente doctrina:*

... era diferencia de valor, aunque es cantidad abonable al hacerse efectivo el retracto no es precio pagado en la venta origen de este retracto, que es lo único que exige el número 2.º del artículo 1.618 de la LEC, que se consigne o se afiance. (Considerando único.)

OBSERVACIONES: *El Tribunal Supremo acepta la tesis del recurrente, ya que, en efecto, el mayor valor que adquiere la finca como consecuencia del fallecimiento de la usufructuaria no puede considerarse como parte del precio. Se entiende por precio el que figura en la escritura de compraventa. El aumento de valor de la finca al extinguirse el usufructo debe ser incluido por analogía con los gastos a que hace referencia el artículo 1.518 del Código civil.*

11. **INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: CULPA EXTRA CONTRACTUAL: EJECUCIÓN EN PERÍODO MORATORIO:** *Procede la indemnización de daños y perjuicios causados por unas peticiones, diligencias y resoluciones que conculcan la moratoria del año 1938, transgresión que, por no pasar inadvertida al Juzgado, libera de culpa al entonces actor, quien más que utilizar un de-*

recho lo infringía abiertamente, causando manifiestos perjuicios que requieren adecuada y equitativa reparación, pues ser parte en un procedimiento judicial no excluye, en principio, la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil. [Sentencia 20 octubre 1954.]

12. DAÑOS Y PERJUICIOS: CAUSA DE LOS MISMOS: *Causa eficiente de los daños es la condición necesaria para que se produzca el hecho que origina el daño, y tratándose de varias condiciones concurrentes, la preeminente.* [Sentencia 30 enero 1954.]

13. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: LUCRO CESANTE: *No ha de tenerse en cuenta el lucro cesante que se produce sin guardar la debida relación de causa a efecto con el acto ilícito realizado por ser el hecho de la elevación del precio de las cosas, y subsiguiente disminución del poder adquisitivo de la moneda, circunstancial y aleatorio entre los años 1937 y 1947, y obedece el daño por lucro cesante a causas ajenas.* [Sentencia 23 marzo 1954.]

Se trataba de la indemnización exigida por la tala de unos árboles. La parte demandante exigía una gran cantidad en concepto de lucro cesante, debido al aumento excepcional del precio de la madera. El T. S. no accede a esta pretensión...

«... El primer motivo del recurso acusa la infracción del artículo 1.902 del C. c. declarado aplicable por la sentencia recurrida, porque la indemnización habla de comprender, no sólo el valor de los árboles en el momento de su corta, pérdida o daño en sentido estricto, sino además agregar, para formar el total de la indemnización, el lucro dejado de obtener para de este modo lograr las dos vertientes del artículo 1.106 del C. c.; mas como la Sala sentenciadora al fijar la cuantía de la indemnización se atuvo para señalar el valor de los árboles al momento de la tala, aplicó correctamente el aludido precepto, toda vez que el daño del supuesto lucro cesante que se alega ha sido motivado por el considerable aumento en el precio de la madera, sin guardar la debida relación de causa a efecto con el acto ilícito realizado por el recurrente, por ser el hecho de la elevación del precio de las cosas y la subsiguiente disminución del poder adquisitivo de la moneda circunstancial y aleatorio entre los años 1937 y 1947, fecha de la corta y de la presentación de la demanda y obedecer el daño por lucro cesante a causas ajenas a la obligación de reparar los perjuicios con lo cual queda demostrada la improcedencia de las infracciones invocadas.» (Considerando 2.º.)

14. ARRENDAMIENTO URBANO: ARRENDAMIENTO DE COCHERA: *La cochera o garaje, cuyo uso se cede tan sólo para que el arrendatario pueda guardar sus propios vehículos, no tiene el carácter de arrendamiento de local de negocio ni el de arrendamiento de depósito o almacén, siendo regulado, por tanto, por el C. c.*

CALIFICACIÓN: *La naturaleza de un contrato no depende de la calificación que le otorguen las partes ni del acto de notificación para preparar un expediente de derribo, que no llegó a efectuarse, constituye una convención ni causa estado definiendo inalterablemente la situación jurídica de su autor. [Sentencia 13 febrero 1954.]*

15. **ARRENDAMIENTO URBANO: ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA:** *Está excluido de la LAU conforme a su artículo 2.º, el arrendamiento de local situado en un lugar en que el arrendatario no tiene su residencia habitual limitado al tiempo de la campaña naranjera. [Sentencia 6 julio 1954.]*

16. **ARRENDAMIENTO URBANO: ARRENDAMIENTO COMPLEJO:** *Si bien al no ver la LAU los arrendamientos complejos cualquier duda respecto a su aplicación o la del C. c. tendría que ser resuelta a favor de éste por su carácter general y atrayente, este criterio deberá aplicarse con la máxima cautela para evitar el peligro que, por viciosas y mal meditadas interpretaciones, se llegue a desvirtuar la elevada finalidad social que la Ley especial persigue. [Sentencia 10 junio 1953.]*

17. **ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: CONCEPTO:** *La unidad patrimonial con vida propia a que se refiere el artículo 4.º de la LAU es un complejo de elementos materiales coordinados entre sí por su estructura y disposición, destinados a un uso industrial determinado y en estado de funcionamiento. [Sentencia 24 mayo 1952.]*

El T. S., declarando haber lugar al recurso planteado ante él, formula la siguiente doctrina:

«Por el contrato se hizo constar que se daba en arrendamiento un molino harinero compuesto de la maquinaria cuyos elementos se enuncian, todo ello en regular uso, a excepción de lo que se expresaba, y funcionando al objeto a que era destinado, comprometiéndose el arrendatario a dejarlo a la terminación del contrato en iguales condiciones en que lo recibió y funcionando como lo estaba al recibirlo, y esto establecido no puede sostenerse, como hace la sentencia recurrida, que el objeto del contrato de arrendamiento fué únicamente un local de negocio para establecer en él el de harinas, y que en el contrato no figuraba para nada ningún elemento integrante de la empresa u organización de la industria harinera, pues la simple lectura del documento demuestra que el objeto del contrato fué un complejo de elementos materiales coordinados entre sí por su estructura y disposición, destinados a un uso industrial determinado y en estado de funcionamiento, es decir, un todo organizado para la realización de una finalidad productiva, lo cual constituye la unidad patrimonial con vida propia, a que se refiere el artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuyo precepto, así como la jurisprudencia de esta Sala, infringe la sentencia recurrida resultando también infringido el artículo 5.º de la propia Ley, relativo al arrendamiento de locales de negocio, que se aplica por dicha sentencia indebidamente...»

18. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: REQUISITOS: INDUSTRIA PARALIZADA: ADICIÓN DE ELEMENTOS POR EL ARRENDATARIO: *Existe arrendamiento de industria cuando además de un local se entrega una universalidad de elementos materiales aptos para el ejercicio en el mismo de una actividad industrial determinada aunque se halle inactiva y pendiente de lo que el arrendatario la ponga en funcionamiento con los elementos que se le entregan, sin que la sustitución o adición de algunos, por razones de utilidad o conveniencia, pueda modificar el concepto expresado.* [Sentencia 12 julio 1952.]

El Considerando 1.º del fallo sienta literalmente la anterior doctrina y, dando lugar al recurso, la aplica a un supuesto en que lo arrendado era un hotel.

19. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA Y ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: DIFERENCIAS: *La nota diferencial más destacada la ofrece el hecho de que el arrendatario reciba en uso y disfrute una industria ya creada, como unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente en su puesta en marcha de meras formalidades administrativas (caso constitutivo de relación arrendaticia industrial a que se refiere el artículo 4.º de la Ley especial y que se regula por la legislación común) o reciba solamente del arrendador el local desnudo o con elementos inertes o desarticulados no aptos por sí solos para obtener una finalidad industrial, pero susceptibles de ser utilizados en unión de otros que el arrendatario aporta y organiza para instalar en el local arrendado un negocio o industria que él crea (lo que constituye el arrendamiento de local de negocio a que se refiere el artículo 5.º y regula la Ley especial de Arrendamientos Urbanos.)* [Sentencia 2 julio 1951.]

20. ARRENDAMIENTO URBANO: LEY DE SOLARES: *La Ley de Ordenación de solares de 15 mayo 1945 tiene un carácter administrativo y, en consecuencia, los particulares no pueden acudir a la autoridad judicial pretendiendo que declare que una finca tiene conforme a ella la consideración de solar, ni que sobre tal base acuerde el desalojo de la finca.* [Sentencia 29 mayo 1954.]

Por las siguientes razones:

Considerando 2.º: «Considerando que hallándose comprendido tal contrato dentro del ámbito de la expresada ley, su resolución no puede ser decretada sino cuando se dé alguna de las causas que dicha ley exige para que tal efecto se produzca, pero en la demanda no se invocó ninguna de dichas causas ni el recurso se funda en la infracción de ningún precepto de la LAU, sino que se alegan únicamente como infringidos determinados artículos de la Ley de Ordenación de Solares de 15 de mayo de 1945, dirigiéndose los argumentos del recurrente a demostrar que con arreglo a dichos preceptos la finca en cuestión merece la calificación de solar y que por ello procede el desahucio del local arrendado, pero al razonar en tales términos no se tiene en cuenta que esta ley, destinada a estimular la construcción para contribuir con ello a la resolución del problema de la escasez de vivienda, tiene un carácter fundamentalmente público y atribuye con su reglamento de 23 de mayo de 1947 a las autoridades administrativas

la facultad de declarar cuáles fincas merecen la calificación de solares para los efectos de la ley, cuáles son las consecuencias que tal declaración haya de producir en orden a los derechos que sobre las fincas así calificadas comprenden a los propietarios, titulares de derechos reales, arrendatarios u ocupantes de las mismas y, por lo tanto, a la extinción de tales derechos, y cuáles son los recursos, de carácter administrativo también, que a tales interesados corresponde, los cuales no pueden acudir a la autoridad judicial pretendiendo que declare que una finca tiene la consideración de solar conforme a dicha ley ni que sobre tal base acuerde el desalojamiento de la misma, que está regulado por dicho reglamento, ni cabe, por lo tanto, fundar un recurso de injusticia notoria en la infracción de determinados artículos de la ley citada, como se hace en el presente, procediendo por todo lo expuesto la desestimación de tal recurso.»

21. ARRENDAMIENTO URBANO: CONCEPTO DE EDIFICACIÓN HABITABLE: *Comprende las habitaciones cercadas y con techumbre en las debidas condiciones de salubridad, higiene y seguridad para servir las condiciones de su destino cuando al propio tiempo sirven para resguardar a las personas que en ella se dedican a la actividad industrial, comercial o de enseñanza de los accidentes atmosféricos y condicionadas adecuadamente para el desenvolvimiento de las faenas durante su permanencia en los locales.* [Sentencia 17 mayo 1954.]

22. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: REVISIÓN DE RENTAS: FALTA DE DECLARACIÓN A LA HACIENDA: *Toda elevación de renta, sin distinción alguna, debe ser declarada dentro de los tres meses siguientes al convenio y comienzo de su percepción, por lo que, dejados transcurrir doce por el propietario sin hacer la declaración, no ofrece duda que al inquilino le asiste la acción de revisión para exigir que se someta la renta que debe pagar a la declaración vigente, sin que ello obste que, por la finca de nueva construcción, la estipulación de la renta sea libre, porque de lo que se trata es de impedir la defraudación.* [Sentencia 28 junio 1954.]

23. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: REVISIÓN DE RENTAS: ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO Y DE OTROS ELEMENTOS DE UNA FÁBRICA: *No existen términos hábiles para acordar la revisión de rentas pretendida, cuando el contrato de arrendamiento no afecta sólo al local de negocio, sino a otra porción de elementos de la fábrica, por todo lo cual se paga una renta global sin discriminación del precio de arriendo que corresponda a uno y otro concepto; pues la renta susceptible de revisión es sólo la estipulada para los locales.* [Sentencia 1 julio 1954.]

24. ARRENDAMIENTO URBANO: AUMENTO DE RENTAS: *Entre el caso previsto en el párrafo último del artículo 126 LAU y el del aumento de la renta por laudo existe la suficiente analogía para que se aplique al último la prohibición del primero.* [Sentencia 29 mayo 1954.]

25. ARRENDAMIENTO URBANO: REPERCUSIÓN DE CONTRIBUCIÓN: *La condición impuesta al arrendador por el Decreto-ley de 11 de enero de 1946 de*

declarar la verdadera riqueza imponible antes del 1 de marzo de 1946 para poder repercutir el exceso de contribución originante de la aplicación de la Ley de R. Local ha de entenderse literalmente, sin que quepa interpretar la disposición como si hubiera condicionado el derecho de repercusión al mero hecho de la declaración sin precisar fecha alguna para hacerla. [Sentencia 22 febrero 1954.]

26. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARTÍCULO 64: DERECHO DE RETRACTO: NOTIFICACIÓN DE LA VENTA: *En todos los casos del art. 64 es inexcusable la notificación de la venta consumada. Y ello no sólo para seguridad de los derechos de adquisición de los inquilinos, sino como punto de partida para el ejercicio de la acción de retracto.* [Sentencia 24 junio 1954.]

27. ARRENDAMIENTOS URBANOS: VIVIENDA: *Arrendado un local «para destinarlo a cochera de carros, cuadra de caballerías y almacén de mercancías», y probado que el público no podía tener acceso material al local y que éste carecía de comunicación interior con otro ocupado por el mismo arrendatario que merezca la conceptualización de local de negocio, es obligado reputarlo como vivienda.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO ILEGAL O CESIÓN PROHIBIDA: ACCIÓN RESOLUTORIA: SU CADUCIDAD: «DIES A QUO»: *El plazo de caducidad de la acción resolutoria concedida al arrendador en caso de cesión prohibida, comienza a correr, según el artículo 36 de la LAU, desde que se produce el hecho ostensible de la ocupación de la vivienda por el cesionario cuando éste es persona distinta del arrendatario cedente; pero si, como ocurre en el caso de autos, continúan ininterrumpidamente en el goce y uso del local (traspasado a una Cooperativa) las mismas personas naturales que primero la ocupaban, no es posible para el arrendador conocer la cesión por el hecho ostensible de la ocupación, único medio que señala la ley; y ante su falta debe considerarse si se probó en el pleito que el actor conoció por otros medios la existencia de la cesión.*

Y si por defecto en esta prueba no es posible fijar la fecha en que el arrendador conoció la existencia de la cesión, «dies a quo» para el cómputo del plazo de seis meses, no será posible tampoco estimar la excepción de caducidad alegada. [Sentencia 16 octubre 1954.]

28. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LEGISLACIÓN DEROGADA: DERRIBO DE FINCA POR RUINA INMINENTE, SIN EXPEDIENTE CONTRADICTORIO: FUERZA MAYOR: RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: *Ordenado por la autoridad municipal el derribo de una finca en inminente peligro de ruina, y, por justificada urgencia, realizado sin expediente contradictorio, no está el caso comprendido en la letra g) del art. 4 del Decreto de 29 de diciembre de 1931, ni en los artículos 7.º y 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936, por lo cual es forzoso acudir a las normas del Código civil sobre pérdida de la cosa debida, y concluir que deben resolverse los contratos de arrendamiento existentes sobre dicha finca derribada, por fuerza mayor.* [Sentencia 26 noviembre 1951.]

CONCORDANCIAS: Véase Sentencias de 28 junio 1948, 21 octubre 1949 y 3 marzo 1951.

29. ARRENDAMIENTO URBANO; EXPROPIACIÓN PARCIAL: *Cuando ésta afecte vitalmente al inmueble y haga imposible su adaptación a los fines a que viene destinándose, se considerará incluida en la causa 8 del artículo 149 de resolución del contrato.*

RESERVA DE LOCALES EN EL NUEVO EDIFICIO: *Este derecho es reconocido por la ley a los inquilinos y arrendatarios de locales de negocio en el caso de derribo de la finca debido a la voluntad del propietario, pero no cuando tal derribo sea producido como consecuencia de una expropiación forzosa por causa de utilidad pública.* [Sentencia 17 mayo 1954.]

30. ARRENDAMIENTO URBANO; OBRAS: *La autorización municipal para realizar unas obras nada prejuzga respecto a su licitud o ilicitud en relación con el contrato de arrendamiento.* [Sentencia 6 abril 1954.]

31. ARRENDAMIENTO URBANO; CONCEPTO DE LOCAL DE NEGOCIO: *Un local de negocio puede tener también el destino de vivienda siempre que éste no sea primordial. La LAU actual al haber suprimido el requisito de estar abiertos al público los establecimientos a considerar como locales de negocio, requisito exigido por el primitivo proyecto, lo ha hecho para incluir en su concepto a los establecimientos industriales.*

DOCTRINA LEGAL: *Una sola sentencia no basta para constituir jurisprudencia.* [Sentencia 14 marzo 1953.]

HECHOS: A arrendó a B un local en el que éste instaló su negocio utilizando también para vivienda. Posteriormente trasladó ambos a otra casa de su propiedad, dejando en el local de B un escaparate y dedicando el resto a almacén.

El T. S. no accedió a las peticiones de A por:

«Pero es lo cierto que la Ley de Arrendamientos Urbanos desde el momento que califica como locales de negocio aquellos cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino el de ejercerse con establecimiento abierto una actividad de industria, de comercio o de enseñanza con fin lucrativo da a entender implícitamente con toda claridad que puede tener también el destino de vivienda siempre que éste no sea primordial, como sin duda ocurrió en el caso de autos, y en cuanto a la presunción del ejercicio habitual del comercio nada tiene que ver con el concepto de local de negocio dentro de la LAU, y aun admitiendo que en la primitiva redacción del proyecto de ley se hablare de establecimientos abiertos al público y posteriormente se suprimiera esta última expresión, ello fué sin duda debido al propósito de la ley de englobar los establecimientos industriales; pero no quiere decir que para apreciar un cambio de destino tratándose de un establecimiento comercial que necesariamente requiere el contacto con el público, no se exija la realidad de que éste se halla abierto a todos los compradores que a él puedan acudir, diferencia precisamente que separa

la tienda propiamente dicha del almacén propiamente dicho.» (Considerando 5.º)

«Otra interpretación llevaría claramente en este caso a consagrar el propósito de sostener, a pretexto de la existencia de un contrato anterior de arrendamiento de local de negocio, un local utilizado por el arrendatario con fines tan extraños a aquel para el que fué contratado como tener en él conejos y aves para su servicio, sustrayéndolo a la libre contratación con perjuicio para el propietario y para los que en él pudieran establecerse.» (Considerando 6.º)

32. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARTÍCULO 73: SUCESIÓN EN EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: RAZÓN LEGAL: *La razón legal del derecho de los herederos del arrendatario a advenir, a su vez, arrendatarios, por el mero hecho de la muerte de aquél, se halla en la protección del que por su iniciativa y esfuerzo ha creado o continuado una industria o un comercio establecido en local ajeno. Falta el motivo de la protección y debe resolverse el contrato, sin dar lugar a la sucesión en el arrendamiento, cuando es firme el hecho de que el arrendatario había cesado años antes de su muerte en toda actividad mercantil en los locales objeto de este arrendamiento, subarrendándolos a empresas ajenas y utilizando una de las plantas como simple vivienda.* [Sentencia 28 junio 1954.]

33. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: CAUSAS DE RESOLUCIÓN: ARTÍCULO 149: INDUSTRIA NOTORIAMENTE INCÓMODA: *La calificación de «notoriamente incómoda» que de la industria hace la sentencia recurrida, no se desvirtúa porque con posterioridad la denomine «desagradable», pues es evidente que lo incómodo no ha de ser agradable a quien lo padece.* [Sentencia 28 junio 1954.]

34. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARTÍCULO 181 DE LA LAU: SU SENTIDO Y ALCANCE: *Los términos del indicado precepto no se refieren a la jurisdicción de los Tribunales que hayan de entender en el asunto, sino al procedimiento que haya de seguirse.*

«Que en el primer motivo del recurso, amparado en la causa primera del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se alega la incompetencia de jurisdicción que el recurrente funda en la falta de aplicación del artículo 181 de dicha ley, según cuyo texto cuando la acción, aunque propia de la relación arrendaticia urbana no se funde en derechos reconocidos en la expresada ley, el litigio se sustanciará conforme a las leyes procesales comunes, pero prescindiendo de que tal cuestión se plantea por vez primera en el recurso y tiene, por lo tanto, los caracteres de una cuestión nueva, y ello impide su discusión en este trámite, los términos del indicado precepto no se refieren a la jurisdicción de los Tribunales que hayan de entender en el asunto, sino al procedimiento que haya de seguirse en la hipótesis a que se refiere, y ello podría dar lugar, en el caso de que hubiera mediado indefensión, al recurso de injusticia notoria al amparo de la causa segunda del citado artículo 173 de la LAU, pero no a recurso fundado en

la causa primera de dicho precepto invocado por el recurrente, por lo que procede desestimar el primer motivo del recurso.» (Considerando 1.º)

ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO CONSENTIDO POR EL ARRENDADOR: RENUNCIA DE DERECHOS QUE IMPLICA: *Al consentir el traspaso el arrendador, renunció no sólo a los derechos sustantivos —tanteo, retracto, participación en el precio del traspaso—, sino también a los requisitos que para la validez del acto establece el artículo 45. [Sentencia 3 julio 1954.]*

«Que la facultad de traspasar los locales de negocio ha sido reconocida al arrendatario como un derecho derivado de su carácter de tal, para cuyo ejercicio no necesita el consentimiento del arrendador, sino que le basta para hacerlo efectivo con que se cumplan los requisitos establecidos por el artículo 45 de la LAU, la falta de cualquiera de los cuales faculta al arrendador para no reconocer el traspaso, por lo cual si el arrendatario hubiera traspasado el local de negocio arrendado por sí propio y sin contar para ello con el arrendador, el traspaso hubiera carecido de eficacia y el arrendador hubiera podido no reconocerlo si los requisitos establecidos por el citado precepto legal no se hubieran cumplido; pero como en el caso presente la cesión en que el traspaso consiste no se llevó a efecto exclusivamente entre el arrendatario y el cesionario, sino que *fué consentida por el arrendador, mediante tal consentimiento se renunció por éste no solamente a los derechos sustantivos que la ley establece en su favor, tanteo, retracto y participación en el precio del traspaso, sino también a los requisitos que para la validez del acto exige el citado artículo 45, uno de los cuales es que el traspaso sea otorgado mediante escritura pública, y tal requisito, establecido, como los demás a que el expresado artículo se refiere, en beneficio del arrendador, puede ser renunciado por éste por virtud de lo prevenido en el artículo 11 de la expresada ley, siendo aplicables estas consideraciones al requisito exigido por el artículo 53 de la misma para que el traspaso obligue al arrendador, en cuanto previene que tanto en la preceptiva oferta que a éste se haga como en la escritura que solemnice la cesión, se consigne el precio del traspaso del local separadamente del que corresponda a los restantes bienes transmitidos, ya que tal formalidad se halla establecida también en beneficio del arrendador, y, por lo tanto, puede ser renunciada por él, procediendo por lo expuesto la desestimación de los motivos segundo y tercero del recurso» (Considerando 2.º)*

35. ARRENDAMIENTO URBANO: CESIÓN PROHIBIDA: *El local arrendado por un gestor de cuentas en participación no puede ser cedido por él a la sociedad regular colectiva en que más tarde éstas se transformaron.*

PRUEBA: *La escritura de constitución de sociedad en la que no conste la aportación del arrendamiento en nada contradice la afirmación jurisprudencial de haber cedido uno de los socios el local por él arrendado. [Sentencia 10 abril 1954.]*

36. LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: FACULTADES PARA DESAHUCIAR: HEREDERA USUFRUCTUARIA UNIVERSAL: *La heredera usufructuaria universal sucede*

al causante desde el momento de la muerte en los derechos que a favor del mismo se derivaban como arrendador, del contrato de arrendamiento pactado, y tiene, en consecuencia, facultades para desahuciar. [Sentencia 28 junio 1954.]

37. ARRENDAMIENTO URBANO: DESAHUCIO POR FUERZA MAYOR: *Al quedar en ruinas la casa por efecto de la guerra se entiende perdida la cosa arrendada sin culpa del arrendador, aplicándose el C. c. y no la legislación especial de la época. [Sentencia 23 marzo 1954.]*

HECHOS: La casa en la que A tenía arrendado un local de negocio es destruida durante la guerra. Reconstruida, pretende tener derecho a ocupar en ella un local equivalente. El T. S. no satisface esta pretensión. Razona así:

«Considerando que para examinar el primer problema traído ante este Tribunal hay que dejar bien sentado como cuestión de hecho declarado sin impugnación en este recurso por los Considerandos 4.º y 5.º de la sentencia de la Audiencia, que la casa repetida quedó en estado de ruina por los bombardeos e incendios producidos en guerra, y así se declaró en expediente contradictorio por la autoridad municipal en 1940, requiriendo a los propietarios para su demolición, cuya orden fué cumplida, con lo cual ya es evidente que el desahucio de la actora para poder llevar a cabo el derribo y éste mismo no fueron debidos a voluntad del dueño para obtener un mayor lucro con perjuicio de los inquilinos, sino obligado por circunstancias de fuerza mayor que produjeron grandes perjuicios al propietario, supuestos que están regulados de distinta manera, como es natural, en nuestra legislación de la época en que tuvieron lugar el siniestro y el desahucio y como declara la jurisprudencia, especialmente en las sentencias de 30 de marzo de 1948 y 8 y 14 de junio de 1942, y así el caso presente de desahucio y demolición por fuerza mayor, y por disposición de la autoridad competente no está comprendido en el artículo 8.º del Decreto de 26 de enero de 1936, que estableció el derecho del arrendatario a ocupar en la casa de nueva construcción un local equivalente al que tenía en la destruida únicamente en los casos en que el propietario procede a las obras para su mayor lucro, ni tampoco en la Ley de 9 de junio de 1939, que regula exclusivamente el pago de alquileres y subsistencia de los arrendamientos sobre el mismo edificio primitivamente ocupado, y por no estar el presente caso regulado por la legislación especial hay que atenerse a la común en los artículos 1.182 y 1.568 del C. c., que determina la extinción del arrendamiento por pérdida de la cosa arrendada sin culpa del obligado y resuelven en el sentido que propugnan los recurrentes y contrarios a las pretensiones de la actora, según doctrinas de las sentencias de 28 de junio de 1948, 25 de octubre de 1949, no siendo aplicables al caso actual las de 7 de abril de 1948 y 24 de junio de 1950, que invoca la demandante recurrida por ser esencialmente distintos los supuestos de hecho.» (Considerando 2.º)

38. ARRENDAMIENTO URBANO: RECONVENCIÓN: *Cuando la reconvención no se base en materia propia de la LAU, el litigio se sustentará conforme a las Leyes procesales comunes. [Sentencia 22 abril 1954.]*

39. SUBARRIENDO: *La disposición transitoria segunda sólo puede ser aplicada cuando subsiste el contrato de arrendamiento de que dimana el subarriendo, pero no cuando aquél ha sido resuelto, aunque sea por la voluntad de las partes contratantes.* [Sentencia 27 abril 1954.]

40. ARRENDAMIENTO URBANO: PRESUNCIÓN DE SUBARRIENDO: *No es necesaria la prueba directa sobre el subarriendo y la precisión de todos los elementos que integran el contrato para afirmar su existencia, que sólo puede declararse en la mayoría de los casos por meras presunciones dado el interés de las partes interesadas en ocultarlo.* [Sentencia 25 mayo 1954.]

41. ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO DISIMULADO: *La satisfacción por el arrendatario de los consumos de lujo y el impuesto del 5 por 100 en favor de la Junta de Protección de Menores, correspondientes a una pista de baile, no contradicen el hecho de que la haya subarrendado.* [Sentencia 29 mayo 1954.]

42. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: PRÓRROGA TÁCITA: *La disposición adicional 2.ª de la Ley de 23 de julio de 1942 concede al arrendador los derechos de poder explotar la finca directamente al terminar los años agrícolas que fija según las rentas y por un tiempo mínimo de tres años, y el de poder arrendar libremente el inmueble transcurrido ese plazo, sin sancionar con la terminación del contrato ni con su prórroga el no uso que de cualquiera de ambos derechos hiciera el arrendador.* [Sentencia 17 junio 1953.]

43. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: REVISIÓN DE RENTA: *Según el artículo 7.º de la LAU, el fallo revisionista de la renta ha de producir su natural efecto a partir del día de la presentación de la demanda y nunca desde el momento de ser dictado.* [Sentencia 26 junio 1953.]

44. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: APARCERÍA: *Considerada improrrogable la aparcería, tiene, sin embargo el cultivador derecho a la conversión en arrendamiento de una parte de la finca proporcional a su participación en aquélla, entendiéndose que a esta nueva modalidad de disfrute la alcanzan las prescripciones legales que protegen la permanencia del cultivador, como si desde su comienzo en el disfrute parciario rigiera el arrendamiento.* [Sentencia 26 junio 1953.]

IV. Familia.

1. SOCIEDAD DE GANANCIALES: BIENES DE LA MISMA Y BIENES DE CADA UNO DE LOS CÓNYUGES: *Son gananciales los bienes adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, y son de la propiedad de cada uno de los cónyuges los comprados con dinero exclusivo del marido o de la mujer, sin que en estos supuestos de subrogación real se tomen en consideración las personas de los cónyuges que realizan la adquisición ni el carácter en que interponga el marido.* [Sentencia 28 noviembre 1953.]

2. BIENES GANANCIALES Y PRIVATIVOS: *Siendo la participación social privativa, el incremento de la misma por revalorización de los elementos del activo o por actuación de las reservas producidas con anterioridad al matrimonio, es también capital privativo aunque se le haya dado forma contable por ampliación del capital, después de celebrado aquél.*

CARGAS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES: *No son de cargo de esta sociedad los alimentos del hijo legítimo de uno solo de los cónyuges, mayor de edad, que vive con independencia.*

RESCISIÓN: CAUSA IMPEDITIVA: *No puede extenderse lo prescrito en el artículo 1.078 a otros supuestos en que el heredero no es adjudicatario de inmuebles, sino de numerario.*—VALORACIÓN DE LA LESIÓN: *Al valorar una participación social hay que estar al valor real en el mercado y no a aquel con que, a otros efectos, figura en el balance de la sociedad («obiter dictum»).* [Sentencia 20 diciembre 1952, ha lugar.]

3. ENAJENACIÓN DE BIENES GANANCIALES: FRAUDE: *El derecho concedido a la mujer por el artículo 1.413, de no ser perjudicada por las enajenaciones fraudulentas, podrá resolverse adecuadamente en el juicio declarativo, con las consecuencias que procedan, pero no enervará la demanda de desahucio deducida en juicio de esta clase.* [Sentencia 11 mayo 1954.]

4. DONACIÓN POR RAZÓN DE MATRIMONIO DEL TERCIO DE MEJORA: *La escritura en que unos cónyuges otorgan en favor de su hijo con ocasión del próximo matrimonio de éste, «que le mejoran en el tercio destinado por la Ley a este objeto», con obligación de convivencia por parte del mejorado, constituye un acto «inter vivos», por razón de matrimonio y no en consideración a la muerte; y una donación, cuya cualidad no se altera por el hecho de que de momento no se haga entrega de bienes, ni por la expresión de los donantes de que los bienes a entregar se detrajeran del tercio de mejora, lo cual tiene virtualidad a los efectos del artículo 825. Y en cuanto donación por razón de matrimonio, sólo es revocable en los casos del artículo 1.333.*

MEJORA HECHA EN CONTRATO: ACCIÓN DE NULIDAD: *No es transmisible a los herederos del donante, que pudo ejercitarla en vida y no lo hizo.* [Sentencia 6 febrero 1954.]

5. DOTE: SU FINALIDAD: RESTITUCIÓN DE LA DOTE INMOBILIARIA: *Si viendo de fundamento a la dote romana, vigente en Cataluña, la finalidad de ayudar al sostenimiento de las cargas del matrimonio, tan pronto como éste quede disuelto surge la obligación de restituirle al donante, con los frutos percibidos, siempre que el objeto de la dote sean bienes inmuebles, que es el supuesto contemplado en este litigio.*

NOTE CATALANA: DERECHO DE RETENCIÓN: PRUEBA DE LAS IMPENSAS Y MEJORAS: *Para que surja el derecho de retención es necesario probar la realidad de*

las impensas o mejoras que le dan vida; pero en materia de restitución de dote catalana no se da, en general, el derecho de retención.

HEREDERO DISTRIBUTARIO: SUS FACULTADES DISPOSITIVAS: *Autorizada en capitulaciones matrimoniales una heredera distributaria para favorecer a sus hijas, carece de facultad dispositiva para favorecer a futuros esposos de éstas. [Sentencia 28 mayo 1954.]*

6. LITIS EXPENSAS: CUÁNDO EXISTE EL DERECHO A RECLAMARLAS: *No sólo cuando la mujer carezca de bienes, sino también cuando, teniéndolos, sean insuficientes para su vida.*

LITIS EXPENSAS: RAZÓN EN QUE SE APOYAN: CON CARGO A QUÉ BIENES SE PRESTAN: *Al reconocer este derecho, la Jurisprudencia se apoya en una razón de justicia y de equidad, cual es que, si la mujer por la escasez de los bienes propios, correspondiera litigar como pobre y no puede, sin embargo, obtener ese beneficio por ser un obstáculo para ello la estimación de los bienes del marido, se produciría en ella un estado de indefensión que debe evitarse otorgándole las litis expensas con cargo a los bienes gananciales y aun a otros que no lo sean, pues con todos ha de entenderse el levantamiento de las cargas del matrimonio. [Sentencia 22 octubre 1951.]*

V. Sucesiones.

1. INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS TESTAMENTARIAS: CUÁNDO ES REVISABLE EN CASACIÓN LA DADA POR EL TRIBUNAL DE INSTANCIA. (V. Sentencia 10 julio 1954, V. 2.)

2. EL LLAMADO FIDEICOMISO DE RESIDUO ES UNA INSTITUCIÓN CONDICIONAL DE RESIDUO: *El llamado fideicomiso de residuo no es tal fideicomiso, sino una institución condicional de heredero en la que la condición consiste en que a la muerte del primer instituido queden bienes hereditarios por no haber dispuesto de la totalidad.*

INSTITUCIÓN CONDICIONAL DE RESIDUO: NATURALEZA: DERECHOS DE LOS INSTITUIDOS: *Afectando la condición a la institución misma al fallecimiento del testador, no surge a favor de los instituidos herederos condicionales de residuo más que una simple expectativa de derecho a adquirir el concepto de herederos. Y en cuanto tales instituidos, en tanto la condición no se cumple, no tienen derecho a intervenir en la partición, por lo que su ausencia en el otorgamiento de la escritura no origina la nulidad de ésta.*

INSTITUCIÓN CONDICIONAL DE RESIDUO: ENAJENACIONES VERIFICADAS POR EL LLAMADO EN PRIMER LUGAR: NO SE DA EN ELLAS LA SUBROGACIÓN REAL: *Es errónea la doctrina de la sentencia recurrida al sostener que el importe de las ventas realizadas por el heredero debe sustituir a los inmuebles vendidos en el*

acervo hereditario, suponiendo una obligación de conservar y entregar los bienes o su producto.

INSTITUIDOS HEREDEROS CONDICIONALES DE RESIDUO: SU LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA IMPUGNAR LOS ACTOS DISPOSITIVOS DEL HEREDERO QUE SE CONSIDEREN SIMULADOS: *Es indiscutible su legitimación activa para tal impugnación, ya que la facultad de disponer de que goza el heredero no puede dar validez a actos ilegales o aparentes y debe concederse acción a aquéllos para impedir que desaparezca la titularidad del actual heredero sobre bienes que no hayan salido de su patrimonio por actos de verdadera y legítima disposición.*

INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS TESTAMENTARIAS: CUÁNDO ES REVISABLE EN CASACIÓN LA DADA POR EL TRIBUNAL DE INSTANCIA: *Cuando es equivocada por contrariar de modo manifiesto la voluntad del testador, o vulnera las normas de interpretación establecidas por la Ley.*

PROHIBICIÓN TESTAMENTARIA DE PROMOVER RECLAMACIONES JUDICIALES: *La ilegitimidad de los actos simulados o meramente aparentes puede combatirse, no obstante la prohibición del testador.*

COMPRAVENTA: PROHIBICIONES DEL ARTÍCULO 1.459: ALBACEA: *Una vez hecha la entrega formal de los bienes a los herederos, puede el albacea comprar bienes hereditarios, pues el albaceazgo terminó por aquella entrega.*

ALBACEAZGO: SU TERMINACIÓN: *Conforme a la doctrina interpretativa del artículo 910 del C. c., es aceptable la tesis de que el albaceazgo termina por la entrega formal hecha a los herederos de los bienes de la herencia.*

NULIDAD DECLARADA JUDICIALMENTE: VENTA SIMULADA: DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO AUSENTE DEL LITIGIO: *Puede decretarse la nulidad de una escritura de venta por simulación, aunque el acreedor hipotecario del comprador no haya intervenido en el litigio, pues la nulidad decretada no afecta a la validez de la hipoteca constituida ya que el titular de ese derecho real no fué parte en el negocio simulado y su derecho de garantía subsiste con arreglo al artículo 37 (y 34) de la Ley Hipotecaria, por cuanto la simulación no es causa que constara en el Registro. [Sentencia 10 julio 1954.]*

OBSERVACIONES: *La importancia de las materias sobre que se produce la Sentencia de 10 de julio de 1954, exigirá un amplio estudio que excede de los límites de esta sección. Ello no obstante, daremos, con su resumen, un breve comentario sobre los puntos de mayor interés.*

La cláusula séptima de un testamento decía: «Si su dicha mujer (instituida en la cláusula anterior), hubiera fallecido, no llegare a heredar o no hubiera dispuesto expresa y especialmente de todos los bienes del otorgante, adquirirán todos los bienes del testador, o aquellos de los cuales no hubiera dispuesto su mujer doña... las sobrinas carnales del otorgante, doña... y doña ..., que viven actualmente en su compañía, hijas de su hermano don en concepto de herederas en la forma expuesta, por partes iguales y con derecho de acrecer entre sí».

El primer problema es el de la naturaleza jurídica de la figura estable-

cida y su calificación. Tradicionalmente se ha visto en ella un fideicomiso de residuo o «de eo quod supererit».

Pues bien; sentencia de la Sala de Instancia es casada por seguir esta orientación, «porque al declarar el fallo recurrido en su parte dispositiva que... son herederas fideicomisarias «de eo quod supererit», infringe los artículos 781, 784, 785, 657 y 661 del Código civil».

El Tribunal Supremo ve en la figura «una institución condicional de residuo», que contrapone al fideicomiso. Sin necesidad de insistir en la existencia teórica y práctica en la historia de fideicomisos sin sustitución y de sustituciones sin fideicomiso, debe notarse que toda sustitución es una institución condicional y que si en algún caso se manifiesta con especial vigor la «fe», la «confianza» y la «fiducia» que caracteriza al fideicomiso, es precisamente en esta sustitución de residuo. Lo característico en ella es que el testador que desea que determinados bienes se conserven dentro de la familia, no da a tal voluntad matiz coactivo alguno ni limita las facultades dispositivas del heredero, pues «confía» en que éste no dispondrá de los bienes más que en caso de necesidad y que, por tanto, aquéllos que no consuma jurídicamente tendrán el destino querido por el testador. No parece, por tanto, acertada la postura jurisprudencial, negativa de la existencia del fideicomiso.

En lugar de emplear la palabra fideicomiso, habla insistentemente de «institución condicional de residuo», aunque sin demasiada confianza en el acierto de su innovación institucional y terminológica, ya que a pesar de su reiterado empleo de la frase, en el Considerando segundo, después de afirmar que al fallecimiento del testador sólo surge a favor de ... una expectativa de derecho a adquirir el concepto de heredero (?), afirma que «en esa situación de incertidumbre podrán ejercitar las acciones precisas para que no se malogre su posible y eventual titularidad, de modo análogo a lo que ocurre a los herederos instituidos bajo condición, a cuya figura jurídica puede equipararse en principio la institución condicional de residuo». No es difícil hallar en la frase una fuerte inseguridad, y el temor de que una decidida y rotunda equiparación—por otra parte inevitable en lógica—llevarse a consecuencias imprevistas.

Concretando la condicionalidad de la institución, afirma el Tribunal Supremo en su segunda sentencia «que las actoras tan sólo son herederas condicionales de residuo de dicha causante, en el caso de que al fallecimiento de la heredera instituida en primer término queden bienes de la procedencia de aquél (causante), de que ésta no haya dispuesto expresa y especialmente». La frecuencia con que la tesis se ha referido al fideicomiso de residuo no excluye el reparo de una posible confusión entre «condición» y «objeto». Es evidente que no hay relación jurídica ni titularidad, sin objeto.

Por otra parte, parece demasiado radical la negativa de una intervención de los instituidos en segundo lugar en las operaciones particionales, al hacer su posición menos fuerte que la de un acreedor de la herencia o de un acreedor del heredero (arts. 1.082 y 1.083 del C. c.), y contradictoria, si se tiene en cuenta que después se les reconoce legitimación activa para impugnar actos del heredero que puedan considerarse fraudulentos, como si dicho fraude no pudiera gestarse en la misma partición.

Otro punto discutible, aunque de innegable dificultad, es el de la procedencia de la subrogación real, que el Tribunal Supremo niega rotundamente, de cuya inaplicación deriva la negativa del carácter de fideicomiso a la institución. Por el contrario, y en base de la distinción entre enajenaciones de consumo (necesidad) y de producción (conveniencia y utilidad), parece preferible admitir la procedencia de la subrogación real en el fideicomiso de residuo, para evitar que operaciones de simple inversión de bienes o valores, dirigidas por el fiduciario a fines de mayor productividad (y acaso orientadas en beneficio de los fideicomisarios), acarreen automáticamente la exclusión del fideicomiso de los bienes invertidos. (D. I.)

3. **HEREDERO DISTRIBUTARIO EN CATALUÑA: SUS FACULTADES DISPOSITIVAS.** (Véase Sentencia 28 mayo 1954, IV, 5.)

4. **MEJORA HECHA EN CONTRATO: ACCIÓN DE NULIDAD.** (Véase Sentencia 6 febrero 1954, IV, 4.)

5. **LEGADO DE USUFRUCTO:** *Actuando conjuntamente los titulares del usufructo y de la nuda propiedad pueden enajenar con pleno dominio para el adquirente el bien sobre el cual recaen sus concurrentes derechos, siempre que por continuar atribuidos en la misma forma que anteriormente lo estaban los respectivos derechos sobre el nuevo bien, que la contraprestación del adquirente ha proporcionado, ni desaparezca la institución testamentaria condicional preestablecida, ni sufran perjuicio los instituidos, tanto presentes como futuros.* [Sentencia 17 abril 1953.]

«Considerando que es principio general de todo ordenamiento jurídico que los derechos no pueden existir sin que recaigan o sean atribuidos a una persona natural o jurídica que al ostentarlos, según los casos y circunstancias, promueva su ejercicio y exija los correlativos deberes, y así acontece en cuanto al derecho de propiedad, lo mismo en pleno dominio que al dividirse éste en nuda propiedad y usufructo, tiene declarado la jurisprudencia, la cual al enseñar que no puede haber un titular de usufructo sin el correlativo nudo propietario, también ha declarado que si designada una persona como titular de un usufructo no se indicase el titular de la nuda propiedad por omisión o por condición establecida, éste lo sería o quien en aquel momento tuviera causa directa del anterior propietario o los sujetos a los cuales hubieran de ir a parar los bienes usufructuados para reconstituirse en aquellos el dominio pleno, y si se aplica esta doctrina al caso de autoş se ve claramente que el legado de mejora por la cantidad de un millón de pesetas instituido en la tantas veces repetida cláusula 13 al testamento de la señora condesa de S. M. de la S. aparece con el pleno dominio dividido: por un lado el usufructo adscrito a un titular nominalmente expresado, la señora marquesa de E., y por otro, la nuda propiedad atribuida a los descendientes de ésta en primer lugar, quienes aunque no logren la consolidación de su derecho hasta el día cierto, si bien no determinado, del fallecimiento de su madre, tienen al nacer a la vida jurídica la expresada nuda propiedad «in stirpe», la cual, como antes se afirma, no puede quedar en el aire y, por tanto, se hallan capacitados para ejercitar los derechos que corresponden a la misma durante esta situación de facto, situaciones jurídicas que también fueron contempladas por diversas Resoluciones de la Dirección de los Registros, entre ellas la de 29 de diciembre de 1906 y 12 de enero de 1944, y si además, como en el caso presente acontece, una parte de ese legado se halla, mediante la partición testamentaria, constituida por una porción indivisa de un bien inmueble, que representa una cantidad dineraria concreta, y tanto la usufructuaria como los nudos propietarios convienen, por actuales razones autorizadas de utilidad y necesidad, en sustituir aquella porción indivisa adjudicada por

otra base económica de igual valor pero de carácter más permanente que la indivisión ya que, según el espíritu del C. c., las situaciones de comunidad son provisionales puesto que estima inválido el pacto de conservar indefinidamente la cosa en común y deja libre la acción para pedir en cualquier tiempo la terminación de la comunidad, no es antijurídico estimar que puede, si conjuntamente actúan los titulares del usufructo y la nuda propiedad, enajenar con pleno dominio para el adquirente el bien sobre el cual recaen sus concurrentes derechos, siempre que por continuar atribuidos en la misma forma que anteriormente lo estaban sus respectivos derechos sobre el nuevo bien que la contraprestación del adquirente en el negocio jurídico realizado ha proporcionado ni desaparezca institución testamentaria condicional preestablecida ni sufran perjuicios los instituidos, tanto presentes como futuros, en aquellos derechos que, respectivamente, les otorgó la aludida institución, y sentada esta doctrina no puede considerarse que la Sala de instancia, en su resolución, incurrió en las infracciones que se imputan en el primer motivo del recurso, que por ello debe ser desestimado.» (Considerando 3.º)

DERECHO MERCANTIL

1. **EL BALANCE: PRUEBA:** *El balance que se limita a hacer constar las mercaderías que existían en determinada fecha en el almacén del demandante será un medio de prueba de mayor o menor eficacia, pero no integra un contrato ni documento que precise de una interpretación respecto al verdadero sentido de sus cláusulas o estipulaciones de las que se deriven consecuencias en orden a la definición de un concepto jurídico.* [Sentencia 11 mayo 1954.]

2. **LETRA DE CAMBIO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA:** *El plazo de tres años de prescripción de la acción de reembolso que el artículo 519 del Código de Comercio concede al endosante, se empieza a contar a partir del momento en que éste, sabedor de que el tenedor le elegía entre los deudores para reclamar el pago y requerido para que lo verificase, pudo cumplir la obligación de pagar y recuperar la letra.* [Sentencia 16 junio 1954.]

OBSERVACIONES: Hay que hacer notar que si bien el artículo 950 del Código de Comercio ordena la extinción de las sanciones procedentes de letras de cambio, háyanse o no protestado a los tres años de su vencimiento, el artículo 1.969 del Código civil, aplicable como derecho supletorio a las relaciones mercantiles, establece que para que una acción prescriba es preciso que haya podido ser ejercitada. El endosante sostenía que no pudo ejercitar su derecho hasta que se terminó el juicio ejecutivo que contra él seguía el Banco tenedor ya que le era indispensable la tenencia de la letra para poder ejercitar los derechos que de ella se derivan, y que al no haber transcurrido desde entonces hasta la interposición de la demanda el plazo de prescripción, continúa viva su acción. El Tribunal Supremo sienta la doctrina que antecede y da lugar al recurso interpuesto por el aceptante del efecto, estimando que había pasado con exceso el plazo de prescripción que debe empezarse a contar desde el momento en que el endosante fué requerido por el tenedor reclamándole el pago. Hay que alabar la postura del Supremo, ya que de prosperar la tesis del Juzgado que

recoge los argumentos del endosante, no sería difícil desvirtuar el alcance del artículo 950 del Código de Comercio, pues bastaría un «acuerdo» entre aquél y el tenedor de la letra por el que se dilatase el juicio correspondiente para que quedara interrumpido el plazo sin fundamento en precepto legal alguno. El titular de la acción de regreso tiene salvaguardado su derecho pidiendo testimonio de la letra, en el caso de que haya sido entablado un juicio ejecutivo contra él.

3. CUENTAS DE PARTICIPACIÓN: LIQUIDACIÓN: *En el tracto sucesivo de la vida de los contratos, y al llegar a su terminación, lo primero es que se den las condiciones legales o contractuales o concierto de voluntades para su extinción y después vendrá como consecuencia, y no como requisito de ella, la liquidación.* [Sentencia 6 mayo 1954.]

DERECHO PROCESAL

1. Parte general.

1. SUMISIÓN: COMPETENCIA: *El artículo 56 de la Ley de E. c. acoge el principio de sumisión como norma preferente de competencia.* (Considerando 1.º)

Com arreglo al artículo 62 de la misma Ley, al ejercitarse una acción personal para reclamar el pago del precio de una compraventa mercantil, será competente el Juzgado del lugar en que debe cumplirse la obligación, y si éste no ha sido señalado se entenderá de acuerdo con el artículo 1.500 del Código civil, que es aquel en que se haya hecho entrega de la cosa vendida (Considerando 2.º). [Sentencia 31 mayo 1954.]

2. COMPETENCIA: *Cuando la cuestión litigiosa del juicio ordinario y del ejecutivo es la misma, fundada en la única relación jurídica existente entre las partes la competencia aceptada para el ejecutivo es la que debe regir para el ordinario, aunque la sentencia con que finalizara aquél determinara su nulidad.* [Sentencia 2 junio 1954.]

3. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: COMPETENCIA: *El Juez del lugar donde se prestaron parte de los servicios y se satisfizo parte del precio es competente para conocer de la demanda dirigida a reclamar la parte de precio no pagado de la obra efectuada.* [Sentencia 2 julio 1954.]

4. CONCESIÓN MERCANTIL: COMPETENCIA: *Es Juez competente, a falta de sumisión o pacto en contrario, y de acuerdo con el artículo 62-1 de la Ley de Enjuiciamiento civil el del lugar en el que fueron prestados los servicios remanerable.* [Sentencia 13 julio 1954.]

5. PRUEBA: CARGA DE LA PRUEBA. V. Sentencia 2 junio 1954, III, 6.)

6. REQUISITOS INTERNOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: *UNA SENTENCIA ABSOLUTORIA PUEDE SER INCONGRUENTE: Aunque por regla general la Sentencia en*

que se absuelve de la demanda no puede tacharse de incongruente, hay ocasiones en que la indole de las resoluciones que se interesan en la demanda y en la reconvención, en su caso, pueden hacer imprescindibles determinados pronunciamientos e inadecuada la mera absolución del demandado. [Sentencia 2 junio 1954.]

7. REQUISITOS INTERNOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: SENTENCIAS ABSOLUTORIAS: *Las sentencias absolutorias pueden ser incongruentes cuando han resuelto el problema litigioso transmutándolo en otro distinto del planteado.* [Sentencia 12 julio 1952.]

El demandante solicitó se declarara extinguido un contrato de «arrendamiento de industria», a lo cual la Audiencia Territorial había contestado absolviendo al demandado de la «acción reivindicatoria (sic) que se ejercitaba contra él». El demandante interpone recurso de casación por incongruencia.

El T. S. *da lugar* al mismo, declarando en su Considerando quinto:

«Es fácil advertir que la sentencia recurrida peca de incongruencia con la infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, que se acusa en el tercero de los motivos del recurso, puesto al amparo de los números primero y segundo del artículo 1.692 de la misma Ley, porque «si es cierto que por lo general no inciden en incongruencia, según la doctrina de esta Sala, los fallos absolutorios, por haberse de entender que resuelven todas las cuestiones propuestas, también lo es que la generalidad de esta regla ha de quebrar en cuantos casos, como en el que se examina sucede, se funda la absolución, por la que se alude con exceso de poder un pronunciamiento expreso sobre las declaraciones pedidas, en una configuración que tienda a resolver el problema litigioso transmutándolo en otro distinto del planteado».

8. EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA: CUÁNDO SE DA, EXCEPCIONALMENTE, EN LOS JUICIOS DE DESAHUCIO: *Las sentencias pronunciadas en los juicios de desahucio no tienen eficacia de cosa juzgada y si se les ha reconocido por excepción en algunos casos (como en las Sentencias de 30 de diciembre de 1903 y 4 de octubre de 1911), ha sido porque en los juicios declarativos se plantearon las mismas cuestiones que habían sido resueltas en las Sentencias de desahucio.* [Sentencia 6 julio 1954.]

OBSERVACIONES: Parece claro que la doctrina de la sentencia es contradictoria.

II. Procesos en especial.

9. ESCRITO DE RÉPLICA: PROHIBICIÓN DEL ARTÍCULO 548 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: *No hay alteración del objeto principal del pleito cuando, ejercitada en la demanda la acción real reivindicatoria, se solicita en el escrito de réplica la resolución del contrato que el demandado poseedor alegaba como título pues al obrar así se limitaba a combatir dicho título*

acompañado con la contestación, para lograr su inejecución a los efectos de la reivindicación; es decir, no obró por propio impulso, sino que impugnaba la eficacia de la excepción esgrimida al contestar. [Sentencia 8 julio 1954.]

10. PROCESO DE DESAHUCIO: APLICABILIDAD AL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: *El procedimiento del juicio de desahucio es aplicable al arrendamiento de industria, siempre que las características del arrendamiento de que se trate lo permitan.* [Sentencia 29 mayo 1952.]

En el caso de áutos, la acción de desahucio ejercitada se refería a un salto de agua y fábrica de harinas.

El T. S., desestimando el recurso, formula la anterior doctrina en el Considerando primero.

11. OPOSICIÓN JUICIO UNIVERSAL AB-INTESTATO: *El juicio universal de ab-intestato no es el adecuado para resolver sobre la validez o nulidad de la disposición testamentaria, ya que rebasan el ámbito propio del mismo, y sólo pueden ser planteadas estas cuestiones en el juicio declarativo correspondiente, conforme al artículo 481 de la Ley de Enjuiciamiento civil.* [Sentencia 15 junio 1954.]

III. Recursos.

12. CASACIÓN: ERROR DE HECHO EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: OPERACIONES MATEMÁTICAS: *La demostración del error no puede hacerse con una serie de operaciones matemáticas, como pretende el recurrente, porque éstas constituyen un proceso lógico que no está protegido por el número 7.º del artículo 1.692 de la LEC, que, según su texto y la constante jurisprudencia, sólo permite oponer a la apreciación de prueba de la Sala lo que por sí solo y sin proceso lógico o deductivo revele unos actos o documentos auténticos.* [Sentencia 29 abril 1954.]

13. CASACIÓN: CAUCE PROCESAL PARA DENUNCIAR EL VICIO DE INCONGRUENCIA: *No es el del número segundo, sino el del número tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil.* [Sentencia 11 octubre 1954.]

14. INJUSTICIA NOTORIA: INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 181 DE LA LAU: CAUCE PROCESAL DEL RECURSO: *Si en la hipótesis del artículo 181 se produce indefensión el recurso de injusticia notoria debe ampararse en la causa segunda del artículo 173 y no en la causa primera.* [Sentencia 3 julio 1954.]

15. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: INFRACCIONES PROCESALES EN QUE PUEDE FUNDARSE: *Cualquier infracción no es suficiente para fundar este recurso sino sólo aquellas que originen la indefensión del recurrente.* [Sentencia 8 julio 1954.]