

III. SENTENCIAS

A cargo de José Luis DIEZ PICAZO, Gabriel GARCIA CANTERO, Ramón GARCIA DE HARO, Rafael IZQUIERDO, José Luis MORO, José Antonio PRIETO y Enrique SECO, bajo la dirección de Antonia IPIENS y Manuel PENA

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: PRINCIPIO DE BUENA FE: [Véase Sentencia 28 octubre 1957 (4).]

2. ANALOGÍA Y DERECHO SUPLETORIO: *Existiendo la posibilidad de aplicar normas supletorias es abusivo, incorrecto e ilícito el empleo de la analogía, tomada como instrumento creador de reglas no existentes o como mecanismo interpretativo de las establecidas.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: FALTA DE CONSIGNACIÓN DE RENTAS: *El artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es supletoria de las normas procesales de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y según reiterada jurisprudencia de derecho necesario.* [Sentencia 24 marzo 1957: Desestimatoria.]

La analogía no es más que una consecuencia, una manifestación, del mecanismo funcional de los principios generales del Derecho (FEDERICO DE CASTRO, *Derecho Civil de España*, Parte general, págs. 403 y ss.). Por ello, el rango de la analogía entre las fuentes del Derecho es el de éstos.

De hecho, en la práctica se suele reservar el nombre de analogía para la actuación de los principios generales del Derecho en su función supletoria, de aquí que su rango sea posterior a las normas cogentes o dispositivas, legales o consuetudinarias, directas o supletorias que pudieran ser aplicadas (art. 6 del Código civil).

Esto es lo que resulta de la sentencia cuando dice que es ilícito el empleo de la analogía, como instrumento creador de reglas no existentes, siendo posible la aplicación de normas supletorias. No queda, en cambio, claro lo que quiere decir «que tampoco será lícito emplearla como mecanismo interpretativo de las establecidas, en el mismo caso de existir Derecho supletorio». Si con ello quería referirse a la función informadora de los principios generales del Derecho, evidentemente la doctrina que sienta es equivocada, puesto que los principios generales del Derecho en su función informadora, actúan corrigiendo incluso las normas legales, directas y cogentes (FEDERICO DE CASTRO, *Derecho Civil de España*, Parte general, págs. 420 y siguientes). (R. G. H.)

3. FORMA DEL NEGOCIO JURÍDICO: RELACIÓN ENTRE NEGOCIO Y DOCUMENTO: *La mera circunstancia de que distintas personas convengan en un solo acto o documento los pactos que las ligen no basta por sí sola para dar unidad a lo convenido entre ellas, pero lo contrario ha de afirmarse cuando, aunque cada contratante reciba cosas diferentes, las adquiera en virtud de contrato que tenía un único fundamento.*

SUJETOS DEL PROCESO: LITIS CONSORCIO: *No pueden ni deben hacerse declaraciones sobre la naturaleza, validez o nulidad de un contrato, cuando no ha sido parte en el juicio una persona que lo fué en el contrato.* [Sentencia 22 noviembre 1957: No ha lugar.]

4. NEGOCIO CONDICIONAL: *La calificación de un contrato como puro o condicional no depende del nombre que las partes le den, sino de su propia naturaleza, no pudiendo nunca ser consideradas como condición en sentido técnico las estipulaciones básicas de un contrato.*

CLÁUSULA PENAL: PRESUPUESTOS: *Es presupuesto de aplicación de la cláusula penal que uno de los contratantes incumpla sus obligaciones.*

PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: PRINCIPIO DE BUENA FE: *La buena fe debe regir todos los actos de la vida humana, por lo que no puede el recurrente apoyarse en un puro y material error de escritura del fallo recurrido.*

RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: REQUISITOS: *No es aplicable el artículo 1.124 del Código civil, cuando el incumplimiento de las obligaciones afecta a los dos contratantes.* [Sentencia 28 octubre 1957: No ha lugar.]

5. NEGOCIO FIDUCIARIO: *Aunque nuestra legislación no regula el negocio fiduciario, tampoco se opone a su reconocimiento y validez, ya que no ha de pensarse que cualquier incongruencia entre la estructura jurídica y la finalidad económica del negocio, haya de producir la ineficacia del mismo, pues al contrario puede ser válido y eficaz en el caso de la mera disonancia entre el medio jurídico adoptado y el fin práctico perseguido por utilización de una línea oblicua o combinación de formas jurídicas entrelazadas para la obtención de un resultado no previsto en los cuadros de la Ley.*

El negocio fiduciario se compone en su esencia de dos diferentes: uno de transferencia y otro de garantía que obliga. [Sentencia 10 julio 1957: No ha lugar.]

6. INTERPRETACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS: *Para enervar la realizada por el tribunal de instancia debe demostrarse que es errónea, pues en la duda es la que ha de prevalecer.*

RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: PROMESA DE COMPRAVENTA: *El demandante, que siempre estuvo dispuesto a otorgar el contrato de compraventa prometido en las condiciones pactadas, cumplió por su parte las obligaciones que, conforme a él, le correspondían y pudo pedir la resolución del contrato por*

incumplimiento del otro contratante. [Sentencia 28 noviembre 1957: No ha lugar.]

7. EFICACIA DEL NEGOCIO JURÍDICO: *Un vehículo de derecho, contractual, cualesquiera que sean los vicios de su inicial formación, debe respetarse y estimarse válido hasta que se resuelva por los Tribunales su nulidad.*

NULIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO: PETICIÓN DE LA NULIDAD: *Para alcanzar la declaración de nulidad del negocio jurídico precisaban los demandados no sólo alegarla, sino además pedir o suplicar el pronunciado de invalidez al propio órgano jurisdiccional. [Sentencia 4 enero 1958: No ha lugar.]*

El problema central discutido versaba sobre la validez y eficacia de un contrato de compraventa celebrado por dos de los Síndicos de un concurso de acreedores en representación del mismo, pues de ello dependía la validez de una segunda compraventa, por la que el comprador había vendido al demandante la cosa comprada. Este demandó a los conductores de la cosa, poseedores de ella en su totalidad. Alegada por éstos la nulidad de la primera venta, tanto el Juzgado como la Audiencia estimaron la demanda. El Tribunal Supremo declaró no haber lugar al recurso.

«Para alcanzar la declaración de nulidad del negocio jurídico antedicho —dice la Sentencia— precisaban los demandados, hoy recurrentes, no sólo invocarla en razonamientos defensivos al oponerse a la demanda, basándose, como se basaron, en que al contrato no asistió la totalidad de la sindicatura por faltar el también Síndico don ... y otras causas atañentes a la forma, sino, además de alegarla, pedir o suplicar el pronunciado de invalidez al propio órgano jurisdiccional, dado que un vínculo de derecho, contractual, cualesquiera que sean los vicios de su inicial formación, debe respetarse y estimarse válido hasta que se resuelva por los Tribunales su nulidad, máxime cuando se está en presencia de un acto real y existente, no meramente simulado, con observancia igualmente del principio dispositivo en el proceso civil, que, al limitar los poderes del juzgador a los términos planteados por las partes y a sus respectivas pretensiones impide extravasarlos en la sentencia.»

OBSERVACIONES.—La doctrina que se establece en el sentido de que para alcanzar la declaración de nulidad del negocio antedicho precisaban los demandados además de alegarla —como la alegaron— pedir el pronunciamiento de invalidez, no deja de causar alguna extrañeza. Era tradicional doctrina de nuestra jurisprudencia, que el acto nulo con nulidad radical no produce ninguna clase de efectos, por lo que no es menester que sea objeto de impugnación, ni que se declare judicialmente su nulidad; admitiéndose, en algunos casos, la posibilidad de declarar de oficio la nulidad y, desde luego siempre, la posibilidad de alegarla por vía de acción o de excepción (vid. por todas la Sentencia de 3 de enero de 1947), siendo únicamente aplicable a los casos de anulabilidad el principio de que en tanto no fuera el acto anulado, surte todos sus efectos, pero admitiéndose también la anulación a virtud de acción o de excepción.

La tajante doctrina de esta Sentencia que comentamos, sin distinguir si en el supuesto había una posible nulidad radical o un caso de anulabilidad, o ninguna de las dos cosas, resulta, como decíamos, extraña. (L. D. P.)

8. VALOR DEL DOCUMENTO PÚBLICO: No procede la casación, fundada en error de derecho por inaplicación del artículo 1.218 del Código civil, porque este artículo no atribuye a los documentos públicos el efecto de producir prueba plena, sino que hay que contrastarlos con las demás pruebas practicadas; y, además, la certificación del Catastro y la del Amillaramiento no acreditan el dominio porque su carácter es exclusivamente fiscal, y tiene como origen un acto de la misma naturaleza, unilateral y no nacido de la concurrencia de voluntades para constituir un derecho.

BASE DEL RECURSO: No puede serlo nunca para un recurso de casación la Ley 69, título 18, de la Partida tercera, porque no contiene preceptos de orden sustantivo, y si únicamente sobre la forma de las cartas de constitución de censos, viniendo a ser a modo de un formulario para su redacción. [Sentencia 18 enero 1958: No ha lugar.]

9. PRUEBA PERICIAL: No constituyen prueba pericial los dictámenes acompañados por el actor con el escrito de demanda.

RECURSO DE CASACIÓN: REQUISITOS FORMALES: En los recursos por infracción de ley, al amparo de los números segundo y tercero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ha de invocarse como infringido el artículo 359 de la propia Ley, hasta el extremo de que su omisión lleva consigo de modo inexorable a desestimarlos. [Sentencia 18 enero 1958: No ha lugar.]

10. PRUEBA DE TESTIGOS: No son desdeñables los testigos por el solo hecho de ser dependientes de la sociedad demandante, pues sus declaraciones, conforme a los artículos 1.248 del Código civil y 653 de la Ley de Enjuiciamiento Civil han de apreciarse por la razón de ciencia que ofrezcan, máxime cuando en compraventas mercantiles no suelen mediar personas extrañas a los contratantes y son éstos y sus dependientes los que conocen sus circunstancias. [Sentencia 14 junio 1957: Ha lugar.]

11. PRUEBA: ESTIMACIÓN DE LAS PRESUNCIONES: La estimación de las presunciones corresponde al Tribunal sentenciador, al efecto de determinar, según las reglas del criterio humano, la importancia o trascendencia del enlace o relación existente entre el hecho demostrado y el que se trata de deducir, sin que quepa por mera y distinta apreciación acerca de tal extremo la casación de la sentencia. [Sentencia 13 diciembre 1957: No ha lugar.]

12. PRESUNCIONES: El artículo 1.249 del Código civil por su contenido declarativo sólo puede ser motivo de casación atacando los hechos que sirven de base a la presunción al amparo de la causa 4.ª del artículo 175 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946.

CESIÓN, TRASPASO O SUBARRIENDO NO CONSENTIDOS: ARTÍCULO 1.214 C. C.: La alegación del recurrente de no haberse probado la existencia de ninguna de las figuras jurídicas de subarriendo, traspaso, o cesión, no puede

fundamentarse al amparo del artículo 1.214 C. c. que por su carácter genérico y no valorativo de la prueba no puede ser base de casación. [Sentencia 4 diciembre 1957: No ha lugar.]

13. PRESUNCIONES: VALOR EN CASACIÓN DE ESTE MEDIO DE PRUEBA: *Su estimación corresponde al tribunal sentenciador, quien ha de determinar, según las reglas del criterio humano, la importancia o trascendencia del enlace o relación existente entre el hecho demostrado y aquél que se trata de deducir.*

RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS: FRAUDE DE ACREEDORES: *Del hecho de que el requerimiento de pago por débitos a la Hacienda fuese anterior, no cabe inferir que el deudor se pusiese de acuerdo con el adquirente para celebrar los contratos cuya rescisión se pretende. [Sentencia 14 noviembre 1957: No ha lugar.]*

14. PRESCRIPCIÓN: SU DIFERENCIA CON LA CADUCIDAD: *Cuando se otorga un tiempo determinado para el ejercicio de un derecho, se está en presencia de un plazo de caducidad.*

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: ACTO DE CONCILIACIÓN: *El acto de conciliación es uno de los medios admitidos para el ejercicio de los derechos y suspende ante los Tribunales la caducidad de la acción por todo el tiempo que indica el artículo 1.479 de la L. E. C. [Sentencia 5 julio 1957: Ha lugar.]*

COMRAVENTA: ACCIÓN REDHIBITORIA: *El plazo de cuarenta días concedido por el artículo 1.496 del C. c., por estar vinculado a un derecho potestativo, es un plazo de caducidad. [Sentencia 5 julio 1957: Ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Se trataba del ejercicio de una acción redhibitoria en una compraventa de aves entregadas el día 30 de abril de 1952. La papeleta de conciliación se presentó el 23 de mayo siguiente y la demanda el 30 de junio posterior. La Audiencia había desestimado la demanda del comprador por entender caducada la acción. El T. S. declara haber lugar al recurso por interpretación errónea de los arts. 1.496 y 1.499 del C. c., en relación con el 1.973 del mismo Código.

El pleito planteaba tres problemas distintos:

a) La distribución entre caducidad y prescripción. Dice el T. S. en el primer considerando de esta sentencia, que «si bien es cierto que en el Código civil no existe la debida distinción entre las instituciones de derecho caducidad y prescripción, conceptos ambos que responden a igual finalidad, la presunción de abandono, tanto de los derechos como de las acciones que son su consecuencia, también lo es que la doctrina jurisprudencial las viene diferenciando, entendiéndolo—Sentencias de 27 de abril de 1940 y 25 de septiembre de 1942—que, cuando se otorga un tiempo determinado para su ejercicio, se está en presencia de un plazo de caducidad, pasado el cual el derecho de que se trata ha dejado de existir, debiendo ser tenido en cuenta por el juzgador, aun cuando sólo se desprenda su transcurso de los hechos que el actor expresa, pues de oficio ha de ser acordada; mientras que por el contrario, la prescripción hace referencia tan sólo a las pretensiones que las partes puedan deducir, no a los derechos que le afectan, quedando éstos paralizados mediante la excepción que se promueve, excepción que sólo cabe admitir cuando por la parte expresamente se articula; respondiendo aquélla, la primera, a la necesidad de dar seguridades al tráfico jurídico y estando la segunda, la prescripción, fundada

en la conveniencia de poner término a la incertidumbre de los derechos, entendiéndolos abandonados cuando su titular no los ejercita».

En el considerando que transcribimos en forma un tanto abigarrada y, sin duda, poco clara, se enfrenta el Tribunal Supremo con el problema de distinguir entre instituciones tan semejantes como la prescripción y la caducidad; y, ciertamente, merecen alguna atención y algún análisis sus afirmaciones:

1.º Parece claro uno de los criterios distintivos: la caducidad ha de ser acordada de oficio, mientras que la prescripción sólo puede ser apreciada a instancia de parte. Se reitera en este sentido la doctrina de las Sentencias de 17 de noviembre de 1948 y de 25 de septiembre de 1950. Es de observar, sin embargo, que al referirse a la instancia de parte sólo menciona el Tribunal Supremo la excepción como vía, no obstante lo cual, no parece que haya inconveniente en que se haga valer la prescripción mediante una acción y que la aplicación *ex officio* de la caducidad no es pacífica en la doctrina, parte de la cual entiende que no cabe aplicar de oficio la caducidad más que cuando se halla establecida por la ley en materia sustraída a la disponibilidad de las partes. (MESTRE, *Manuale*, I, pág. 102).

2.º El segundo criterio distintivo aparece ya mucho más borroso. Se comienza diciendo que ambas instituciones responden a igual finalidad: la «presunción de abandono» tanto de los derechos como de las acciones, cuando esta nota de la «presunción de abandono», por demás inequívoca, se reservaba en anteriores sentencias (vid, 25 sept. 1950), sólo para la prescripción. Pero líneas después, y en alguna contradicción con lo antes expuesto se afirma que la caducidad responde a «la necesidad de dar seguridades al tráfico jurídico» y la prescripción a la conveniencia de poner término a la incertidumbre de los derechos entendiéndolos abandonados cuando su titular no los ejercita».

3.º La tercera nota tampoco aparece precisamente delineada. Cuando se otorga un tiempo determinado para el ejercicio de un derecho, se está en presencia de un plazo de caducidad, dice el Tribunal Supremo. En la actualidad se fija de antemano el plazo de ejercicio de un derecho; el puro hecho del transcurso del tiempo sin que el derecho sea ejercitado, lo extingue. Por el contrario —añade—, la prescripción hace referencia «tan sólo a las pretensiones que las partes pueden deducir, no a los derechos que les afectan, quedando éstos solo paralizados». Tradicionalmente, ha venido considerándose la prescripción como una causa de extinción de los derechos subjetivos. El derecho subjetivo no ejercitado después de transcurrido un cierto lapso de tiempo se extingue (cfr. art. 1.930 del C. c. y CASTÁN, I, vol 2.º, pág. 667 y sigs.). El Tribunal Supremo parece modificar esta tesis. No es el derecho lo que se extingue, sino la pretensión nacida de él. La prescripción no extingue el derecho subjetivo. Lo único que hace es conceder un arma —una excepción, un contraderecho— que paraliza e impide el derecho del titular.

4.º Es de observar, finalmente, que no ha afirmado el Tribunal Supremo como nota distintiva, que la prescripción es susceptible de interrupción en tanto que la caducidad no, como habían afirmado las sentencias de 27 de abril y 25 de septiembre de 1950, y esta observación es tanto más importante, cuanto que el problema central del pleito radicaba precisamente en la posibilidad o imposibilidad de interrupción del plazo de cuarenta días del artículo 1.496 del Código civil.

b) El plazo del artículo 1.496 como plazo de caducidad.—El segundo problema que era necesario encarar consistió en decidir que el plazo establecido en el artículo 1.496 del Código civil para el ejercicio de la acción redhibitoria en la compraventa es un plazo de prescripción o de caducidad. Respecto de ello dice el Tribunal Supremo que «concediendo el artículo 1.496, en relación con el 1.499, ambos del Código civil, el ejercicio de la acción redhibitoria al comprador de animales y ganados por los vicios o defectos que estos tuvieran, la que deberá interponer, a contar desde que le fueran entregados por el vendedor, dentro del término del cuarenta días, este plazo,

por estar vinculado a un derecho potestativo, ha de ser calificado de caducidad, ya que su transcurso impide el ejercicio por el titular de la acción que le asiste, sin necesidad de que se alegue». De esta argumentación, cuyos resultados no se discuten, merecerían análisis más destenido la conceptualización de la acción redhibitoria como derecho potestativo y la doctrina —implícita en el razonamiento— de que la caducidad es aplicable a los derechos potestativos, en tanto que la prescripción comprende a los demás derechos subjetivos.

c) El acto de conciliación y los plazos de caducidad.—Era el problema capital del pleito. Se había pedido conciliación a los veintitrés días de consumada la venta. La demanda de juicio declarativo se interpone a los sesenta días. ¿Había o no caducado la acción redhibitoria— La Audiencia había estimado la concurrencia de la caducidad por entender que el plazo no pudo haber sido interrumpido. El Tribunal Supremo casa la sentencia: «en atención a que el derecho no caduca, si a su tiempo se deduce, ha de indicarse que, cuando el poseedor de ella (de la acción) lleva a efecto la reclamación mediante el acto conciliatorio, este medio acredita, de modo ostensible, su voluntad decidida de no prestar su asentimiento a la compraventa realizada y desde dicho momento quedan en suspenso los efectos de la expresada acción, por ser evidente que las disposiciones del Código civil no derogan las de Procedimientos, como se dice en la Sentencia de esta Sala de 30 de abril de 1940, cuando éstas no las contradicen; y constando que el actor ha promovido en tiempo, dentro del plazo legal determinado en el artículo 1.496, la conciliación pretendida, cuyo ejercicio, por ser éste uno de los medios que admite el derecho, suspende ante los Tribunales la acción derivada del derecho que le asistía, por todo el tiempo que indica el artículo 479 de la L. E. C....».

Se rompe, como puede verse, con toda la línea anterior que había sostenido el carácter de ininterrumpibles de los plazos de caducidad. El acto de conciliación suspende la caducidad de la acción durante todo el tiempo señalado en el artículo 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, doctrina que carece de un fundamento claro por referirse en forma literal el citado artículo 479 solamente a la interrupción de la prescripción (L. D. P.).¹

II Derechos reales.

1. ACCIÓN REIVINDICATORIA: REQUISITOS: *Es procedente la acción reivindicatoria contra los ocupantes de un piso que carecen de título civil para disfrutarlo.*

La posesión de dichos ocupantes, que no son ni arrendatarios ni precaristas, no reviste carácter civil ni natural, por ser contraria a Derecho, por lo que no deriva de ella facultad ninguna que pueda, en reglas de justicia, favorecerles. [Sentencia 27 septiembre 1957: No ha lugar.]

2. VENTA DE COSA COMÚN: LEGITIMACIÓN PASIVA: *Negada la validez de una transmisión por no haber intervenido en ella una coheredera de las fincas transmitidas, dicha coheredera debe llamar a los coherederos que hicieron la transmisión al pleito en que la nulidad se discute y postula, no bastando la citación de evicción hecha a aquéllos a instancia del comprador demandado. [Sentencia 23 octubre 1957: No ha lugar.]*

En el caso resuelto por la presente sentencia, la actora inició el juicio en favor y provecho de la comunidad de herederos a la que pertenecían las fincas acerca de cuya propiedad se discute.

3. PROPIEDAD INTELECTUAL: SU INSCRIPCIÓN: [Véase Sentencia 7 febrero 1958 (III, 11).]

4. PROPIEDAD INDUSTRIAL: DIBUJOS INDUSTRIALES: NULIDAD: *La declaración de nulidad corresponde acordarla, en dos de los casos del artículo 194 del Estatuto, al Registro y en los otros dos al Ministerio, siendo incompetente para ello la jurisdicción civil. [Sentencia 23 octubre 1957: No ha lugar.]*

5. PROPIEDAD MINERA: SU NATURALEZA JURÍDICA: *La propiedad minera reviste una especial modalidad, ya que la misma no nace hasta que el Estado otorga su concesión; pero una vez creada puede ser objeto de transacciones jurídicas, cuya regulación cae dentro del Derecho civil.*

ARRENDAMIENTO SOBRE MINAS: SU ADMISIBILIDAD: *Los contratos sobre minas que se entregan a un tercero para su explotación revisten los caracteres de un verdadero arrendamiento, aun cuando se pacte que el precio consiste en una parte alícuota del mineral extraído.*

ARRENDAMIENTO: TEMPORALIDAD: PRÓRROGAS: *Las prórrogas indefinidas del contrato de arrendamientos son contrarias a lo dispuesto en los artículos 1.255, 1.256 y 1.543 del Código civil.*

PAGO POR CONSIGNACIÓN: SUS REQUISITOS: *Toda consignación para ser eficaz ha de ajustarse de modo estricto a las disposiciones que regulan el pago, siendo una de éstas la de que el pago no aprovechará sino cuando se entregue completamente, sin condición ni reserva.*

ALLANAMIENTO: SUS EFECTOS JURÍDICOS: *El allanamiento de dos demandados carece de eficacia y es inoperante para el fallo cuando existen diversos demandados unidos por una acción común y con vínculos de solidaridad entre sí.*

PROCEDIMIENTO CIVIL: ADMISIÓN DE ALEGACIONES DE LAS PARTES: *Las alegaciones hechas por vez primera en el acto de la vista de la apelación carecen de valor, por cuando las pretensiones de las partes se han de contener en los escritos de demanda, contestación, réplica y dúplica, sin que en otro momento puedan ser alegadas.*

RECURSO DE CASACIÓN: ALEGACIÓN DE INCONGRUENCIA: *Para discutir en casación la incongruencia de la sentencia no es suficiente la sola cita de los números 2, 3 ó 4 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sino que se requerirá, además, para que sea admisible, que tenga el debido cumplimiento de la obligación que señala e impone el número 4 del artículo 1.729 contraído a que sea expresada con claridad y precisión la Ley que se supone infringida y el concepto en que lo ha sido, que en el caso actual hace relación al artículo 359 que es el definidor de la congruencia. [Sentencia 22 enero 1958: No ha lugar.]*

6. MINAS: DECLARACIÓN DE INTRUSIONES: DEFECTO DE JURISDICCIÓN: *La declaración de intrusiones mineras no corresponde a los Tribunales; no incide*

en defecto de jurisdicción la sentencia que no admite la demanda en cuanto al carbón que procede de instrucciones no definidas administrativamente.

ACCIÓN REIVINDICATORIA: ACCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO: *No es reivindicatoria, sino acción personal de enriquecimiento injusto, la ejercitada para reclamar el carbón extraído en virtud de intrusiones en concesión ajena.*

SUPERPOSICIÓN DE MINAS: *Si la Sala declara que hubo intrusión, no puede prevalecer el criterio del recurrente de que sólo existe superposición de explotaciones mineras.*

INCONGRUENCIA: *No se falta a la congruencia cuando se condena a una de las prestaciones alternativamente pedidas en el suplico de la demanda. [Sentencia 12 junio 1957: No ha lugar.]*

7. DESAHUCIO EN PRECARIO: COMPLEJIDAD: *No hay cuestiones complejas que no puedan resolverse en el juicio de desahucio, si la oposición de los demandados como precaristas se limita a negar al actor su carácter de dueño de la finca, pues esto por afectar al fundamento de la acción ejercitada, puede resolverse dentro de este procedimiento sumario. [Sentencia 2 marzo 1957: No ha lugar.]*

8. LEGITIMACIÓN REGISTRAL: DESAHUCIO EN PRECARIO: *No pueden ventilarse en él sino en el declarativo ordinario las cuestiones de propiedad o de existencia de títulos preferentes al del actor y por ello cuando el demandante se apoya en un título inscrito y actúa por tanto con la fuerza y virtualidad que le otorgan, el artículo 38 y 31 1.º, párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria sólo en casos muy calificados y evidentes en que resulte manifiesta la existencia de títulos incompatibles cabe negar eficacia a la acción del titular registral.*

PRECARIO: USUCAPIÓN: *La posesión en precario siempre supone la tolerancia del dueño que no aprovecha para la prescripción conforme al artículo 1.942 del Código civil, a menos que se le oponga un acto contrario o autónomo por parte del poseedor inmediato incompatible con la precariedad inicial. [Sentencia 28 febrero 1957: No ha lugar.]*

III. Derecho de Obligaciones.

1. PLURALIDAD DE ACREEDORES: AGRUPACIÓN DE PERSONAS: [Véase Sentencia 19 septiembre 1957 (12).]

2. CLÁUSULA PENAL: CONCEPTO: NATURALEZA: *La cláusula penal es una convención de carácter accesorio, añadida a una obligación principal, que se integra por la promesa de realizar una prestación, ordinariamente pecuniaria, para el caso de que una de las partes no cumpla lo que prometió.*

CLÁUSULA PENAL: PRESUPUESTOS: *El incumplimiento a que se contrae el artículo 1.154 del Código civil no es el de una cláusula accesorio, sino el de las inherentes y esenciales del contrato.*

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: PÓLIZA DE SEGURO: *Debe aceptarse la interpretación más favorable al asegurado, ya que la oscuridad es imputable a la empresa aseguradora.*

INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *Aceptada por el demandante que expresamente se sometió a ella y consentida por el demandado —único que opuso la excepción— la sentencia que la desestimaba, no puede en casación plantearse este tema. [Sentencia 17 octubre 1957: No ha lugar.]*

3. OBLIGACIONES CON CLÁUSULA PENAL: EXIGIBILIDAD DE LA PENA: *La cláusula penal puede exigirse conjuntamente con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.*

CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN PENAL: *Es cláusula penal aquella en que se pacta como sanción para el caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, la pérdida de determinados derechos. [Sentencia 27 diciembre 1957: No ha lugar.]*

4. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: *Conforme a una constante doctrina jurisprudencial, el artículo 1.124 del Código civil no establece que el abono de perjuicios vaya ineludiblemente unido al incumplimiento.*

MORA: *No hay mora cuando el retraso se deriva de un estado de hecho conocido y aceptado por igual por los dos contratantes. [Sentencia 23 octubre 1957: No ha lugar.]*

5. INTERÉS MORATORIO: DEUDA NO LÍQUIDA: *No puede condenarse al deudor al pago del interés legal de la deuda desde la interposición de la demanda, sino sólo desde la fecha de la sentencia decisoria del litigio y determinante de la cantidad debida exactamente, ya que es en tal momento cuando únicamente puede decirse que la deuda es líquida. [Sentencia 25 junio 1957: Ha lugar.]*

6. INTERESES: *Se declaran insuficientes los consignados por la parte actora y recurrida, porque sus actos demuestran de modo claro que ascienden a mayor cantidad, al pretender ampararse en el artículo 114 de la Ley hipotecaria que carece de aplicación al caso debatido por tratarse de un préstamo común que no goza de las garantías y ventajas de los hipotecarios inscritos en el Registro de la Propiedad.*

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA: CASACIÓN: *Señalada una figura especial de casación para los procedimientos de ejecución de sentencias según dispone el artículo 1.695 de la L. E. C., la fundamentación subsidiaria o «ad cautelam» del recurso, por la que se acusan ciertas infracciones y que se basa en el artículo 1.692 de la misma ley carece de eficacia.*

INCONGRUENCIA: *Es contraria a Derecho la entrega de frutos acordada por el auto recurrido, teniendo en cuenta que entre los pronunciamientos*

del fallo ejecutorio no figura como decidido en el pleito, ni de los antecedentes tenidos en cuenta para enjuiciar esta cuestión litigosa resulta claramente fuera punto controvertido. [Sentencia 11 abril 1957: Ha lugar.]

7. ACCIÓN PAULIANA: RESCISIÓN DE CONTRATO: *La acción pauliana exige la concurrencia de un crédito a favor del accionante contra el dueño de la cosa enajenada; la realización de un acto mediante el cual salga ésta del patrimonio del enajenante; la concurrencia en el enajenante y en el adquirente de un propósito de defraudar, y la ausencia de todo otro medio que no sea la rescisión de la enajenación para reparar el perjuicio irrogado al acreedor; enseñanza que tiene en cuenta la Sala sentenciadora declarando la improcedencia de la rescisión al deducir que el deudor devino insolvente bastante tiempo después de otorgar la escritura de compraventa y al negar que en los demandados existiera el ánimo de defraudar.* [Sentencia 10 octubre 1957: No ha lugar.]

8. RESCISIÓN POR FRAUDE DE ACREEDORES: REQUISITOS: *No es necesario para ejercitar la acción pauliana que se acredite la total insolvencia del deudor, sino que basta que justifique el acreedor que no puede por diferente manera conseguir el pago o que se acoja a las presunciones juris tantum establecidas en el artículo 1.297.*

APRECIACIÓN DE FRAUDE: *La existencia del fraude en la enajenación, del perjuicio para el acreedor y de la complicidad por parte del adquirente son cuestiones de hecho cuya apreciación corresponde al juzgador de instancia.*

REQUISITOS DE LA ACCIÓN PAULIANA: *Las condiciones para ejercitar la acción pauliana son: 1.º La existencia de un crédito de fecha anterior a la enajenación. 2.º Un deudor doloso que conozca que después de realizado el contrato no le quedan bienes bastantes. 3.º Un tercero adquirente que no sea de buena fe.*

IMPOSIBILIDAD DE CONSEGUIR EL PAGO: *Sea cual fuere la tasación pericial de los bienes que el acreedor tenía embargados, al no haber licitadores en primera subasta y tener que ser anunciada la segunda por cifra inferior al importe de las hipotecas que sobre ellos pesaban, su valor era insuficiente para que el acreedor hiciese efectivo su crédito.* [Sentencia 7 enero 1958: No ha lugar.]

9. IMPUTACIÓN DE PAGOS: REQUISITO: *La imputación de pagos exige necesariamente designar con claridad la obligación a cuyo cumplimiento se asigna lo pagado.* [Sentencia 4 enero 1958: No ha lugar.]

10. PAGO POR CONSIGNACIÓN: SUS REQUISITOS. [Véase Sentencia 22^a enero 1958 (II, 5).]

11. CONTRATOS: VICIOS DE LOS CONTRATOS: SU CARÁCTER EN CASACIÓN: *La existencia de vicios o defectos del consentimiento, del objeto o de la causa del contrato, es cuestión fundamental de hecho sometida a la apreciación*

del tribunal de instancia y denunciable en casación sólo por el cauce del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: INTIMIDACIÓN: *Ha de consistir en una amenaza inminente y grave y existir un nexo causal entre ella y el consentimiento, teniendo además sentido excepcional.*

CAUSA DEL CONTRATO: *El precio es la causa del contrato de compraventa.*

PROPIEDAD INTELECTUAL: SU INSCRIPCIÓN: *Es cuestión que atañe sólo a los terceros ajenos al contrato. [Sentencia 7 febrero 1958: No ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Parece tener la moderna jurisprudencia del Tribunal Supremo una marcada propensión a considerar los más diversos temas como cuestiones de hecho, sometidas a la libre apreciación del juzgador de instancia y sólo susceptibles de casación por el cauce del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta doctrina, que puede ser útil para desestimar recursos de casación infundados en sí mismos, es, sin embargo, al generalizarse, peligrosa e inexacta, porque, como ya jurisprudencia anterior se había cuidado de puntualizar, es cuestión de hecho de la libre apreciación del tribunal de instancia, y sólo recurrible por la vía del número séptimo del artículo 1.692, la determinación y fijación de los hechos en que se funde la alegación de defecto en los requisitos del contrato (si fueron estos o estos otros, ocurrieron así o de esta otra manera), pero es cuestión de derecho y, por tanto, recurrible por la vía del número primero —infracción de ley— decidir si los hechos probados merecen esta o aquella calificación jurídica, si son o no constitutivos de vicio del consentimiento, etc.

Parecería por ello conveniente que se puntualizara esta doctrina, que es por otra parte la tradicional, ya que con afirmaciones como la de la sentencia que anotamos, se crea ciertamente un cómodo camino para desestimar un recurso de por sí desestimable, pero se introduce una confusión y una desorientación innecesarias.

12. RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: EFECTOS JURÍDICOS: *Es aplicable a los supuestos de resolución de los contratos del artículo 1.124 del Código civil lo que para los de rescisión, nulidad y obligaciones afectadas por condición resolutoria se halle establecido en los artículos 1.295, 1.303, 1.307, 1.308 y 1.123 del expresado Código.*

INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: *La condena de pago de intereses representa y es sustitutiva de la indemnización de daños y perjuicios.*

SUJETOS DE LAS OBLIGACIONES: AGRUPACIÓN DE PERSONAS: *En un contrato concertado por una agrupación de personas que denuncian el incumplimiento de una obligación única, el hecho de que se declare que algunas de ellas no pueeen estar en juicio, no afecta a la exigencia de la obligación «ex toto» por los verdaderamente legitimados. [Sentencia 19 septiembre 1957: Ha lugar.]*

Los demandantes —treinta y siete vecinos del pueblo de M.— habían celebrado con el demandado un contrato por virtud del cual éste se obligó a construir, instalar y hacer funcionar una central eléctrica en las condiciones que se convinieron, por la cantidad de seseta mil pesetas mensuales, satisfechas en plazos preestablecidos, con la finalidad de suministrar luz al

pueblo. Construida la central pero absolutamente inservible para el uso a que había de destinarse, los demandantes reclamaron la resolución del contrato por incumplimiento, condenando al demandado y subsidiariamente a su fiador, al pago a los demandantes de 22.000 pesetas, más la indemnización de daños y perjuicios que el incumplimiento hubiera dado lugar y a retirar la maquinaria instalada. La sentencia de primera instancia, aparte un pronunciamiento que se refiere a la falta de acción de algunos demandantes, declaró resuelto el contrato, que estimó incumplido por el demandado, le condenó como responsable principal a estar y pasar por esta declaración, así como subsidiariamente al fiador, pronunciando condena de daños y perjuicios cuya cuantía había de fijarse en ejecución de sentencia. La Audiencia declaró resuelto el contrato, mandó a los principal y subsidiariamente obligados estar y pasar por esta declaración, condenó con igual concepto y subordinación al pago de cincuenta y dos mil pesetas como parte del precio recibida por el demandado, con sus intereses legales desde que los respectivos y parciales abonos fueron hechos, absolviendo a los demandados en lo tocante a la indemnización de daños y perjuicios.

El Tribunal Supremo, después de casar la sentencia recurrida, declara resuelto el contrato, mandando a los demandados estar y pasar por esta fundamental declaración, los condena a abonar a los demandantes legitimados para actuar la cantidad de cincuenta y dos mil pesetas, con sus intereses legales desde que los abonos parciales fueron hechos hasta el momento de la restitución y condena a los actores a devolver al demandado cuanto por razón del contrato que se declara resuelto tuviesen recibido.

OBSERVACIONES: Esta sentencia, cuya doctrina es gran parte conocida, tiene intereses por lo que se refiere al problema del sujeto activo de la obligación, constituido, como hemos dicho, por treinta y siete vecinos del pueblo de M. El Tribunal Supremo afirma a este respecto que no puede tacharse de incongruente la sentencia impugnada por haber condenado al pago de intereses de las sumas que manda devolver o porque no haya discriminado en la cifra a cuyo pago condena lo que, según el recurrente, debe satisfacerse a los actores a quienes se declaró legitimados para actuar y no es de abono a los que por falta de acción fueron excluidos del procedimiento... porque no se trata en el caso de la situación a que aluden los artículos 1.137 y 1.138 del Código civil (que es el motivo quinto del recurso), sino de contrato concertado por una agrupación de personas que denuncian el incumplimiento de una obligación única; y el hecho de que se declare que alguna o algunas de ellas no pueden actuar en juicio para postular su cumplimiento o resolución, no afecta para nada a la exigencia de la obligación «*ex toto*» por los verdaderamente legitimados para actuar ni a su prestación por el obligado, a salvo, como es natural, las convenciones o pactos internos y ajenos al contratante incumplidor que entre todos los que impulsaron el contrato pudieran existir para financiar la obra y designar la persona o personas o entidades que hubieren de representarlas llevando su voz».

El párrafo que antecede no deja de suscitar alguna perplejidad. No se trata, en el caso, de la situación a que aluden los artículos 1.137 y 1.138 del Código civil —dice el Tribunal Supremo—, sino de contrato concertado por una agrupación de personas que denuncian el incumplimiento de una obligación única. ¿Cómo es posible en nuestro Derecho —cabe preguntarse— un «contrato concertado por una agrupación de personas», sin que ésta revista los caracteres de una solidaridad o de una mancomunidad (situación a que aluden los artículos 1.137 y 1.138)? Y, además, si no existe en el caso nin-

guna de estas situaciones, ¿cómo es posible la «exigencia de la obligación ex toto»?

El problema era de más fácil solución. De los treinta y siete demandantes, sólo veinticuatro tenían acción porque con trece de ellos no había contratado el demandado. Estos trece, que no contrataron, por ningún concepto podían considerarse acreedores, pero los contratantes lo eran evidentemente con arreglo a las normas generales de solidaridad o de mancomunidad, según correspondiese. (L. D. P.)

13. RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: REQUISITOS. [Véase Sentencia 28 octubre 1957 (I, 4).]

14. RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: [Véase Sentencia 28 noviembre 1957 (I, 6).]

15. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: *En orden a la interpretación de los contratos y a los fines de fijar el alcance de sus cláusulas, la apreciación que de ellas se haga por el juzgador es, en principio, la que debe prevalecer en casación, salvo que se demuestre la infracción de ley o el error en que haya incidido.*

RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS: INCUMPLIMIENTO: *Para acordar el incumplimiento de las obligaciones es condición fundamental que se deba a causas imputables al deudor.* [Sentencia 22 octubre 1957: No ha lugar.]

16. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: *La primera y más elemental regla de interpretación de los contratos es la que menciona el párrafo inicial del artículo 1.281 del Código civil.*

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: ARRENDAMIENTO Y TRANSACCIÓN: *Consignados los pactos típicos del arrendamiento, como la cesión del goce de locales habitables por precio cierto y tiempo determinado y no existiendo rastro de que se hubiera provocado colisión de derechos, conflicto de intereses o estado prelitigioso cuya armónica solución justificara o hiciera conveniente un pacto transaccional, no cabe hablar de arrendamiento transaccional, sino de arrendamiento puro y simple.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 14 L. A. U. DE 1946: *Sólo puede estimarse de aplicación, cuando el inquilino o arrendatario, con anterioridad a la promulgación de la ley especial, hubiese consentido desalojar los locales arrendados sin señalamiento de día cierto y este compromiso fuese exigible desde luego.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA CATORCE BIS: *Tampoco resulta aplicable esta disposición, adicionada por Ley de 21 de abril de 1949, porque los arrendamientos del pleito se hallaban sujetos en la fecha del contrato a la prórroga establecida en los Decretos de 29 de diciembre de 1931 y de 21 de enero de 1936.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARRENDAMIENTO OTORGADO POR EL USUFRUCTUARIO: *Lo ordenado en el artículo 480 del Código civil no es de aplicación,*

porque el arrendamiento fué celebrado por el nudo propietario, aunque hubiese existido un arrendamiento anterior, ya extinguido, otorgado por el usufructuario.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA L. A. U. DE 1956: *No puede ser tenido en cuenta en un litigio iniciado con anterioridad a la promulgación de dicha Ley.* [Sentencia 14 octubre 1957: No ha lugar.]

17. INTERPRETACIÓN: PÓLIZA DE SEGURO: [Véase Sentencia 17 octubre 1957 (2).]

18. PROMESA DE VENTA: [Véase Sentencia 28 noviembre 1957 (I, 6).]

19. COMPRAVENTA: DEVOLUCIÓN DE LAS ARRAS: *No puede reclamarla el comprador que desiste del contrato.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No lo es el unilateralmente producido por una de las partes.* [Sentencia 15 octubre 1957: No ha lugar.]

20. COMPRAVENTA: *La compra del mobiliario para la decoración de un piso a un mueblista, no pierde la naturaleza jurídica de contrato de compraventa, por llevar implícita la obligación del vendedor de tapizar y decorar el cuarto, cuando el precio de los muebles comprados exceda en mucho al valor de los servicios de decoración y tapicería.* [Sentencia 10 febrero 1958: No ha lugar.]

21. COMPRAVENTA: ACCIÓN REDHIBITORIA: [Véase Sentencia 5 julio 1957 (I, 14).]

22. PRÉSTAMO USURARIO: VENTA DE FINCAS EN GARANTÍA: *Es preciso para considerar que hubo préstamo usurario, demostrar que la cantidad entregada al otorgamiento de la escritura era inferior a la que en ella se consignaba, y que la diferencia, caso de existir, constituía un interés superior al del 12 por 100 anual.* [Sentencia 14 noviembre 1957: No ha lugar.]

23. CONTRATO DE OBRA: PAGO DEL PRECIO: *Apareciendo en el pliego de condiciones que el precio de las obras consistiría en la cesión de terrenos ganados al mar, aceptándolos así el único postor que a la subasta asistió, y que el Ayuntamiento adjudicó las obras al mismo, dicho Ayuntamiento queda obligado al cumplimiento del contrato.*

INEXISTENCIA DE CAUSA: *Si los solares que se ganaban al mar por consecuencia de las obras figuraban como precio, no puede decirse que el contrato carecía de causa.*

ARTÍCULO 1.459, 4.º CÓDIGO CIVIL: ALCALDES: *No afecta la prohibición de contratar al Alcalde, pues la sociedad de que éste formaba parte y que continuó las obras se constituyó después de celebrada la adjudicación de las mismas.*

FORMULACIÓN DEL RECURSO: *La incompetencia de jurisdicción por razón de la materia debe denunciarse por la vía del número 6.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.* [Sentencia 12 mayo 1956: No ha lugar.]

Un Ayuntamiento sacó a subasta, con autorización del Ministerio de la Gobernación, la ejecución de unas obras de defensa contra el mar, insertándose en el pliego de las condiciones la cláusula de que el precio consistiría en la adjudicación de determinados solares que con aquéllas se ganaban al mar. Ejecutadas las obras, el Ayuntamiento, se niega a hacer entrega de los mismos. En primera instancia se estimó la excepción de incompetencia de jurisdicción, absteniéndose de entrar en el fondo del asunto. En apelación se revocó esta sentencia y se estimó en parte la demanda condenándose al Ayuntamiento a la entrega de los solares; asimismo, se estimó parcialmente la reconvencción en el punto referente a la obligación de conservar las obras por parte del actor hasta la entrega de los solares. El recurso de casación es desestimado.

Interesa el punto referente a la posible prohibición de contratar afectante al Alcalde. En el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento se decía en el apartado D): «En realidad, el contrato de obras celebrado entre el Ayuntamiento recurrente y don J. Y. Q. resulta un contrato inexistente, porque el artículo 9.º del Reglamento de 2 de julio de 1924, en su caso 6.º determina que no pueden ser contratistas el Alcalde, los Concejales, etc.; y en los autos consta, por propio reconocimiento del interesado, que el Alcalde que presidía aquel Ayuntamiento entró a formar Sociedad con el contratista poco después de su destitución del cargo y precisamente para la ejecución de dichas obras y sin más finalidad que para ese objeto. En el segundo Considerando se rechaza este motivo: «Sin que en aquel entonces, el 8 de agosto de 1941, día de la adjudicación, estuviera formada la Sociedad por el que era Alcalde en aquella fecha, ya que fué constituida en 12 de junio de 1942, y deba indicarse, para enervar el influjo que en la Corporación pudiera tener, que ésta la constituyen 13 Concejales y que ninguno de ellos se opuso a la obra proyectada, al contenido del pliego de condiciones ni a la adjudicación realizada». Por nuestra parte creemos muy dudosa la aplicación del artículo 1.459, 4.º C. c. a los Alcaldes cuando no se trata de compra, sino de arrendamientos de obra. (G. G. C.)

24. CONTRATO DE OBRAS Y SERVICIOS: MODIFICACIONES EN EL PROYECTO: *El contrato de obras y servicios puede modificarse por ampliación de las obras proyectadas, con el concurso de los contratantes, sin que se extinga por novación la obligación anterior.*

PRECIO CIERTO: *El precio cierto fijado para la obra contratada debe ser incrementado como consecuencia de la ampliación del proyecto.* [Sentencia 11 mayo 1957: No ha lugar.]

25. ARRENDAMIENTOS DE SERVICIOS MÉDICOS: FIJACIÓN DE HONORARIOS: *El peritaje que el artículo 41 del Reglamento Organizador del Colegio de Mé-*

dicos de 8 de septiembre de 1945, atribuye a la Junta Directiva de los Colegios para determinar los honorarios médicos en caso de litigio, no tiene valor suficiente para convertirse en una decisión vinculante para los Tribunales. [Sentencia 7 enero 1958: No ha lugar.]

26. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS: Son debidos cuando están regulados contractualmente y se acomodan a lo dispuesto en las normas del Real Decreto de 1.º de diciembre de 1922 que determina la cantidad que corresponde percibir por decoración y mobiliario de los edificios cuyas obras han dirigido [Sentencia 13 febrero 1958: No ha lugar.]

27. CONTRATO DE TRABAJO: RESPONSABILIDAD POR ACCIDENTES: La responsabilidad objetiva por accidentes de trabajo de personas vinculadas contractualmente, viene determinada en la legislación laboral, no pudiendo exigirse nunca en virtud del artículo 1.902 del Código civil. [Sentencia 10 diciembre 1957: No ha lugar.]

28. PAGO DE LO INDEBIDO: REQUISITOS DE LA REPETICIÓN: Son requisitos para que pueda ejercitarse la acción de repetición de lo indebido: 1.º Pago efectivo hecho con intención de extinguir la deuda. 2.º Inexistencia de obligación entre el que paga y el que recibe. 3.º Error por parte del que hizo el pago.

PAGO DE LO INDEBIDO: ERROR EN EL PAGO: NATURALEZA DEL ERROR: Según tiene declarado esta Sala, el artículo 1.895 del Código civil no distingue entre el error de hecho y el error de derecho. [Sentencia 21 noviembre 1957: No ha lugar.]

29. GESTIÓN DE NEGOCIOS AJENOS: No hay obligación en ella de indemnizar daños y perjuicios si el gestor desempeñó su cometido con la diligencia de un buen padre de familia. [Sentencia 8 junio 1957: No ha lugar.]

IV. Arrendamiento de cosas

1. ARRENDAMIENTO DE COSAS: CONCEPTO: El concepto de «indefinido» no pugna con la naturaleza y consecuencia del contrato de arrendamiento, puesto que el propietario conserva sus derechos inherentes al dominio al recuperar la cosa, lo que no ocurriría si el contrato fuera a perpetuidad.

ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: DURACIÓN: Al no estar delimitado por las partes al tiempo del arrendamiento de local de negocio, entra en juego el artículo 1.581 del Código civil. [Sentencia 16 noviembre 1957: No ha lugar.]

2. ARRENDAMIENTO DE MINAS: [Sentencia 22 enero 1958 (II, 5).]

3. ARRENDAMIENTO DE MINAS: DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DEL TÉRMINO: *Cumplido el término contractual procede el desahucio.*

INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: *La cláusula que obliga al arrendatario a retirar la maquinaria en el término de un año desde la rescisión o expiración del contrato, en nada afecta al plazo contractual de su vigencia.*

CUESTIONES COMPLEJAS: *No lo son las que se originan a la conclusión del contrato; tampoco el hecho de que el arrendatario haya unido la explotación arrendada a otras de su pertenencia.*

DEFECTO FORMULACIÓN DEL RECURSO: *El error de derecho exige la cita de disposiciones relacionadas con la valoración de la prueba, y el de hecho la del documento auténtico que lo acredite.* [Sentencia 7 octubre 1957: No ha lugar.]

4. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: INDEMNIZACIÓN POR CLAUSURA DE MOLINOS MAQUILEROS: *Que la Ley de treinta de junio de mil novecientos cuarenta y uno establece una indemnización, evidentemente, para compensar las utilidades que dejan de percibirse en la industria clausurada, y que, por consiguiente, corresponde a quien la explota y obtiene el lucro propio de ella, o sea, el arrendatario mientras subsiste el arrendamiento y al propietario arrendador una vez extinguido el mismo, como ocurre en el caso de autos, sin que obste a ello que el arrendatario hubiera agregado elementos propios a la industria durante su explotación, y no siendo esto causa suficiente para estimar la existencia de una comunidad de bienes con el propietario del molino, que en todo caso hubiera cesado al extinguirse el arriendo.* [Sentencia 27 diciembre 1957: No ha lugar]

5. ARRENDAMIENTO URBANO: SOLAR: LEGISLACIÓN APLICABLE: *Los contratos de arrendamiento de solar están sujetos a las normas específicas del Código civil.*

CALIFICACIÓN: *La concesión del derecho a utilizar una extensión superficial de un número determinado de metros cuadrados de terreno a un cierto precio por unidad de superficie constituye el supuesto clásico de arrendamiento de solar.* [Sentencia 26 septiembre 1957: No ha lugar.]

6. SOLAR: EDIFICACIÓN PROVISIONAL: DERECHO DE RETORNO: *Pueden los Tribunales, sin incurrir en exceso en el ejercicio de la jurisdicción, revisar las razones que ha tenido la Administración para calificar una finca de solar y no tienen que sujetarse a los razonamientos de ésta, y por ello pueden hacer dicha calificación por una de las causas del artículo 3.º del Reglamento de Solares de 23 de mayo de 1947 (edificaciones provisionales), aunque la Administración la incluyese en otra, denegando en todo caso, conforme al artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos el derecho de retorno.*

ERROR MATERIAL EN EL ESCRITO DEL RECURSO: *Es desestimable el motivo que alega error de hecho al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no puede justificarse por descuido o equivocación al redactar o transcribir el escrito del recurso, porque la elevación*

del Tribunal a que se dirige, la dignidad de la profesión de Abogado y los intereses confiados a éstos, obligan al máximo cuidado y atención al formular los escritos y además debió en todo caso el recurrente rectificar su error, bien al evacuar el traslado de instrucción, bien en el mismo acto de la vista. [Sentencia 5 julio 1957: No ha lugar.]

7. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CALIFICACIÓN DEL CONTRATO: *Para considerar local de negocio a una serie de cuartos destinados a almacén de un local de negocio, se requiere la unidad de local, constituida por un espacio continuado por la comunicación interna.*

ACTOS PROPIOS: *No se consideran actos propios del propietario la percepción por un tercero no administrador ni representante suyo de las rentas del alquiler.* [Sentencia 30 noviembre 1957: No ha lugar.]

8. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ESCRITORIO: ASIMILACIÓN A VIVIENDA: *Al carecer de regulación específica con anterioridad a la L. A. U. de 1946 los locales destinados al ejercicio de una profesión colegiada, lo mismo que las oficinas y escritorios, y no tener dichos locales el carácter de establecimientos mercantiles o industriales a que se refiere el artículo 1.º del Decreto de 21 de enero de 1936 habían de ser asimilados a las viviendas, reguladas en el Decreto de 29 de diciembre de 1931, sin que implique que lo arrendado fué un local de negocio, la autorización hecha al arrendatario para ceder a un tercero los despachos que no necesitase, pues la palabra despachos, aunque admite diversas interpretaciones, una de ellas es la que se refiere a locales destinados a oficinas.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: VIVIENDA: ESCRITORIOS: TRANSFORMACIÓN EN LOCAL DE NEGOCIO: *Lo mismo antes que después de la L. A. U. de 1946, hay que reputar como vivienda la oficina en que un gestor administrativo ejerce su profesión colegiada de tal y se transforma en local de negocio, dando lugar a la resolución, cuando en dicho local se ejercen actividades de compra y venta de determinados productos.* [Sentencia 11 junio 1957: No ha lugar.]

9. CONCEPTO DE LOCAL DE NEGOCIO (L. A. U. DE 1946): COMERCIO E INDUSTRIA EN FRAUDE A LA HACIENDA PÚBLICA: *Ha de entenderse que en un local es desarrollada una actividad industrial y de comercio con establecimiento abierto, aunque falte el alta a fines fiscales, porque un fraude a la Hacienda no desnaturaliza la actividad en sí, ni implica que se trate de una pequeña industria desarrollada en local de vivienda.* [Sentencia 27 diciembre 1957: No ha lugar.]

10. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: FALTA DE ACCIÓN: *En esta clase de juicios no cabe discutir sobre la propiedad de la casa arrendada, negando el demandado falta de personalidad al actor porque la finca no está en el Registro inscrita a favor de dicho actor, lo cual en todo caso no sería falta de personalidad; sino falta de acción o de interés, pues se limitan a la posesión exclusivamente, que es lo que constituye la base u objeto del contrato de arrendamiento.*

El contrato de arrendamiento como acto de administración, puede otorgarlo quien goce de la posesión de la casa, cuyo derecho al uso forma, el contenido u objeto, estando legitimado para la disolución del mismo, quien tenga el derecho de disfrute, cualquiera que sea su origen, no pudiendo tampoco el arrendatario ir contra sus propios actos cuando extrajudicialmente y a lo largo de la relación arrendaticia, reconoció al demandante su cuantía de arrendador.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: *Existe desde el momento en que persona distinta al arrendatario se sirve u ocupa el local para actos y en beneficio propio de forma estable y lo constituye el que la sociedad subarrendataria tenga anunciado en la Guía telefónica y en impresos comerciales, su domicilio social en el local arrendado. [Sentencia 8 junio 1957: No ha lugar.]*

11. ARRENDAMIENTO CONCERTADO POR EL USUFRUCTUARIO: CARÁCTER MODIFICATIVO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS VIGENTE: *La Ley de 22 de diciembre de 1955, articulada por Decreto de 13 de abril de 1956, no tiene el carácter de norma interpretativa de la de 31 de diciembre de 1946, sino que es claramente una modificación, como lo indica el artículo 1.º de la primeramente citada, sin perjuicio de que respecto a determinados preceptos se hubiera podido atribuir en la Ley ese carácter que desde luego no se advierte ni es admisible en la relación del nuevo artículo 57 con el 70 de la Ley anterior, precepto este último que por tanto ha de entenderse vigente plenamente cuando se trate de supuestos regulados por la legislación anterior con la jurisprudencia que lo interpretó en el sentido de entender que no había derogado al artículo 480 del Código civil.*

ARRENDAMIENTO NOTORIAMENTE GRAVOSO: *No es irracional entender que concurre la causa de resolución 12 del artículo 114, si fuera aplicable a este pleito la Ley de 1956, por la transformación en local de negocio de la vivienda de uso indudablemente más intenso y perjudicial para la casa arrendada.*

ARRENDAMIENTO CONCERTADO POR EL USUFRUCTUARIO: SILENCIO DE LA CONDICIÓN DE USUFRUCTUARIO: *El hecho de silenciar el arrendador su condición de usufructuario, no puede perjudicar ni sustantiva ni procesalmente al nudo propietario cuando no trae causa del arrendador, pues hay que considerarle extraño al contrato.*

DEPOSITARIO ADMINISTRADOR DE HERENCIA: EXTENSIÓN DE PODER: *La cuestión referente a la extensión del poder y posible infracción del artículo 1.714 del Código civil es siempre un problema de interpretación de voluntad, y por ello deben invocarse en el recurso para que sea viable, los preceptos reguladores de la interpretación de los contratos, que hayan sido infringidos, y si no puede hablarse de mandato porque las facultades discutidas tienen su origen en una cláusula testamentaria es el artículo 675 el que debe alegarse. [Sentencia 27 abril 1957: No ha lugar.]*

La sentencia de 31 de diciembre de 1956, en supuesto también de extin-

ción del arrendamiento por muerte del usufructuario, en su considerando cuarto, tras referirse a los artículos 57 y 114 número 12 de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, texto articulado de 13 de abril de 1956, así como al párrafo de la Exposición de motivos de la Ley de Bases de 1955, que justifica «la extensión del derecho de prórroga forzosa a los casos de extinción del usufructo por exigirlo así un criterio de ponderada equidad e interés social», dice que si bien estos preceptos «no son aplicables al caso de autos por imperativo de las normas de derecho intertemporal que rigen la materia, suponen un cambio legislativo, que ha de pesar en la interpretación y aplicación del artículo 480 del Código civil, reduciéndolo a los casos expresamente contemplados por dicha disposición, es decir, a los arrendamientos urbanos que haya celebrado como tal usufructuario».

12. REVISIÓN DE RENTAS: RENUNCIABILIDAD: *El derecho de novación de renta que autoriza el artículo 133 de la Ley de Arrendamientos Urbanos está dictado en defensa del interés público, y todo pacto para encubrir la falta o infracción legal, que supone la inadecuación entre la renta contractual y la tributaria, sería lesivo al erario público, lo que prohíbe el artículo 4.º del Código civil, por lo que no es dable hablar de renuncia expresa o tácita, siendo distintos en absoluto este supuesto y el referente a la renuncia de la renta legal en que por jugar sólo intereses particulares, si que es factible dicha renuncia.*

MÁXIMA «IURA NOVI CURIA»: *En virtud de este principio, corresponde al juzgador inquirir el derecho aplicable y resolver la cuestión respecto a los hechos sentados por las partes, ya que es soberano en orden a la determinación o aplicación de la Ley, sin que le vinculen las normas alegadas por las partes.* [Sentencia 21 mayo 1957: No ha lugar.]

13. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A HACIENDA: DECLARACIÓN GLOBAL DE VARIAS FINCAS: *No es posible aplicar el artículo 133 de la L. A. U. 1946 cuando no consta la base tributaria con relación al local arrendado por haberse hecho la declaración por una sola finca siendo tres las tiendas existentes en el mismo.*

DETERMINACIÓN DE LA BASE TRIBUTARIA: *Los tribunales carecen de competencia para hacer un prorrateo entre los diversos locales, que pertenece al orden fiscal y corresponde realizarlo a la Hacienda Pública.* [Sentencia 4 febrero 1958: No ha lugar.]

14. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: REVISIÓN DE RENTAS: *Si la Sala llega a la conclusión de que lo estipulado por las partes fué que la renta pactada sirviera de base para la repercusión por incrementos de contribución y otros conceptos similares, pero no para los incrementos legales de rentas, esta interpretación sólo puede impugnarse al amparo de la causa tercera del artículo 173 L. A. U. 1946.*

RENUNCIA TÁCITA: *La entrega de una cantidad reclamada en acto de conciliación bajo la solvedad de que tal entrega no significaba reconocimiento*

alguno de deuda, no produce los efectos del pago ni impide el ejercicio de la acción de revisión de rentas.

DEFECTO DE FORMALIZACIÓN DEL RECURSO: *No puede servir de base al recurso de injusticia notoria la infracción de una ley de naturaleza fiscal.*

COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA: *La estimación de la acción de revisión lleva implícita la imposición de costas al arrendador, siendo indiferente que la sentencia declare la renta ilegal en vez de abusiva, pues uno y otro concepto son análogos. [Sentencia 28 noviembre 1957: No ha lugar.]*

15. **LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A HACIENDA:** *La diferencia entre las rentas abonadas y las declaradas a la Hacienda justifica y legitima la acción de novación objetiva deducida.*

EXCEPCIÓN DE «LITISPENDENTIA»: *Es preciso que haya pleito pendiente sobre lo mismo y que la resolución que pueda recaer produzca la excepción de cosa juzgada, lo cual exige la más perfecta identidad entre las cosas, las causas y las personas de los litigantes y la cantidad con que lo fueron.*

«CAUSA PETENDI»: *Tienen distinta causa de pedir la acción de reducción de renta a la declarada a Hacienda y la revisoria por estimarse abusivos los incrementos legales. [Sentencia 11 diciembre 1957: Ha lugar.]*

En el Considerando 1.º se fundamenta la acción del artículo 133 L. A. U. 1946 «en no ser justo que las cargas de este carácter (fiscales) no tengan por base la integridad de las rentas en verdad percibidas por el arrendador». No se trata, evidentemente, de justicia conmutativa, pues el arrendatario paga lo que convino y, probablemente, menos de lo que valdría en un mercado libre de alquileres, en razón a la tasa legal de los mismos; se trata del orden de la justicia que debe presidir la distribución de los tributos y cargas, cuya infracción sanciona el Estado con una reducción de la renta a título de pena; constituye, pues, una sanción civil de un ilícito fiscal. En la nueva ley —que todavía no ha comenzado a aplicar el Tribunal Supremo, según nuestras noticias— se ha suavizado bastante la sanción al propietario (art. 103), al mismo tiempo que, a modo de compensación, se «sanciona» también al inquilino con la elevación de la renta cuando la Hacienda asigna de oficio una superior (art. 98, 3.º); penalidad esta última difícil de comprender cuando por parte del inquilino o arrendatario no existe asomo de «culpa».

La diferenciación que hace el Tribunal Supremo entre la acción de revisión de la renta por abusiva y la de reducción a la declarada al fisco, nos parece formalmente exacta; aunque coincidentes en la finalidad a que tienden —reducir la renta—, se distinguen por su fundamento y por el plazo de ejercicio. Con base en esta diferenciación se revoca la sentencia de la Audiencia Territorial (G. G. C.)

16. **REPERCUSIÓN DE IMPUESTO:** *El artículo 133 de la LAU, es de carácter penal e interpretación restringida. Por ello, siempre que la renta cobrada*

del inquilino coincida con la declarada en Hacienda es lícita la repercusión de un impuesto, por más que la cuantía del mismo se hubiere calculado sobre una base falsa de valor en perjuicio de la Hacienda, como en el caso de autos en el que tenía que calcularse la cuantía del impuesto sobre el valor real de la finca y se había calculado sobre el valor declarado como líquido imponible, de hecho menor que de dicho valor real.

CADUCIDAD: INTERRUPCIÓN: ACTO DE CONCILIACIÓN: Cuando la Ley marca un plazo de caducidad para realizar una declaración a una persona, por más que se interponga demanda conciliatoria contra la misma, la interrupción de dicho plazo sólo tiene lugar desde el momento en que efectivamente se haya producido dicha declaración en el curso del acto de conciliación, no pudiendo pretenderse que los efectos de tal declaración —una vez celebrado el acto— se retrotraigan al momento en que fué comunicada a dicha persona la cédula de la demanda conciliatoria. [Sentencia 26 marzo 1957: Desestimatoria.]

17. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: SUCESIÓN EN EL ARRENDAMIENTO: DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE INCREMENTOS LEGALES: NOTIFICACIÓN: PRUEBA DE LA CONDICIÓN DE ARRENDAMIENTO: Falta base para aplicar el artículo 131 LAU si el actor no aprueba que el demandado ostenta actualmente el carácter de único arrendatario del local.

NOTIFICACIÓN A LOS COARRENDATARIOS: Aunque se admitiera el carácter de coarrendatario del demandado, la acción no podría prosperar al no haberse requerido al pago de los aumentos al otro coarrendatario.

QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: No produce indefensión la inadmisión de un documento que pudo ser presentado antes de que se mandaran traer los autos para vista con citación de las partes para sentencia, siguiendo el trámite señalado por los artículos 508 ss. L. e. c. [Sentencia 20 enero 1958: No ha lugar.]

Fallecido el arrendatario en 1935, le sucede su esposa, siendo menores de edad los hijos de ambos. Al cabo de varios años notifica el arrendador a uno de los hijos ya mayores y que figuraba, al frente del negocio, el aumento de renta. El pleito se centra en el valor de tal notificación, pues los recibos siguen extendiéndose a nombre de la madre. La sentencia del TS se basa en dos argumentos: 1.º en que no se ha probado el carácter de arrendatario del hijo, y 2.º que aunque se sostenga la existencia de un coarrendamiento —y sólo lo admite a efectos polémicos— la notificación no está bien hecha, pues debió hacerse también al otro coarrendatario.

18. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: REVISIÓN DE RENTAS: ERROR DE HECHO: Es patente la equivocación del fallo cuando contradice el contenido del documento privado regulador de las relaciones arrendaticias.

EFICACIA RETROACTIVA: Los artículos 118 y 120 representan una excepción al principio de irretroactividad declarado en la disposición transitoria 12.ª, habiendo sido dictados para producir efectos retroactivos débiles, pues con-

sagran una retroactividad de primer grado, alcanzando a los efectos que han de producirse a partir de la vigencia de la ley respecto de relaciones arrendaticias nacidas con anterioridad.

RENUNCIA DE DERECHOS: *No pueden renunciarse los derechos o beneficios que pueda conceder una ley no promulgada al tiempo de la renuncia.*

PRUEBA DE LA RENTA EN 17 JULIO 1936: *No constituye prueba de la renta abonada en esa fecha, las manifestaciones de quien no era contratante ni parte en el contrato vigente el 17 de julio de 1936. A falta de prueba escrita, debe tomarse por base la declarada por el arrendador a la Hacienda en dicha fecha,*

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE RENTA: *Infringe por aplicación errónea los artículos 118 y 120 L. A. U. 1946 la sentencia que adiciona los incrementos legales a la renta recíprocamente consentida, superior a la legal en el momento de su estipulación.*

INCONGRUENCIA: *Hay incongruencia cuando el fallo declara una renta contractual inferior a la recíprocamente aceptada en el pleito.*

COSTAS: *No infringe la doctrina general sobre costas el fallo que no hace expresa condena de ellas al no estimar totalmente la demanda ni rechazar en su integridad la oposición. [Sentencia 18 noviembre 1957: Ha lugar.]*

La retroactividad que la sentencia llama de primer grado es una retroactividad de grado mínimo o atenuada (Cfr. DE CASTRO, *Derecho Civil de España*, I, 2.ª ed. Madrid, 1949, pág. 649). Es de notar que la L. A. U. 1946 sentó como principio general el de la retroactividad en la 1.ª de sus Disposiciones transitorias; parece, sin embargo, que no se trata de una retroactividad en grado máximo, sino, todo lo más, de grado medio. La Disposición transitoria 12.ª formula una excepción a esa retroactividad con referencia a todo el capítulo IX, de la cual se excluye, sin embargo, el artículo 120. La sentencia que anotamos perfila mejor el grado en que son retroactivos dicho artículo y el 118. (G. G. C.)

19. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE INCREMENTOS LEGALES: DECRETO 17 MAYO 1952: *Para la aplicación de este Decreto debe tenerse en cuenta el artículo 120 L. A. U. 1946 por ser aquél complementario del artículo 118 de la misma ley.*

INCONGRUENCIA: *El fallo absolutorio, en principio y por regla general, es congruente, a no ser que se base en fundamentos distintos y por modo diferente de lo controvertido. [Sentencia 14 febrero 1958: No ha lugar.]*

La renta convenida era superior a la que abonaba en 17 de julio de 1936, y el incremento posible era sólo la diferencia entre la renta que resultaba de incrementar la de 1936 con los aumentos autorizados por el Decreto de 17 de mayo de 1952 y la pactada.

20. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: INCREMENTO LEGÍTIMO DE RENTAS: ACCIÓN RESOLUTORIA: *Al rechazarse expresamente por el arrenda-*

tario la legítima elevación de renta propuesta, corresponde al arrendador la acción para instar la resolución del contrato.

NOTIFICACIONES SUCESIVAS: Si el arrendador hizo dos notificaciones sucesivas de aumento de renta, una conceptuando vivienda la cosa arrendada y otra considerándola local de negocio, al ser ambas incompatibles debe entenderse que la segunda dejó sin efecto a la primera.

RENTA: IMPORTE DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: La sentencia que considera como renta, a efectos del desahucio por falta de pago de incrementos legítimos, el importe de los servicios de calefacción y otros pactados, no infringe los artículos 118 L. A. U. ni el Decreto 17 mayo 1952.

NEGATIVA A ACEPTAR EL INCREMENTO: RENUNCIA TÁCITA AL PLAZO: Cuando el arrendatario antes de transcurrir el plazo legal manifiesta expresamente que rechaza el aumento propuesto, el arrendador no tiene que esperar a que transcurra aquél por entero, pues se entiende que el arrendatario lo ha renunciado tácitamente. [Sentencia 17 enero 1958: No ha lugar.]

En la nueva L. A. U., los aumentos que viniere satisfaciendo el inquilino o arrendatario por razón de diferencias en el coste de los servicios o suministros, no tendrán la consideración de «renta legal», conceptuándose como cantidades asimiladas a la renta y deberán figurar separadamente en los recibos (art. 95). La renta legal o renta base constituye el punto de partida para calcular los aumentos o reducciones establecidos en la Ley (Cfr. nuestro trabajo «La renta base: su aumento y reducción en la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos», en este mismo Anuario, IX (1956), 4.º, páginas 1284 y ss.). (G. G. C.).

21. **DIVISIÓN CASA COMÚN: DERECHO DE RETRACTO: FIJACIÓN DE PRECIO:** Cuando al dividirse la casa entre los condueños, en la escritura de división aparezca fijado el precio globalmente, podrá acudirse al dictamen pericial a efectos de determinar el valor del piso que el inquilino piensa adquirir mediante el ejercicio del retracto. [Sentencia 24 octubre 1957: No ha lugar.]

22. **DERECHO DE RETRACTO: CUALIDAD DE ARRENDATARIO:** La condición de arrendatario falta en aquel que ha ejercitado el retracto con posterioridad a la interposición de la demanda que termina por sentencia firme que declara resuelto el arrendamiento.

NATURALEZA DEL DERECHO DE RETRACTO: Es un derecho subjetivamente real. [Sentencia 5 febrero 1958: No ha lugar.]

23. **DERECHO DE RETRACTO: PERMUTA DE FINCA URBANA POR RÚSTICA:** El inquilino de finca urbana no puede ejercitar el retracto en caso de permuta, pues la Ley sólo lo autoriza en los casos de compra y dación en pago o cesión solutoria. [Sentencia 22 noviembre 1957: No ha lugar.]

Considerando que la necesidad de abstenirse al hecho sin éxito combatido que establece la resolución impugnada como base de su pronunciamiento

obliga a desestimar también el motivo segundo, ya que sin dar una ilícita extensión al texto de los artículos sesenta y tres y sesenta y cuatro de la citada ley especial y el del artículo mil quinientos veintiuno del Código civil, y a lo que, según la técnica y la doctrina jurídica, constituye el retracto legal como institución de derecho, determinantes éstas del espíritu de tales preceptos cuya infracción se denuncia, de su tesis o normación quedan excluidos por estarlo de su hipótesis, todos los actos transmisivos de dominio distinto del de compra y del de dación en pago o cesión, solutoria, y con mayor razón los que no exigen como contraprestación de la enajenación dominical, la entrega de una cantidad de dinero esencialmente mueble, genérico y fungible, que cualquier retrayente puede devolver al comprador, sino que requieren la entrega de un inmueble, específico e individualmente determinado como han de serlo todas las cosas objeto de un derecho real inmobiliario, inmueble que ningún retrayente puede devolver porque no lo tiene, por haberlo adquirido lícita e irrevocablemente quien dió en permuta el que se pretende retraer, devolución o restitución in natura de lo entregado por el adquirente sin la cual no es posible desposeer a éste de lo adquirido, ya que es sustancial en el retracto que quien lo ejercita restablezca o deje el patrimonio de la persona de quien retraer en la misma situación cuantitativa y cualitativa que tenía antes de la adquisición generadora de dicho derecho que faculta solo a subrogarse en el lugar del comprador o acreedor satisfecho, o sea, para ocupar el lugar que estos adquirentes de la cosa que se pretende retraer, ocupaban en el acto de compra o en el de cesión absoluta, que ha de subsistir aunque subjetivamente modificada, sin pérdida de eficacia que de suyo no alcanza a obligar al demandado de retracto a la aceptación de un contrato de compraventa que ha manifestado no querer, puesto que celebró uno de permuta y a la alteración cualitativa de su patrimonio producida por el ingreso en él de una cantidad de numerario en sustitución de un bien inmueble, la finca recibida por la querida permuta, a todo lo cual no se opone la doctrina legal citada como infringida, pues si una parte de ella confirma aquélla al estimar procedente el retracto se acoge porque realmente existe una compraventa más no porque en caso de permuta, otra parte de dicha jurisprudencia rechaza la pertinencia del retracto por contradicción entre los presupuestos que recíprocamente se excluyen de dicho instituto y del de permuta y, en fin, otra se ha formado en aplicación del artículo dieciséis de la Ley de Arrendamientos Rústicos que expresamente concede el derecho de retracto en la transmisión de dominio de cualquier contrato oneroso, categoría genérica en la que cae de lleno el de permuta, eliminado aunque de modo implícito, de las transmisiones específicas y concretas por compra o por dación en pago de prestación dineraria esencial, por cuanto no puede ser sustituida por otra, ni sustituir a otra sin la voluntad concorde de las partes o sin imperativo legal, cual el del artículo dieciséis de la repetida Ley de Arrendamientos Rústicos que haciéndose cargo del problema que entraña el caso de permuta, le da solución de la que no provee la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni puede lograrse por analogía que no cabe entre disposiciones especiales de ámbito tan diverso, como dispar es el contenido amplio del concepto de contrato oneroso y el concepto estricto de los de

compra y dación en pago, deliberadamente utilizados con su propio y singular valor por el legislador que en la ley posterior de arrendamientos urbanos, desdeñó la fórmula de la anterior de arrendamientos rústicos y aceptó la precedente del Código civil reanudando así la tradición jurídica circunstancialmente suspendida.

24. DERECHO DE RETRACTO: PRÓRROGA DEL PLAZO: *La Ley de 15 de julio de 1952 prorrogó cuatro meses el plazo de quince días que para ejercer el retracto tiene establecido el párrafo c) del artículo 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946.*

CERTIFICADO DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMO: *Según la norma 7.ª de la Orden del Ministerio de Hacienda de 13 de agosto de 1952 los certificados de concesión de préstamos por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional tienen el carácter de «crédito contra el Estado».*

CONSIGNACIÓN DEL PRECIO: *La entrega del certificado al promover la demanda produce el mismo efecto que la consignación del precio en dinero. [Sentencia 11 diciembre 1957: No ha lugar.]*

25. DERECHO DE RETRACTO: PRÓRROGA DEL PLAZO PARA SU EJERCICIO: *La prórroga establecida para el ejercicio del retracto en el artículo 17 de la Ley de 15 de julio de 1952, tiene aplicación en el supuesto del apartado c) del artículo 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, porque dicha disposición estableció la prórroga sin distinción alguna, a diferencia de los Decretos-Leyes de 8 de febrero, 17 mayo y 4 de agosto de 1952, que sólo la aplicaban a los casos de los apartados a) y b) del mencionado artículo 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

INTERPRETACIÓN DE LA LEY: *Los preceptos legales no deben interpretarse más que en caso de duda, y por tanto, cuando es clara la norma hay que atenerse a sus términos literales, sin desnaturalizarla con exégesis sólo en caso de oscuridad.*

FALLO POR OTRAS RAZONES: *Es reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo denegar la casación en todos aquellos casos en que el fallo recurrido tiene base suficiente en otros razonamientos o en los que el Tribunal estime aplicable, respetando las alegaciones de las partes y los hechos declarados probados. [Sentencia 23 diciembre 1957: No ha lugar.]*

26. VENTA CONJUNTA DE DOS PISOS: NULIDAD POR PRECIO EXCESIVO: *La doctrina establecida para los retractos en los casos de venta conjunta o agrupación de pisos, es aplicable al supuesto de ejercicio de la acción de nulidad por precio excesivo, y, en consecuencia, vendidos dos pisos conjuntamente, el inquilino de uno de ellos, podrá respecto del suyo pedir la nulidad de la venta efectuada. [Sentencia 12 noviembre 1957.]*

27. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO: LEGISLACIÓN APLICABLE: *Estos derechos se regulan con arreglo a la Ley de Arrendamientos Urbanos, independiente-*

mente de las normas, fijadas para tales actos, por la legislación común, que sólo serán de aplicación como supletorias o complementarias.

VENTA NO NOTIFICADA NOTARIALMENTE E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO POR OCULTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: *El plazo para ejercitar el retracto, así como para consignar el precio se cuenta desde que el retrayente tuviese conocimiento directo de la transmisión y no desde la fecha de inscripción de la escritura de venta en el Registro de la Propiedad.* [Sentencia 7 noviembre 1957: Ha lugar.]

28. DERECHO DE RETRACTO: PRESUPUESTO PARA SU EJERCICIO: *Es requisito de esencia para la eficacia de la acción procesal, la vigencia del derecho que se pretende efectuar porque sin él falta la causa o razón de pedir y siendo el derecho arrendaticio derivado del de arrendamientos va inherente o unido al mismo de suerte que no es susceptible su adquisición sin la existencia de la relación arrendaticia.* [Sentencia 4 diciembre 1957: No ha lugar.]

29. TRANSMISIÓN SUCESORIA: *El derecho de sucesión en el arrendamiento que establecen los artículos 71 y 73 L. A. U., beneficia solamente al sucesor por título de herencia del primitivo inquilino o arrendatario, pues la Ley no ha querido establecer una vinculación indefinida a favor de todos los sucesores, sino sólo de los del inquilino o arrendatario contractual.*

TRASPASO: SOCIEDAD DE GANANCIALES: *Aunque el local se arrendase en virtud de un traspaso realizado a favor del arrendatario y por título oneroso, no puede entenderse que dicho local corresponde a la sociedad de gananciales del arrendatario, ya que sólo él concertó el arriendo y no pueden afectarle las relaciones económicas matrimoniales, pues el cónyuge no interviniente en el arriendo, tiene, respecto de él, la consideración de tercero.* [Sentencia 23 marzo 1957: No ha lugar.]

30. ARRENDAMIENTOS URBANOS: FARMACIA: RETROACTIVIDAD: *No es aplicable el artículo 73 L. A. U. de 1946 (continuación en el arrendamiento del local de negocio por el heredero), si el contrato originario se celebró con un arrendatario fallecido en 1926, cuyo arrendamiento continuó disfrutando exclusivamente su viuda como usufructuaria, atribuyéndose a sus hijos la nuda propiedad, y como tal hecho nació y se perfeccionó durante la vigencia del Real Decreto Ley de 21 de diciembre de 1925, éste es el aplicable, ya que el criterio de retroactividad de la Disposición Transitoria 1.ª de la Ley de 1946 no obsta a que los derechos y obligaciones nacidos bajo el imperio de la legislación precedente, sean reguladas por ella.*

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE DERECHO: *Deben ampararse solamente en la causa 4.ª del artículo 173 L. A. U. los errores de hecho pero no los de derecho, cuyo cauce adecuado es la 3.ª.* [Sentencia 12 abril 1957: No ha lugar.]

31. DESABUCIO: LEGITIMACIÓN PASIVA: COMUNIDAD HEREDITARIA: *Cuando al fallecer el arrendatario —en uso de los derechos que le concede el artícu-*

lo 72 de la Ley de Arrendamientos Urbanos— deja a sus herederos el local arrendado, sin designar un titular único, es indudable que mientras no se realice la partición sólo podrá prosperar la demanda de desahucio cuando vaya dirigida contra la comunidad hereditaria, pues dirigida contra uno solo de los herederos sólo a éste podría obligar, y por tanto, pretender ejecutar el desahucio perjudicaría a los demás herederos contra el principio de que nadie puede ser condenado sin ser oído. [Sentencia 18 mayo 1957: Estimatoria.]

32. EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO DEL ARRENDADOR: *La notificación y el ofrecimiento al arrendatario de la indemnización a que se refiere el artículo 82 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 deben ser rigurosamente exigidos.*

La indemnización ha de ser ofrecida de una manera formal por el arrendador al arrendatario, y ha de referirse a la renta estipulada en el contrato vigente en el momento de hacerse al arrendatario la notificación, porque es tal renta y no ninguna otra la que liga a las partes contratantes. Asimismo, la indemnización ha de referirse a la totalidad de dicha renta, conforme al principio fundamental que rige la materia de las obligaciones, según el cual la prestación en que la obligación consiste tiene que ser realizada íntegramente y no de una manera parcial para que la obligación quede extinguida. [Sentencia 19 noviembre 1957: Ha lugar.]

33. VIVIENDA: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: SUPUESTO DEL PROPIETARIO DE UN SOLO PISO: *Tratándose del propietario de un solo piso, basta, para negar la prórroga, con notificar al inquilino la causa de la necesidad y ofrecerle la correspondiente indemnización, haciendo constar en el requerimiento, al propio tiempo, que el propietario, en su caso, desea el piso para sus descendientes.*

VIVIENDA: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: SIGNIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: *No existiendo norma alguna que imponga al padre, por amplia que sea su morada, la convivencia con sus hijos, puede reclamar para ellos el piso en cuestión, y negar la prórroga del contrato, con tal fin, al arrendatario.* [Sentencia 16 noviembre 1957: No ha lugar.]

34. RESERVA DE LOCAL DE NEGOCIO POR DERRIBO: INDEMNIZACIÓN: *La obligación de indemnizar impuesta al arrendador por el artículo 113 de la Ley de Arrendamientos Urbanos —de 1946— es aplicable también al caso de incumplimiento parcial, ya que en tal caso, compelido el arrendatario al ejercicio de las acciones encaminadas a la entrega de la extensión superficial determinada por la Ley, es justa que sea resarcido con las rentas de un año fijada en el artículo 113 como compensación al daño causado por la reserva incompleta.* [Sentencia 2 julio 1957: Ha lugar en parte.]

35. EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: CAUSA 2.ª: *Es función peculiar del Gobernador Civil, conceder o no la autorización para la demolición de la fin-*

ca arrendada, que en caso de otorgarse no puede ser revisada por la autoridad judicial, la cual únicamente puede decretar o no la imprórroga del contrato, admitiendo la autorización gubernativa y examinando solamente si se han cumplido los requisitos que establece el artículo 102 L. A. U. [Sentencia 25 febrero 1957: Ha lugar.]

36. RESERVA DE LOCALES: CONDICIONES DE HABITABILIDAD REQUERIDAS POR LA LEY: No puede decirse que faltan las condiciones mínimas de habitabilidad cuando se rehusó la ocupación por la sola consideración de no reunir las condiciones mínimas exigidas por la Ley, negándose los arrendatarios a suscribir el contrato de arrendamiento, que era presupuesto previo para la concesión de la cédula de habitabilidad, y subsiguiente instalación de los servicios de agua, luz y demás que fueran necesarios.

EDIFICIO RECONSTRUIDO: CADUCIDAD DEL PLAZO PARA OCUPARLO: MOMENTO A PARTIR DEL QUE COMIENZA A CORRER: El plazo de treinta días para reocupar las viviendas desalojadas por reconstrucción del edificio, empieza a contar desde el ofrecimiento del arrendador para que se ocupen los locales, por lo que transcurrido el plazo de treinta días siguientes al ofrecimiento, sin que los arrendatarios se instalen en los locales asignados, perderán los derechos que le reconoce la Ley, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador, sin duda para evitar así que, a pretexto de que las características de las viviendas o locales asignados, no están ajustadas a la Ley, pueda inferirse un daño notorio al propietario impidiéndole arrendarlos mientras las divergencias se ventilan; por lo que la Ley, sin perjuicio de que los arrendatarios ejerciten los derechos dimanantes del artículo 107, les comina en el 106, a ocuparlos en el plazo indicado, so pena de perder sus derechos, otorgándoles, en tanto se hacen aquéllos efectivos, la reducción de renta a que hace referencia el artículo 109, y, por ende, la circunstancia de que reunieran las reservadas, condiciones más o menos acomodadas a la Ley, no podía servir de fundamento a los arrendatarios para rehusarlas, sin riesgo de caducidad. [Sentencia 9 febrero 1957: Estimatoria.]

37. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: RETORNO DEL ARRENDATARIO A LOCALES RECONSTRUIDOS: CONDICIONES DE LOS NUEVOS LOCALES: No existe precepto legal que permita condenar al propietario para que adopte las medidas conducentes a que los nuevos locales reúnan las condiciones de los derruidos, apercibiéndole si no lo cumple con realizar las obras a su costa. [Sentencia 6 diciembre 1957: Ha lugar.]

El Tribunal Supremo revoca la sentencia de la Sala que desestimó la acción del arrendatario para retornar a los locales reconstruidos, confirmando la del Juzgado de 1.^a Instancia salvo en un extremo referente a la condena al propietario a que los locales reúnan las condiciones de los derruidos. Evidentemente hubo exceso en el pronunciamiento del juez, pues la propia L. A. U. de 1946 preveía el caso de que los nuevos locales que se asignasen a los arrendatarios fuesen de superficie inferior (art. 107) y se habla de «altura y posición análogas», lo cual no significa identidad; el arrendatario en todos estos casos tendrá derecho a ejercitar las acciones

que le conceda la ley, pero no a que se le reponga en local de características idénticas. (G. G. C.)

38. INMUEBLE SINIESTRADO: DERECHO DE RETORNO: *No puede beneficiarse el inquilino o arrendatario del derecho que establece la Disposición Transitoria 20 L. A. U. de 1946, si a raíz de la destrucción del inmueble en que estaba sito el local, fué éste abandonado completamente por él, sin volverse a ocupar del mismo, no obstante haber podido seguir habitándolo, pues ello supone una presunción de rescisión que el arrendatario demandante debió impugnar eficazmente.* [Sentencia 6 julio 1957: No ha lugar.]

39. CAMBIO DE DESTINO: NOVACIÓN: *La instalación de una maquinaria de imprenta en una papelería, no transforma el negocio, pues es un auxiliar del mismo para imprimir tarjetas, y no supone una novación tácita del contrato de arrendamiento que prohíbe el cambio de destino, ni que el arrendador con su consentimiento quisiera dejar sin efecto dicha cláusula, y aun en el supuesto de que hubiese consentido una transformación concreta y determinada, ello no significa que autorice todas las transformaciones que quieran realizar después todos los arrendatarios sin su consentimiento, que le reservaba el contrato.*

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: LIMITACIÓN DE LAS CAUSAS: *Las relaciones arrendaticias regidas por la legislación especial, no, pueden resolverse por causas distintas de las enumeradas exhaustivamente en el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin que pueda por tanto alegarse en tales casos el artículo 1.556 del Código civil.*

MÁXIMA «IURA NOVI CURIA»: *Es aplicable en absoluto siempre que los preceptos legales a que cree el Tribunal que debe atenderse encajen dentro de la acción o excepción ejercitadas por las partes.* [Sentencia 14 mayo 1957: Ha lugar.]

40. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO: *Si el actual arrendatario lo es como continuación por iraspaso, no puede perjudicarlo y dar lugar a la resolución del contrato el subarriendo ya existente en el momento del citado iraspaso y que ha seguido existiendo, mientras no cambie la persona del subarrendatario.* [Sentencia 5 abril 1957: Ha lugar.]

41. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO: AUTORIZACIÓN VERBAL: *Tratándose de un subarriendo de local de negocio que, según mantiene el subarrendador, aunque no se haya probado, fué autorizado verbalmente, no se puede alegar el artículo 1.278 del Código civil, ya que en esta materia rige imperativamente el artículo 30 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que exige autorización expresa y escrita del arrendador.*

PRESUNCIONES: *Sólo puede impugnarse la prueba derivada de ellas, cuando se trate de irrealidad del hecho matriz o incongruencia en el juicio deductivo.* [Sentencia 11 mayo 1957: No ha lugar.]

42. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO O USO NO CONSENTIDO: Constituye aprovechamiento por un tercero el que persona extraña al arrendatario utilice el local para divulgar sus actividades comerciales, como lo es anunciar como propio en la Guía Telefónica el teléfono instalado en el local o el indicar en el membrete de papel comercial dicho local como domicilio social, pues ello es gozar de la finca para fines comerciales propios, con igual efecto que el rótulo en la puerta o fachada y si todo ello se hace sin consentimiento del arrendador, procede la resolución del arrendamiento, siendo prueba suficiente la de deducciones y no siendo necesario determinar la institución o negocio mediante el cual se haya logrado tal uso ilícito, ni tampoco que tal uso sea total o parcial. [Sentencia 2 junio 1957: No ha lugar.] ;

43. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: Siendo el domicilio de una persona jurídica requisito esencial en su constitución y vida, hay que estimar hay subarriendo si al constituirse una sociedad de responsabilidad limitada, se estableció como domicilio de la misma, el local de que era arrendatario uno de los socios, pues tal domicilio se debe estimar como real y efectivo y existe una cesión del derecho arrendatario a un tercero. [Sentencia 19 junio 1957: No ha lugar.]

43. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO INCONSENTIDO: Si el arrendatario demandado de resolución por subarriendo inconsentido alega que el subarriendo se concertó en febrero de 1946, por tratarse de un hecho obstativo, le incumbe acreditarlo cumplidamente.

ACTA NOTARIAL: Aunque la fe del notario que interviene en un requerimiento no garantiza la exactitud de las manifestaciones del requerido, es indudable que si ampara la certeza del hecho de haberse practicado tal diligencia en el local arrendado y con la persona que se encontraba en él por ser su ocupante o a quien éste se lo confió en su ausencia.

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: No se puede al amparo de la causa 3.ª del artículo 173 de L. A. U. acusar la infracción de los preceptos procesales contenidos en los artículos 549 y 690 L. E. C. en relación con el 479 de la misma y 166 de L. A. U. que además conceden a los Tribunales una facultad discrecional de ejercicio no reglado. [Sentencia 18 junio 1957: No ha lugar.]

44. LOCAL DE NEGOCIO: APORTACIÓN A SOCIEDAD: La aportación a una Compañía creada de una empresa industrial supone cesión del arrendamiento ya que no cabe separar de aquélla el inmueble en que está establecida, y por tanto causa suficiente de resolución.

PRUEBA: PRESUNCIÓN: Según se dice en la escritura de constitución de la Sociedad el arrendatario aporta su negocio reservándose para el caso de disolución sus derechos arrendaticios, lo que viene a evidenciar que hasta aquel instante ha de ser disfrutados por la entidad aludida aunque trate de negarse, para evitar la resolución, expresándose en la escritura que no se transmiten los derechos arrendaticios, manifestación que resul-

taria innecesaria en el supuesto de que en el ánimo de los fundadores no hubiese estado el propósito contrario. [Sentencia 2 julio 1957: Ha lugar al recurso.]

45. **CESIÓN INCONSENTIDA: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA:** *La sustitución de un arrendatario por un tercero lleva como natural consecuencia la resolución del contrato de arrendamiento. La aportación de un local arrendado a una sociedad de personalidad distinta del arrendatario constituye una cesión del derecho arrendatario contraria a lo establecido por el artículo 9 del Decreto de 21 de enero 1936. [Sentencia 16 octubre 1957: No ha lugar.]*

46. **SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: OCUPACIÓN DEL LOCAL POR PERSONAS EXTRAÑAS:** *Para que pueda prevalecer tal presunción ha de existir una persona extraña al arrendatario que ocupe en propio nombre y por cuenta o en provecho propio, todo o parte del piso arrendado, con la plenitud indispensable para que tal hecho pueda ofrecer base para estimar que dicha ocupación, aun parcial, se halla legitimada por un subarriendo.*

DESIGNACIÓN POR TERCERO DEL LOCAL ARRENDADO COMO DOMICILIO PROPIO: *La denegación de la presunción de existencia de un subarriendo, por ocupación del local arrendado por un extraño es compatible con que el supuesto ocupante, no arrendatario, inexactamente señalase el mentado local como domicilio propio en la solicitud unilateral de alta en la contribución industrial, por el ejercicio de la profesión que le habilita para prestar los servicios que rinde retribuidamente a la empresa exclusiva del arrendatario.*

CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No son documentos auténticos a este respecto los certificados de la vigencia y del contenido de normas administrativas y reglamentarias de la organización y régimen de una profesión sometida a colegiación. [Sentencia 12 marzo 1957: Desestimatoria.]*

Es interesante comparar esta sentencia con la doctrina reiteradamente expuesta (por ejemplo, en la Sentencia de 2 de marzo del mismo año) acerca de la presunción de subarriendo no consentido en la ocupación de parte del local arrendado por un extraño, porque parece marcar un tono de más prudencia en apreciar tal presunción. (R. G. H.)

47. **SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: PRUEBA POR PRESUNCIÓN:** *Siempre que conste que en el local de autos trabajan personas distintas al arrendatario y que se anuncie un taller a nombre de uno de estas personas con teléfono particular en el domicilio de la misma, habrá que presumir el subarriendo por más que el arrendatario afirme en contraposición que estas personas trabajan como operarios a las órdenes del mismo, pero sin justificar la relación laboral aducida.*

OCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO POR TERCEROS EXTRAÑOS: CARGA DE LA PRUEBA: *Es constante doctrina de esta Sala de que dado el hecho antilegal*

que el subarriendo representa y por producirse para burlar derecho de un tercero, por lo que se ha de hacer con clandestinidad no es lógico exigir para su comprobación prueba directa, siendo bastante la indirecta o de deducciones lógicas, por lo que el actor cumple su obligación cuando facilita al juzgador elementos que en principio revelan el hecho acusado, pudiendo el juzgador conforme a su personal criterio sacar las conclusiones pertinentes, y corriendo a cargo del demandado justificar cuantas excepciones oponga. [Sentencia 2 marzo 1957: Desestimatoria.]

48. SUBARRIENDO INCONSENTIDO: Es fundada la presunción de que la relación jurídica que liga al arrendatario de un local, destinado a garaje, con un individuo que ejerce dentro de dicho local el oficio de mecánico, no es una relación laboral, sino un verdadero subarriendo, cuando se acredite no percibir jornal ni salario del arrendatario, ni tener éste dado de alta al supuesto productor en los Censos respectivos del Instituto Nacional de Previsión, ni de las Mutualidades laborales. [Sentencia 21 diciembre 1957: No ha lugar.]

49. LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO: No cabe presumir el subarriendo de un almacén de maderas, cuando o porque junto al arrendatario actúe con carácter de representante voluntario en todas las gestiones del negocio un tercero en calidad de apoderado, según poder notarial válido.

PRUEBA DE PRESUNCIONES: VALOR: Tiene carácter secundario, no sirviendo para combatir la apreciación de los hechos demostrados, prescindiendo de los demás elementos probatorios. [Sentencia 31 enero 1958: No ha lugar.]

50. SUBARRIENDO: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: Probado que el subarriendo del garaje había tenido lugar ya en 1943, conforme a la disposición transitoria 2.ª de la Ley de 3 de abril de 1947, queda subsistente el subarriendo, por haber caducado la acción, ya que no se solicitó la resolución antes de 1 de octubre de 1946. [Sentencia 23 diciembre 1957: Ha lugar.]

51. LOCAL DE NEGOCIO: TRASPASO: No se cumple lo ordenado en el apartado b) del artículo 45 L. A. U. y procede la resolución conforme a la causa 3.ª del artículo 149, si el objeto del arrendamiento es un garaje y el adquirente contrae en la escritura de traspaso el compromiso de ejercer no sólo esta industria de garaje, sino además la de reparación de maquinarias de automóviles en general y construcción de toda clase de piezas para los mismos. [Sentencia 29 mayo 1957: No ha lugar.]

52. TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE CONTINUAR EL NEGOCIO: El artículo 52 de la L. A. U. de 1946 —según cuyos términos la adquisición hecha por el arrendador en virtud de retracto queda sometida a la condición de que ejerza industria o comercio en el local adquirido durante un año— sólo produce efecto entre las partes otorgantes del contrato de retracto, y no puede afectar a los terceros, nuevos arrendatarios de buena fe del mencionado local, así como tampoco puede

afectarles la sentencia recaída en el pleito que sobre la resolución del aludido contrato se siguió entre los contratantes —únicas partes intervinientes en tal litigio—, sentencia que decretó el reintegro a los demandantes de la posesión de dicho local. [Sentencia 2 diciembre 1957: No ha lugar.]

53. LOCAL DE NEGOCIO: TRASPASO: MANDATO VERBAL: *La notificación exigida por el artículo cuarenta y cinco de la L. A. U. de 1946, ha de ser hecha por el arrendatario, o en su defecto por persona que acredite suficientemente el mandato o representación con que actúe, circunstancia que no aparece cumplida en cuanto la notificación se hizo por quien manifestó intervenir como mandatario verbal sin que tal mandato hubiera quedado justificado, no negándose, en principio, eficacia al mandato verbal, pero exigiéndose demostración de su existencia.*

NOTIFICACIÓN: *Otorgado el traspaso por escritura pública, debe el arrendatario notificar dentro de los ocho días siguientes a tal otorgamiento los extremos señalados en la Ley a efectos del retracto, por lo que, habiéndose incumplido esta obligación, procede la resolución del contrato, sin que tal incumplimiento pueda justificarse alegando la nulidad de dicha escritura pública basada en indebidas inclusiones de bienes en el inventario del traspaso, y haberse otorgado una segunda rectificando la anterior, ya que tal circunstancia no afecta para nada al traspaso ni puede afectar al arrendador la declaración posterior de ineficacia.* [Sentencia 30 abril 1957: No ha lugar.]

54. TRASPASO ILEGAL: ASOCIACIÓN ENTRE LOS HIJOS DEL ARRENDATARIO FALLECIDO: APORTACIÓN DEL DERECHO ARRENDATICIO A UNA SOCIEDAD ANÓNIMA: *Las sociedades anónimas salen del dispositivo del artículo 55 de la L. A. U. de 1946, por lo que existe traspaso ilegal si los hijos del titular arrendatario aportan el derecho arrendaticio a una sociedad anónima constituida solamente entre ellos, con un derecho de preferencia de los accionistas a la adquisición de las acciones a enajenar.*

La asociación entre los hijos del arrendatario, prevista en el artículo 55 de la L. A. U., ha de existir en forma de comunidad o como sociedad personal donde el individuo, como socio nominativo vinculado a la entidad, comparte los derechos y obligaciones de la misma. [Sentencia 9 octubre 1957: No ha lugar.]

CONCEPTO DE «PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA» (L. A. U. DE 1946): *No está incluido en el artículo 7.º de la L. A. U. el caso en que la función industrial se lleva a cabo con la cooperación de terceras personas extrañas a la familia y este trabajo se retribuye, pues entonces pierde su peculiaridad de familiar para convertirse en negocio o industria en su acepción comercial.*

CONCEPTO DE «ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO» (L. A. U. DE 1946): *Son establecimientos abiertos al público los grandes almacenes que no venden al detall y se dedican a abastecer el comercio. Igualmente, un local en que*

son expedidas confecciones, pues allí se ejerce la actividad propia del negocio de venta y existe contacto con el público que las adquiere. [Sentencia 8 noviembre 1957: No ha lugar.]

55. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *El ejercicio de la «industria de huéspedes» en una vivienda familia, no por sí solo, sin la concurrencia de otras circunstancias, bastante para probar que se está ante una industria que excede de la admitida por el artículo 7.º de la L. A. U. y que de exceder daría lugar a la resolución por transformación de la vivienda en local de negocio.*

PRINCIPIO DE DERECHO: *Merece respeto el principio «quod tibi no nocet et alteri prodest ad id obligatus est», clave en unión de los de no dañar a nadie y dar a cada uno lo suyo del Derecho que lo enraizan con la Moral y que se manifiesta en el artículo 1.258 del Código civil.* [Sentencia 23 febrero 1957: No ha lugar.]

56. LOCAL DE NEGOCIO: TRANSFORMACIÓN EN VIVIENDA: *Negada en la Sentencia recurrida la transformación del local de negocio en vivienda por la estimación de hechos cuya realidad no se ha impugnado eficazmente en el recurso, procede desestimarlos, teniendo en cuenta, además, que la falta de pago de la contribución industrial no demuestra que en el local en cuestión no se ejerza comercio alguno, y menos que dicho local esté destinado a almacén.* [Sentencia 11 mayo 1957: No ha lugar.]

57. LA CALIFICACIÓN DE LAS «INDUSTRIAS PELIGROSAS»: *La afirmación conceptual de orden técnico de que una industria es peligrosa, de ninguna manera es rebatible ante el Tribunal Supremo por infracción de índole jurídica.* [Sentencia 16 noviembre 1957: No ha lugar.]

58. DECLARACIÓN DE RUINA: FIRMEZA: *Para la aplicación de la causa novena del artículo 149 de la L. A. U. basta que sea firme la resolución declaradora de ruina, circunstancia que se da cuando estando dicha resolución integrada por dos acuerdos independientes, relativo el uno a tal declaración y referente el otro al desalojamiento de la finca, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, sólo se interpuso contra el segundo.* [Sentencia 27 abril 1957: Desestimatoria.]

59. DECLARACIÓN DE RUINA: *Ruina es estado de un edificio que amenaza caída y derrumbamiento, y decretado dicho estado en la forma que establece la causa 9.ª del artículo 149 de la L. A. U. queda resuelto el arrendamiento y no es aplicable el artículo 156 de la L. A. U. que habla de obras sin determinar cuales sean (pueden ser tanto de conservación como de higiene o saneamiento); por ello, aunque la resolución administrativa a la vez que declara la ruina ordene realizar obras de aseguramiento con desalojo temporal de los inquilinos, como tales acuerdos no están autorizados por el precepto legal, no pueden tenerse en cuenta por los Tribunales.* [Sentencia 23 mayo 1957: Ha lugar.]

60. RESOLUCIÓN POR PÉRDIDA DE LA COSA (LEY DE 1946): *La ley no distingue el origen que pudo tener la pérdida de la cosa arrendada, bastando con que se produzca dicha pérdida para que se imponga la resolución del contrato de arrendamiento, por imposibilidad real de mantener una relación jurídica a la que faltaría el objeto sobre el que habrían de ejercerse los derechos y cumplirse las obligaciones en que tal relación consistía.* [Sentencia 16 noviembre 1957: No ha lugar.]

61. RESOLUCIÓN POR PÉRDIDA DE LA COSA: *El ejercicio de la acción resolutoria de los contratos de arrendamiento por pérdida de la cosa, no exige más presupuesto que la pérdida de la cosa arrendada, con absoluta independencia de la causa a la que su destrucción sea debida.*

DETERMINACIÓN DE LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL SINIESTRO: *La determinación de la cuantía de los daños producidos, a efectos de la resolución, no debe retrotraerse a su inicio, sino referirlos al estado que tenga la cosa siniestrada cuando se exijan las obras de reparación necesarias, para reponerla en su normal utilización.*

ACUMULACIÓN: *Son acumulables en un mismo procedimiento las acciones de resolución de todos los contratos de arrendamiento, ya sean de viviendas, ya de locales de negocios, derivadas de una misma causa, la ruina de la integridad de la finca.* [Sentencia 27 noviembre 1957: No ha lugar.]

62. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U. 1946: SUBARRIENDO SIMULADO: DESAHUCIO: *No procede el desahucio por expiración de plazo si la Sala, en uso de sus soberanas facultades de interpretación de los contratos, declara que el pretendido subarriendo es en realidad un contrato de arrendamiento.*

INCONGRUENCIA: *Debe deducirse comparando la parte dispositiva de la sentencia con los términos de la demanda y de la contestación; no es incongruente la sentencia que acoge la petición del demandado de que se declare no haber lugar a la demanda absolviéndole de la misma.* [Sentencia 9 diciembre 1957: No ha lugar.]

Se trata de un caso de simulación relativa: se declara nulo el negocio simulado (subarriendo) realizado por medio de la persona interpuesta, y válido el disimulado (arrendamiento); la finalidad perseguida es la de eludir fraudulentamente la prórroga forzosa a favor del arrendatario.

La prueba practicada pone de relieve el acierto que ha presidido la resolución del caso: el arrendamiento a favor del testaferro y el subarriendo otorgado por éste tienen lugar en fechas muy próximas, el arrendador suscribe ese último contrato y cobra directamente la renta al subarrendatario, finalmente el contrato de arrendamiento se extingue a instancia del arrendador sin oposición del arrendatario. (G. G. C.)

63. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DERECHO DE RETRACTO: *Cuando el arrendatario no lleva por sí solo la mitad de la finca, y no ejercita su acción*

conjuntamente con otros retrayentes que completen al menos la referida extensión carece de todo derecho con arreglo al artículo 16 de la Ley de 15 de marzo de 1935 y la Ley de 16 de julio de 1949 para ejercitar el derecho de retracto. [Sentencia 20 noviembre 1957.]

V. Derecho de Familia.

1. **PLEITO DE DIVORCIO: DEPÓSITOS DE HIJOS:** *Aunque conforme al artículo 1.887 L. E. C., los hijos menores de tres años queden en poder de la madre, esta situación no es forzoso mantenerla durante todo el procedimiento, sino que según van cumpliendo dicha edad, deben ir pasando a poder del padre, si no hay causa especial que lo impida, como puede serlo el interés del menor contrario al cambio.* [Sentencia 7 noviembre 1957: No ha lugar.]

2. **CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES COMO GANANCIALES O PARAFERNALES:** *No es susceptible de impugnación por el cauce del número 7.º del artículo 1.692.* [Sentencia 6 abril 1957: No ha lugar.]

3. **SOCIEDAD DE GANANCIALES: ENAJENACIÓN: NULIDAD:** *La liquidación de un negocio común y el apartarse de él a cambio de un precio, implica un acto de disposición que no puede realizar el cónyuge viudo sin intervención de los herederos del premuerto, ni haberse practicado la liquidación de la sociedad conyugal, ya que ello supone enajenar bienes, pues en los gananciales hay que estimar comprendidos los derechos y el valor económico de una participación en el negocio con el fin de obtener una ganancia* [Sentencia 12 febrero 1957: No ha lugar.]

«Al disolverse la comunidad... cesa la representación legal de la sociedad de gananciales, atribuida al marido, que carece ya de capacidad para enajenar los bienes que la integran e incluso la mitad que pro indiviso le corresponde —parece referirse a la mitad que correspondía al marido en un negocio—, hasta que hecha la liquidación, su propiedad se individualice (tercer considerando), sin que pueda admitirse en virtud de la presunción legal del artículo 1.407, que por no practicarse esa liquidación, se ignora si hay o no gananciales, lo que conduciría al absurdo, de conceder al cónyuge viudo una facultad de disposición de todos los bienes si esa liquidación no se practica.

4. **ALIMENTOS PROVISIONALES: SEPARACIÓN DE HECHO:** *Se deben conceder alimentos provisionales a la mujer, cuando como en este caso, los cónyuges estén separados por mutuo consenso, sin que el marido haya intentado reintegrar a su esposa en su compañía y sin que ésta se haya acreditado sea la causante de dicha situación.* [Sentencia 9 noviembre 1957: Ha lugar.]

5. **ALIMENTOS PROVISIONALES: INJURIA GRAVE:** *Si la sentencia recurrida se limita a reconocer que la alimentista observó, respecto a su progenitor, una conducta incorrecta, destrozando muebles de la casa e insultándole,*

pero, no enuncia frase o palabra que sea injuria grave, no cabe entender que conforme al artículo 152 número 4.º del Código civil, en relación con el 853, número 2.º, se ha extinguido la obligación de alimentos. [Sentencia 27 diciembre 1957: No ha lugar.]

VI. Derecho de Sucesiones.

1. TESTAMENTO: INTERPRETACIÓN: *Si la sentencia de instancia no utilizó para formar su juicio interpretativo ningún elemento extrínseco de prueba derivados de hechos que se estimaran acreditados y coadyuvaran, con la cláusula que se discute del testamento, a deducir la voluntad del testador, es indudable que no cabe impugnar la sentencia a amparo del número 7.º del artículo 1.692 L. E. C.*

Cuando se trata de interpretación de cláusulas testamentarias, debe prevalecer en casación el criterio del Tribunal «a quo» en tanto no resulte manifiestamente erróneo por contrariar de modo ostensible la voluntad del testador. [Sentencia 23 noviembre 1957: Ha lugar.]

La presente sentencia se dicta en pleito procedente de Cataluña y referente a una cláusula testamentaria que establecía un fideicomiso condicional «sine liberis decesserit», pero, no contiene doctrina general acerca de tal institución, aunque en el último de los considerandos de la primera sentencia se cita como infringida la ley 30 de fideicomisos, título 42, libro VI del Código de Justiniano.

2. ADMINISTRACIÓN DEL ABINTESTATO: RENDICIÓN DE CUENTAS: *El artículo 1.615 de la L. E. C. que regula el procedimiento incidental para la impugnación de las cuentas del administrador, debe interpretarse en relación con los que le preceden de la propia sección cuarta y por ello es posible en dicho procedimiento pedir al administrador judicial del abintestato cumplida cuenta de su gestión y exigirse, cuando haya sido contraria a la diligencia y rectitud debidas, las declaraciones de responsabilidad pecuniaria a que su conducta haya dado lugar, y por ello no puede entenderse limitado el incidente a meras rectificaciones en la contabilidad.* [Sentencia 12 junio 1957: Ha lugar.]

DERECHO MERCANTIL

1. CONTRATO DE SEGURO: ACCIDENTES DE TRABAJO: JURISDICCIÓN COMPETENTE: *La determinación del contenido, alcance y extensión de la póliza y lo relativo a sus incidencias, ejecución, cumplimiento o incumplimiento son cuestiones extrañas a la jurisdicción laboral.*

CONTRATO DE SEGURO: ARTÍCULO 389 DEL CÓDIGO DE COMERCIO: ÁMBITO DE APLICACIÓN: *Dicho precepto sólo es aplicable al seguro contra incendios.*

CONTRATO DE SEGURO: NATURALEZA; CLÁUSULAS OSCURAS: *Es un contrato de los llamados de adhesión y, por tanto, las cláusulas oscuras han de interpretarse en la forma más favorable para el asegurado.* [Sentencia 12 noviembre 1957: Ha lugar.]

Una de las cláusulas de la póliza de seguro en cuestión disponía que «en los vencimientos sucesivos la compañía concederá un plazo de quince días a partir de los mismos, transcurrido el cual si no ha sido satisfecha la prima correspondiente, quedan en suspenso los efectos del seguro desde el día del vencimiento hasta las doce de la noche del en que fuese satisfecha. pudiendo la compañía, si así lo estima, reclamar al asegurado judicialmente el pago de la prima vencida y los gastos incluidos los de Procurador o renunciar al cobro rescindiendo la póliza por carta certificada».

La Audiencia, aplicando dicha cláusula, había declarado que el contrato de seguro había quedado en suspenso. El Tribunal Supremo casa la sentencia entendiendo que la facultad de suspensión del seguro que en dicho pacto se reservaba el asegurador no era de efecto automático, sino que debía ser acordada por la compañía y puesta en conocimiento del asegurado.

2. CONTRATO DE SEGURO: ACCIDENTES DE TRABAJO: SILICOSIS: DERECHO DE REPETICIÓN: *La facultad que a la entidad aseguradora que ha satisfecho la indemnización, concede la ley para reclamar la parte proporcional de la indemnización satisfecha de las otras entidades que hubieren tenido al obrero colocado o asegurado en los cinco años precedentes, no le asiste cuando se halla probado que se han realizado los preceptivos reconocimientos médicos anuales y de ninguno de ellos se deduce que padeciera silicosis en grado indemnizable.* [Sentencia 25 octubre 1957: No ha lugar.]

3. PÓLIZA DE SEGURO: INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS OSCURAS: [Véase Sentencia 17 octubre 1957 (D. c., III. 2.)]

DERECHO PROCESAL

I. Parte general.

1. COMPETENCIA: SUMISIÓN TÁCITA: *Hay sumisión tácita (art. 58-2.º, en el demandado que solicita prórroga para contestar a la demanda, aunque en el escrito manifieste que ello no significa sumisión tácita, ya que lo único que debía haber hecho en tal caso, es proponer en forma la declinatoria.* [Sentencia 3 julio 1957.]

2. ACCIÓN PERSONAL: *El mero hecho de haber librado el vendedor una letra de cambio a cargo del comprador, por el valor del precio, no varía la naturaleza de la acción promovida al amparo del contrato causal, ni repercute en la competencia de la acción personal.* [Sentencia 1 febrero 1958.]

3. ACCIÓN PERSONAL: *La ejercitada para repetir de los coherederos las cantidades pagadas por uno solo de ellos en satisfacción de las contribuciones*

que pesan sobre la herencia, los gastos del funeral y entierro del causante, es de la competencia del lugar donde tales deudas se contraerón. [Sentencia 18 noviembre 1957.]

4. ACCIÓN PERSONAL: La mera consignación en el documento acreditativo de la venta, de que el pago se hará por giro a tantos días vista, sin expresión del sitio en que debe hacerse el giro, no implica la designación de un lugar en el que forzosamente deba hacerse el pago. [Sentencia 15 noviembre 1957.]

5. ACCIÓN PERSONAL: No existiendo clara sumisión expresa ni tácita, ni habiéndose determinado el lugar del cumplimiento de la obligación, habrá de estarse a los efectos de determinar la competencia, a la presunción de entender que las mercancías se entregaron en el lugar del establecimiento mercantil del vendedor. [Sentencia 10 diciembre 1957.]

6. INHIBITORIA: Ejerciliándose acción personal para el pago del importe de servicios prestados por un corredor de ganados («chalán») hay que atribuir la competencia al juez del lugar en que el servicio se prestó, que es en el que debe cumplirse la obligación de pago de conformidad con el número primero del artículo sesenta y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil. [Sentencia 5 junio 1957.]

7. SUJETOS DEL PROCESO: LITISCONSORCIO: RELACIÓN PROCESAL INCOMPLETA: [Véase Sentencia 22 noviembre 1957 (D. c., I. 3).]

8. ADMISIÓN DE ALEGACIONES DE LAS PARTES: [Véase Sentencia 22 enero 1958 (D. c., II, 5).]

9. ALLANAMIENTO: SUS EFECTOS: [Véase Sentencia 22 enero 1958 (D. C., II, 5).]

10. APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: Es improcedente desarticular la apreciación de la prueba que hace en conjunto el Tribunal de instancia para atacar aisladamente uno de sus elementos.

CONFESIÓN JUDICIAL: PLURALIDAD DE CONFESANTES: No hay error de derecho en la apreciación de la prueba de confesión, cuando la posición invocada por el recurrente no fué confesada por todos los demandados. [Sentencia 30 noviembre 1957: No ha lugar.]

11. LA SENTENCIA: CONGRUENCIA Y EXCESO DE PODER: Si bien es cierto que de la declaración del artículo 359 de la L. E. C. se deduce que son distintos los conceptos de congruencia y exceso o defecto de poder, todos estos supuestos, en cuanto entrañan un apartamiento de las peticiones de las partes, constituyen el vicio de incongruencia en sentido genérico. Es incongruente la sentencia condenando al pago de intereses que amplía la base sobre la que han de deengarse a más de lo pedido por la parte. [Sentencia 28 noviembre 1957: Ha lugar.]

12. INCONGRUENCIA: *No la hay cuando la sentencia decreta la nulidad de un documento, pedida en la réplica, el cual fundamentó la oposición de la parte demandada en su contestación, momento hasta el cual la demandante desconocía su existencia.* [Sentencia 12 febrero 1957: No ha lugar.]

13. COSA JUZGADA FORMAL Y SUSTANCIAL: *La base de la cosa juzgada sustancial estriba en que la identidad se da entre lo pedido en el segundo pleito y lo resuelto en el anterior, mientras que la base de la cosa juzgada formal está entre el «petitum» de las demandas del último pleito y la del primero, pero que no fué totalmente resuelto por haber para ello algún obstáculo, ordinariamente de orden procesal.*

CUESTIONES NUEVAS: *Las cuestiones nuevas no tratada en el pleito, no pueden suscitarse en casación.* [Sentencia 12 febrero 1958: No ha lugar.]

14. COSTAS: *Declarada la notoria temeridad del demandado en ambas instancias, por estar las costas impuestas en tales circunstancias, no puede tratarse el tema en casación, y como consecuencia es desestimable el recurso.* [Sentencia 4 junio 1957: No ha lugar]

15. BENEFICIO DE POBREZA: SEPARACIÓN MATRIMONIAL DE HECHO: *No hallándose disuelta la sociedad conyugal, ni probada la separación, la mujer casada que pretenda obtener el beneficio de pobreza, aunque sea para litigar con su marido, debe acreditar que no sólo ella, sino también su cónyuge, merecen el concepto legal de pobres.* [Sentencia 15 marzo 1957: No ha lugar.]

16. POBREZA: *Para que se conceda el beneficio de pobreza es preciso expresar en la demanda la causa legal del artículo quince de la Ley de Enjuiciamiento Civil en que se encuentra comprendido el solicitante, sin que pudiera deducirse, de los hechos alegados en aquélla, la determinación de la concurrencia o no concurrencia de los requisitos precisos para estimar la procedencia de la petición.* [Sentencia 30 enero 1958: No ha lugar.]

17. POBREZA: *Teniendo el actor y recurrente embargados y en administración judicial sus bienes, de los que no percibe, en consecuencia, producto alguno, y siendo su sueldo según consta suficientemente justificado superior al doble jornal de un bracero en la localidad e inferior al triple de mismo, resulta procedente la bonificación del 50 por 100 consignada en el párrafo 2.º, número 2 del artículo 15 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.* [Sentencia 23 abril 1957: Ha lugar.]

18. POBREZA: *La Sala sentenciadora ha interpretado correctamente la disposición contenida en el artículo 15 número 2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando niega el beneficio de pobreza fundada en que no se había justificado en los autos cuál fuera el importe del jornal de un bracero en la localidad, requisito que era forzoso demostrar y que, al resultar desconocido, es causa suficiente para denegar la pretendida declaración.* [Sentencia 28 mayo 1957: No ha lugar.]

19. POBREZA: No habiendo figurado el actor, con la cualidad de pobre en sentido legal, durante la tramitación de la primera instancia de un juicio declarativo que mantiene, pretende continuarlo en dicha cualidad en el recurso de apelación interpuesto, por lo que resulta obligado, por precepto imperativo del artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que justifique que ha venido a peor estado de fortuna con posterioridad y no haciéndolo procede la denegación. [Sentencia 29 mayo 1957: No ha lugar.]

20. POBREZA: OCULTACIÓN: La ocultación en la demanda de pobreza de alguno de los medios de subsistencia, contraviniendo el número 2.º del artículo 28 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es motivo suficiente para denegar la concesión del beneficio solicitado, y aunque no toda omisión produce este efecto, sino que es necesario que sea maliciosa e influya en la realidad de la situación económica del litigante a efectos de podersele o no considerar pobre en sentido legal es lo cierto que en tal supuesto, el actor queda obligado a probar dichos extremos para enervar eficazmente los efectos procesales que su ocultación ha producido. [Sentencia 31 mayo 1957: No ha lugar.]

21. POBREZA: EMBARGO DE BIENES: Hay ocultación maliciosa cuando el demandante alega que le han sido embargados todos sus bienes, pero, nada dice en cuanto a sus rentas, que sigue percibiendo, y ello obliga a denegar el beneficio solicitado. [Sentencia 21 noviembre 1957: No ha lugar.]

22. POBREZA: CARGA DE LA PRUEBA: Es incumbencia exclusiva del solicitante de este beneficio el acreditar cumplidamente el estado de su situación económica. [Sentencia 26 noviembre 1957.]

23. POBREZA: INCONGRUENCIA: Dada la naturaleza del incidente de pobreza, no le afectan las reglas de la incongruencia, pudiendo ser denegado y concedido este beneficio por razones no expuestas por las partes que litigan. [Sentencia 2 noviembre 1957.]

24. POBREZA: COSA JUZGADA: Las sentencias concediendo o denegando el beneficio de pobreza no producen los beneficios de autoridad de cosa juzgada aun entre las mismas partes litigantes, y la declaración que en ellas se contenga, bien lo sea de otorgar o no el beneficio, no tienen otro alcance que el particular y limitado para que son pronunciadas. [Sentencia 25 junio 1957: No ha lugar.]

II. Procesos en especial.

1. DESAHUCIO: TÍTULO DOMINICAL: TRADICIÓN INSTRUMENTAL: Justifica suficientemente el título adquisitivo que exige el artículo 1.564 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la certificación notarial de la escritura de venta, acto equivalente a la entrega de la cosa vendida, aunque no se haya satisfecho

el impuesto de derechos reales, ni verificado la inscripción en el Registro, requisitos extrínsecos que no afectan a la validez del título.

SUBARRIENDO: FORMA DE LA AUTORIZACIÓN: *No supone necesariamente su inexistencia la falta de demostración de un precio cierto que puede haberse pactado reservadamente o inducirse su existencia por presunciones adecuadas.*

No es suficiente el conocimiento y tácita aprobación del arrendador, sino que es necesario que ésta se exprese y por escrito. [Sentencia 1 febrero 1957: No ha lugar.]

2. JUICIOS DE RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO INICIADOS ANTE JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA (LEY DE 1949): SUBSANACIÓN DE DEFECTOS PROCESALES: *Son subsanables los defectos en los documentos que hagan referencia a los presupuestos generales del proceso, pero no los defectos relativos a las condiciones de la acción que deben justificarse al presentar la demanda. [Sentencia 15 noviembre 1957: No ha lugar.]*

III. Recursos.

1. RECURSO DE APELACIÓN: APELACIÓN ADHESIVA FUERA DE PLAZO: *La apelación adhesiva es un recurso igual en sus efectos a la apelación, siendo por tanto aplicable a ella el artículo 408 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, precepto de orden público, por ello si la Sala admitió la adhesión después de traer los autos a la vista y señalar día para su celebración es claro que la admitió indebidamente, pues no se puede en tal estado procesal formular ninguna pretensión, y por ello si los apelantes desistieron, como la adhesión era ineficaz, la Sala debió no continuar sustanciando la alzada y declarar firme la sentencia apelada.*

Es aplicable la doctrina anterior, tratándose de arrendamientos urbanos aunque el artículo 171 de la Ley de Arrendamientos Urbanos ordene que no se forme apuntamiento, pues, precisamente por ello, puede la Sala personados los apelantes e instruido el ponente, hacer el señalamiento de vista, momenta antes del cual pudo interponerse la adhesión. [Sentencia 13 marzo 1957: Ha lugar.]

2. ARRENDAMIENTO URBANO: APELACIÓN: OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR: *La excepción establecida por el artículo 163 de la L. A. U. a la obligación de consignar las rentas al interponer la apelación para el caso de que el desahucio no se funde en la falta de pago, sólo se refiere a las apelaciones interpuestas contra las sentencias dictadas por jueces municipales o comarcales, ya que como excepción al principio general debe ser interpretado restrictivamente. [Sentencia 17 enero 1958: No ha lugar.]*

3. JUICIO DE RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO (INICIADOS ANTE JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA: LEY DE 1949): APELACIÓN: CONSIGNACIÓN DE RENTAS: *La justificación de estar al corriente en el pago de las rentas vencidas*

(artículo 1.566 L. E. C.), puede hacerse después de interpuesta la apelación, siempre que sea dentro del plazo para interponerla. [Sentencia 15 noviembre 1957: No ha lugar.]

4. ESCRITO DE ALEGACIONES: *El recurrente no puede alterar ni cambiar los términos del recurso interpuesto, articulando el llamado escrito de alegaciones autorizado por el Decreto-ley de veintidós de abril de 1955, debiendo limitarse a razonar los motivos alegados, pudiendo incluso prescindir de este trámite, por lo cual el recurso es inadmisibile en cuanto a los extremos que no fueron objeto de planteamiento adecuado en el escrito formalizando la casación.* [Sentencia 3 abril 1957: No ha lugar.]

5. INJUSTICIA NOTORIA: INFRACCIÓN DE REGLAMENTO: *El recurso fundado en la causa tercera del artículo 173 de la L. A. U. de 1946 no se da por infracción de precepto reglamentario.* [Sentencia 8 julio 1957: No ha lugar.]

COMENTARIO: La demanda de desahucio se dirige contra el portero del antiguo Colegio Alemán de Las Palmas, el cual siguió ocupando la vivienda en calidad de tal al pasar el edificio a propiedad del Estado español al terminar la segunda guerra mundial, dependiendo el edificio del Ministerio de Asuntos Exteriores; posteriormente se adjudica al Ministerio de Educación Nacional el cual acuerda el cese de la persona que venía actuando como portero.

Se denuncia la infracción del artículo 31 del Reglamento de Porteros de fincas urbanas de Madrid el cual establece el procedimiento para el desahucio de porteros; se reconoce en el recurso que en Canarias no existe ningún reglamento de este tipo, pero se considera aplicable por analogía el de Madrid en atención a que «el guardián de referencia depende directamente del Ministerio de Educación Nacional, con sede central y residencia en Madrid». Aparte de tratarse de una cuestión nueva, por lo cual se rechaza en el primer considerando, hay que reconocer que la base del recurso es bastante endeble. (G. G. C.)

6. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: INFRACCIÓN DE PRECEPTO LEGAL: FALTA DE REGLAMENTACIÓN PREVIA EN LA VÍA GUBERNATIVA: *No puede apoyarse el recurso extraordinario por infracción de precepto legal en la infracción de normas administrativas, como lo es el Decreto de 23 de marzo de 1886 que regule un procedimiento administrativo para la reclamación previa en la vía gubernativa, o de carácter procesal, como lo es el número 1.º del artículo 533 L. E. C. que establece la excepción dilatoria a que hace referencia el citado Decreto.* [Sentencia 6 abril 1957: No ha lugar.]

7. INJUSTICIA NOTORIA: CONFESIÓN: *La prueba de confesión no puede servir nunca de base para acusar un error en la apreciación de la prueba, por no constituir la documental a que se remite el número 4.º del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.* [Sentencia 6 marzo 1957: Desestimatoria.]

8. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA POR ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA (LEY DE 1946): *No puede invocarse, en un recurso de injusticia notoria por error en la apreciación de la prueba, la contradicción con la prueba de testigos y de confesión.* [Sentencia 27 junio 1957: No ha lugar.]

9. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: QUEBRANTAMIENTO DE LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL JUICIO: FALTAS CONSENTIDAS: *Para la viabilidad del recurso por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, es requisito necesario que se haya pedido la subsanación de la falta por la parte que la alegue. Tratándose de un defecto al recurrir en apelación, es preciso, para poder alegarlo, haber recurrido contra la providencia por la que el recurso se admitió.* [Sentencia 15 noviembre 1957: No ha lugar.]

10. RECURSO DE CASACIÓN: REQUISITOS FORMALES: Véase Sentencia de 18 enero 1958 (D. c., I, 9).

11. RECURSO DE CASACIÓN: ALEGACIÓN DE LA INCONGRUENCIA: Véase Sentencia 22 enero 1958. (D. c., O. 5.)

12. ERROR DE HECHO: *Aunque es cierta la doctrina que entiende que el Tribunal Supremo puede rectificar el criterio del Tribunal «a quo» cuando éste no concede a los documentos auténticos la eficacia que las leyes les otorgan, no es aplicable en el caso presente porque se requiere que los documentos aportados expresen claramente, por sí solos, precisamente ellos y no otros, hechos contrarios a los que sirven de base a lo estimado por la sentencia.* [Sentencia 14 febrero 1958: No ha lugar.]

13. RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Sólo lo son aquellos que por sí mismos hacen prueba de su contenido sin necesidad de deducciones, analogías, interpretaciones o hipótesis, conteniendo la demostración irrefutable de un hecho absolutamente contrario a las afirmaciones del Juzgador y no puede, en todo caso, tener tal carácter el documento en que se funda la acción ejercitada.* [Sentencia 5 junio 1957: No ha lugar.]

14. RECURSO DE CASACIÓN: QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: *Los motivos de casación en el recurso por quebrantamiento de forma, son sólo los expresamente determinados por la Ley, no pudiendo aplicarse por razón de analogía ni a contrario sensu.*

FALTA DE PERSONALIDAD. FALTA DE ACCIÓN: *La falta de personalidad no es la que puede resultar del derecho con que litiga una persona que es falta de acción, sino de su absoluta o relativa incapacidad personal para litigar, conforme a los artículos 2.º y siguientes L. E. C.* [Sentencia 26 junio 1957: No ha lugar.]

15. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: COMISIONES ROGATORIAS: CONFESIÓN JUDICIAL: *No es admisible el recurso por quebrantamiento de forma cuando el no haberse practicado la absolución de posiciones obedece a causas que son imputables al recurrente.* [Sentencia 1 junio 1955.]

ANTECEDENTES: Acordado el recibimiento a prueba, la entidad demandada interesó la apertura del término extraordinario por 4 y 8 meses respectivamente, para las pruebas que habían de realizarse en Suiza y Cuba, y que fué otorgado por el Juzgado. El quebrantamiento de forma que se denuncia consiste en que habiéndose recibido con retraso las comisiones rogatorias cumplimentadas, es decir, una vez que los autos se comunicaron

para conclusiones, al evacuar este trámite la parte demandada solicitó que se le diera vista de la comisión rogatoria recibida de Suiza para presentar el pliego de posiciones oportuno; el Juzgado denegó esta petición, que, reproducida, fué, asimismo, denegada por la Audiencia. El T. S. hace notar que tratándose de un caso en que no se condicionó en el trámite de proposición de prueba, la presentación del pliego de posiciones al resultado de la comisión rogatoria recibida de Suiza, la petición deducida está fuera de lugar; además, propiamente se trata de una prueba de confesión que se propone al amparo del artículo 863 L. E. C. la cual «está excluida, tanto en primera, como en segunda instancia, de las reglas procesales señaladas para su práctica, pudiendo interesarse en cualquier estado del procedimiento sin requerir la necesidad de recibir el pleito a prueba» (Considerando 3.º), es decir, que tampoco estaba condicionada a la recepción de los despachos expedidos a Suiza, de suerte que no pudo solicitarse sin esperar a la recepción de éstos, y si no se hizo así, sólo es imputable a la parte recurrente. (G. G. C.)

16. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 41 DE LA L. H.: DENEGACIÓN DE PRUEBA EN SEGUNDA INSTANCIA: *No existe el quebrantamiento de forma previsto en el artículo 1.693 número 3.º de L. E. C. por ser imputable al recurrente la falta de práctica en primera instancia de una parte de la prueba en ella propuesta y admitida.* [Sentencia 11 abril 1957: No ha lugar.]

Se trataba de unos exhortos expedidos por vía ordinaria y de otros por vía diplomática para su cumplimiento en Venezuela. La conducta que se achaca al recurrente es de omisión, pues en el único Considerando de la sentencia se dice: «No hay constancia de gestión alguna encaminada a remover los obstáculos que impidieron el cumplimiento de los exhortos expedidos por vía ordinaria y por vía diplomática para la práctica de dicha prueba, ni la recurrente, una vez transcurridos los términos ordinario y extraordinario concedidos para llevarlos a efecto, hizo otra cosa que pedir lisa y llanamente la celebración de vista pública, sin protesta ni reclamación de ninguna clase».

El problema que plantea esta sentencia es, fundamentalmente, el de la posibilidad de recurrir en casación las resoluciones recaídas en el artículo 41 de L. H., pues el artículo 1.694, 3.º L. E. C. la excluye, en general, de aquellos juicios en que, después de terminados, pueda promoverse otro sobre el mismo objeto; en el mismo sentido se pronuncia la doctrina (ROCA SASTRE, *Derecho Hipotecario*, Barcelona, 1948, I, p. 340; GUASP, *Derecho Procesal Civil*, Madrid, 1956, p. 1122). La aparente contradicción se resuelve teniendo en cuenta que aquí se interpone recurso de casación por quebrantamiento de forma contra la S. de la Audiencia, resolviendo la súplica, y que el propio artículo 1.694, par. 2.º L. E. C. permite en los casos exceptuados de la casación por infracción de ley «los recursos que se funden en el quebrantamiento de algunas de las formas del juicio expresadas en el artículo anterior», entre las que se encuentran la «falta de recibimiento a prueba en alguna de las instancias, cuando procediere con arreglo a Derecho» (art. 1.693, 3.º), que era precisamente, lo alegado (Cfr. GUASP, obra cit. p. 1505). Hay que concluir, por tanto, que el recurso estuvo bien admitido. (G. G. C.)