

## II. SENTENCIAS

A cargo de Alberto BERCOVITZ, José T. BERNAL-QUIROS, Juan J. BERNAL-QUIROS, Gabriel GARCIA CANTERO, Julio GARRIDO, Antonio IPIENS, Rafael IZQUIERDO, Fernando MARTIN PEREZ, José M. PEÑA, José PERE RALUY y Ricardo RUIZ SERRA-MALERA, con la dirección de Manuel PEÑA.

### DERECHO CIVIL

#### I. Parte general.

1. NEGOCIO FIDUCIARIO: *El desenvolvimiento y expansión incontenible de las actividades humanas ha traído consigo, en el campo del Derecho, la creación de nuevas figuras jurídicas, por insuficiencia de la casuística legal, las cuales, en cuanto se dirijan a la consecución de un fin no previsto por los ordenamientos legales, son válidas si no se realizan en fraude de la ley, y se hallan encuadradas genéricamente en los amplios esquemas de ésta, siendo una de ellas el negocio fiduciario, relación compleja constituida por dos fases perfectamente diferenciadas, una, de transmisión plena, y la otra, de relación obligacional, que limita los efectos de la anterior “y de cuya total relación es causa la garantía—en que conciertan su voluntad quienes pactan—del débito del fiduciante”.*

PRESUNCIONES: *Las reglas a que se refiere el artículo 1.253 C. c. son las de la lógica, dirigidas a buscar la verdad en el entendimiento mediante un proceso subjetivo que, por estar encomendado al juzgador de instancia, no puede ser modificado por mera disparidad de criterio, sino sólo cuando la conclusión inducida de hechos demostrados sea absurda, inverosímil o ilógica.*

ACTO DE CONCILIACIÓN: VALOR VINCULANTE DE LO SOLICITADO: *No es posible conceder virtualidad de acto propio renunciante de acciones, a lo que sólo tiene una finalidad procesal susceptible de rectificación o modificación basada en una concepción diferente o en un conocimiento posterior de lo realmente acontecido, y por ello, no vincula al que intenta la conciliación, a cuyo acto no asistieron los demandados, lo que en ella solicita, en el sentido de impedirle ejercitar otras acciones nacidas de los hechos cuya realidad no altera. [S. 20 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

2. NEGOCIO FIDUCIARIO: PACTO DE “FIDUCIA CUM CREDITORE”: CONCEPTO: *Este punto es un contrato por virtud del cual una persona llamada “fiduciante” transmite la plena propiedad de una cosa a otra, denominada “fiduciario”, en garantía del pago de una deuda, y con la diligencia, por parte del último, de devolverla a su antiguo dueño, una vez que se haya cumplido la obligación asegurada (“pactum fiduciae”).*

PACTO DE "FIDUCIA CUM CREDITORE": NATURALEZA JURÍDICA: *La jurisprudencia lo configura como un negocio válido, real y existente, que no constituye, por tanto, simulación, sino una convención compleja, integrada por dos negocios o contratos complementarios, interdependientes o yuxtapuestos, que con unidad intencional aspiran a la consecución de un fin jurídico de aseguramiento o garantía.* [S. 14 de marzo de 1964; no ha lugar.]

3. INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: SIMULACIÓN ABSOLUTA: *Se declara la simulación absoluta de un contrato de enajenación, para poner ciertos bienes del vendedor fuera del campo de acción de sus acreedores, de modo que ni aun las partes contratantes lo tuvieron por efectivo en ningún momento, sin operarse la tradición real de las fincas vendidas, suscribiéndose contradecларaciones por los interesados, por lo que procede declarar su nulidad absoluta, sin que obste la intervención notarial, pues ello significaría que todo contrato simulado era inatacable sin más que otorgarle por escritura pública, lo cual es absurdo.*

RECURSO DE CASACIÓN: FINES: REQUISITOS: *El recurso de casación por infracción de ley, persigue una triple finalidad, pues en el orden social es garantía suprema de la recta y uniforme aplicación de la ley, en el aspecto privado un remedio último que se concede a las partes cuyos derechos sean lesionados, y en el terreno procesal, la posibilidad de dejar sin efecto una sentencia a cuyo pronunciamiento se ha llegado a través de infracciones de la ley, cuya entidad imponga la necesidad de dictar un nuevo fallo. La finalidad procesal es de tal importancia que es doctrina reiterada la necesidad de una acertada formalización del recurso que se dirija contra los pronunciamientos del fallo o contra los considerandos que sean premisa directa o indirecta de aquél, con prohibición de cuestiones nuevas, o que por su carácter inocuo sean intrascendentes, así como la falta de estimación en el evento de que una vez casada la sentencia hubiera de llegarse a idéntica resolución por razones distintas.* [S. 30 de junio de 1965; no ha lugar.]

En el primer considerando se dice por un *lapsus* que el recurso de casación permite en el aspecto procesal "eliminar y dejar sin efecto una *sentencia firme*".

4. CARGA DE LA PRUEBA: CAUSA: *Quien contrae libre y voluntariamente una obligación, tiene que cumplirla, a menos que pruebe plenamente que la causa de la misma no existe o es contraria a Derecho.* [S. 25 de mayo de 1965; ha lugar.]

5. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA: SENTENCIA DE MAGISTRATURA DE TRABAJO: *No es eficaz en casación como documento auténtico el mismo que por el Tribunal de instancia ha sido objeto de examen, ponderación y valoración, como ocurre en este caso con la certificación de una sentencia de la Magistratura de Trabajo, absolutoria del patrono por entender que en la ocasión de autos el conductor del camión obraba por su propia*

*cuenta y en su exclusivo beneficio, sin relación alguna de dependencia con aquél, habiendo llegado el Tribunal a quo en el pleito civil seguido a instancias de la víctima a conclusiones diferentes, al contrastar tal elemento probatorio con otros.*

**ENRIQUECIMIENTO INJUSTO:** *No lo hay por el hecho de que el Tribunal a quo, al fijar cuantitativamente los daños que debe indemnizar el demandado, no haya detraído la suma que el demandante percibió de su compañía aseguradora, porque cuando se acciona en juicio ejercitando un derecho para obtener el resarcimiento de los daños causados y se obtiene sentencia reconociendo tal derecho y concretando su cuantía, no cabe en términos generales que se produzca un enriquecimiento torticero. [S. 27 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

**6. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA TERRITORIAL: RECURSO DE CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY O POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA:** *Son las cuestiones por razón de la materia, cuantía o grado jurisdiccional las que son susceptibles del recurso de casación por infracción de ley (1.692, 6.º, L. E. C.), mientras que los supuestos de incompetencia territorial constituyen quebrantamiento de forma, atacable al amparo del mismo ordinal del 1.693. En el primer caso se trata de un problema de jurisdicción, en el segundo, de competencia.*

**RECURSO DE CASACIÓN AL AMPARO DEL 1.962, 6.º, L. E. C.:** *Procederá el recurso de casación por infracción de ley, cuando el Juez o Tribunal que ostente jurisdicción por razón de la materia, de la cuantía o de la jerarquía que le está asignada, deja de conocer un asunto o, sin tal facultad, avoque a sí el conocimiento del que no le corresponda.*

**ENRIQUECIMIENTO INJUSTO E INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS:** *La "condictio sine causa" prescinde en absoluto del elemento "culpa", para atender solamente al hecho de enriquecerse "sin causa", o sea, al desplazamiento de un patrimonio a otro, normalmente por consecuencia de un hecho jurídico lícito, lo que revela que la acción de restitución por enriquecimiento torticero tiene sustantividad propia frente a la indemnización de daños y perjuicios.*

**DIFERENCIAS ENTRE LA ACCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO INJUSTO Y LA ACCIÓN DE RESARCIMIENTO DE DAÑOS:** *La primera puede surgir por el solo hecho del desplazamiento patrimonial indebido, incluso con jerarquía o de buena fe, y supone siempre en el autor del hecho un incremento de patrimonio que no es indispensable en el supuesto de la acción Aquiliana. [S. 9 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

**7. COSA JUZGADA:** *Hay cosa juzgada material cuando las partes son las mismas, aunque sustentado posiciones antagónicas, y las excepciones que entonces se opusieron son ahora fundamento de la acción ejercitada.*

**ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA:** *La facultad concedida por el artículo 1.279 Código civil descansa en el supuesto de que el contrato reúna los requisitos*

que para su existencia y validez exige el artículo 1.261, toda vez que la elevación a escritura pública tiene por finalidad la ejecución de un contrato válido y eficaz. [S. 25 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

8. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: *La interpretación del contenido clausular de los contratos es privativa del Tribunal de instancia, y debe respetarse mientras resulte lógico el texto interpretado, según doctrina reiterada de esta Sala.* [S. 18 de abril de 1965; no ha lugar.]

9. INTERPRETACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS: *La interpretación de los contratos y demás negocios jurídicos es, en principio, facultad privativa de los tribunales de instancia, y su criterio ha de aceptarse en casación, aunque cupiere alguna duda sobre su absoluta exactitud, mientras no se evidencie que tal interpretación no es racional.*

RECURSO DE CASACIÓN: CUESTIÓN NUEVA (HECHOS): ALUSIONES: *La casación contrae su alcance a inquirir si el tribunal a quo aplicó bien la ley a lo cuestionado, por lo que no es posible en ella tener en cuenta problemas o cuestiones que no se plantearon en el pleito, y como la posición de las partes en el proceso civil se fija y centra en los periodos de alegación y discusión del pleito, deben reputarse cuestiones nuevas las que en dicho periodo no se plantearon con la debida claridad, no confundible con simples alusiones.*

APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: *No cabe aislar unos elementos fácticos y de prueba para darles un valor distinto del que les atribuye el tribunal a quo teniendo en cuenta otros hechos obrantes en el pleito y el conjunto de la prueba practicada.* [S. 24 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

NOTA: La cuestión nueva a que alude esta sentencia consiste en que en las instancias se había discutido sobre la resolución o no de un convenio por incumplimiento de la condición resolutoria pactada. Una vez resuelto que tal condición se había cumplido, en casación se pretende demostrar que dicha condición se había pactado con eficacia limitada a un plazo de tiempo, y que su cumplimiento había tenido lugar después de haber transcurrido ya dicho plazo.

10. EXISTENCIA DE CONTRATO: CUESTIÓN NUEVA: *Al haberse solicitado en el pleito la nulidad del contrato discutido por vicios del consentimiento, el fundar en el recurso de casación esa petición en inexistencia de objeto o de causa constituye cuestión nueva, inadmisibile en esta fase del procedimiento por imperativo del artículo 1.729, número 5.º, L. E. C.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No cabe apreciar error de hecho en base a documento que, o no gozan de autenticidad a los efectos de casación (como son la certificación del acto de conciliación y una resolución de la Jefatura de Minas, ya que esta última se limita a patentizar una decisión meramente administrativa sin trascendencia en el orden civil), o no acreditan por sí mismos, y sin necesidad de acudir a deducciones o indagaciones, un*

*antagonismo evidente entre lo expresado en ellos y lo afirmado por la sentencia que se impugna.*

**PRUEBA: ERROR DE DERECHO: CONFESIÓN:** *No cabe apreciar error de derecho en la apreciación de la prueba, pues ni el artículo 1.231, p.º 2.º, C. c. contiene regla alguna de valoración de prueba, ni el resultado de la confesión y demás medios de prueba a que se refiere el recurrente, pueden independizarse de las restantes pruebas practicadas, valoradas en su conjunto por el tribunal a quo.*

**PRESUNCIONES:** *El carácter supletorio de las presunciones en nuestro Derecho impide fundamentar el recurso de casación en la falta de aplicación del artículo 1.253 C. c. cuando el juzgador no apoyó su fallo en dicha prueba, sino en otras directas de las comprendidas en el artículo 1.215 C. c.*

No puede censurarse en casación la infracción del artículo 1.253 C. c. por el alcance del número 7.º del artículo 1.692 L. E. C.

**DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO:** *Son vicios que privan de eficacia a los motivos del recurso que en ellos inciden: no citar con claridad y precisión cuál sea el p.º del artículo 1.281 C. c. que se estima vulnerado; no expresar con la separación debida, sino de forma global, los actos coetáneos y posteriores de los contratantes que se dicen opuestos a la apreciación del tribunal a quo; y pretender, en definitiva, combatir por el cauce del número 1.º del artículo 1.392 L. E. C. la valoración de la prueba realizada por el juzgador. [S. 25 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

11. **CONFESIÓN JUDICIAL:** *“Según la jurisprudencia que interpreta los artículos 1.232 C. c. y 578 LEC, la fuerza probatoria de la confesión judicial no es superior a la de los demás elementos de prueba, y debe apreciarse por el Tribunal en combinación con las otras pruebas, y no con independencia”. [S. 30 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

12. **TESTIGOS:** *Es doctrina reiterada de esta Sala que, dado el carácter admonitivo del artículo 1.248 del C. c., nunca puede servir de fundamento en el recurso, pues no teniendo carácter imperativo, sino facultativo, el uso que se haga de tal facultad no puede constituir infracción legal. [S. 17 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

13. **PRESUNCIONES:** *El artículo 1.253 del C. c. sólo permite impugnar la presunción establecida por la Sala de instancia cuando falte el enlace preciso y directo entre el hecho demostrado y el deducido. [S. 22 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

14. **APODERAMIENTO: NATURALEZA JURÍDICA:** *No es necesaria una expresa aceptación formal del apoderamiento, pues si bien es evidente que por el apoderado ha de ser conocida y recibida la representación que le ha sido conferida,*

*necesaria proyección para que la declaración de voluntad produzca el efecto a que se dirige, ese conocimiento y recepción lo demuestra la propia actuación del representante.* [S. 6 de abril de 1964; ha lugar.]

15. PODER: NATURALEZA JURÍDICA DE LA REVOCACIÓN: *La revocación del poder es una declaración de voluntad unilateral recepticia que no produce efecto si no se comunica al apoderado.*

VICIOS DEL APODERAMIENTO EN RELACIÓN CON TERCEROS DE BUENA FE: *Los vicios del negocio jurídico de apoderamiento no pueden afectar a la persona que contrató con el apoderado, si no los conocía.* [S. 14 de julio de 1965; no ha lugar.]

16. PLAZO DE CADUCIDAD: ACTO DE CONCILIACIÓN: *El acto de conciliación se ha estimado por la jurisprudencia como iniciación del litigio.*

SOCIEDAD ANÓNIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL ADMINISTRADORES: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: *El cómputo del plazo de caducidad establecido por el párrafo 3.º del artículo 80 de la L. S. A. (tres meses contados desde la fecha del acuerdo o cuando éste hubiera sido contrario a la exigencia de responsabilidad) no debe hacerse conforme a las normas genéricas del artículo 7.º, párrafo 1.º del Código Civil, sino conforme a las específicas del artículo 60 del C. Co., es decir, los meses, según están designados en el calendario gregoriano.* [S. 26 de mayo de 1965; no ha lugar.]

El acuerdo contrario a qué fuese la misma sociedad la que ejercitarse la acción de responsabilidad contra los administradores se adoptó en Junta General Extraordinaria celebrada el 27 de octubre y la demanda se presentó el 26 de enero siguiente. Computado el plazo conforme al artículo 7.º, párrafo 1.º, del C. C., los noventa días hubieran vencido el día anterior que era hábil y, por tanto, la acción hubiese caducado. No obstante, el T. S. en el Considerando extractado agrega con correcta doctrina: "...la acción ejercitada en el proceso de que dimana este recurso no había caducado al entablarse la demanda, lo que, unido a que el acto de conciliación se ha estimado por la Jurisprudencia de esta Sala, en supuestos análogos al ahora examinado, como verdadera iniciación del litigio (Sentencias de 30 de abril de 1940 y 5 de julio de 1957), y a que el escrito a que alude el artículo 465 de la Ley Procesal, necesariamente tuvo que ser anterior al de demanda, hace parecer el motivo en su totalidad."

## II. Derechos reales.

1. ACCIÓN REIVINDICATORIA: TÍTULO DE DOMINIO: *Si bien para el éxito de la acción es preciso demostrar la propiedad del bien reclamado, ésta puede fundarse tanto en un título justificativo del dominio como en la posesión continuada durante el plazo señalado por la Ley para la prescripción adquisitiva, pues al no fijar normas para justificarla el artículo 348 C. C., ha de*

*estarse en general a las reglas del Derecho, sin que sea necesaria la presentación de un título escrito, porque el término técnico "título de dominio" no equivale a documento preconstituido, sino a justificación domínical.*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA: TÍTULO DE DOMINIO: RECURSO DE CASACIÓN:** *Es reiterada doctrina jurisprudencial, que corresponde a los Tribunales de instancia, determinar si es o no suficiente el título presentado para probar el dominio, y que al tratarse de una cuestión de hecho sólo puede impugnarse por la vía del número 7.º del artículo 1.692 L. E. C.*

**RECURSO DE CASACIÓN:** *Es reiterada doctrina jurisprudencial que la falta de reclamación previa en la vía gubernativa constituye una omisión de carácter procesal, y aunque la excepción sea indebidamente desestimada, tal cuestión queda al margen de un recurso de casación por infracción de Ley, en el que en principio y salvo casos de denuncia de vicios in procedendo específicamente previstos en el artículo 1.692, sólo cabe plantear problemas de Derecho material. [S. 7 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

Según se indica en el Considerando 3.º, "lo que el Tribunal de instancia estima plenamente probado es el dominio ganado por prescripción extraordinaria de más de treinta años, conforme a lo establecido en el artículo 1.959 del Código Civil, por los vecinos con casa o terrenos labrantíos de la Parroquia de T., que formaban una comunidad de tipo germánico, como dueños exclusivos y en común del aludido monte".

2. **PROPIEDAD HORIZONTAL: PERSONALIDAD DE LOS COPROPIETARIOS EN INTERDICTO DE OBRA NUEVA:** *Tienen personalidad por sí para ejercitar el interdicto los copropietarios cuyas propiedades individuales, además de las partes comunes del edificio, se ven afectadas por las obras que realiza otro copropietario, ya que ejercitan un derecho que les es propio, y lo verifican también en nombre propio en cuanto a sus pisos o apartamentos, sin que pueda entenderse que en tal caso debía de ser la comunidad representada por su presidente la que actuase, lo cual sólo ocurriría de resultar afectados exclusivamente los elementos comunes. [S. 27 de septiembre de 1965; no ha lugar.]*

3. **USUFRUCTO: INVENTARIO:** *La sentencia que condena al usufructuario demandado a la práctica del inventario de los bienes que integran el caudal relicto de la fallecida madre de la actora y cónyuge que fue del demandado se limita a condenar al cumplimiento de una obligación legalmente establecida en el artículo 491 C. c.*

**INCONGRUENCIA:** *No se da por la mera adición de alguna modalidad que tiende a la más fácil efectividad de la sentencia, y si tal modalidad está establecida por la Ley, no habrá incongruencia, sino respeto a una previsión establecida con carácter forzoso.*

**SENTENCIA QUE OTORGA MÁS DE LO PEDIDO: GASTOS DEL INVENTARIO:** *Si la sentencia condena a que el inventario se haga a costa del demandado, sin haber sido solicitado en la demanda y sin fundamentarlo en los considerandos, de existir vicio de incongruencia, éste consistiría en haber otorgado el fallo más de lo pedido y su denuncia sería procedente por el cauce del artículo 1.692, número 3.º, L. E. C. [S. 29 de mayo de 1965; no ha lugar.]*

Aunque la demanda se había presentado por uno solo de los coherederos, la sentencia condenó al usufructuario a formar inventario con citación de todos los coherederos, incluso de aquellos que no habían sido parte en el pleito. Denunciada la incongruencia, el T. S. declara que el artículo 491-1.º C. C. "impone cuando la propiedad se integre en una herencia indivisa, que sean citadas para su práctica todos los coherederos, aun cuando uno solo haya sido el que instó en el juicio el cumplimiento de aquella obligación".

**4. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL:** *Dicho principio, consagrado entre otros en los artículos 38, párrafo 1.º, y 97 L. H., establece una presunción de exactitud a favor de la existencia, titularidad y extensión de los derechos reales inscritos que, por admitir prueba en contrario según indican los artículos 1.º, párrafo 3.º de dicha Ley, y 1.251 C. C., permiten la demostración ante los Tribunales de que el contenido de los asientos del Registro no se ajusta a la realidad jurídica. [S. 4 de junio de 1965; no ha lugar.]*

**5. ACCIÓN CONTRADICTORIA DEL DOMINIO: ARTÍCULO 38, LEY HIPOTECARIA:** *No es aplicable el párrafo 2.º de dicho artículo si lo que se ejercita no es una acción contradictoria del dominio y si meramente una acción de naturaleza personal tendente a que se reconozca que un piso adquirido por el demandado e inscrito a su nombre forma parte del acervo patrimonial de la comunidad societaria constituida por ambos litigantes. [S. 22 de septiembre de 1965; no ha lugar.]*

**6. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL: DOBLE INMATRICULACIÓN:** *Declarada en la sentencia la falta de identidad o realidad física del terreno que integra la descripción de la finca inscrita a nombre del recurrente, no puede proteger a éste el artículo 34 L. H., y además, ostentando el reivindicante recurrido idéntica situación por haber adquirido la finca que reivindica de quien la tenía inscrita, habiendo a su vez inscrito, se trataría en todo caso de la existencia de dos inscripciones contradictorias e incompatibles entre sí, correspondiendo a los Tribunales decidir cuál es la que debe prevalecer con arreglo a los principios de Derecho Común.*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA: IDENTIDAD DE LA FINCA:** *La facultad de apreciar la identidad de los bienes que se reivindican corresponde al Tribunal de instancia como cuestión de hecho.*

**NULIDAD: ARTÍCULO 33, L. H.:** *Un acto o contrato viciado de nulidad radical por inexistencia no puede convalidarse ni ser generador de derechos por él.*



*mero hecho de su acceso al Registro de la Propiedad, ya que conforme al artículo 33 L. H. la inscripción no convalida los actos o contratos nulos con arreglo a las leyes y, por tanto, no nace de él justo título para prescribir.*

**RECURSO DE CASACIÓN: INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS:** *La interpretación de los contratos compete a la soberanía del Tribunal de instancia y debe ser respetada en casación mientras no resulte desorbitada o manifiestamente ilógica, aun cuando ofrezca alguna duda su absoluta exactitud.*

**RECURSO DE CASACIÓN: INCONGRUENCIA:** *Es inadmisibile y admitido desestimable el motivo de casación que al amparo del número 3.º del artículo 1.692 L. E. C. denuncia incongruencia de la sentencia, omitiendo la cita del precepto infringido que es el artículo 359 L. E. C. [S. 31 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

### III. Obligaciones.

**1. RESOLUCIÓN: ARTÍCULO 1.124 C. C.: SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** *El artículo 1.124 está inspirado en el principio de la subsistencia del vínculo contractual, como lo demuestra el párrafo tercero al disponer que el Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo, en armonía con la facultad que tienen los Tribunales de moderar las responsabilidades dimanentes de una obligación (artículos 1.103 y 1.154 C. C.).*

**RESOLUCIÓN POR VOLUNTAD DEL ACREEDOR: NO NECESIDAD DE PEDIRLA JUDICIALMENTE:** *El C. C. español, separándose del francés e italiano, en los que se dice que la resolución ha de ser pedida judicialmente, permite que la facultad del acreedor de resolver en caso de incumplimiento se ejercite en la vía judicial o fuera de ella, si bien en este caso, al ser impugnada por la otra parte, quedará la resolución sometida al examen y sanción de los Tribunales, quienes habrán de declarar en definitiva si la resolución estuvo bien hecha o, por el contrario, no se ajustó a Derecho.*

**RESOLUCIÓN: CUANDO PROCEDE:** *La resolución sólo debe acordarse cuando se demuestre una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento de lo convenido o cuando exista un hecho obstativo que de modo absoluto, definitivo e irreformable impida el cumplimiento. [S. 25 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

**2. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** *Habiéndose acreditado que ni el vendedor entregó al comprador alguna de las parcelas enajenadas ni éste satisfizo a aquél la mayor parte del precio convenido, es evidente la improcedencia de la acción resolutoria ejercitada por los herederos del primero al amparo del artículo 1.124 C. C., al carecer de legitimación activa conforme a jurisprudencia reiterada el contratante que dejó de hacer frente a sus compromisos, quedando al arbitrio del juzgador la apreciación de tales vulneraciones contractuales.*

*No puede apreciarse voluntad deliberadamente rebelde de incumplimiento por parte del comprador respecto al cual no consta se le hiciera el requerimiento prevenido en el artículo 1.504 C. C.*

COMPRAVENTA: MENOR CABIDA: *La prescripción establecida en el artículo 1.472 C. C. es perfectamente compatible con el artículo 1.124, aun cuando prive al comprador de reclamar la disminución proporcional en el precio o la anulación del convenio conforme al párrafo 2.º del artículo 1.471, pero sin que la misma purifique la conducta del otro litigante respecto a las transgresiones que haya cometido ni provoque el renacimiento a su favor del derecho de ejercitar la acción resolutoria del artículo 1.124. [S. 1 de julio de 1964; no ha lugar.]*

3. OBLIGACIÓN SOLIDARIA: PRESUNCIÓN DE MANCOMUNIDAD: *Siendo totalmente diferentes y hasta antagónicos los conceptos de solidaridad y mancomunidad en la responsabilidad del pago de una obligación y teniendo en cuenta que la primera no se presume y precisa expresa declaración de su concurrencia, que no contiene la resolución impugnada, es evidente que al establecer ésta la obligación mancomunada o solidaria de los recurrentes en el pago de la deuda infringe por violación de los artículos 1.137 y 1.138 C. C., ya que aun que así lo solicitó la demanda usando la conjunción disyuntiva "o", ello es una petición alternativa, y la sentencia sólo podía conceder lo que en Derecho procedía, o sea, la mancomunidad. [S. 25 de noviembre de 1965; ha lugar.]*

4. NOVACIÓN EXTINTIVA: NO SE PRESUME: *La novación no se presume nunca y debe constar en forma expresa. [S. 3 de enero de 1964; ha lugar.]*

5. COMPRAVENTA: LESIÓN "ULTRA DIMIDIUM" EN CATALUÑA: *Basta con que se dé la lesión en más de la mitad del justo precio, sin que se refiriera la concurrencia de otras circunstancias o elementos subjetivos para que haya lugar a la rescisión.*

LESIÓN "ULTRA DIMIDIUM": TRANSACCIÓN: *Las transacciones no pueden rescindirse por lesión, puesto que son objeto de cosa dudosa entre las partes. [S. 23 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

§. INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: COMPRAVENTA ORDINARIA Y NO ACCESO A LA PROPIEDAD: *Afirmado por la Sala que el contrato celebrado es una simple compraventa sin que en el mismo se cumpliesen los requisitos establecidos por la Ley para el ejercicio del derecho de acceso a la propiedad por parte de los arrendatarios, debe mantenerse tal interpretación al no demostrarse la equivocación manifiesta del juzgador de instancia.*

MOTIVO: *Debe distinguirse entre la naturaleza jurídica de lo estipulado y el móvil que dio origen a la celebración del contrato, y que fue una transacción entre las contrapuestas pretensiones de los litigantes, pues mientras*

los arrendatarios pretendían ejercitar el derecho de acceso, el vendedor se propuso llegar a la venta por procedimiento amistoso, fijando un precio superior, estipulando el pago en forma aplazada y facultando para extender el contrato a nombre de los hijos del arrendatario.

**ERROR EN EL CONSENTIMIENTO: CUALIDAD DE CULTIVADOR DIRECTO:** *Constituye el error una cuestión de hecho, cuya declaración incumbe al Tribunal a quo, sólo combatible por el cauce del número 7.º del artículo 1.692 L. E. C., y al basarse en la falta del carácter de cultivador directo de los compradores, circunstancia que no se declara en la sentencia, no es posible sostenerlo con apoyo en el número 1.º del referido artículo. [S. 29 de mayo de 1965; no ha lugar.]*

Se trataba de la venta de fincas rústicas otorgada por el arrendador a los arrendatarios, cuyo cumplimiento exigen éstos, oponiéndose el vendedor por entender que se trataba del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad y cuyos requisitos no se habían cumplido; también se invocaba la nulidad por error, ya que los compradores no tenían la cualidad de cultivadores directos. Teóricamente se concibe que el obligado al ejercicio de un derecho de adquisición haga una oferta de venta al titular del mismo; el supuesto puede tener utilidad práctica en el caso del derecho de retracto legal que no va precedido del tanteo. Pero la coincidencia de sujetos no significa que en todo supuesto de enajenación se está en presencia de un derecho de adquisición ejercitado. En el presente caso se resuelve acertadamente que la venta intervenida sólo tuvo su móvil en el derecho de acceso, pero que no constituyó su realización. El análisis de los hechos nos parece acertado (G. G. C.).

**7. COMPRAVENTA: RIESGOS:** *El ordenamiento jurídico español no sigue en la compraventa, y como regla general, la teoría germánica de los riesgos—res perit venditori—, sino la romana—res perit emptori—, según se deduce del artículo 1.452, párrafo 2.º, C. C., cuando se trata de cosas compradas sin consideración a su peso, número o medida, y del propio artículo 1.095, que atribuye al acreedor—aquí el comprador—los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla, es decir, desde la perfección del contrato consensual, ya que es lógico que las utilidades se compensen con los riesgos.*

**FORMA ESCRITA:** *El C. C. adopta en los artículos 1.254, 1.258, 1.261 y 1.278 el principio espiritualista de libertad de forma en la contratación que introdujo la Ley única del título XVI del Ordenamiento de Alcalá, de conformidad con las tradiciones nacionales, exigiendo sólo forma especial para ciertos contratos, sin afectar a la validez, según preceptúa el artículo 1.279, no modificado, sino completado por el 1.280. [S. 6 de octubre de 1965; no ha lugar.]*

Incidentalmente, el Considerando 4.º dice que la modalidad de compraventa de naranja más corriente en la región valenciana —“compraventa a ojo

en la que el precio se fija en una cantidad global alzada y se paga al domingo siguiente a la perfección del contrato, corriendo los riesgos que pueda sufrir la cosa comprada a cargo del comprador"—, mejor que costumbre, calificativo que utilizan la demanda y las sentencias del Juzgado y de la A. T., se debería denominar circunstancia. Es de señalar que ambas sentencias estimaron la demanda, obligando al comprador a pagar el precio, aunque un pedrisco arrasó el huerto, fundándose en el convenio meramente verbal llevado a cabo en la forma dicha y estableciendo que el mismo era obligatorio no sólo por lo preceptuado en el artículo 6.º C. C., "sino como una de las condiciones naturales del negocio jurídico, y reconocida por el artículo 1.258 de aquel Código". Interpuesto recurso de casación por el comprador demandado, denunciando la interpretación errónea de los artículos 6.º, párrafo 2.º, 5.º y 1.280, último párrafo, del C. C., el T. S. lo desestima sentando la doctrina que ha quedado extractada (R. J.).

8. COMPRAVENTA; ART. 1.502 C. C.: *El 1.502 exige para poder suspender el pago del precio, que la perturbación posesoria o dominical sea real y cierta, ocasionada por una de las dos acciones que taxativamente se mencionan, o que medie un temor fundado y no puramente hipotético de que ello llegue a suceder, siendo imposible su aplicación cuando las causas perturbadoras en acto o en potencia eran conocidas por el comprador en el momento de la venta.*

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA: *Una cláusula resolutoria de este tenor: por falta de pago del precio aplazado tendrá el vendedor derecho a resolver el contrato, no significa sino repetir la facultad que concede el 1.124 C. c., debiendo acudir, por tanto, a la interpretación que de este artículo hace la jurisprudencia, para discutir si es o no procedente la resolución.*

ARTÍCULO 1.124 C. C.: *El que pide la resolución tiene que haber cumplido sus obligaciones referentes al objeto principal del contrato, sin que sea obstáculo a la resolución pretendida el que no cumpliera alguna obligación accesoria o complementaria no elevada por voluntad de las partes a presupuesto esencial (en el supuesto de la sentencia: cancelación de una hipoteca). [S. 8 de mayo de 1965; ha lugar.]*

9. COMPRAVENTA DE INMUEBLES; RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO; OFRECIMIENTO EXTEMPORÁNEO DE PAGO: *Son ineficaces, tanto el ofrecimiento de pago del primer plazo del precio hecho por los compradores después de ser requeridos notarialmente de resolución y una vez ya iniciado el procedimiento judicial, como el requerimiento que se hace en tiempo oportuno, pero sin ir acompañado de la entrega del dinero.*

LEGITIMACIÓN PARA INSTAR LA RESOLUCIÓN: *Está legitimado para instar la resolución por incumplimiento el vendedor al que pertenecía la propiedad del inmueble vendido por justo título constante en documento privado, que puso a los compradores en posesión de la cosa desde el momento del contrato, sin que éstos hayan sido inquietados en ella, y que confirmó tal dominio ele-*

vando a escritura pública el contrato privado e inscribiendo la finca en el Registro.

**ARRENDAMIENTO OTORGADO POR EL COMPRADOR: RESOLUCIÓN:** *Si el contrato de arrendamiento otorgado por el comprador que incumple el pago se supedita en su validez y eficacia al resultado de la posible petición de resolución de la venta, ello demuestra el conocimiento de tal reclamación por el arrendatario y su sumisión al resultado de la misma, por lo que la resolución fue bien demandada por el vendedor y es acertada la sentencia que condena a ella.* [S. 18 de junio de 1965; no ha lugar.]

Ofrece interés la doctrina relativa a la extinción del arrendamiento otorgado por el comprador cuando la venta se resuelve por falta de pago. El vendedor acumula acciones, la de resolución de la venta y la de resolución del arrendamiento otorgado por el comprador, y que tenía por objeto un local de negocio. Se trata de una causa de resolución que no figura en el artículo 11 LAU, si bien ofrece alguna analogía con la contemplada por el número 12 de dicho precepto en el caso de arrendamiento otorgado por el usufructuario. El T. S. parece basar la confirmación de la sentencia en este punto en el hecho de que arrendador y arrendatario previnieron la eventualidad del ejercicio de la acción resolutoria por el vendedor, y condicionaron la validez del contrato a tal evento: pero, ¿no implica ello una renuncia al derecho de prórroga, inválida según el artículo 6.º, 3, de la LAU?

(G. G. .C.)

**10. COMPRAVENTA: CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO: ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR DEFECTOS OCULTOS:** *Resultan inaplicables los artículos 1.484, 1.485 y 1.490 C. c., reguladores de las acciones redhibitoria y quanti minoris, cuando la demanda no se dirige a obtener las reparaciones provenientes de los vicios ocultos, sino las derivadas del cumplimiento defectuoso de la obligación relativa a la instalación o montaje de la cosa vendida, cuestión distinta y compatible con la contemplada en aquellas normas.*

**CONGRUENCIA:** *El artículo 359 L. E. C. no obliga al Tribunal a recoger íntegramente los fundamentos de derecho aducidos por el demandado en el caso de que se le condene de acuerdo con la demanda.* [S. 23 de junio de 1965; no ha lugar.]

Se trata del contrato de suministro e instalación de dos generadores para un salto de agua, cuyos cigüeñales se rompen al cabo de funcionar 75 y 88 días, respectivamente, teniendo su causa en el defecto de montaje, según dictamen pericial.

**11. RETRACTO DE COMUNEROS: CONDICIÓN DE EXTRAÑO:** *La tiene la persona que dice haber comprado tres cuartas partes indivisas de una finca, pero no realizó el otorgamiento de escritura pública de compra ni subsiguiente ins-*

*cripción en el Registro de Propiedad, siguiendo, por tanto, inscrita la finca totalmente a nombre del vendedor.*

**LEGITIMACIÓN PARA SU EJERCICIO:** *Cabe el retracto ejercitado por el comprador de la cuarta parte indivisa restante que inscribió su dominio en el Registro de la Propiedad, frente al "anterior" comprador de las otras tres cuartas partes que formalizó la escritura de compra e inscripción en el Registro con posterioridad a la verificada por el comprador de la cuarta parte antes reseñada.*

**PRECIO FALSO:** *Es reiterada la jurisprudencia que declara que el precio que sirve de base al ejercicio del retracto es el que figura en el contrato en que la acción ejercitada se sustenta por ser el conocido por el retrayente, y si bien es cierto que no repugna al artículo 1.521 del Código Civil la posibilidad de que se pacte otro superior en documento separado que prevalezca sobre el consignado en la escritura, tal criterio sólo debe mantenerse cuando exista una prueba cumplida y completa, y no se justifique que se realizó para burlar o hacer gravoso el derecho del posible subrogado. [S. 21 de abril de 1965; ha lugar.]*

**12. RETRACTO TRONCAL EN VIZCAYA: REQUISITOS: CONDICIÓN DE AFORADO:** *Los derechos y obligaciones que impone el Fuero de Vizcaya son peculiares de los vizcainos aforados, sin que quienes no gocen de él, por estar sometidos a la legislación común, puedan conseguir el reconocimiento de derechos fundándose en una institución foral.*

*El Fuero de Vizcaya concede el derecho de "seca" sólo a los vizcainos aforados. A la misma interpretación se llega a través de la redacción del artículo 10 del C. c., que al "dejar sometidos" sólo se refiere a obligaciones a cumplir, pero no a derechos a ejercitar.*

*No cabe que ejercite el retracto quien se encuentra sometido a la legislación común, y por propia voluntad se ha despegado del tronco familiar que las leyes del Fuero tienden a conservar.*

**PRUEBA DE LA CONDICIÓN DE AFORADO:** *No tiene eficacia probatoria los documentos o certificaciones presentados en trámite de conclusiones en los que se hace constar la residencia en Tierra Llana. [S. 6 de marzo de 1965; no ha lugar.]*

**13. CONTRATO DE OBRA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO:** *La Sala calificó el contrato como arrendamiento de obra, porque al tener por objeto la implantación, en las oficinas administrativas de la entidad actora, de un sistema moderno de racionalización del trabajo, se entendió por los contratantes, no al trabajo como tal, sino a su resultado, contrato que declara resuelto por haberle incumplido la parte arrendadora.*

**PRESUNCIONES:** *Dado el carácter supletorio que en el orden de las pruebas está asignado a las presunciones, no debe acudir a ellas cuando el hecho*

*debatido tiene demostración eficaz por los demás medios de prueba. [S. 23. de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

14. CONTRATO DE MEDIACIÓN: NOTA DISTINTIVA: *Lo característico del contrato de mediación, es que el mediador se limite a poner en relación a los futuros contratantes, sin participar en él personalmente, ni como representante de una de las partes, ni como simple mandatario o comisionista suyo.*

RETRIBUCIÓN DEL MEDIADOR: CUÁNDO PUEDE EXIGIRSE: *La actividad del mediador, que es lo que se trata de retribuir, culmina en la mera perfección de los contratos, y ello determina su potencial derecho a la comisión, aunque ésta no pueda exigirse sino desde la consumación de aquéllos.*

INTERESES MORATORIOS: MOMENTO DESDE QUE SE DEBEN: *La condena al pago de intereses no pactados, en caso de mora, requiere el carácter líquido de la deuda, circunstancia que no concurre cuando se reclaman cantidades por comisiones, pues se hace previo la fijación de lo debido analizando el por menor de las operaciones. [S. 21 de octubre de 1964; ha lugar en parte.]*

15. CONTRATO DE RESERVA DE HOSPEDAJE: PRECIO SUPERIOR AL TASADO: *El contrato de reserva de hospedaje concertado entre dos industriales para que uno de ellos aloje huéspedes en el establecimiento de otro, no se contempla por el Decreto de 25 de junio de 1957 del Ministerio de Información y Turismo, que regula las reclamaciones en caso de precios abusivos.*

NULIDAD DEL ARTÍCULO 4.º C. C.: *El apartado 1.º del artículo 4.º se limita a formular un principio jurídico de gran generalidad, que no ha de ser interpretado con criterio rígido, sin que quepa pensar que toda disconformidad con una ley cualquiera, o toda omisión de formalidades legales, que pueden ser meramente accidentales, haya siempre de llevar consigo la sanción extrema de la nulidad, sobre todo en aquellos casos en que existe una legislación especial o se trata de materia compleja que no puede quedar resuelta por la nula y aislada aplicación de este artículo. Por regla general, sólo puede accederse a la nulidad en alguno de estos casos: 1.º que exista precepto específico que imponga la nulidad per se del acto o contrato, 2.º que se trate de un acto constitutivo de un estado o condición para cuya eficacia exija la ley determinados requisitos y falte alguno esencial, y 3.º cuando implique un fraude a la ley, atente a la moral o supongan daño o peligro para el orden público.*

RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: *La facultad de resolver las obligaciones contraídas solamente puede ejercitarla el perjudicado, pero no quien dejó de cumplir lo estipulado. [S. 2 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

Parece frecuente el contrato que la sentencia denomina de "reserva de hospedaje" por virtud del cual una empresa turística adquiere el derecho de disponer de la totalidad o parte de las plazas de un hotel dentro de un pe-

riodo determinado de tiempo; la Agencia de Viajes se asegura así un número fijo de plazas, mientras que el hotel tiene la garantía de su plena o parcial ocupación: si de hecho las plazas no se ocupan suele estipularse que sólo se abone una cantidad en concepto de reserva; cabe la anulación de las reservas con cierta anticipación. En el caso resuelto, procedente de la Audiencia de Las Palmas, pareció que había fracasado la campaña de invierno de la Agencia, sin que se anulara a tiempo la reserva de habitaciones. La entidad demandada pretendió la nulidad del contrato por haberse estipulado un precio superior a los autorizados por el Ministerio. La sentencia declara inaplicable al caso el Decreto de 25 de junio de 1957 y rechaza la petición de nulidad del contrato por la mera aplicación del artículo 4.º C. c., sentando la recta interpretación de este precepto, que no debe constituir un medio cómodo de resolver cualquier anomalía de que adolezca el negocio. Por otra parte, el referido Decreto parece inspirado en el deseo de proteger al cliente individual que suele contratar en condiciones de inferioridad con las empresas hoteleras, mientras que tal situación de desequilibrio no parece darse cuando se relacionan entre sí una Agencia de Viajes y un Hotel (G. G. C.).

16. COMPROMISO: ACEPTACIÓN DIFERIDA Y CONDICIONADA DE LOS ÁRBITROS: INEFICACIA: *Si los árbitros manifiestan su propósito de dilatar la resolución de la controversia hasta que se falle el proceso instado para la validez o nulidad del compromiso, ello no puede considerarse como aceptación, pues los árbitros no pueden alterar el plazo ni condicionar su actuación a otra cosa que a la voluntad de los que les obligaran, quedando por ello ineficaz el compromiso y faltando el presupuesto para la viabilidad de la excepción dilatoria.*

ERROR DE HECHO: COTEJO CON DOCUMENTO QUE NO FIGURA EN EL APUNTAMIENTO: *Para que el cotejo con el documento citado como auténtico, del que deriva el error de hecho, pueda hacerse es preciso que obre en los autos, lo que no es posible si no figura en el apuntamiento, omisión imputable a negligencia de las partes. [S. 27 de octubre de 1965; ha lugar.]*

17. ARBITRAJE DE EQUIDAD: INTERPRETACIÓN: *Si lo sometido a los árbitros era la liquidación de cuentas entre las entidades discordantes, fijando el saldo existente y estableciendo adjudicaciones hasta dar por terminadas sus relaciones comerciales, no incurre en el motivo de casación segundo del número 3.º del artículo 1.691 L. E. C. (resolver puntos no sometidos a la decisión), el laudo que adjudica créditos y cantidades a percibir y no sólo inmuebles, como entiende el recurrente, dispone que quede en depósito determinada cantidad y ordena que otra sólo sea entregada para ulterior destino a los árbitros que resuelven, ya que lo primero, conforme a la S. de 26 de mayo de 1922 es secuela obligada de toda liquidación de sociedad; lo segundo, una medida para su efectividad y pago del saldo, y lo tercero se limita a puntualizar y reforzar la misión de los árbitros.*



**ARBITRAJE DE EQUIDAD: CASACIÓN:** *No incurre en el motivo apuntado, el laudo que deja de resolver una de las cuestiones que le fueron propuestas, lo cual es precisamente lo contrario de lo que dicho motivo sanciona.* [S. 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

**18. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO: PRESCRIPCIÓN:** *Teniendo esta responsabilidad indudable origen y carácter legal, a tenor de lo dispuesto en el apartado quinto del artículo 1.903 C. c., le será aplicable lo dispuesto en el artículo anterior, y, consiguientemente, el plazo de prescripción de un año establecido en el artículo 1.968, 2.º C. c.* [S. 3 de julio de 1965; ha lugar.]

**NOTA:** Es interesante esta Sentencia, pues decide el debatido problema de si la responsabilidad del Notario autorizante tiene carácter contractual o extracontractual, problema de indudable trascendencia a efectos de prescripción. Si se estima que estamos ante responsabilidad contractual, el plazo de prescripción sería de 15 años (1.964 C. c.). El T. S. entiende que la responsabilidad del Notario tiene origen y carácter legal y es exigible en virtud del 1.902, con el plazo de prescripción especial que fija el número 2.º del 1.968.

Para llegar a esa conclusión parte del carácter de funcionario público que tiene el Notario (artículo 1.º Ley Orgánica del Notariado). Al ser funcionario público le es aplicable el párrafo V del 1.903 C. c., en relación con el 1.902. O sea, que la responsabilidad es extracontractual.

(J. M. P.)

**19. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: SENTENCIA PENAL ANTERIOR:** *El hecho de haber existido fallo penal absolutorio no obstaculiza el que por el cauce civil se determine la posibilidad de una culpabilidad de este género a la que corresponde la consiguiente indemnización reparadora del daño causado, sin que en modo alguno la apreciación que de los mismos hechos hiciese el Tribunal de lo Criminal pueda vincular al de lo Civil, no teniendo las sentencias de aquél valor de cosa juzgada a los efectos civiles.*

**INCONGRUENCIA:** *No incurrió en ella la sentencia que condena a la compañía aseguradora del causante del daño sólo de manera subsidiaria, en tanto que en la demanda se pedía fuese condenada en forma solidaria con aquél, ya que esta variación en nada altera la petición del demandante dirigida a obtener la indemnización del importe total de los daños causados, ni afecta a su efectividad para el caso de que el primero no estuviese en condiciones de realizar el pago.* [S. 20 de marzo de 1965; no ha lugar.]

#### IV. Arrendamiento de cosas.

**1. LOCAL DE NEGOCIO: VIVIENDA ACCESORIA QUE DEJA DE USARSE:** *El motivo para intentar la aplicación de la causa 6.ª del artículo 114 L. A. U. (transformación de la vivienda en local de negocio) en base a que en el local, que antes de este contrato era de negocio, vivía el arrendatario, y ahora no lo hace el recurrente, es inoperante, pues hecho el arrendamiento como de local de nego-*

*cio, si, según el artículo 5.º, párrafo 1.º L. A. U., el que viva el arrendatario no le priva de tal carácter, pues la vivienda es accesoria, el que esa vivienda deje de usarse no entraña cambio de destino, si se dedica al negocio, se puede decir que el contrato es más pleno, está más atemperado a lo convenido, no requiere la aclaración del artículo 5.º*

**OBRA DE ADAPTACIÓN: APRECIACIÓN CONJUNTA DE LA PRUEBA:** *Declarado probado por la Sala que las obras que se confiesan realizadas lo son de adaptación del local al uso pactado, por su realización al comienzo del contrato, y por su índole, necesarias para el desenvolvimiento del negocio, la calificación de las mismas hecha por la Sala no puede atacarse por una interpretación parcial de la prueba que no debe prosperar sobre el más ponderado criterio del Tribunal. [S. 22 de septiembre de 1965.]*

**2. VENTA POR EL INQUILINO RETRAYENTE DEL PISO ANTES DE LOS DOS AÑOS DE LA ADQUISICIÓN:** *El propietario (antiguo inquilino que adquirió el piso por ejercicio del derecho de retracto), que lo vende en documento privado y percibe parte del precio, transfiere el dominio que sobre el mismo ostentaba, aunque haya aplazado su entrega para después de dos años de la fecha de la adquisición, e incide en la sanción de resolución que establece el artículo 51 de la LAU. [S. 29 de marzo de 1965; no ha lugar.]*

**3. TANTEO: NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO MEDIANTE CARTA CERTIFICADA: CARENANCIA DE FE ADMINISTRATIVA:** *No se tiene por bien hecha ni, por tanto, cumplida la diligencia exigida en el artículo 47 de la LAU, cuando el notario, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 202 del Reglamento Notarial, remite por correo certificado la carta que le fue entregada por el vendedor a los efectos de que el inquilino tuviese conocimiento de la venta, sin acreditar seguidamente el recibo de ella por aquél o, en su defecto, por alguna de las personas a quienes la Ley señala, especificándolas con su nombre y circunstancias, ya que no queda cubierto el auto de recepción en la fe administrativa. [S. 20 de octubre de 1965; ha lugar.]*

**OBSERVACIÓN:** *El notario había hecho constar en el acta correspondiente: "Recibido en esta Notaría el acuse de recibo a que se refiere la presente diligencia". El T. S. da lugar al recurso y, en consecuencia, al ejercicio del retracto por el inquilino.*

**4. TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: PERFECCIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE TANTEO:** *El arrendatario, al notificar al propietario su propósito de traspasar y el precio convenido, lleva en sí una proposición u oferta, y por su parte el arrendador, al ejercitar el derecho de tanteo y participarlo al arrendatario, acepta aquella proposición. Por eso no es una contraoferta, sino una fase ejecutiva del negocio, el requerimiento hecho por el arrendador señalando el momento de entrega del local. Igualmente, no hay ningún contrato preliminar —cuando el arrendador ejercite su derecho—, sino el definitivo de traspaso de local de negocio. [S. 30 de enero de 1965; ha lugar.]*

5. **RETRACTO ARRENDATICIO: CALIFICACIÓN FINCA:** *El calificar una finca como rústica o urbana no es una cuestión de hecho, sino jurídica, cuyo planteamiento ha de hacerse por la vía de la causa tercera.*

**FINCA RÚSTICA: CASERÍO VASCO:** *Para determinar la finalidad primordial del arriendo, al objeto de calificarlo como rústico o urbano, hay que acudir a la interpretación del contrato. Hay que concluir que se trataba de un arrendamiento rústico en cuanto por su destino el caserío vasco está formado por tierras labrantías, dedicadas a cultivos hortícolas, prados y árboles frutales, con un edificio con establo-pajar, henil y gallinero, alejado de la ciudad, típico signo de explotación agrícola. [S. 27 de marzo de 1965; no ha lugar.]*

6. **RETRACTO ARRENDATICIO URBANO: COMPRA DE UN PISO POR LA MUJER SIN LICENCIA MARITAL Y ACCIÓN DE ANULACIÓN POSTERIOR POR EL MARIDO:** *Cabe el derecho de retracto ejercitado por el inquilino, aunque con posterioridad se declare por el Tribunal la nulidad de la compra.*

**DERECHO A RETRAER: MOMENTO DE NACER:** *Se toma como base la situación existente al tiempo en que el derecho fue ejercitado. Y en ese momento el negocio jurídico era eficaz, ya que la falta de licencia marital no es un defecto que determine la inexistencia o nulidad radical del contrato, sino sólo causa de posible anulación por el marido o sus herederos.*

**PISOS AGRUPADOS:** *El retracto procede también cuando se vende un piso-agrupado a otro. [S. 27 de enero de 1965; ha lugar.]*

7. **RETRACTO: VENTA NO TRASLATIVA DEL DOMINIO:** *La notificación hecha al arrendatario del negocio jurídico realizado, muestra la ineficacia formal del mismo declarada por las propias partes contratantes. En efecto: a) es propietario del piso una comunidad hereditaria y no se presta el consentimiento por todos los comuneros; b) aparece como vendedor un extraño a la comunidad, que sólo representa a uno de los condueños; c) todos los comparecientes aceptan y ratifican la declaración del notario autorizante de que queda subordinada la eficacia de la escritura a la ratificación de los interesados. En consecuencia, no cabe el ejercicio del retracto por el arrendatario. [S. 1 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

8. **RETRACTO: INTERRUPCIÓN PLAZO DE CADUCIDAD:** *La interposición del acto de conciliación con consignación del precio implica el ejercicio del derecho de retracto y si se ha efectuado en tiempo hábil interrumpe el plazo de prescripción de la acción, sin perjuicio de que estos efectos queden subordinados a lo establecido en el artículo 479 de la L. E. C., o sea, promover el juicio dentro del plazo de dos meses.*

**CADUCIDAD:** *Actúa con independencia de los sujetos afectados por ella, a diferencia de la prescripción que depende de su invocación por parte del*

*sujeto de derecho a quien le corresponde.* [S. 30 de octubre de 1965; ha lugar.]

9. EL PAGO DE LA RENTA NO IMPLICA RECONOCIMIENTO DEL QUE PAGA COMO SUCESOR EN EL ARRENDAMIENTO: *El pago de los recibos de renta a nombre del titular por el continuador en la ocupación del local a la muerte del arrendatario no implica en si reconocimiento por parte del arrendador de la sustitución subjetiva en la relación arrendaticia y por ende renovación del vinculo.* [S. 29 de septiembre de 1965; no ha lugar.]

10. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: LEGADO: *Los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de local de negocio son intransmisibles, por lo que no forman parte de la herencia del arrendatario, constituyendo la facultad de continuar el arrendamiento un derecho propio del heredero según el artículo 60 LAU, de tal forma que si se legan estaremos ante un legado de derecho ajeno con respecto al testador y propio de sus herederos gravados con el legado, los cuales herederos, para hacer entrega del mismo al legatario con eficacia frente al arrendador habian de contar con el consentimiento de éste o, en su defecto, cumplir los requisitos del traspaso.*

SUCESIÓN EN EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL ARTÍCULO 60 L. A. U.: *El artículo 60 L. A. U., por su carácter excepcional, ha de interpretarse restrictivamente, a fin de no extender su aplicación a personas ni circunstancias distintas de las que están clara e inequívocamente comprendidas en sus términos.* [S. 2 de junio de 1965; no ha lugar.]

NOTA: Queremos llamar la atención sobre la doctrina de esta Sentencia, si bien aclaramos que no constituye la razón de desestimar el recurso, pues para ello parte de que no hay legado, sino institución modal, siendo indispensable para el cumplimiento del modo el traspaso, que al no haberse verificado con los requisitos legales es causa de resolución.

Interesa destacar las siguientes afirmaciones:

1.<sup>a</sup> Que el derecho de arrendamiento de un local de negocio no forma parte de la herencia.

2.<sup>a</sup> Que, por tanto, no puede legarse, y si se lega hay un legado de cosa ajena, cuyo cumplimiento exige cumplir los requisitos del traspaso.

No estamos de acuerdo con esta doctrina. Creemos que el derecho de arrendamiento de un local si forma parte de la herencia y el testador puede disponer "mortis causa" del mismo a favor de quien quiera por vía de sustitución o de legado.

El régimen de transmisión "mortis causa" del derecho del arrendatario es totalmente diferente en viviendas y locales de negocio. En las primeras si puede decirse que el derecho de arrendamiento no forma parte de la herencia; hay una atribución directa del derecho a subrogarse en el arrendamiento a determinadas personas; nada puede hacer el testador para alterar ese orden.

Tratándose de locales de negocio, el régimen es diferente. Es evidente que puede el testador nombrar heredero a quien quiera, y el nombrado le sustituirá en el arrendamiento. La Sentencia dice que no puede legarse el derecho de arrendamiento. Pero ¿por qué?

El legislador, al regular la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" del

derecho de arrendamiento está ponderando exclusivamente los intereses del arrendador, por una parte, y del arrendatario, por otra. En nada afecta a esa ponderación el que la atribución al llamado del derecho de arrendamiento se haga por vía de institución o por vía de legado. Al arrendador le es indiferente que el llamado a ocupar el lugar del arrendatario sea heredero o legatario. No es lógico, por tanto, concluir, como hace la Sentencia, que no puede ser objeto de legado el derecho de arrendamiento.

El derecho de arrendamiento de locales plantea otros muchos problemas en el momento de la muerte del titular, cuando, como sucede frecuentemente, el contrato se hizo constante matrimonio. Quizá el más interesante sea el de la naturaleza privativa o ganancial y, consiguientemente, si antes de la partición hay que proceder a la liquidación de la sociedad de gananciales, considerando como ganancial el derecho de arrendamiento. O si, siguiendo la tesis de la Sentencia que nos ocupa, hay que considerar el derecho de arrendamiento como no formando parte de la herencia (ni de la masa ganancial, por tanto) y atribuido directamente por la Ley a los herederos. Aquí no podemos hacer más que apuntar los problemas. Creemos, sin embargo, que, tratándose de locales, el derecho de arrendamiento debe seguir idéntico tratamiento que los demás derechos. Por tanto, si es ganancial, quedará pendiente de la liquidación de la sociedad de gananciales. (J. M. P.)

11. CIERRE DEL LOCAL: *Su utilización eventual o para el ejercicio de actividades puramente accesorias o residuarias que no constituyan actividad industrial, comercial o de enseñanza con fin lucrativo propiamente dicha no obsta a la existencia del cierre en sentido legal, y, por el contrario, el cierre no se da cuando el uso para negociar continúa, aunque sólo sea en parte del local arrendado y en proporciones mínimas.* [S. 11 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

12. CIERRE DEL LOCAL: CAUSAS JUSTAS: *La Ley defa al arbitrio del Tribunal la estimación de las circunstancias justificativas que demuestran, según la doctrina reiterada del T. S., que el desempleo del local no es revelador de una falta voluntaria de dedicación o de necesidad del mismo, sino que, por el contrario, pueden ser una causa ajena a la voluntad del arrendatario, a quien, por tanto, no le es imputable.* [S. 10 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

13. CIERRE DEL LOCAL: PRUEBA: *No se puede invertir la carga de la prueba pretendiendo que los hechos impeditivos en que el arrendatario funda su excepción o defensa, relativa a la justa causa del cierre, fueran demostrados por la parte adversa, con evidente infracción de lo dispuesto en el artículo 1.214 del C. c.* [S. 10 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

14. CIERRE DEL LOCAL: PRUEBA: OCUPACIÓN Y APERTURA: *La existencia de varios documentos que acrediten el pago de arbitrios, impuestos, patentes, agua, electricidad, teléfono, etc., ni aisladamente, ni en conjunto, dicen por sí y sin necesidad de razonamientos, ni deducciones, que está abierto al público un local, al efecto para el que fue arrendado, además de que hay que tener en cuenta que la ocupación no implica la apertura.* [S. 10 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

15. CIERRE DE LOCAL: *El negocio de compraventa de ropas usadas no es de tal naturaleza que las operaciones mercantiles a que se contrae no puedan llevarse a cabo, en la sede establecida al efecto, de una manera normal y en constante comunicación con el público, como en todas las demás tiendas.* [S. 9 de diciembre de 1965; no ha lugar.]

16. CIERRE DE LOCAL: *El espíritu y la letra del párrafo 3.º del artículo 62 de la L. A. U. comprende tanto el cierre del negocio abierto como el del local de negocio que al no llegar a abrirse permanece cerrado.*

OBRAS DE INSTALACIÓN: *La realización de las obras precisas para la instalación en un local de la industria para cuyo establecimiento fue arrendado, no requiere autorización especial del arrendador, pues ella va implícita en el contrato.* [S. 4 de diciembre de 1965; ha lugar.]

17. CORPORACIONES ECLESIASTICAS: PRIVILEGIOS DE LA IGLESIA: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE OCUPACIÓN: *La excepción del principio general que impone la obligación de justificar la necesidad, que el artículo 76 contiene, debe ser interpretada restrictivamente a fin de que el privilegio que establece sólo alcance a la Iglesia Católica en sentido estricto, no a las entidades o corporaciones de Derecho eclesiástico que tienen personalidad jurídica propia y patrimonio autónomo.* [S. 7 de diciembre de 1965; no ha lugar.]

18. EXPRESIÓN DE LA CAUSA DE NECESIDAD EN EL REQUERIMIENTO: *Teniendo en cuenta que en el caso presente se expresaba como causa de la denegación del contrato el de atender a los servicios propios de la congregación y en especial para la instalación de la Capilla de la Comunidad, el que se consignase en el escrito de demanda, como base de su necesidad, la ampliación de aulas escolares, no lleva en sí falta de concordancia entre ambas expresiones, pues tanto la una como la otra se hallan comprendidas en el vocablo utilizado en la primera diligencia; ya la doctrina de la Sala ha sentado que la expresión de la causa puede hacerse someramente.* [S. 12 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

19. APRECIACIÓN DE LA CAUSA DE NECESIDAD: *El artículo 63, al fijar en concepto de hecho de la necesidad, atendidas las circunstancias que en cada caso concurren, lejos de dictar una norma imperativa deja al criterio del juez la fijación de la necesidad, y es inatacable este juicio mientras no se demuestre que tal facultad se ha ejercitado de manera ilógica o arbitraria.* [S. 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

20. CARÁCTER DE LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE ESTIMACIÓN: *"Señalado por la ley como forma de fijación de la indemnización en caso de falta de acuerdo por las partes, la que determine la Junta de Estimación y atribuido carácter definitivo y ejecutorio sin ulterior recurso a las resoluciones que adopte en su cometido, queda fuera de duda, que obliga y vincula a las partes desde el momento en que se someten a su decisión por falta de avenencia, esto es, que sea cual fuese la cantidad que en su día fije, ha sido aceptada de antemano por las partes".*

INICIO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE DESALOJO: *"Es claro que al indicar el último párrafo del artículo 73 de la Ley que el cómputo del plazo para el desalojo del local ha de contar desde la fecha que fue notificada la resolución de la Junta de Estimación, a su literalidad ha de estarse y, por consecuencia, en nada influye si altera los demás requisitos legales encaminados a la efectividad de los respectivos derechos de los interesados."* [S. 8 de octubre de 1965; no ha lugar.]

21. RESOLUCIÓN; NUMERUS CLAUSUS DE CAUSAS: INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA: *Las causas de resolución del arrendamiento urbano han de interpretarse restrictivamente y no puede ampliarse el catálogo de las establecidas en la L. A. U., por analogía, ni por ninguna otra razón.*

SUBARRIENDO DE SEGUNDO GRADO COMO CAUSA DE RESOLUCIÓN: *El negocio jurídico de subarriendo de segundo grado no es por sí mismo causa de resolución mientras no concurran todos los requisitos exigidos por el precepto correspondiente de la L. A. U., siendo preciso que, previamente, el arrendador requiera al arrendatario subarrendador para que éste ponga fin a la situación creada por el tercer contrato.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: *No procede impugnar una interpretación de contrato al amparo de la causa 4.<sup>a</sup> —error en la apreciación de la prueba—. [S. 24 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

22. LEGITIMACIÓN DE COHEREDEROS PARA EL EJERCICIO DE ACCIONES RESOLUTORIAS DE ARRIENDO: *Siendo el heredero copropietario de la integridad de los bienes del causante mientras no se hayan llevado a cabo las adjudicaciones individuales, cada uno de ellos está legitimado para accionar en favor de los demás. Reconocida por el demandado la cualidad de heredero del actor, en un previo acto de conciliación y acreditada tal condición con el correspondiente testamento, no cabe impugnar la legitimación del primero para el ejercicio de una acción resolutoria arrendaticia referente a inmueble de la herencia.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CONVERSIÓN DE LOCAL ABIERTO EN ALMACÉN: *Aun admitiendo la alegación del arrendatario de haberse transformado el local de negocio abierto al público en almacén o depósito de efectos correspondientes al negocio que se desarrolla en otro local, el solo hecho de cerrarse al público el local durante tiempo superior al de seis meses en un año es causa de resolución del contrato. [S. 12 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

23. OBRAS INCONSENTIDAS: PRUEBA DE PRESUNCIONES: *Aunque la Sala se hubiese valido de la prueba subsidiaria de presunciones, no probado que las conclusiones de la Sala eran absurdas o faltas de lógica, no podrían atacarse fundándose en la causa 3.<sup>a</sup> del artículo 136 L. A. U.*

OBRAS INCONSENTIDAS: SUCESIÓN DE DERECHOS: *El adquirente sucede al vendedor en su derecho a reclamar contra las obras inconSENTidas, si tal acción*

*está vigente, según reiterada doctrina de esta sala. [S. 30 de septiembre de 1965.]*

24. TRASPASO ILEGAL: PRESUNCIONES: CAMBIO DE TITULARIDAD A EFECTOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES: *La Sala de instancia que realiza una deducción ilógica, no sólo viola la norma básica del Código civil sobre presunciones, sino que incide en manifiesto error en la apreciación de la prueba. Una certificación municipal acreditativa de la expedición de licencia para un comercio a nombre de un yerno del arrendatario, sobre la base de la liquidación por éste, en virtud de traspaso, de la industria situada en el local del arriendo contradice la conclusión de la Sala de instancia que negó la realidad del traspaso.*

CONGRUENCIA: *No se incide en vicio de incongruencia por el hecho de que en la sentencia recurrida se haya empleado un razonamiento que, además de tener el carácter de conjetura, no es base del fallo. [S. 1 de diciembre de 1965; ha lugar.]*

25. CESIÓN O SUBARRIENDO: PRUEBAS: IMPUGNACIÓN: *Deducida por la Sala de instancia una situación de subarriendo o cesión del hecho del disfrute por un tercero del local arrendado, contra tal deducción no cabe oponer con éxito ni la invocación como infringida de la norma del Código civil sobre la necesidad de que exista un enlace directo entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, ni la alegación, también como infringida, de la norma de la L. A. U. que sanciona con la resolución al arrendatario que cede o subarrienda ilegalmente. [S. 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

26. SUBARRIENDO: INEXISTENCIA DEL MISMO: *Si la sentencia de instancia declara que las personas que temporalmente convivieron en las habitaciones anejas al establo objeto del arriendo eran próximos parientes del vaquero que a su servicio tenía el arrendatario, personas que desalojaron las habitaciones cuando cesó el indicado dependiente en su servicio y que fueron sustituidas por otro empleado a quien se autorizó a residir en la vivienda aneja con sus familiares para facilitar la prestación de sus servicios, y si tales declaraciones no han sido impugnadas en forma idónea, procede desestimar el recurso interpuesto contra la sentencia que desestimó la acción resolutoria por subarriendo. [S. 11 de octubre de 1965; no ha lugar.]*

27. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: PRESUNCIONES: COMODATO DE USO: *No es absurda o inverosímil, sino perfectamente lógica, la deducción de la Sala de instancia al estimar que si un tercero extraño al arriendo contrata directamente con los interesados los banquetes de bodas que después sirve por su cuenta en el local arrendado, utilizando dicho local en su beneficio, ello entraña una utilización del local a título de subarriendo y no el comodato de uso por parte del arrendatario de los utensilios para bodas propiedad del tercero (que alega dicho arrendatario). No es preciso para la existencia del subarriendo el uso continuado del local por un tercero, ya que el subarriendo puede existir,*



*aunque la ocupación se realice de manera circunstancial y transitoria, y, desde luego, existe cuando esta forma de ocupación es la propia de la clase de actividades ejercidas en el local por el tercero.*

**ABUSO DE DERECHO: EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA:** *El arrendador que pretende la resolución con base en la conducta ilícita del arrendatario que incidió en causa resolutoria no incurre en abuso de derecho. [S. 17 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

**28. CONVERSIÓN DE TIENDA EN ALMACÉN:** *Es causa de resolución. [S. 24 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

**29. CONCEPTO DE CONFIGURACIÓN:** *El concepto de configuración, aunque presupuesto de hecho, no es un puro concepto material, sino material y jurídico expresivo de la relación de una parte con el todo, que incumbe fijar a los Tribunales en cada caso y de fijación flexible y variable, en función de las circunstancias concurrentes en cada caso. [S. 26 de junio de 1965; no ha lugar.]*

**30. OBRAS QUE CAMBIAN LA CONFIGURACIÓN DE UNA VIVIENDA:** *El derribo de un tabique que independizaba dos habitaciones, sustituyéndolo por una puerta de comunicación, cambia, evidentemente, la configuración de la vivienda arrendada.*

**POSIBILIDAD DE UTILIZAR LA PRUEBA PERICIAL (ARTÍCULO 1242 C. C.):** *La conveniencia o necesidad del auxilio de los peritos para apreciar los hechos debatidos es el juez o Tribunal "a quo" quien tiene que decidirla.*

**LIBRE APRECIACIÓN DE LA PRUEBA PERICIAL:** *El juez o Tribunal "a quo" no están obligados a sujetarse al parecer de los peritos, quedando esta prueba sometida a la discrecional apreciación del juzgador de instancia, por lo que no puede combatirse en casación, conforme a reiterada doctrina. [S. 9 de octubre de 1965.]*

**31. OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN:** *Las obras realizadas a los lados de la pantalla (del cine) consistentes en construir de albañilería unos pequeños departamentos destinados a guardarropa o a depósito de materiales, así como el desplazamiento hacia los laterales de las dos columnas de hierro existentes en el local, son obras que han producido un cambio esencial en la configuración del mismo.*

**OBRAS DE ADAPTACIÓN:** *Sólo merecen la calificación de obras de adaptación las llevadas a cabo para la puesta en marcha del negocio.*

**RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** *La cuestión referente a la interpretación del contrato de arrendamiento, por no ser cuestión de hecho, sino jurídica, sólo puede denunciarse por la vía de la causa 3.<sup>a</sup> del artículo 136 L. A. U. [S. 3 de julio de 1965; no ha lugar.]*

32. OBRAS: CONSENTIMIENTO: PRUEBA: *El hecho acreditado testificalmente de que el arrendador autorizó verbalmente al demandado para la realización de las obras ejecutadas en el local, robustecido por la presencia aquiescente de dicho arrendador durante el curso de aquéllas, y el haber recibido una comunicación de la Autoridad Sanitaria, dirigida a su nombre, que él trasladó al arrendatario para que le diese cumplimiento, hace que no prospere el recurso, pues la existencia del consentimiento del arrendador para la realización de las obras elimina uno de los supuestos imprescindibles para configurar la causa 7.ª de resolución del arrendamiento del artículo 114 de la L. A. U., 13 de abril de 1956. [S. 23 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

33. OBRAS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: *La existencia del consentimiento tácito de la realización de las obras, a cuya realidad llega la Sala sentenciadora por la vía de presunciones, impide el éxito de la acción resolutoria ejercitada, ya que tanto el artículo 114, causa 7.ª, de la L. A. U. como su concordante el artículo 149, causa 5.ª, de la Ley de 1946, no exigen que el consentimiento del arrendador sea expreso. [S. 10 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

34. OBRAS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: *Para que las obras realizadas por el arrendatario determinen la resolución del contrato de arrendamiento es preciso que, en todo caso, las haya llevado a cabo sin el consentimiento del arrendador, que puede ser prestado de un modo expreso y también tácitamente.*

INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: *Es doctrina reiterada de esta Sala que en materia de interpretación de los contratos el criterio del juzgador ha de prevalecer, a menos que incida en equivocación evidente. [S. 29 de septiembre de 1965; no ha lugar.]*

35. OBRAS: TRANSACCIÓN QUE IMPLICA CONSENTIMIENTO: *El propio actor tuvo conocimiento de la realización de la más importante de las obras que ahora denuncia, y a pesar de ello, lejos de solicitar entonces la resolución del contrato de arrendamiento, celebró la transacción en virtud de la cual dicho contrato continuó en vigor, la cual supone la aceptación fáctica del inmueble en la fecha de la referida convención. [S. 23 de junio de 1965; no ha lugar.]*

36. ACTIVIDADES INMORALES: TRÁFICO DESHONESTO: *La L. A. U. sanciona con la resolución aquellos casos en que el desenvolvimiento de actividades en la cosa arrendada ponga en riesgo la higiene, seguridad personal o resulte incómodo para los convecinos, o cuando tengan lugar escenas contrarias a las buenas costumbres, por atentar al pudor social, sin que la resolución implique sanción por motivos de orden público (que incumbe a la autoridad gubernativa), ya que la misma afecta al régimen normal de convivencia y del contrato de arrendamiento. Es causa de resolución el que el local arrendado con destino a bar esté servido por camareras dedicadas al trato carnal ilícito concertando en el mismo tráfico deshonestos, todo ello con trascendencia al exterior, en forma notoria, hasta el extremo de haber sido en varias oca-*

siones sancionado el dueño y cerrado el establecimiento por la autoridad gubernativa. [S. 23 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

## V. Derecho de familia.

1. LITIS EXPENSAS DE MUJER CASADA: FUNDAMENTO: *La obligación de abonar litis expensas a cargo del marido se deriva del artículo 1.408 C. c. como carga primera de la sociedad de gananciales, ya que conforme a la Ley de enjuiciamiento civil la mujer casada no puede defenderse como pobre, aunque carezca de bienes, si los tiene su marido.*

NECESIDAD Y CUANTÍA: *Según reiterada jurisprudencia, el derecho a litis expensas está sometido a lo que en cada caso resuelvan los Tribunales de instancia, quienes deben apreciar la necesidad, naturaleza y extensión del gasto para autorizarlo y graduarlo.* [S. 16 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

La obligación de abonar litis expensas en los casos de nulidad y separación encuentra ahora un expreso fundamento positivo en el nuevo artículo 68, regla 6.<sup>a</sup>, C. c. Ultimamente sobre el tema, aunque con sumaria, CASSO, *Las litis expensas* (Barcelona, 1964), p. 97 (G. G. C.).

2. PATRIA POTESTAD: DEFENSOR JUDICIAL: RECONOCIMIENTO DE DEUDA: *Es nulo, por ir contra lo dispuesto en la Ley, el convenio por el cual la madre de unos menores que sostiene pleito con ellos, por lo cual se les ha nombrado defensor judicial, presta su conformidad como representante legal de los mencionados hijos, a los honorarios de los letrados que han defendido profesionalmente a aquéllos, estipulando la forma de pago y reconociendo que, a todos los efectos, incluso el de la prescripción, tales devengos profesionales quedan convertidos en un crédito personal ordinario, habiendo sido tales letrados designados por el defensor judicial, ya que quien representaba legalmente a los hijos en juicio y fuera de él no era la madre, ajena al contrato de arrendamiento de servicios, sino, conforme al artículo 165 C. C., el defensor judicial, sin que la esfera de actuación de éste haya de restringirse a lo meramente judicial, por lo cual era necesaria su intervención y aprobación, y sin que la madre pudiese contratar en nombre de los hijos, por no estar para ello autorizada (artículo 1.259 C. C.) ni quepa configurar su actuación como una gestión de negocios ajenos al no tratarse de intereses abandonados.* [S. 28 de octubre de 1965; ha lugar.]

## VI. Sucesiones.

1. PARTICIÓN HEREDITARIA EN DOCUMENTO PRIVADO: CARENCIA DE LA FIRMA DE UN HEREDERO: *Si de toda la prueba practicada, apreciada en conjunto, resulta que la partición no sólo se realizó, sino que se consumó entrando cada partícipe en la posesión y dominio de su cuota hereditaria, es válida, aunque no*

esté firmado el correspondiente documento privado por uno de los coherederos. [S. 4 de diciembre de 1965; no ha lugar.]

2. INSTITUCIÓN MODAL: NO EXIGIBILIDAD POR EL BENEFICIARIO: *La institución modal es aquella en que el testador impone al heredero o legatario la obligación de hacer u omitir algo para una obligación determinada, pudiendo consistir en una carga real o meramente personal, pero sin atribuir a un tercero el derecho a exigir para sí la prestación, pues en este supuesto se estaría ante un legado.*

CARGAS REALES, CARGAS PERSONALES: *Aunque en nuestro ordenamiento jurídico no aparece claramente definido el concepto de "carga real", esta figura está admitida en el artículo 788, mientras que el 797 se refiere a las cargas personales.* [S. 4 de junio de 1965; no ha lugar.]

NOTA: Es interesante la nota distintiva del modo frente al legado. El beneficiado por el modo no puede exigir el cumplimiento. (J. M. P.)

## DERECHO MERCANTIL

1. PRUEBA: LIBROS DE COMERCIO: *No cabe estimar violada la regla 3.<sup>a</sup> del artículo 48 C. de C., porque el juzgador de instancia asentó sus afirmaciones fácticas sobre un conjunto de elementos probatorios que no es posible dislocar para dar preponderancia a uno de los que lo integran, como lo son los libros de contabilidad del recurrente.*

INCONGRUENCIA: *No hay incongruencia en la sentencia dictada acogiendo la súplica y fundamentos de Derecho de los escritos de oposición a la demanda, y tampoco cuando no se lleva al fallo una cuestión previamente desvirtuada en los considerandos, sobre todo si esa cuestión va implícitamente denegada en el fallo.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: 1) *Los motivos del recurso que alegan respectivamente, "aplicación indebida e interpretación errónea" de un precepto, "violación o interpretación errónea" de otro precepto, y "violación, interpretación errónea y aplicación indebida" de un Principio General de Derecho, contienen tal pluralidad de conceptos de infracción que, por contravenir lo dispuesto en el artículo 1.720 L. E. C., inciden en el vicio de inadmisión señalado en el artículo 1.729, número 4, L. E. C.* 2) *Los artículos 53, 74, 481-483, 1.693 y 1.696 L. E. C. y 144, 147 y 211 del Reglamento Nacional, por su naturaleza estrictamente procesal, administrativa o reglamentaria, son ineficaces para servir de fundamento a un recurso de casación por infracción de Ley.* 3) *Debe desestimarse el motivo que acusa violación del artículo 4.º C. C., porque no se menciona el párrafo del mismo que se estima violado ni se trata de un precepto que por sí sólo y sin la cita concreta de los que se estimen violados pueda originar la nulidad.* 4) *Un precepto que no menciona para nada la sentencia recurrida no pudo dicha sentencia violarlo en el sentido positivo que la doctrina legal asigna a este concepto.* [S. 24 de marzo de 1965; no ha lugar.]

2. INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: CLÁUSULAS CONTRADICTORIAS: CARÁCTER GENERAL Y ESPECIAL: *El carácter "general" o "especial" de una cláusula no depende de la denominación que se le dé, sino de su contenido; si la pretendida cláusula especial tiene la misma materia y alcance de la que fue rotulada como general por sus partes, y los términos de la misma no implican una derogación parcial de ésta, se estará en presencia de dos cláusulas de la misma naturaleza y valor, pero, contradictorias, dirimiéndose el conflicto a favor de la que mejor defina la posición jurídica de las partes y el alcance del contrato conforme a la naturaleza y finalidad de éste, teniendo por inoperante lo estipulado en contradicción con ella. Debe repudiarse el subterfugio de emplear, para destruir lo pactado en una cláusula, otra subsiguiente que la derogue.*

SEGURO DE VENTA DE AUTOMÓVILES A PLAZOS: *Si la compañía aseguradora se compromete a indemnizar al asegurado la pérdida neta definitiva ocasionada por la insolvencia del comprador del vehículo, y en la cláusula novena de las pretendidas "especiales" se consigna un derecho de opción a favor de aquélla, una de cuyas alternativas es dar por canceladas todas sus obligaciones con la entrega al asegurado del vehículo recuperado en el estado en que se halle, previo reintegro de los anticipos realizados sobre el siniestro, hay una contradicción palmaria que ha de resolverse a favor de la primera estipulación. [S. 19 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

La injusticia de la cláusula que concede tal derecho de opción a la entidad aseguradora se echa de ver, como pone de relieve el último considerando, teniendo en cuenta que el valor del vehículo rescatado—piénsese en el caso de haber sufrido un accidente y haber quedado casi totalmente destruido—no puede operar como elemento único resarcidor de la pérdida neta definitiva que en el contrato se contempla al definir la posición jurídica del asegurador. La doctrina jurisprudencial sobre las cláusulas generales y especiales parece puede aplicarse a todos los contratos de adhesión, tal como se les alude de pasada en el segundo considerando. (G. G. C.)

3. CONFLICTO DE JURISDICCIÓN: CARACTERES DE LA JURISDICCIÓN LABORAL: *La especialidad de una jurisdicción viene determinada por tres factores: la calidad de las personas intervinientes en el proceso, la materia propia del asunto y la naturaleza de la acción que se ejercita. En materia laboral el elemento personal ha de referirse a quienes ostenten determinadas cualidades de trabajador, asegurado o beneficiario conforme a la legislación social, o la de empresario o entidad aseguradora, administradora o colaboradora de seguros o sistemas de previsión social; la materia de versar sobre los conflictos que se produzcan entre empresarios y trabajadores o entre trabajadores del mismo o distintos empresarios, y como consecuencia del contrato laboral o bien sobre pleitos de accidentes de trabajo, seguros sociales o prestaciones del mutualismo laboral.*

SEGURO DE ACCIDENTES DE TRABAJO: ACCIÓN DE REEMBOLSO: *La acción de reembolso ejercitada por la empresa aseguradora en una cuestión suscitada por quienes sólo están sujetos por un contrato mercantil, siquiera lo hayan sido*

*para cubrir exigencias de la legislación laboral, siendo inconcuso que corresponde su conocimiento a la jurisdicción civil.*

**BUENA FE: FUNCIÓN INTEGRADORA DE LA VOLUNTAD NEGOCIAL:** *Si un contrato no sólo se encuentra perfeccionado, sino consumado por una de las partes en cuanto a las obligaciones que a ella competen con carácter principal, no le es posible a la otra resistirse al cumplimiento de las prestaciones que le incumben a cambio de las que recibió, si ello no aparece concorde con los dictados de la buena fe o amparado por adecuada norma legal.* [S. 9 de diciembre de 1965; ha lugar.]

El problema a decidir era el de si una vez agotadas las actuaciones seguidas ante la jurisdicción laboral, en las que recayó sentencia condenatoria contra la entidad demandada y la compañía de seguros, puede esta última ejercitar con éxito la acción de reembolso alegando que el contrato de seguro era inoperante dado que la empresa no había realizado el reconocimiento médico de los obreros aquejados de silicosis según ordena el artículo 87, párrafo 2.º, Reglamento de 22 de junio de 1956. En primera instancia se dio lugar a la acción de reembolso ejercitada, mientras que en apelación se estimó la incompetencia de jurisdicción alegada por la entidad demandada. El T. S. revoca la sentencia por entender que se trata de una cuestión de naturaleza privada, y entrando en el fondo desestima la acción de reembolso aplicando la función integradora de la voluntad negocial que se atribuye a la buena fe. En los considerandos de la segunda sentencia declara: "El precepto reglamentario en que el Juzgado de primera Instancia apoya su fallo condenatorio, es cierto que impone el reconocimiento previo de los obreros afectados y la necesidad de que sean calificados como útiles para el trabajo, añadiendo que si no se hubiese practicado previamente tal reconocimiento, la entidad aseguradora quedará exenta de responsabilidad, pero esta obligación que se establece, sin señalar de modo concreto y terminante quién ha de ser el encargado de cumplirla, no puede autorizar, sin mengua de la buena fe que ha de presidir la ejecución de lo pactado dentro del campo civil, a la entidad aseguradora que tuvo medios de constatar la omisión y de suplirla, a adoptar la ventajosa posición de ir percibiendo las primas pactadas, razón legal y equitativa suficiente para asumir la contraprestación a que se comprometió al suscribir la póliza, con la finalidad de cubrir el riesgo previsto en ella, y cuando el siniestro o accidente se produce, negarse a la efectividad de lo convenido, transformando a su provecho en unilateral y gratuito, un contrato de naturaleza jurídica bien distinta".

Sobre el tema cfr. últimamente DE LOS MOZOS.

*El principio de la buena fe* (Barcelona, 1965), p. 124 y ss. (G. G. C.)

## DERECHO PROCESAL

1. **TRANSACCIÓN EN ACTO DE CONCILIACIÓN: MATERIA ARRENDATICIA RÚSTICA:** *No se incurre en abuso o exceso en el ejercicio de la jurisdicción por conocer en juicio ordinario de cuestiones de arrendamientos rústicos, cuya norma-*

*tividad procesal se regula en el artículo 51 del Decreto de 29 de abril de 1959, si el pronunciamiento impugnado se limita a declarar que una determinada y concreta transacción efectuada en acto de conciliación es eficaz por haberse verificado por mandato y consentimiento de la recurrente, aunque en la misma se contengan ciertos pactos relacionados con un contrato de arrendamiento de fincas rústicas, ya que los escuetos y precisos términos del fallo proclaman que el Tribunal a quo no ha conocido ni resuelto materia arrendaticia rústica. [S. 20 de noviembre de 1965; no ha lugar.]*

2. COMPETENCIA: RECLAMACIÓN DE HONORARIOS POR DIRECCIÓN DE OBRAS: *Corresponde al Juzgado del lugar donde los servicios, cuyo importe se reclama, han sido prestados. [S. 26 de noviembre de 1965.]*

3. COMPETENCIA: CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES: *Si el contrato que liga a los contendientes no es el de compra y venta de materiales de construcción, sino que la entidad actora se comprometió a montar tales materiales por medio de sus propios empleados especializados, es lugar de cumplimiento el en que se llevaron a cabo las obras. [S. 12 de noviembre de 1965.]*

4. COMPETENCIA: ACCIÓN PERSONAL POR LETRA DE CAMBIO: *Reclamado el importe de dos letras de cambio, libradas y aceptadas en Sevilla para su pago en dicha ciudad, aunque el actor no ejercite la acción cambiaria normal, sino la personal, corresponde su conocimiento al Juez del domicilio del aceptante como lugar de cumplimiento de la obligación. [S. 9 de noviembre de 1965.]*

5. LEGITIMACIÓN PASIVA: LITIS CONSORCIO NECESARIO: *La relación litis consorcial puede venir impuesta por la indole de la relación jurídico material que en el proceso se actúa y por la necesidad de que la resolución que se dicte afecte a todos los interesados, al producirse el efecto más trascendental del litis consorcio necesario en materia de cosa juzgada, y por ello, si el actor ejercitó una acción declarativa de dominio sobre un patio, obras en él efectuadas y afección de servidumbre, debió de demandar a todos los propietarios afectados, y al no hacerlo falta la legitimación pasiva que puede ser apreciada de oficio por el juzgador. [S. 19 de mayo de 1965; no ha lugar.]*

6. NULIDAD DE ACTUACIONES: PROCEDIMIENTO: *Aunque el artículo 745 L. E. C. y diversas sentencias del T. S. refieran la misma al trámite de los incidentes como más rápido y económico en beneficio de los litigantes, esto no significa que no pueda seguirse el juicio de mayor cuantía en el que las partes pueden someter a resolución cuantas cuestiones y problemas tengan planteados con gran amplitud de alegación y defensa.*

NULIDAD DE ACTUACIONES: RECURSO DE CASACIÓN: *Contra las resoluciones dictadas sobre nulidad de actuaciones no cabe dicho recurso, aun cuando al incidente de nulidad se le dé la tramitación de los juicios declarativos. [S. 12 de mayo de 1965; no ha lugar.]*

7. PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN: Este principio obliga a las partes litigantes a plantear en la fase de alegaciones, todas las pretensiones sobre las que se ha de pronunciar el órgano jurisdiccional; y si bien los fundamentos de hecho no pueden ser alterados en las fases posteriores, respecto a los fundamentos de derecho, no existe el mismo rigor, porque normalmente deben ser conocidos por el juzgador y, además, su alteración no repercute en la identidad del objeto del debate, que permanece el mismo.

ESCRITOS DE CONCLUSIÓN: FINALIDAD: La finalidad de los escritos de conclusión es únicamente la de proporcionar al órgano jurisdiccional una última y definitiva elaboración de todo el material instructorio, pero sin que se puedan aportar nuevos datos al proceso.

ESCRITO DE CONCLUSIÓN: CONTENIDO: La jurisprudencia tiene declarado:

— Que el artículo 670 L. E. C. tiene carácter sustantivo, y su infracción puede dar lugar a un recurso de casación en el fondo (SS. 16-I-1890 y 1 y 13 de enero 1930).

— Que en los escritos de conclusión no pueden variarse, adicionarse o ampliarse los términos del debate y, consiguientemente, la Sentencia no puede hacerse cargo de las extemporáneas alegaciones (SS. 17 marzo 1934 y 25 noviembre 1935).

— Que el cambio de posición defensiva de los demandados, alegado extemporáneamente en trámite de conclusiones, no puede tener virtualidad alguna (S. 12-IV-55).

CONGRUENCIA: La congruencia ha de referirse no sólo a la pretensión del actor, sino también a la oposición del demandado, ya que las actividades de ambos delimitan el objeto del proceso.

CONGRUENCIA: SENTENCIA ABSOLUTORIA: Si bien, por regla general, la Sentencia cuando es absolutoria hay que reputarla congruente, sin embargo, deja de serlo si para absolver se apoya en fundamentos de hecho que no fueron alegados oportunamente. [S. 22 de noviembre de 1965; ha lugar.]

8. ACTOS PROPIOS DEL PROCESO: Como la Sentencia aceptó la calificación del local propuesta por el hoy recurrente, ahora no puede impugnar tal calificación aceptada, colocándose en contra de su postura procesal de contestación a la demanda y prueba, porque ello va contra sus actos propios y contra la naturaleza del recurso, que se da para remediar un agravio, y no puede haberlo cuando se resuelve en armonía con lo pedido por la parte. [S. 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

9. PROCESOS RESOLUTORIOS DE LA LAU: RELACIONES Y CUESTIONES COMPLEJAS: En el proceso especial sobre resolución de arrendamiento sólo pueden ventilarse las cuestiones sobre recuperación de posesión por el arrendador o atributos del arrendatario para retener la misma, saliendo de su ámbito cuando en el título creador del vínculo arrendaticio se entrelazan derechos de índole



*distinta, pues no sería correcto desdoblarse en el orden procesal lo que en el sustantivo está ligado formando una unidad contractual. Si la acción ejercitada es la de resolución de subarriendo por expiración de plazo y en el contrato se pactó que al rescindirse el contrato se devolverían al subarrendatario las 120.000 pesetas que entregó en el acto de constitución, el litigio debe sustanciarse conforme a las leyes procesales comunes, pues dicha cláusula implica ambigüedad y hace inidóneo el procedimiento sumario de la LAU. [S 15 de diciembre de 1965; ha lugar.]*

10. PROCESOS ARRENDATICIOS: ACCIONES REFERENTES A DERECHOS NO REGULADOS EN LA LAU: PROCEDIMIENTO INADECUADO: APRECIACIÓN DE OFICIO: *Si en la demanda se pide una declaración relativa a la determinación del objeto material del arriendo y subsiguientemente la resolución de tal contrato, no es aplicable el proceso especial de la LAU, ya que la acción, por referirse a la determinación de la existencia del contrato de arriendo y de lo que fue objeto del mismo, cae fuera del ámbito de la LAU. Seguido el juicio por los trámites previstos en la LAU y aunque no se haya acusado tal defecto procesal y dado que las disposiciones sobre procedimiento aplicable son de derecho necesario, sin que la voluntad de las partes pueda modificarlo, procede declarar la inadecuación del procedimiento seguido y la nulidad de lo actuado, debiendo imponerse las costas de primera instancia al actor recurrido, que puso en actividad la acción por cauce inadecuado. [S. 2 de diciembre de 1965; ha lugar.]*

NOTA: Dado lo dispuesto en el artículo 151 de la LAU era indudable la inadecuación del procedimiento seguido, inadecuación que es extraño no advirtieran los órganos de instancia, el primero de los cuales desestimó la demanda, y el segundo la estimó en parte, por lo cual no se hizo imposición de costas en ninguna de las dos instancias. La sentencia resolutoria del recurso de injusticia notoria, irrefutable en cuanto a la afirmación sobre la inadecuación del procedimiento, en su pronunciamiento sobre costas se aparta del principio que proscribe la reformatio *in peius* al gravar con las correspondientes a la primera instancia al recurrido—actor en el juicio—, al que no se impusieron las costas en la sentencia de segunda instancia, y que no recurrió contra la misma ni compareció siquiera en el recurso: es decir, la sentencia de injusticia notoria agravó la posición de la parte recurrida, lo que supone una clara desviación respecto a un principio que, aun no hallándose explícitamente consagrado en la Ley, se deduce de las reglas generales sobre congruencia, y que ha sido reiteradamente afirmado por la jurisprudencia. Hay que notar, sin embargo, que, salvo el anterior reparo, ciertamente de no poca monta, el criterio de imponer las costas al actor en los supuestos de desestimación de la demanda por haber planteado su acción el actor en procedimiento inadecuado, es acertado, y viene a robustecer la doctrina jurisprudencial, cada día más arraigada, que equipara el vencimiento procesal al vencimiento sobre el fondo en materia de costas. Finalmente, las cuestiones suscitadas por la anterior sentencia, y las que constantemente se plantean en supuestos de mucho mayor incertidumbre respecto al procedimiento utilizable, confirman la absoluta necesidad de acelerar la reforma de nuestro proceso civil para alcanzar una simplificación de cauces procesales que reduzca al mínimo las actuales dificultades para elegir el procedimiento legalmente aplicable al ejercicio de cada derecho, evitando los enormes gastos y dilaciones que son consecuencia casi inevitable del sistema actual, en el que no es raro, por otra parte, el círculo vicioso que se plantea cuando se producen en las resoluciones judiciales sucesivos reenvíos de un procedimiento a otro.

11. INJUSTICIA NOTORIA: CLARIDAD Y PRECISIÓN: DEFECTOS DE FORMALIZACIÓN: *Supone falta de precisión y claridad, y es causa de inadmisión del recurso, el no señalar la causa en que se basa el recurso ni el concepto en que se estima cometida la infracción.* [S. 19 noviembre de 1965; no ha lugar.]

12. INJUSTICIA NOTORIA: DEFECTOS FORMALES DE PLANTEAMIENTO: *No cabe plantear cuestiones de calificación del contrato por la vía del error en la apreciación de la prueba. No cabe plantear con éxito cuestiones de interpretación con referencia a supuestos de hecho distintos de los afirmados en la sentencia recurrida.* [S. 25 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

13. RESOLUCIÓN POR TRASPASO: CESIONARIO O MANDATARIO: PRESUNCIONES FORMALISMO DEL RECURSO: *Si la sala de instancia aprecia la existencia de traspaso reputando simulado el mandato otorgado por el arrendatario en favor del tercero ocupante del local, y el recurrente, en ninguno de los tres motivos del recurso aborda el tema de la interpretación, no cabe en el recurso de injusticia notoria, dado el rigor formal del mismo, revisar la labor interpretativa en que descansa el fallo impugnado.* [S. 23 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

NOTA: En el supuesto contrato de mandato, el arrendatario confería al titulado mandatario amplísimas atribuciones facultándole para disponer del negocio como propio, relevándole de la obligación de rendición de cuentas y autorizándole a hacer suyos todos los ingresos; en el recurso se invocó la infracción del artículo de la LAU que establece la causa resolutoria basada en traspaso ilegal, el error en la apreciación de la prueba y las normas del C. C. sobre presunciones. Claro es que a la vista del contrato, resultaba tan evidente la simulación que no era precisa para la desestimación del recurso la invocación del rigor formal en el planteamiento del mismo. (J. P. R.)

14. INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: DOCUMENTOS DESGLOSADOS DE LOS AUTOS: *No cabe impugnar las declaraciones de hecho de la sentencia recurrida, con base en documentos que, tras haber sido incorporados al proceso en la primera instancia, fueron ulteriormente desglosados a instancia del propio recurrente, y que no volvieron a los autos ni en la segunda instancia ni en el recurso.* [S. 17 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

15. RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS FORMALES: 1) *Incorre en la causa de inadmisión 4.ª del artículo 1.729 L. E. C. el motivo en que se denuncia violación de los artículos 1.281 a 1.289 C. c., sin especificar respecto de cada uno de dichos preceptos la infracción cometida.*

2) *No puede prosperar el motivo que alega conceder el fallo más de lo pedido, sustentándose en el artículo 1.692, número 3.º, L. E. C., pero sin invocar el artículo 359 L. E. C., precepto sustantivo para determinar si ha habido extralimitación en lo concedido con relación a los pedimentos.* [S. 19 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

16. DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: PRUEBA DE PRESUNCIONES: *El motivo está mal formulado, pues se involucra el artículo 1.249 del Código Civil con-*

el 1.253 del mismo cuerpo legal, a pesar de referirse el primero al hecho básico de la presunción, y el segundo, a la necesidad de enlace preciso y directo entre el hecho base y aquel que del mismo se deduce, siendo su naturaleza completamente distinta, no debiendo, por ello, invocarse en el mismo motivo. [S. 15 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

17. DEFECTUOSA EXPRESIÓN DEL MOTIVO DEL RECURSO: *En el apartado B) del escrito de formalización, amparado en el manifiesto error de la apreciación de la prueba, se entremezclan cuestiones que afectan tanto al error de hecho como de derecho, ya que analiza la prueba tanto desde el punto de vista de su apreciación como en el de la interpretación hecha por la sala de instancia, y todo ello pretendiendo calificar la naturaleza del local arrendado por la causa cuarta, sin darse cuenta que, constituyendo ello una cuestión jurídica, su estudio e impugnación debe llevarse por la vía de la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.* [S. 12 de noviembre de 1965; no ha lugar.]

18. CASACIÓN: ERROR DE DERECHO EN LA APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS: *"El error de derecho es una violación, en cualquiera de sus manifestaciones, de una norma de pruebas, normas en que la técnica de la casación son aquellos preceptos legales que valoran un determinado medio de prueba sustrayéndolo a la libre apreciación judicial, lo que integra la llamada prueba legal, al estar valorada por la ley, y como al estimarlas puede el juzgador de instancia desconocer la eficacia legal asignada al medio probatorio de que se trate, infringiendo así la ley, para remediarlo interviene el Tribunal Supremo, a fin de velar por la aplicación de la norma de modo positivo, íntegro y preciso, para imponer, en su caso, el deber de acatar dicho valor, siendo para estos efectos la norma probatoria un precepto de derecho sustantivo, y como consecuencia surge el requisito formal de citar, concreta y singularmente, de modo directo, la norma o precepto valorativo de prueba infringido, requisito constantemente exigido por la jurisprudencia, y cuando se omite el recurso no es viable, pues si no se expresa el precepto que vincula al Juez no puede aplicarse al hecho probado la eficacia prescrita por la ley."* [S. 14 de diciembre de 1965; no ha lugar.]

19. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: FALTA DE EMPLAZAMIENTO: *El recurso de casación por quebrantamiento de forma amparado en el número 1.º del artículo 1.693 L. E. C. sólo puede prosperar cuando alguno de los litigantes se encuentre en estado de indefensión por su falta de emplazamiento en el proceso, pero no se extiende a aquellos supuestos como el presente, en los que uno de los demandados compareció debidamente representado en el juicio y posteriormente fue declarado en rebeldía al no designar en el plazo señalado Procurador que sustituyese al primitivo, una vez que éste renunció, al ser taxativas las causas que señala el artículo citado, y no haber su ampliación por analogía a hipótesis diferentes.*

QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: DENEGACIÓN DE PRUEBA: *Versando la demanda*

*sobre declaración de validez de un contrato de permuta de determinadas fincas que el demandado califica de compraventa, solicitando en su reconvencción la rescisión por lesión ultra dimidium, para lo cual propuso prueba pericial a fin de valorar los inmuebles, es incuestionable que tal prueba debió de admitirse (artículos 565 y 610 L. E. C.), y al denegarse en ambas instancias se produjo la indefensión, y procede la casación conforme al número 5.º del artículo 1.693 L. E. C. [S. 12 de diciembre de 1965; ha lugar.]*

No era de aplicación en el presente litigio, por razones de Derecho Transitorio, la Compilación de Derecho Civil Especial de Cataluña, de 21 de julio de 1960, cuyo artículo 323 admite la rescisión por lesión en la permuta. Antes de la Compilación era un extremo que se discutía, manteniendo criterio negativo; Roca SASTRE y PUIG BRUTAU (Estudios de Derecho Privado, I, página 262), por no mediar precio. (R. J.)