

# JURISPRUDENCIA

## SENTENCIAS

A cargo de Manuel GONZALEZ, Jerónimo LOPEZ, Manuel PEÑA  
José A. PRIETO y Jaime SANCHEZ-BLANCO

### DERECHO CIVIL

#### II. Derechos reales.

1. EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD SOCIAL: JUSTIPRECIO: BASES PARA DETERMINARLO: *Las señala el art. 5.º de la ley de 27-IV-1946, y a ellas hay que atenerse, sin que quepa alegar otras como la circunstancia de hallarse la finca arrendada, pues los años que restan de vigencia al arrendamiento no pueden influir en la depreciación de la finca.* [Sentencia Sala V, 27 abril 1952.]

2. COMUNIDAD DE BIENES: GESTIÓN POR UN COMUNERO EN INTERÉS DE LA COLECTIVIDAD: *Un comunero puede actuar en nombre de la comunidad, aunque no lo haga constar así expresamente en la demanda, ya que en tal caso hay que entender que pide para la comunidad.* [Sentencia 14 marzo 1953.]

A. Los dueños proindiviso de un local destinado a cinematógrafo lo arrendaron a uno de ellos, si bien se expresaba en el contrato que el local quedaba excluido del arrendamiento, abarcando éste tan sólo los enseres, máquinas, etc. Vencido el plazo del contrato, uno de los comuneros arrendadores entabló acción de desahucio contra el arrendatario, alegando tratarse de un arrendamiento de industria de los incluidos en el art. 4.º de la LAU, y no procediendo por ello la prórroga forzosa. El arrendatario se opuso y alegó: que el actor carecía de legitimación, por no actuar en nombre de la comunidad; que al existir entre las partes un vínculo distinto del mero arrendamiento, la cuestión excedía del ámbito de un juicio de desahucio; y que no se trataba de un arrendamiento de industria por estar excluido expresamente el local. Estimada la demanda en ambas instancias, el demandado, al recurrir en casación, alegó, además, que aunque se entendiera incluido el local, procedía la prórroga por aplicación del art. 6.º de la Ley citada. El T. S. declara no haber lugar al recurso, por los siguientes razonamientos:

“No se da la carencia de legitimación activa en el actor que le atribuye el motivo 5.º porque es indiscutible, como reconoce el mismo recurrente, que el comunero puede actuar en nombre de la comunidad, y así lo ha efectuado el actor en el juicio, aunque no lo haya hecho constar expresamente en la demanda, porque al solicitar en la súplica el desahucio del demandado del cine C, sin establecer distinciones, es indiscutible que pidió para la comunidad, ya que tal declaración tenía que hacerse forzosamente en favor de esa colectividad, no de uno de sus partícipes

con exclusión de los demás condueños, y tampoco puede estimarse que haya dejado la sentencia de hacer declaración sobre la falta de legitimación mencionada, en primer término porque no se ha propuesto tal excepción al oponerse a la demanda ni en las alegaciones ni en la súplica del demandado, y, además, porque al declararse expresa y claramente haber lugar a la demanda se entienden rechazados, según constante jurisprudencia, todas las excepciones y puntos de oposición alegados por el demandado" (Considerando 2.º). "Del hecho de la copropiedad del arrendador y arrendatario y de un tercero sobre la cosa arrendada no surge la complejidad de relaciones que haga imposible dilucidar en juicio de desahucio la terminación de la situación creada por el arrendamiento, cuando es ésta la única discutida, como ocurre en el caso actual, sin interferencia ni relación con otros derechos ni acumulación de otras acciones, sin duda sobre la verdadera condición de las partes ni cuestiones ambiguas u oscuras sobre incumplimiento de obligaciones más o menos claras, que son los casos en que la jurisprudencia invocada en el motivo 4.º del recurso declaró que no era adecuado el procedimiento de desahucio, ni hay tampoco dudas sobre la voluntad de los propietarios de ejercitar esta acción, por ser el que lo hace el titular de la mayoría de ese derecho, ni puede fundarse la inaplicabilidad de este procedimiento en que no fuera arrendado el local, pues esto no es exacto, como aparece del considerando siguiente, y esta cuestión, por constituir el objeto del desahucio y sobre lo que versa la relación arrendaticia, es discutible en este juicio, sin requerir que se dilucide en otro distinto, por lo que tampoco es de estimar ese motivo 4.º que plantea tales problemas" (Considerando 3.º). "No puede sostenerse que en el contrato de autos no estuviera comprendido el local, como hacen los motivos 1.º, 2.º y 3.º del recurso, pues aunque la cláusula 3.ª del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes dice que queda excluido de la cesión el edificio o local, no puede estimarse así, por estar en abierta e inexplicable contradicción con la cláusula 7.ª del mismo, que prohíbe al cedente explotar o ceder el local en que se ejerce esa industria más que en el caso de que el cesionario no dé exhibiciones cinematográficas en la primera quincena del mes, con las cláusulas 9.ª y 11.ª, que disponen que las reparaciones de aparatos, mobiliario, caldera de calefacción e instalación eléctrica y las inferiores a 500 ptas., en puertas, relojes y cañerías serán de cuenta del cesionario, y el inventario de los objetos de que éste se hace cargo, que enumera desde los aparatos de luz de la fachada del edificio, todo lo que hay en el foro, en el escenario, en la sala, oficinas y cabina con sus máquinas, muebles e instalaciones eléctricas y de calefacción, lo que no podrá el cesionario sacar del local, cuyos pactos y reseña no tendrían razón de ser si no estuviera comprendido en el arriendo el local a que todo ello está unido, y al determinarlo así la sentencia, por ser cuestión de interpretación del contrato, como reconoce el motivo 3.º del recurso, no puede ser impugnado en la forma que hacen los motivos 1.º y 2.º como errores de hecho y de derecho, por lo que también hay que rechazar estos tres motivos" (Considerando 4.º). "El motivo 6.º y también los párrafos respectivos de los

motivos 1.º y 2.º, sos tienen que la duración del arrendamiento de autos fué superior a dos años, como base para invocar el derecho de prórroga que llega a contradecir, con toda razón y justicia sin duda alguna, una tión no puede plantearse en el recurso por ser nueva en el pleito, pues tal derecho no se ha invocado como acción ni como excepción en los momentos procesales en que debe quedar fijada la cuestión litigiosa, según se hace constar en el apartado A) del considerando 1.º de esta sentencia, y no ha podido después alegarse en el recurso de apelación al amparo del aforismo "iure novit curia", porque lo que éste faculta es que el Juzgado aplique las normas jurídicas que estime pertinentes a las acciones y excepciones utilizadas por las partes, aunque éstas no aleguen tales normas, pero no, como pretende el recurrente, que el Tribunal estime ejercitado ese derecho de prórroga como excepción distinta de la opuesta, cuando lo que han alegado y opuesto las partes en el caso actual son hechos y derechos diferentes, por lo que tampoco son de estimar estos motivos" (Considerando 5.º).

B. OBSERVACIONES: Sólo queremos llamar la atención sobre dos puntos: 1.º La indudable trascendencia de la labor interpretativa verificada, que llega a contradecir, con toda razón y justicia sin duda alguna, una cláusula expresa del contrato; cláusula cuya calificación más adecuada sería tal vez la de simulada, posiblemente con el fin de obviar la prórroga forzosa, y en todo caso insostenible en relación con el total contenido del contrato. 2.º La posibilidad indudable del arrendamiento hecho a un comiterno de la cosa arrendada, como fórmula viable para la utilización de la cosa común. Vid. a propósito de este problema la sentencia del T. S. de 1 diciembre 1951, y nuestro comentario a la misma, en ANUARIO DE DERECHO CIVIL, V-1, 1952, págs. 381 ss. (M. G.)

3. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: RETRACTO: PRECIO FICTICIO: CONSIGNACIÓN: *Debe ser consignado el precio real y no el ficticio que se expresó con el fin de dificultar el ejercicio del retracto.* [Sentencia Sala V, 28 noviembre 1952.]

### III. Obligaciones.

1. COMPENSACIÓN: FUNGIBILIDAD DE LAS DEUDAS: *Para la compensación de deudas de cantidades de dinero no se requiere, como respecto de otras cosas fungibles, que las monedas sean de la misma especie.*

COMPENSACIÓN: LIQUIDEZ DE LAS DEUDAS: *Una deuda líquida no pierde su liquidez por el hecho de no estar determinados los intereses devengados por cada una de ellas, los cuales, si son debidos, y no están líquidos, caen fuera de la compensación, pero no la impiden ni la anulan.*

COMPENSACIÓN: EFECTOS: *La compensación extingue las deudas recíprocas hasta la cantidad concurrente "ipso jure" aunque no tengan conocimiento de ella los acreedores y deudores.* [Sentencia 27 diciembre 1952.]

2. PROMESA DE VENTA: DIFERENCIAS CON LA COMPRAVENTA PERFECTA: *Una de ellas es que el compromiso de venta requiere la voluntad de*

*vender de los contratantes para la celebración del contrato prometido, acto personalísimo y que nadie puede reemplazar, lo que no ocurre para consumar el contrato de venta perfecto, puesto que ya quedó expresada su voluntad, y cuyo cumplimiento puede llevar a cabo el Juez. [Sentencia 13 febrero 1953.]*

A. El laudo dictado por amigables componedores designados al efecto declaró que se hallaba en vigor un compromiso de venta, en cuya virtud don A. G. y sor M. S. M. estaban obligados a vender a don J. P. determinadas acciones, por lo que se les condenaba a formalizar la venta con intervención de Agente de Cambio, con entrega de las mismas acciones, del resguardo de su depósito o del instrumento necesario para hacerlo efectivo. Instada por don J. P. la ejecución del laudo, se accedió por providencia judicial a verificar los requerimientos oportunos para la formalización de la venta y para la entrega. Contra dicha providencia interpuso la parte contraria recurso de reposición, basándose, entre otras razones, en que sólo cabría exigir el otorgamiento de la venta, nunca la entrega, que sólo podía ser consecuencia de una compraventa ya realizada, y que, siendo la prestación del consentimiento un acto personalísimo, no puede ser reemplazado por nadie. Desestimado, en lo sustancial, el recurso en ambas instancias, el T. S. *casó* el auto recurrido, en base a los siguientes fundamentos:

“Por fundarse este recurso de casación en que la resolución recurrida, de ejecución de un laudo, ya firme, de amigables componedores, resuelve en contradicción con éste, hay que empezar por dejar bien sentado que ese laudo declara que se halla en vigor el contrato de compromiso arraticio de venta objeto del laudo, y que en su virtud están obligados don A. G. y sor M. S. M. a vender en forma legal y a entregar a don J. P. determinadas acciones, y en su consecuencia les condena a que en el término de quince días formalicen con intervención de Agentes de Cambio y Bolsa y mediante póliza o instrumento de venta de las acciones, de lo que aparece, sin necesidad de acudir a interpretaciones laboriosas, que en contra del carácter de contrato perfecto de venta que, como cuestión de Derecho, le atribuye el Tribunal *a quo*, el laudo califica tal contrato de compromiso de venta, porque así lo expresa claramente, y no podría ser de otro modo, pues si hubiera sido una venta civilmente perfeccionada lo que pretendieron celebrar los contratantes, ésta sería totalmente nula porque la propusieron y aceptaron por carta, sin otro documento sobre esto, y el Decreto número 119, de fecha 19 de septiembre de 1936 prohibió en su artículo 1.º, bajo pena de nulidad, la negociación o transmisión de valores industriales o mercantiles sin intervención de Agente de Cambio y Bolsa, Corredor de Comercio o Notario, disposición que fué ratificada por el artículo 3.º de la Ley de 23 de febrero de 1940 y la Orden de 19 de junio de 1941” (Considerando 1.º). “De acuerdo con esto, el laudo en cuestión declara que los tenedores de las acciones están obligados al contrato prometido, con la necesidad de que en ese momento tengan y expresen los contratantes su voluntad de vender, y otorgar para esto su consentimiento en acto personalísimo y para el que nadie puede suplir esa voluntad, y además no puede plantearse, después de ser firme el laudo, si todos esos pronunciamientos fueron o no sometidos a los ami-

gables componedores" (Considerando 2.º). "El auto recurrido, al confirmar totalmente el apelado, dictado por el Juez, dispone que en cumplimiento del laudo se requiera a sor M. S. M. y al señor G. para que en término de quince días procedan a formalizar a favor del señor P. la venta de las acciones, bajo apercibimiento de que si no lo verifican en ese plazo otorgaría el Juzgado esa venta en su nombre, y que se abstuvieran de realizar acto alguno de dominio sobre dichas acciones, o de transmisión o gravamen de las mismas que no sea la venta al señor P., lo mismo que en el activo de la Sociedad E. A. V., S. A., antes de efectuar esa venta, y que asimismo se les comine para que entreguen al Juzgado, en término de segundo día, el resguardo de depósito de las indicadas acciones y que también se haga saber al Banco E. C. que retenga las respectivas acciones a resultas de las diligencias de ejecución del laudo, y que se abstenga de cancelar el depósito, para lo cual también solicita que se requiera al Gerente de la citada Sociedad E. A. V.; actos todos que no son propios de cumplimiento del compromiso de venta que aprecia y declara el laudo, sino de consumación de una venta ya perfeccionada, o sea de ejecución y cumplimiento de una voluntad de vender ya expresada, y como entre ambas figuras de contrato hay las diferencias que reiteradamente tiene definidas la Jurisprudencia, entre otras sentencias, las de 11 noviembre 1943, 28 marzo 1944 y 1 julio 1950, una de las cuales es que el compromiso de venta requiere la voluntad de vender de los contratantes para la celebración del contrato prometido, acto personalísimo y que nadie puede reemplazar, lo que no ocurre para consumir el contrato de venta perfecto, puesto que ya quedó expresada su voluntad, y cuyo cumplimiento puede llevar a cabo el Juez, como manda la Audiencia, para suplir la acción del obligado, pero éste no puede suplir la voluntad de obligarse en nuevo contrato, éste ya de venta, por lo que es evidente que el auto recurrido comete la infracción del artículo 1.695 de la LEC, acusada en el recurso, y procede declarar haber lugar a éste (Considerando 3.º).

B. OBSERVACIONES: La presente sentencia contempla un supuesto muy análogo al que sirvió de base a la de 1 julio 1950, es decir, el de un supuesto precontratante que se niega, abiertamente, a emitir una nueva declaración de voluntad. Pero la solución es precisamente la contraria a la que allí se dió, a pesar de que, como en aquella ocasión, el Tribunal Supremo trate de presentarla como continuación de su jurisprudencia anterior (sobre el significado de la citada sentencia de 1950, puede verse: F. de Castro, *La promesa de contrato*, ANUARIO DE DERECHO CIVIL, III-4, 1950, págs. 1133 ss., y González Enriquez, *Naturaleza y efectos de la promesa de venta*, en el mismo ANUARIO y volumen, páginas 1383 ss.). Allí, el T. S. dijo que la voluntad para el contrato definitivo iba insita en el precontrato, y que el Juez podía sustituir dicha voluntad. Aquí se nos dice que es precisa una nueva voluntad, no pudiendo el Juez suplirla. La razón de este nuevo giro del T. S. está tal vez en que, como dice la sentencia, si se hubiera estimado que el precontrato equivalía al contrato definitivo, éste hubiese sido nulo por falta de forma, con nulidad que debía el propio T. S. declarar de oficio por tratarse de un acto *contra legem*. La única forma de salvar la validez del negocio, favoreciendo con ello en último término a la parte recurrida, era

negar la asimilación entre precontrato y contrato, siendo preciso observar por otra parte que esta posición del T. S. lleva implícita la idea de que no es preciso observar, en el precontrato, la forma que esté prescrita para el contrato definitivo (contra, F. de Castro, loc. cit., págs. 1175-76).

Sin entrar, por la índole de esta nota, en consideraciones críticas acerca de la nueva solución, hemos de hacer notar, solamente, la conveniencia de que el T. S. consagrara un criterio uniforme para resolver los casos como el presente, evitando fluctuaciones que, aun que amparadas formalmente en una pretendida doctrina unitaria, implican, en el fondo, concepciones totalmente contradictorias acerca de la esencia y viabilidad jurídica del precontrato. (M. G.)

### 3. CONTRATO DE COMPROMISO: CALIFICACIÓN: MODIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS DESPUÉS DEL LAUDO. [Sentencia 6 febrero 1953.]

El demandado había traspasado al demandante un local de negocio con otras cosas materiales e inmateriales; en cuanto al local, el contrato no tuvo efectividad por oponerse el dueño del local, acordando entonces ambas partes someter a un Letrado la determinación de la indemnización que el primero debía pagar al segundo; el Letrado la fijó en 65.000 pesetas, y, no habiendo sido satisfecha, se reclamó judicialmente su pago; en segunda instancia se ordenó al demandado a pagar 20.487 pesetas por estimarse que las circunstancias habían cambiado, al moderar el dueño las condiciones en que se mostraba dispuesto a arrendar de nuevo el local al demandante. El T. S. *casó* la sentencia, condenando al demandado a pagar las 65.000 pesetas, y declara:

"Argumenta el último motivo del recurso error de hecho en la apreciación de la prueba, por entender que el Letrado dirimente no tomó como base de la cuantía de la indemnización el hecho de que el propietario exigiese las 25.000 pesetas de prima y la renta de 1.500 pesetas mensuales, sino que fijó la cuantía a indemnizar en 65.000 pesetas, teniendo en cuenta que esa suma es la que el demandado había percibido por prima de traspaso no realizado, y, en efecto, esta aligación del recurrente es cierta sin duda alguna, como lo demuestra el propio dictamen del Letrado... por lo que procede la estimación del tercer motivo del recurso..." (Considerando 2.º). "Estimado el error de hecho referido, son claramente viables los restantes motivos 1.º y 2.º del recurso; porque si el Tribunal *a quo* reconoce la validez del convenio de sometimiento de los litigantes a la decisión del Letrado que designaron para la fijación de la cuantía que el cedente habría de abonar al cesionario por los perjuicios que a éste ocasionó el traspaso comprometido y no realizado, es indudable que, ya se trate de contrato de transacción, según lo califican la sentencia recurrida y el recurso, ya de transacción con pacto inserto de compromiso, ya, como más procedente en técnica jurídica, de puro contrato de compromiso que la Jurisprudencia viene admitiendo en casos similares al de aucts en que no se han observado las solemnidades procesales del juicio de arbitraje, se impone en Derecho el acatamiento a lo resuelto por el perito con la autoridad de cosa juzgada que sólo podría desvirtuarse, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.816 y 1.817 en relación con el 1.821 C. e., si hubiera mediado en el convenio de compromiso

error de hecho, dolo, violencia o falsedad de documentos, vicios que no han sido alegados, sin que, por otra parte, y a mayor abundamiento, pueda enervar la eficacia de lo resuelto por el compromisario la circunstancia sobrevenida de que el demandante, por gestión propia y exclusiva, haya conseguido el arrendamiento del local que ilegalmente le había traspasado la parte demandada, pues no sería justo que ésta se lucrara a cuenta del buen éxito de unas gestiones en las que no tuvo participación y fueron realizadas por el demandante después de fracasar las que el demandado había llevado a efecto antes de haber dictaminado el Letrado dirimente" (Considerando 3°).

4. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: REQUISITOS: *El concepto de industria, tal como es concebido por el artículo 4.º de la LAU, no coincide con el de empresa a efectos mercantiles y fiscales.*

*No tiene trascendencia la circunstancia de si con anterioridad al arrendamiento la industria era ejercitada por otros arrendatarios y no por los arrendadores.* [Sentencia 13 enero 1953.]

5. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: REQUISITOS. [Sentencia 16 marzo 1953.]

Los hechos que se declaran probados en instancia y que se aceptan por el Tribunal Supremo son los siguientes: la propietaria de un edificio lo arrendó verbalmente en 1932 para industria de conservas de pescado, juntamente con parte de la maquinaria necesaria para la explotación del negocio; el arrendatario aportó por su lado parte de los elementos de la industria (No se desprende de la sentencia cuáles fueron éstos: en la oposición a la demanda, el referido arrendatario alegó haber adquirido en nombre propio el motor Diesel y otra maquinaria.)

En 1945 se celebró por escrito un nuevo contrato de arrendamiento, calificado de "industria", pactándose un plazo de duración de tres años y reconociendo el arrendatario que las maquinarias y utensilios de que se componía la fábrica eran de la exclusiva propiedad de los arrendadores.

Interpuesta demanda de desahucio al expirar el plazo del contrato, fué desestimada en instancia, y el Tribunal Supremo da lugar al recurso de casación, afirmando:

"Que el arrendamiento de industria o negocios ha sido definido por el artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y según sus términos sólo se reputará existente dicho arrendamiento cuando el arrendatario recibiera, además del local, el negocio o industria en él establecido, de modo que el objeto del contrato sea no solamente los bienes que en el mismo se enumeren, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas, y del contrato de arrendamiento celebrado en 1.º de enero de 1944, que es el que rige las relaciones entre las partes litigantes, así como de los demás hechos que se declaran probados por la sentencia recurrida, resulta que el objeto del arrendamiento lo constituyó, no un local con un conjunto de elementos inconexos, susceptibles de ser utilizados en la explotación de un negocio, sino un

todo organizado para la realización de una finalidad productiva y de la propiedad de los arrendadores, como se hace constar en el contrato, constituyendo una unidad patrimonial que no solamente era susceptible de ser inmediatamente explotada, lo cual hubiera bastado, conforme al citado texto legal, para ser calificado el contrato de arrendamiento de industria, sino que en la fecha de la celebración del contrato la fábrica arrendada se hallaba en estado de explotación y así la recibió el arrendatario, por lo cual la Sala sentenciadora, al estimar tal arrendamiento como de local de negocio y no de industria, interpreta erróneamente el citado artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, procediendo por ello la estimación del recurso por el primero de sus motivos, lo que hace innecesario el examen de los restantes" (Considerando 2.º).

6. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: ECONOMATO DE LA RENFE: *Los locales utilizados por la RENFE (entidad mercantil) para economato, son locales de negocio a los efectos de la LAU.* [Sentencia 24 marzo 1952.]

Declarando haber lugar al recurso, el T. S. afirma:

"El local arrendado por doña X. a la Renfe, entidad de carácter mercantil, y destinado por ésta a economato para suministrar, por el precio correspondiente, artículos de primera necesidad a cierta parte de su personal, es de negocio por razón de las operaciones de compraventa ejercidas habitualmente en dicho local con ánimo de proporcionar a dicho personal el beneficio de la diferencia entre los precios del economato y los del comercio general, actividad mercantil, y estar, al efecto, su establecimiento abierto al público formado por los empleados de la Renfe con derecho a adquirir los géneros suministrados por el economato, características, según el artículo 1.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para calificar el local arrendado como de negocio" (Considerando 1.º).

7. EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA DEL ARRENDAMIENTO URBANO POR DERRIBO CON PROPÓSITO DE REEDIFICAR: REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO DE DESALOJO: *Es nulo el requerimiento del propietario a los inquilinos para que desalojen el local, siempre que en la fecha de desalojo en él fijada continúe vigente el contrato de arrendamiento.*

*No subsana esta nulidad la presentación de la demanda después de haber vencido el plazo de vigencia del contrato.* [Sentencia 23 enero 1953.]

Dando lugar al recurso, el T. S. declara:

"En cuanto a los motivos segundo y tercero del recurso, en los que fundamentalmente se alega la infracción de los artículos 76, causa 2.ª, y 102, especialmente de la letra b) de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la jurisprudencia que se invoca, por haberse realizado el requerimiento del propietario al inquilino para desalojar la finca dentro de la vigencia del contrato (éste expiraba en 15 de marzo de 1951 y el requerimiento se hizo en enero de 1950 y para un plazo anterior a la expiración de dicha vigencia, para enero de 1951), es indudable, por el contrario, la procedencia de su estimación, ya que conforme al tenor lito-



ral del primero de dichos artículos, "transcurrido el plazo por el que hubiese sido pactado el contrato, podrá el arrendador negar la prórroga legal", y que el requerimiento para el desalojo deberá hacerse "con un año de antelación, por lo menos, a la fecha en que haya de empezarse la demolición", y como aquí dicho requerimiento se verificó vigente el plazo contractual y para un plazo en que éste regía todavía, es vista su radical nulidad, y por ello estos defectos no pueden entenderse subsanados con la presentación de la demanda después de haber vencido el plazo de vigencia del contrato, como también se hizo en este caso, procediendo por ello la estimación del recurso y la absolución del demandado" (Considerando 4.º).

8. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: PLAZO DE PREAVISO: *La disposición transitoria 10.ª de la LAU, que amplía el plazo de preaviso del artículo 82, es solamente aplicable cuando el propietario que se opone a la prórroga haya adquirido la vivienda en virtud de compraventa. Dicha disposición no se extiende por analogía a los casos de herencia y donación.*

APRECIACIÓN DE LA NECESIDAD: *La necesidad del arrendador es una cuestión de hecho, que corresponde apreciar al Tribunal de instancia.* [Sentencia 10 julio 1952.]

La Audiencia Territorial estimó la demanda de la propietaria de una vivienda, que se oponía a la prórroga del arrendamiento por la causa primera de excepción. Como dicha vivienda había sido adquirida por la propietaria en virtud de donación, el demandado recurre alegando que la disposición transitoria 10.ª imponía un plazo de preaviso de dos años (ya que la adquisición se había verificado en 1947).

El T. S. no da lugar al recurso, estableciendo la siguiente doctrina:

"En el motivo segundo se aduce la infracción de la Disposición transitoria décima en relación con los artículos 89 y 82, sobre la base de que aquella norma es aplicable no sólo a la compraventa, sino a cualquier título de adquisición, por cuanto el párrafo primero de la misma no distingue, y porque, aunque el segundo hace referencia a la fecha de la escritura pública de venta, debe estimarse aplicable el anterior, en virtud del aludido principio de derecho y del de analogía contenido en el artículo 13 de la citada Ley; pero tales razonamientos carecen de solidez si se tiene en cuenta: que el artículo 82 es de aplicación general, por lo estatuido en el artículo 89, en lo relativo al plazo de preaviso, con la sola excepción establecida en la disposición transitoria décima, que lo amplía, para los supuestos de compraventa, no sólo porque así se infiere del texto literal de dicha norma, sino también porque si la excepción abarcase a las adquisiciones efectuadas, por cualquier título, antes de febrero de 1944 y las posteriores al 31 de enero del propio año, el artículo 82, en cuanto al plazo de preaviso, carecería en absoluto de aplicación; y porque, además, del examen comparativo de los tres preceptos citados cabe deducir que el pensamiento del legislador fué ampliar los plazos

de preaviso tan sólo en los supuestos de compraventa, por ser éste el modo de adquirir que se presta más fácilmente que el de sucesión o donación a privar a los arrendatarios de los derechos inherentes a la prórroga del arrendamiento; y siendo ello así, como el plazo de preaviso en el presente caso fué de dieciocho meses y el artículo 82 sólo exige que se haga con un año de antelación a la fecha en que se desee ocupar la vivienda, cuyo deseo hay que estimar implícitamente querido al finalizar el preaviso, éste no puede juzgarse ineficaz; tanto más, cuanto que no variaron, después de efectuado, las circunstancias determinantes de la necesidad, por lo que procede, asimismo, desestimar este motivo" (Considerando 3.º).

9. ARRENDAMIENTO URBANO: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: IRRETROACTIVIDAD: *Las disposiciones de la LAU sobre la excepción a la prórroga del arrendamiento carecen de efecto retroactivo.*

APRECIACIÓN DE LA NECESIDAD: *La necesidad del arrendador es una cuestión de hecho que ha de impugnarse al amparo de la causa 4.ª del art. 173 de la LAU, demostrando mediante la prueba documental o pericial obrante en autos el manifiesto error en que la Sala sentenciadora haya incurrido.* [Sentencia 2 junio 1952.]

Según el considerando único, las causas de excepción a la prórroga son causas de resolución del arrendamiento urbano, conforme al artículo 149, 10.ª, de la Ley, y como dicho artículo carece de efecto retroactivo, por lo prevenido en la disposición transitoria 13, de aquí se deduce la irretroactividad del art. 92 de la LAU.

OBSERVACIONES: Sobre la necesidad del arrendador como cuestión de hecho, véase en este mismo número del ANUARIO la S. de 10 julio 1952.

10. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: ARRENDATARIO QUE EJERCE PROFESIÓN OBJETO DE TRIBUTACIÓN: *Para que el apartado final del art. 79 de la LAU proteja a los arrendatarios que ejercen una profesión u oficio objeto de tributación, es condición necesaria que tengan su hogar familiar en la vivienda antes de ser advertidos de los propósitos del actor de ocupar el local.* [Sentencia 16 octubre 1952.]

Desestimado el recurso contra la sentencia de instancia, que declaraba haber lugar a la excepción de la prórroga, el T. S. afirma:

"Para que el apartado final del artículo 79 de la LAU proteja a los profesionales u oficiales a que el mismo se refiere, se precisa vivir y ejercer en las viviendas arrendadas profesión u oficio objeto de tributación, con la oportunidad y permanencia que se inferen del espíritu de la Ley, para evitar los consiguientes perjuicios que, de otro modo, pudieran derivarse para los demás inquilinos y para el propio arrendador; y en el presente caso el fallo recurrido aprecia que el piso litigioso, desde

la fecha del arriendo y durante varios años, estuvo dedicado a consultorio médico y no sirvió de hogar familiar hasta fecha muy próxima a la notificación prevenida en el artículo 82, y con el designio de d-tener la demanda, advertido el demandado de los propósitos del actor por los requerimientos amistosos que precedieron a aquélla..." (Considerando 3.º).

11. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO: CARÁCTER TAXATIVO DE SUS CAUSAS: *Las causas de resolución del art. 149 de la LAU no pueden ampliarse por analogía ni aplicando como supletorias otras disposiciones legales.* [Sentencia 8 abril 1952.]

En 1931, el propietario de un inmueble arrendó los bajos del mismo para vivienda e industria de verduras y frutas, estipulándose en la cláusula 4.ª del contrato que el arrendatario no podía destinar el local a uso distinto del consignado. Vendido el inmueble en 1945, el adquirente —después de otro proceso infructuoso— pide el desahucio por haberse alterado el destino del local, al utilizarse éste para depósito de carros de mano y para almacén de puestos ambulantes de un mercado próximo. Desestimada la demanda en ambas instancias, el propietario recurre en casación.

El T. S. declara *no haber lugar* al recurso, formulando la siguiente doctrina:

"Las condiciones del contrato de arrendamiento existente entre las partes litigantes, testimoniadas en autos, que son las que cita el demandante como infringidas por los arrendatarios, no contienen estipulación alguna que determine la aplicación de lo dispuesto en esta materia en el Código civil, por lo que la demanda de desahucio entablada por don J. F. D., tiene que ser resuelta con arreglo a las normas establecidas en la Ley especial de Arrendamientos Urbanos" (Considerando 1.º).

"Al no estar comprendida la causa que se invoca en este juicio para el desahucio entre las de resolución de estos contratos que se consignan en el artículo 149 de esa ordenación legal, cuyas causas no pueden ampliarse por analogía ni aplicando como supletorias otras disposiciones legales, dado el carácter limitativo que tienen las enumeradas en ese artículo, como expresamente se dice en el párrafo 22 del preámbulo de dicha Ley, es indudable, y así debe declararse, que el Tribunal a quo ha interpretado debidamente las disposiciones legales que rigen esta clase de desahucios al desestimar las pretensiones del demandante." (Considerando 2.º).

"Es doctrina reiterada de esta Sala, entre otras sentencias, en la de 31 de marzo de 1926, en la que ya se citan muchas anteriores, que sólo se falta por el arrendatario a la obligación contraída de destinar la cosa al uso pactado, cuando deja de utilizarla en el convenido y se sirve de ella por completo para otro distinto, en términos que desvirtúan o contrarían su propia naturaleza, o si con algún aprovechamiento además del pactado se le hace desmerecer, ocasionando daños a lo arrendado; no siendo esto lo ocurrido en el contrato de que se trata, pues expresándose en su condición décima que se dedicará la tienda objeto

del mismo a la industria de frutas, verduras y a vivienda, el cambio de uso realizado destinándola a depósito de carros con verduras, frutas y otras mercancías, dada la relación que guardan entre sí unas y otras actividades y conforme a la doctrina jurisprudencial antes expuesta, no implica un aprovechamiento contrario al convenido; y que así debió entenderlo la parte recurrente lo revela el hecho de que en el anterior juicio de desahucio que ha seguido contra los mismos demandados y que terminó por sentencia de 23 de enero de 1950 absolviéndoles de la demanda, alegó dos causas para el lanzamiento, entre ellas, y como primera y principal, que necesitaba el local para ejercer su propia industria, sin hacer ningún pedimento en relación con el cambio del uso pactado; deduciéndose de todo lo dicho que aun en el supuesto de que se entendiera aplicable a la presente litis como norma supletoria de la legislación especial de alquiler de fincas urbanas lo dispuesto en el número segundo del artículo 1.555 del Código civil en relación con los números tercero y cuarto del 1.569 del mismo cuerpo legal, siempre resultaría que el cambio de destino de la cosa arrendada realizado por los demandados no implica el incumplimiento del contrato estipulado con la parte actora, y, en su consecuencia, no han sido infringidos por el Tribunal de instancia los citados artículos del Código civil al no aplicarlos en su sentencia, por lo que de igual modo procedería desestimar el único motivo del recurso, que se funda en esa supuesta infracción" (Considerando 3.º).

12. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO: POR ALTERACIÓN EN LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *En la nueva LAU no es preciso para que proceda la resolución que las obras que modifican la configuración del inmueble hagan desmerecer a éste.*

*La apreciación de si unas obras modifican o no la configuración de una finca es punto que por su naturaleza, y salvo casos de patente equivocación, queda sujeto a la apreciación del juzgador de instancia [Sentencia 29 diciembre 1952.]*

13. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO POR USO INMORAL: *Si la sanción de clausura de una casa de huéspedes impuesta por la Dirección General de Seguridad por razones de moralidad continúa durante la vigencia de la actual LAU, es procedente la aplicación de dicho cuerpo legal a los hechos originarios de la sanción. [Sentencia 14 noviembre 1952.]*

Los copropietarios de un inmueble instan la resolución del contrato de arrendamiento de uno de los pisos del mismo, al amparo del núm. 7.º del art. 149 de la LAU. En primera instancia y en apelación se decreta la resolución solicitada, por haberse dedicado la encargada de la casa de huéspedes instalada por el arrendatario en el local a un tráfico inmoral de habitaciones, que determinó la clausura por la Dirección de Seguridad de todas las habitaciones de la casa no ocupadas por la referida encargada. En recurso de injusticia notoria, el arrendatario alega que la clausura de la casa de huéspedes se realizó en mayo de 1946, continuando sin interrupción hasta la fecha del proceso, y que por ello es notoria

la inaplicabilidad del art. 149 de la LAU, el cual carece de efectos retroactivos.

El T. S. declara *no haber lugar* al recurso, estableciendo en su primer considerando "que en la comunicación de la Dirección General de Seguridad fecha 7 de marzo de 1949 se dice que doña X, encargada por el arrendatario del hotel o pensión instalado en los pisos arrendados, "ha sido sancionada en 5 de marzo de 1946 con la clausura de dichos cuartos por su pertinaz desobediencia y dedicarlos al tráfico ilícito", lo que claramente indica que en la fecha de la comunicación, posterior a la vigencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos, subsistía, como reconoce el recurrente, la sanción de clausura impuesta por tráfico inmoral, por lo que la sentencia recurrida aplicó la citada Ley a los hechos originarios de la sanción, sin incurrir en las infracciones acusadas como primera causa del recurso, improcedente, en consecuencia, por la misma."

14. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: PRÓRROGA DE LA RELACIÓN ARRENDATITIA: ART. 1,566 C. C.: *Dicho precepto no se aplica a los arrendamientos regidos por la legislación especial, que establece causas de prórroga sujetas a peculiares formalidades.* [Sentencia Sala V, 26 febrero 1953.]

15. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO RÚSTICO: CONSIGNACIÓN DE RENTAS: CONVERSIÓN A NUMERARIO DE LA RENTA EN TRIGO: *Según el art. 3.º de la ley de 23-VII-1942, la conversión se hará a razón del precio de tasa oficial vigente en el día en que la renta deba pagarse, aunque dicha tasa haya variado durante el lapso de tiempo del arrendamiento a que se contrae el pago, y por ello debe entenderse mal hecha la consignación que atiende para fijar la cantidad a los diversos precios de tasa vigentes durante el plazo, produciendo así la consignación de una cantidad insuficiente.* [Sentencia Sala V, 18 febrero 1953.]

16. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: CONTINUACIÓN DE LA RELACIÓN ARRENDATITIA POR LOS FAMILIARES DEL ARRENDATARIO FALLECIDO: *El art. 18 de la ley de 15-III-1935 no concede tal derecho en comunidad a todos los parientes que cita, sino que establece prelación entre ellos por el orden en que aparecen designados, y con carácter excluyente de los parientes posteriores por los anteriores en grado, que determina la preferencia en la sucesión del cónyuge viudo, y a falta de éste de los sucesivos parientes por grados, con obligación, en el caso de que los llamados dentro de un mismo grado sean varios, de nombrar un cabezalero, para evitar la división del arrendamiento, prohibida por el mismo precepto.* [Sentencia Sala V, febrero 1953.]

17. APARCERÍA: CAUSAS DE DESAHUCIO: CESIÓN POR EL APARCERO DE PARTE DE LA FINCA CON AUTORIZACIÓN DEL CONCEDENTE: *Aun en el supuesto de que la cesión sea autorizada, constituye causa de desahucio en cuanto que está prohibida por la ley.* [Sentencia Sala V, 9 diciembre 1952.]

18. TRANSFORMACIÓN DE LA APARCERÍA EN ARRENDAMIENTO: TIEMPO DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN: *Tiene que ser ejercitada durante la vigencia de la relación de aparcería, y no procede, por tanto, cuando se hace una vez terminada ésta, pero antes de la fecha que se había fijado por las partes para la entrega definitiva de las fincas.* [Sentencia Sala V, 5 febrero 1953.]

## DERECHO MERCANTIL.

1. CARÁCTER JURÍDICO DE LA RENFE: ENTIDAD MERCANTIL: V. Sentencia 24 marzo 1952. D. C., III, 6.

2. COMPRAVENTA MERCANTIL: LUGAR DE CUMPLIMIENTO: *A los efectos de resolver la competencia suscitada, se considera como tal el domicilio comercial del comprador cuando el primer envío realizado en cumplimiento del contrato se hizo a dicho lugar por cuenta y riesgo del vendedor, sin que nada signifique en contra de esto que otras remesas posteriores se hayan realizado a porte debido, porue los primitivos actos de reconocimiento del lugar de entrega hechos por el vendedor no quedan desvirtuados por otros posteriores debidos a su exclusiva voluntad unilateral, ni tampoco denota cuál sea el lugar del pago el que el comprador haya remitido el precio a la cuenta corriente del vendedor en la residencia de éste, cuando, como en el presente caso, se hizo para que constara con más seguridad y no se había pactado tal forma de pago, antes al contrario, el mismo vendedor había encargado a su representante legal en la localidad en que el comprador tiene su domicilio que cobrara el importe de la mercancía vendida.*

COMPRAVENTA MERCANTIL: LUGAR DE CUMPLIMIENTO: *La presunción de que las ventas mercantiles se cumplen en el establecimiento del vendedor no es aplicable cuando consta que fué otro el lugar de cumplimiento del contrato.* [Sentencia 24 enero 1953.]

3. COMPRAVENTA MERCANTIL: LUGAR DE CUMPLIMIENTO: *A efectos de competencia, se presume que las mercancías han sido entregadas en el domicilio del vendedor, cuando son remitidas al comprador por cuenta y riesgo de este último.* [Sentencias 11 junio 1952 y 11 diciembre 1952.]

4. COMPRAVENTA MERCANTIL: PRESUNCIÓN DE ENTREGA DE LA MERCANCÍA EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DEL VENDEDOR: *Dicha presunción es "àris tantum", y no tiene aplicación en el supuesto de que haya prueba de lo contrario, aunque no sea más que en principio.* [Sentencia 1 julio 1952.]

5. COMPRAVENTA MERCANTIL: LUGAR DE CUMPLIMIENTO: *El libramiento de letras de cambio realizado con la finalidad exclusiva de facilitar el pago del precio de una compraventa mercantil no altera, a efectos de competencia, el lugar en que, conforme al contrato, debería verificarse el pago que se reclama.* [Sentencias 25 junio 1952 y 11 diciembre 1952.]

## DERECHO PROCESAL

## 1. Parte general.

1. COMPETENCIA TERRITORIAL: PRINCIPIO DE PRUEBA: *Constituyen un principio de prueba, a efectos de resolver la competencia, los documentos presentados por una de las partes que aparecen firmados por la parte contraria o que no han sido impugnados por ella.* [Sentencia 27 enero 1953.]

2. COMPETENCIA TERRITORIAL: PRINCIPIO DE PRUEBA: *Lo son, a los efectos de resolver la competencia, las facturas extendidas en papel timbrado del demandado y que éste, aunque no las firmara, no ha impugnado al promoverse la competencia.* [Sentencia 24 enero 1953.]

3. COMPETENCIA TERRITORIAL: PRINCIPIO DE PRUEBA: *Constituyen un principio de prueba para resolver la competencia las facturas presentadas por el demandante y citadas por el demandado como pruebas para justificar algunas de sus manifestaciones.* [Sentencia 11 diciembre 1952.]

4. COMPETENCIA TERRITORIAL: SUMISIÓN EXPRESA: *La cláusula de sumisión expresa a los Tribunales de determinado lugar, establecida en un contrato de préstamo pignoraticio, es plenamente eficaz para determinar la competencia del juzgado que ha de entender de la acción personal que asiste al prestatario para reclamar el sobrante del precio de venta de la cosa pignorada, después de satisfecho el préstamo, intereses y demás responsabilidades garantizadas, sin que sea obstáculo para ello la quiebra del prestatario, porque dicha reclamación no constituye una cuestión incidental de las que serán regladas y se tramitan en los juicios de quiebra, y, por otra parte, aquella cláusula relativa a la sumisión expresa obliga a los síndicos de la quiebra, que representan legalmente no sólo a la masa de acreedores, sino también al mismo quebrado.* [Sentencia 27 junio 1952.]

5. COMPETENCIA TERRITORIAL: SUMISIÓN TÁCITA: *La sumisión tácita a la competencia de un juzgado ante el que se contesta a la demanda y se interviene en todas las sucesivas actuaciones del juicio, no puede desvirtuarse por la circunstancia de que antes de personarse en dicho juzgado el demandado hubiera promovido la cuestión de competencia por inhibitoria en otro juzgado distinto* [Sentencia 27 enero 1953.]

6. COMPETENCIA TERRITORIAL: ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL FUERO DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO: *Cuando fuere procedente determinar el fuero por aplicación del principio del lugar de cumplimiento de la obligación, pero el Juez de dicho lugar no fuere contendiente en la cuestión de competencia, procede elegir el del domicilio del demandado, según sentencias 7 octubre 1949 y 12 enero 1950.* [Sentencia 1 julio 1952.]

7. COMPETENCIA TERRITORIAL: DOMICILIO DEL DEMANDADO: RELEVANCIA DEL DOMICILIO MERCANTIL: *No habiendo mediado entre los litigantes más relaciones que las comerciales, el domicilio que debe tenerse en cuenta es el comercial, sin que importe nada, a los efectos de esta competencia, cuál sea el lugar donde tiene su domicilio privado el demandado.* [Sentencia 13 enero 1953.]

8. COMPETENCIA TERRITORIAL: NEGADA LA EXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN RECLAMADA: *Faltando la prueba en principio de la existencia de la obligación reclamada, que el demandado niega, se ha de atribuir el conocimiento del asunto al Juez del lugar donde el demandado tiene su establecimiento y domicilio.* [Sentencia 27 enero 1953.]

9. COMPETENCIA TERRITORIAL: NULIDAD DE CONTRATO: *El Juez competente para conocer de lo relativo al cumplimiento de un contrato en lo principal, lo es también para entender en lo que se refiere a sus diversas incidencias o modalidades y, por tanto, en lo que se refiere a la demanda sobre nulidad de dicho contrato.* [Sentencia 18 febrero 1953.]

10. COMPETENCIA TERRITORIAL: RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: *El Juez competente para conocer de las acciones derivadas de un contrato, lo es también para todas sus incidencias, incluso su incumplimiento.* [Sentencia 24 enero 1953.]

11. COMPETENCIA TERRITORIAL: EMBARGO PREVENTIVO: *Habiendo pasado el embargo preventivo a constituir un incidente del juicio entablado para reclamar el cumplimiento de una obligación, el Juez competente para conocer en lo relativo a dicho cumplimiento, lo es también para entender en lo referente al embargo preventivo trabado para asegurar el repetido cumplimiento.* [Sentencia 11 junio 1952.]

12. COMPETENCIA TERRITORIAL: RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: REPRESENTACIÓN LEGAL: *Conformes los Jueces contendientes y los litigantes en que corresponde a los Tribunales españoles el conocimiento de la demanda promovida por acción personal contra la representación legal de una entidad que no tiene domicilio en España, pero sí agentes en distintas poblaciones españolas, la competencia debe resolverse en favor del Juez de la localidad en que radique la representación central o principal de la entidad demandada, sobre todo si en la misma población se celebró el contrato.* [Sentencia 10 febrero 1953.]

13. LEGITIMACIÓN ACTIVA: *No se da falta de personalidad en quien demanda en su propio nombre, ni puede estimarse como tal la insuficiencia de los títulos en que el actor apoye su demanda, lo cual afecta tan sólo a la existencia de la acción ejercitada, que es cuestión de fondo.*

LEGITIMACIÓN ACTIVA: *No puede alegarse falta de personalidad contra quien aparece en el Registro de la Propiedad como titular del derecho que*



*reclama en el juicio, mientras no se destruya, en virtud de prueba en contrario, la presunción que a todos los efectos establece, en favor del titular inscrito, el artículo 38 L.H. [Sentencia 14 febrero 1953.]*

14. PRUEBA PERICIAL: FORMA DE PRACTICARLA: *El dictamen de un ingeniero, con cuya prueba no se trata de acreditar la existencia de un hecho realizado anteriormente, sino de hacer constar en autos, para mayor ilustración de los juzgadores, la opinión de un técnico sobre determinados extremos, constituye una prueba pericial, sin que pueda alterar su naturaleza la circunstancia de que el recurrente solicitara que dicho informe se diera en forma de certificado y sin que, por consiguiente, pueda practicarse en forma documental, como propuso el recurrente, sino con los requisitos adecuados a su clase, establecidos en el párrafo quinto, sección quinta del Capítulo 2.º del Título II del Libro segundo de la LEC. [Sentencia 31 enero 1953.]*

15. PRINCIPIO "IURA NOVIT CURIA": SENTIDO Y ALCANCE: *Este principio faculta al Juez para que aplique las normas jurídicas que estime pertinentes a las acciones y excepciones utilizadas por las partes, aunque éstas no aleguen tales normas, pero no para que estime ejercitada una excepción distinta de la opuesta. [Sentencia 14 marzo 1953.]*

Véase D. C., II, 2.

16. REQUISITOS INTERNOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: *Al declararse expresa y claramente haber lugar a la demanda, se entienden rechazados, según constante jurisprudencia, todas las excepciones y puntos de oposición alegados por el demandado. [Sentencia 14 marzo 1953.]*

Véase D. C., II, 2.

17. DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS: MOMENTO PROCESAL ADECUADO: *Constituye constante jurisprudencia que no puede dejarse para la ejecución de la sentencia la investigación de la realidad de los mismos, sino sólo su cuantía. [Sentencia 7 junio 1952.]*

18. BENEFICIO DE POBREZA: *No pueden utilizarlo los miembros de una Cooperativa para reivindicar bienes pertenecientes a ésta. [Sentencia 12 marzo 1953.]*

El demandado, dueño a la sazón de determinadas industrias, las cedió por escritura pública a sus dependientes. Posteriormente, todos los cesionarios, entre los que se encontraban los hoy demandantes, se organizaron colectivamente formando una Cooperativa mercantil. Los demandantes reclamaban en la demanda su correspondiente participación en las industrias que fueron cedidas por el demandado a sus antiguos dependientes, y habiendo solicitado el beneficio de pobreza les fué denegado en primera y segunda instancia.

Interpuesto recurso de casación por infracción de ley, por aplicación indebida del artículo 20 LEC, el T. S. declara *no haber lugar al recurso,*

considerando que los cesionarios de las industrias de que se trata "... al organizarse colectivamente y constituir la Cooperativa mercantil aludida se desposeyeron voluntariamente de su respectivo derecho individual, traspasándolo a la nueva entidad cooperativa formada, y, por tanto, los actores no tienen acción directa para ejercitar la reivindicación a que antes se alude frente a los antiguos dueños, la cual, en su caso, habría de corresponder a la Cooperativa, razón por la que debe estimarse que la que pretenden ejercitar los actores no es la reivindicación de un derecho propio, aunque se diga que es el relativo a su alícuota participación en la industria tantas veces citada que, como antes se dice, aportaron voluntariamente a la Cooperativa, sino un derecho ajeno que afecta a dicha entidad y... sin que haya sido vulnerada tampoco la doctrina jurisprudencial que se cita referente a casos de condominio, la cual sería aplicable si los actores litigasen con la Cooperativa en la que, en efecto, son condóminos..." (Considerando 2.º).

19. BENEFICIO DE POBREZA: REQUISITOS DE LA DEMANDA: *Es inadmisibile la demanda solicitando el beneficio de pobreza si en ella no se concreta la edad del solicitante ni se indica el domicilio o domicilios del peticionario en los cinco años anteriores a la petición.* [Sentencia 17 enero 1953.]

## II. Procesos en especial.

1. JUICIO DE DESAHUCIO: COMPLEJIDAD DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS: *Del hecho de la copropiedad del arrendador y arrendatario y un tercero sobre la cosa arrendada no surge la complejidad de relaciones que haga imposible dilucidar en juicio de desahucio la terminación de la situación creada por el arrendamiento, cuando es ésta la única discutida.* [Sentencia 14 marzo 1953.]

Véase D. C., II, 2.

2. RECLAMACIÓN DE SALDOS EXPOLIADOS: PLAZO PARA FORMULARLAS: *El plazo señalado en el Decreto de 24 de mayo de 1945 para formular las reclamaciones de saldos expoliados, a que se refiere la Ley de 12 de diciembre de 1942, era improrrogable y no puede estimarse interrumpido por haber presentado el recurrente, antes de finalizar aquel plazo, el anuncio de reclamación, prevenido por la Ley de 27 de junio de 1943, sin otro alcance y finalidad que el que se considera el número de posibles reclamaciones para constituir las Comisiones que en ellas habían de entender, anuncio que no puede confundirse con la reclamación misma.* [Sentencia 2 febrero 1953.]

## III. Recursos.

1. LA APELACIÓN: CUESTIONES NUEVAS: JUICIO DE RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO URBANO: *Los motivos de oposición a la demanda que se aducen*

*por primera vez en la vista del asunto en segunda instancia no pueden ser estimados.* [Sentencia 23 enero 1953.]

En el caso de autos, el propietario de un inmueble pretendía, y consiguió en primera instancia y en apelación, la resolución del arrendamiento de un local de negocio por derribo con propósito de reedificar. El arrendatario alegó—pero solamente en la vista de la apelación—que el propietario no se había comprometido a respetar su obligación de conservar un local de negocio para el arrendatario en la finca que había de reedificar, conforme a lo prevenido en el apartado a) del artículo 102 de la LAU. El recurso de injusticia notoria contra la sentencia de apelación se fundamenta, en uno de sus motivos, en no haberse tenido en cuenta la excepción alegada. El T. S. *no da lugar* al mismo por dicho motivo.

“El motivo primero, en cuanto alega que el propietario no se comprometió a respetar su obligación de conservar un local de negocio en la finca que habría de reedificar conforme a lo prevenido (en el apartado a) del artículo 102 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, constituye una cuestión nueva, pues este motivo de oposición no se adujo en la contestación a la demanda, sino por primera vez en la vista del asunto en segunda instancia, y por ello procedió acertadamente la Sala al declararlo así, y, por lo tanto, no puede ser objeto del presente recurso de injusticia notoria, ello aparte de que habiéndose concedido por el Gobernador al interesado propietario la autorización para el derribo sobre la base de respetar las condiciones de los apartados a) y b) del citado artículo, según se deduce del oficio de comunicación del mismo a dicho propietario, es indudable que éste contrajo tal obligación y, por lo tanto, no podría basarse en esta circunstancia la estimación del recurso.” (Considerando 3.º).

El recurso se estima, sin embargo, por otro de los funcionarios. (Véase D. C., III, 7.)

2. LA APELACIÓN: RECIBIMIENTO A PRUEBA: *Habiendo sido expedidos por el Juzgado los documentos para la práctica de la prueba solicitada y entregados a la parte solicitante, ésta no ha acreditado haber gestionado su despacho normal, ni que fueran debidamente cursados, ni que encontrara graves obstáculos para el cumplimiento de lo que le interesaba y se le había encomendado, por lo que su conducta denota una negligencia que el Tribunal a quo acusa y que impide apreciar que no le sea imputable que la prueba propuesta no se realizara totalmente en primera instancia.* [Sentencia 27 marzo 1953.]

3. ELECCIÓN DE LA APELACIÓN EN EL SUPUESTO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª, LEY DE 21-IV-1949: COSTAS: *Elegida la apelación, el recurso de injusticia notoria caduca para todos sus efectos, puesto que por disposición expresa de la Ley se convierte en recurso de apelación, y, por lo tanto, las suposiciones que sobre costas rijan en este último son las aplicables.* [Sentencia 12 julio 1952.]

4. LA CASACIÓN: RESOLUCIONES RECURRIBLES: *Reiteradísima jurisprudencia, interpretando el artículo 944 LEC, ha declarado que los términos de esas liquidaciones no pueden ser impugnados en el recurso de casación.* [Sentencia 7 junio 1952.]

5. LA CASACIÓN: RESOLUCIONES RECURRIBLES: *El auto que se limita a ordenar que el actor de una tenencia de dominio sea oído y tenido por parte en el procedimiento correspondiente, no puede considerarse como resolución definitiva, a tenor del número 1, artículo 1.690 LEC, puesto que no termina ningún proceso haciendo imposible su continuación, y por ello no es susceptible de ser recurrido en casación.* [Auto 13 noviembre 1952.]

6. LA CASACIÓN: RESOLUCIONES RECURRIBLES: *A los efectos de la admisión del recurso de casación, no tiene el concepto de resolución definitiva el auto que pone término a un incidente de recusación, pero no al juicio en que aquél se había promovido, y que, por tanto, no impide la continuación de este juicio.*

LA CASACIÓN: ADMISIÓN INDEBIDA DEL RECURSO: *La indebida admisión del recurso por la Sala sentenciadora de instancia no puede dotar al mismo de la viabilidad de que carece, cuya circunstancia lo hace desestimable porque las causas de inadmisión, cuando ésta no se hubiere acordado oportunamente, lo son también de desestimación del recurso.* [Sentencia 7 enero 1953.]

7. LA CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY: CUESTIONES NUEVAS: *No pueden ser propuestas en este recurso.* [Sentencia 9 mayo 1952.]

8. LA CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY: REQUISITOS: IMPUGNACIÓN DEL FALLO: *No procede la casación de una sentencia cuando en el recurso no se impugna el verdadero y esencial fundamento del fallo.* [Sentencia 19 junio 1952.]

9. LA CASACIÓN: POR INFRACCIÓN DE LEY: REQUISITOS: IMPUGNACIÓN DEL FALLO: *El recurso de casación no se da contra los razonamientos de la sentencia impugnada cuando el fallo no es consecuencia exclusiva de ellos* [Sentencia 9 mayo 1952.]

10. LA CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY: ERROR MATERIAL EN LA SENTENCIA RECURRIDA: *Fundado el fallo de la sentencia recurrida en lo dispuesto en un determinado precepto legal, la circunstancia de que, en vez de este precepto rectamente aplicado, se cite en los fundamentos del fallo otro precepto distinto, por evidente error material, no autoriza a pedir la casación, basándose en la infracción de este último, que no tiene relación alguna con el caso controvertido.* [Sentencia 20 febrero 1953.]

11. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 1.º, 1.692 LEC: *El error de hecho o de derecho en la apreciación de la prueba no puede alegarse al amparo del núm. 1.º, 1.692 LEC.* [Sentencia 9 mayo 1952.]

12. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 3.º, ART. 1.692 LEC: *No puede invocarse omisión o defecto de pronunciamiento en el fallo cuando en éste se resuelven todas las pretensiones formuladas en el pleito.* [Sentencia 28 febrero 1953.]

13. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 5.º, ART. 1.692 LEC: *La sentencia recaída en una causa criminal, motivada por la venta que el demandado hizo a un tercero de una de las tres plantas de un edificio vendidas anteriormente al demandante, y en cuya sentencia se condenaba al vendedor a indemnizar al primer comprador, hoy demandante, la cantidad recibida de éste a cuenta del precio de dicho piso, no puede alegarse en el pleito entablado para reclamar del vendedor la entrega de las dos plantas restantes.* [Sentencia 27 diciembre 1952.]

14. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, ART. 1.692 LEC: *Para impugnar hechos que en la sentencia recurrida se estiman probados debe apoyarse la impugnación en algún documento o acto auténtico que demuestre el supuesto error en la apreciación de las pruebas.* [Sentencia 13 febrero 1953.]

15. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, 1.692 LEC: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No tienen tal carácter a los efectos de casación los contratos de arrendamiento.* [Sentencia 9 mayo 1952.]

16. LA CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY: MOTIVOS: NÚM. 7.º, ART. 1.692 LEC: *Para combatir en casación la apreciación de las pruebas por el Tribunal de instancia, alegando error de derecho, es requisito inexcusable para la eficacia del recurso que se cite la norma probatoria que se supone infringida.* [Sentencia 20 febrero 1953.]

17. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, ART. 1.692 LEC: *La interpretación dada por la Sala de instancia a una carta suscrita por uno de los demandados, sin contradecir los términos en que dicha carta está concebida, no puede combatirse en casación por la vía del núm. 7.º del artículo 1.692 LEC.* [Sentencia 28 febrero 1953.]

18. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, ART. 1.692 LEC: Apreciación de la prueba testifical: *No incumbe al Tribunal Supremo, por ser meramente admonitiva y sometida exclusivamente al prudente arbitrio del Tribunal "a quo".* [Sentencias 31 mayo 1952 y 28 febrero 1953.]

19. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, 1.692 LEC: *No puede pretender la parte que su apreciación de la prueba prevalezca sobre el criterio interpretativo del Tribunal de instancia.* [Sentencia 9 mayo 1952.]

20. LA CASACIÓN: MOTIVOS: NÚM. 7.º, ART. 1.692 LEC: APRECIACIÓN DE LA PRUEBA EN SU CONJUNTO: *No es lícito desarticular los elementos probatorios tomados en consideración en la instancia para acoger el que se cree favorable y prescindir del que perjudica.* [Sentencias 31 mayo 1952 y 28 febrero 1953.]

21. LA CASACIÓN POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: REQUISITOS: DEPÓSITO PREVIO: *Con arreglo al art. 1.751 LEC, es preciso presentar con el escrito en que se interponga el recurso el documento que acredite haberse hecho el depósito prevenido en el art. 1.698 de la propia ley, siendo ineficaz, a dicho efecto, la presentación en metálico de la cantidad correspondiente.* [Sentencia 7 enero 1953.]

22. LA CASACIÓN POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: EFECTOS DE LA DES-ESTIMACIÓN DEL RECURSO: *Si el recurso de casación por quebrantamiento de forma es desestimado por no ser definitiva la resolución recurrida, no ha lugar a la entrega de los autos a la parte recurrente que hubiese hecho la protesta de interponer el recurso de fondo, pues éste habría de ser rechazado en el trámite sobre admisión.* [Sentencia 7 enero 1953.]

23. LA CASACIÓN POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: MOTIVOS: NÚM. 6.º, ART. 1.693 LEC: *La única incompetencia que puede hacerse valer como motivo de casación por quebrantamiento de forma es la territorial, mientras que la incompetencia por razón de la materia, cuantía y grado de la jurisdicción, sólo puede combatirse mediante el recurso por infracción de ley.* [Sentencia 24 enero 1953.]

24. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMULACIÓN: *No basta citar en los motivos los preceptos que se suponen infringidos, sino que es preciso hacer constar el concepto por el cual se estima cometida a infracción.* [Sentencia 10 julio 1952.]

15. RECURSO DE REVISIÓN: CUESTIONES NUEVAS: *No pueden plantearse en este recurso* [Sentencia, Sala V, 26 febrero 1953.]

26. RECURSO DE REVISIÓN POR INJUSTICIA NOTORIA: CUESTIONES NUEVAS: *Conforme a la doctrina jurisprudencial, su planteamiento está vedado en este recurso.*

RECURSO DE REVISIÓN DE INJUSTICIA NOTORIA: MOTIVO FUNDADO EN OTRO DESESTIMADO: *No es estimable un motivo cuando se basa en la estimación, no verificada, otro.* [Sentencia, Sala V, 27 junio 1952.]

27. RECURSO DE REVISIÓN POR INJUSTICIA NOTORIA: MOTIVO FUNDADO EN LA ESTIMACIÓN NO EFECTUADA DE OTRO: *Negada la premisa quedan negadas sus consecuencias.* [Sentencia, Sala V, 20 junio 1952.]

28. RECURSO DE REVISIÓN POR INJUSTICIA NOTORIA: REQUISITOS: IMPUGNACIÓN DEL FALLO: *La impugnación de uno de sus fundamentos carece*

*de eficacia cuando deba ser mantenido en virtud de otros que no se impugnan.* [Sentencia, Sala V, 2 febrero 1953.]

29. RECURSO DE REVISIÓN POR INJUSTICIA NOTORIA: CAUSAS: MANIFIESTO ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: *Habiéndose estimado por el Tribunal de instancia al apreciar la prueba que las afirmaciones contenidas en uno de los documentos no correspondían a la verdad, por lo que no fueron aceptadas, no puede pretenderse, basándose solamente en dicho documento, que se incurriera en manifiesto error en la apreciación de la prueba.* [Sentencia, Sala V, 9 marzo 1953.]

30. RECURSO DE REVISIÓN: EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD SOCIAL: INDEMNIZACIONES POR LA RÁPIDA OCUPACIÓN DE LA FINCA: *Como ya señaló la S. 20 marzo 1952, quedan excluidas de dicho recurso, por disponerlo así el párr. 2.º del art. 4.º, en relación con el art. 7.º de la ley de 27-IV-1946* [Sentencia, Sala V, 15 abril 1952.]