

III. SENTENCIAS

A cargo de Luis ALCAZAR, Luis DIEZ PICAZO, Gabriel GARCIA CANIERO, Domingo IRURZUN, Rafael IZQUIERDO, Sebastián MORO SERRANO, Rogelio PEREZ MARTINEZ, Antonio PEREZ VEGA y Ramón SANCHEZ DE FRUTOS, bajo la dirección de Antonio IPIENS y Manuel PEÑA

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. DERECHO FORAL. (Véase Sentencia de 29 de diciembre de 1954, V. 6)
2. INTERPRETACIÓN DE LA LEY. (Véase Sentencia de 14 de enero de 1955, III, 47.)
3. ANALOGÍA. (Véase Sentencia de 14 de enero de 1955, III, 47.)
4. NULIDAD DE LOS ACTOS CONTRARIOS A LA LEY: PLAZO DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN. (Véase Sentencia 23 octubre 1954, D. m. 3.)
5. DEROGACIÓN DE LAS LEYES: DEROGACIÓN TÁCITA: *Las leyes pierden su vigor por derogación expresa y también «por posteriores disposiciones que modificándolas o suspendiendo lo que en ellas estaba ordenado preceptivamente, hagan imposible su aplicación»; en este caso están la Ley de Reforma Agraria de 15 de septiembre de 1932 (particularmente su base 22 y artículo 22 del texto refundido de la ley de 1.º de agosto 1935) y disposiciones complementarias, merced a los Decretos 23 agosto 1936 y 18 octubre 1939. [Sentencia 9 junio 1954.]*
6. RETROACTIVIDAD DE LA LEY. (Véase Sentencia de 1 de diciembre de 1954, III, 99.)
7. DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: *Presentado por el actor un poder que el demandado aceptó como bueno hasta el punto de que en él basó la contestación a la demanda, no le es posible al segundo alegar en casación la inexistencia de dicho poder o su falta de subsistencia, porque es ir contra sus propios actos. [Sentencia 4 diciembre 1954.]*
8. DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: *Para aplicar la doctrina legal de los actos propios es menester la prueba de hechos inequívocos de significación contradictoria a las acciones o excepciones alegadas en el pleito. [Sentencia 3 julio 1954.]*
9. NEGOCIO JURÍDICO: VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: (Véase Sentencia 20 octubre 1954, III, 136.)
10. NEGOCIO JURÍDICO: VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: DOLO: *Aunque el concepto de dolo sea una calificación jurídica, la determinación de su existencia en los negocios jurídicos, con la consecuencia de la nulidad de los mismos, es una cuestión de hecho.*

PRUEBA: VALOR DE LA CONFESIÓN: *La confesión sólo hace prueba plena cuando está prestada bajo juramento decisorio; en otro caso no tiene preferencia sobre los demás medios de prueba y debe apreciarse en combinación con ellos.*

PRUEBA: PRESUNCIONES: *Al respetarse los hechos básicos, para destruir una presunción debe mostrarse la anormalidad existente respecto de las reglas del criterio humano en el proceso lógico seguido por el juzgador.*

RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Las escrituras cuya nulidad se discute, no pueden tener a efectos de la casación el carácter de auténticas. [Sentencia 8 febrero 1955.]*

11. **SIMULACIÓN DE VENTA: CAUSA Y MOTIVO:** *La causa del contrato de compraventa es para el vendedor el precio, figura totalmente independiente del móvil o motivos de signo subjetivo que induzcan a su realización.*

NULIDAD: *Es nula por falta de causa la venta simulada que encubre una donación en fraude de derechos legítimos.*

PRESUNCIONES: *La concordancia entre el hecho demostrado y lo que en él se trata de deducir es de apreciación de la Sala sentenciadora, según las reglas del criterio humano y sólo susceptible de casación si en este trámite se estima que la presunción es absurda. [Sentencia 2 febrero 1955.]*

12. **NEGOCIO JURÍDICO: REQUISITOS DE FORMA:** *Nuestra legislación contractual se halla informada por el principio espiritualista y no puede declararse inexistente un contrato por falta de requisitos formales sin un precepto especial que lo autorice.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: FORMA DEL CONTRATO: LEGISLACIÓN ANTERIOR: *La disposición del artículo 2 del Decreto 21 de enero 1936, que imponía la forma escrita para el arrendamiento de locales de negocio, no obliga a decretar la inexistencia del contrato por la falta de aportación a los autos del documento en que se pactó o debió pactarse. [Sentencia 3 diciembre 1954.]*

13. **PODER IRREVOCABLE:** *La regla general de revocabilidad del mandato representativo sufre una excepción cuando éste es un elemento integrante de otro contrato anterior de verdadera transmisión de derechos y obligaciones, y en el cual se le asigna al poder la nota de irrevocabilidad hasta la consumación de la compraventa. [Sentencia 26 noviembre 1954.]*

OBSERVACIONES: *El Tribunal Supremo confirma en esta resolución la postura que ha venido manteniendo a partir de la importante sentencia de 22 de mayo de 1942 de admitir la eficacia de determinados poderes irrevocables, en la que el mandato puro o representativo no responde a la mera confianza en que esta figura jurídica tiene sus soportes, ni a la conveniencia o interés exclusivo del mandato, sino que obedece a exigencias de cumplimiento de otro contrato con derechos y obligaciones para él y para terceros, y por lo mismo ha de subsistir mientras subsista el contrato originario que motivó el otorgamiento del poder. Pueden examinarse también con idéntico sentido las sentencias de 1 de diciembre de 1944 y la de*

3 de junio de 1950, y en general, sobre toda esta materia, así como la distinción entre mandatos irrevocables por naturaleza y mandatos irrevocables por pacto. Cámara: «La revocación del mandato y el poder» (Anales de la Academia Matritense del Notariado), IV, pág. 555 y ss. (A. I.)

14. INTERPRETACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO: *Ha de prevalecer la del Tribunal sentenciador sobre la del recurrente, a menos que se acredite la anormalidad en el proceso lógico que llevó a aquél a la formación de su juicio.* [Sentencia 16 octubre 1954.]

15. CARGA DE LA PRUEBA. (Véase Sentencia de 10 de junio de 1954, III, 25.)

16. PRUEBA: CARGA DE LA PRUEBA: *Si bien es un principio indiscutible en materia de prueba que quien en juicio pretende hacer valer sus derechos, debe probar los hechos que constituyen su fundamento; también lo es que, cuando el demandado, sin rechazar los hechos alegados de contrario, opone otros con los que intenta hacer ineficaz la acción ejercitada, debe probar la realidad de los hechos impositivos u obstativos.*

BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA: CARÁCTER: JURISDICCIÓN COMPETENTE EN SUS LITIGIOS: *El Banco Exterior de España no es una entidad estatal, sino una compañía mercantil; la jurisdicción competente para conocer del litigio con él planteado es la ordinaria y no las autoridades y organismos administrativos.*

PRESCRIPCIÓN: *No es aplicable la prescripción de las letras de cambio del artículo 950 C. de c., cuando la acción ejercitada no es la derivada de la letra, sino la del contrato de mandato subyacente.*

MANDATO: RELACIONES DEL MANDATARIO CON TERCERO PARA SU EJECUCIÓN: *Al celebrar un contrato de mandato la relación jurídica queda establecida entre mandante y mandatario, sin que puedan afectar al mandante las relaciones que el mandatario tenga con terceras personas, cuando son ajenas a las instrucciones del comandante y sin que sea óbice a esta doctrina el hecho de que estas relaciones obedezcan a imposición de la autoridad administrativa, pues siempre le quedó al mandatario la posibilidad de escoger esta tercera persona.*

MANDATO: DEBER DE DILIGENCIA: *El mandatario no puede excusarse de la responsabilidad derivada del incumplimiento del mandato, cuando no usó la diligencia debida.*

MANDATO: INTERESES EN CASO DE MORA: *En caso de morosidad, el mandatario debe el interés legal producido desde el día del emplazamiento en el pleito.*

PAGO: MONEDA EXTRANJERA: FECHA DE LA COTIZACIÓN: *Reclamada una cantidad en moneda extranjera o su equivalente en pesetas, esta equivalencia*

ha de fijarse al cambio oficial en la fecha del emplazamiento del demandado. [Sentencia 23 diciembre 1954.]

17. PRUEBA: CERTIFICACIÓN CATASTRAL: EL CATASTRO: SU FINALIDAD: Véase Sentencia 19 octubre 1954, II, 1.)

18. DOCUMENTO PRIVADO: *No se infringe el art. 1.225 cuando siendo dudosa la expresión de una nota de liquidación, el juzgador de instancia la compara con el resultado de otras pruebas.*

PRUEBA PERICIAL: *El artículo 610 de L. E. C. no establece normas de valoración de prueba, sino que determina cuándo es admisible la de peritos, y por ello no puede servir para acreditar el error de derecho.*

ACCIÓN REIVINDICATORIA: REQUISITOS: *La acción reivindicatoria de una industria exige en el reclamante la cualidad de dueño.*

RECURSO DE CASACIÓN: HECHOS PROBADOS: *La declaración de hechos probados no es recurrible al amparo del número 1.º del artículo 1.692 L. E. C. [Sentencia 22 diciembre 1954.]*

19. VALOR DE LA CONFESIÓN. (Véase Sentencia 8 de febrero 1955, I, 10.)

20. CONFESIÓN JUDICIAL: *La confesión judicial no puede destruirse sin demostrar su error, no siendo suficientes las meras apreciaciones, y el Tribunal que desatiende esta doctrina incide en error de derecho en la apreciación de la prueba. [Sentencia 1 diciembre 1954.]*

21. PRUEBA: VALOR DE LA TESTIFICAL. (Véase Sentencia 18 noviembre 1954, III, 31.)

22. PRUEBA DE PRESUNCIONES: *La prueba de presunciones sólo puede combatirse al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de L. E. C. [Sentencia 7 diciembre 1954.]*

23. PRUEBA: PRESUNCIONES: REQUISITOS: *Puesto en relación el artículo 1.249 con el 1.253, puede afirmarse que para establecer una presunción se requiere la coexistencia de dos requisitos fundamentales: 1.º la realidad completamente acreditada de un hecho, y 2.º, que entre este hecho y el que se trata de deducir medie un enlace directo y preciso, según las reglas del criterio humano. [Sentencia 11 noviembre 1954.]*

24. PRUEBA DE PRESUNCIONES. (Véase Sentencia 8 febrero 1955, I, 10.)

25. COSA JUZGADA: *El fundamento de la excepción de cosa juzgada llamada material no es únicamente evitar dos declaraciones judiciales sobre el mismo derecho o la misma situación jurídica, que pudieran ser contradictorias, sino también impedir que se hagan efectivos en pro-*

cedimientos diversos los mismos derechos anteriormente declarados, y por ello impide al Juez del nuevo proceso toda actividad jurisdiccional sobre el asunto decidido en el pleito anterior, incluso una declaración idéntica sobre él. [Sentencia 1 diciembre 1954.]

26. CONFIRMACIÓN DE CONTRATOS ANULABLES: *Para que pueda entenderse que hay confirmación tácita, se requiere, conforme al artículo 1.311 del Código civil, que conste, que, antes de realizar los actos que implican ese fenómeno la parte que sufrió el error tenía conocimiento de la existencia de la causa de nulidad.* [Sentencia 3 julio 1954.]

27. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. SU FUNDAMENTO. TEORÍA SUBJETIVA: *El fundamento de la prescripción extintiva es que se entiende que abandona su derecho la persona que era su titular.*

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. INTERRUPCIÓN. PRESENTACIÓN DE LA PAPELETA PROMOVRIENDO EL ACTO DE CONCILIACIÓN: *No cabe presumir que el titular abandona su derecho cuando, dentro del plazo de la prescripción, presenta la papeleta o demanda de conciliación para hacer valer su derecho.*

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. INTERRUPCIÓN. RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL: *No debe negarse a la presentación de la papeleta promoviendo el acto de conciliación y citación a los demandados la misma trascendencia que tendría cualquier reclamación extrajudicial.* [Sentencia 9 noviembre 1954.]

OBSERVACIONES: Que el silencio de la relación jurídica durante un cierto espacio de tiempo pueda determinar la extinción de un derecho ejercitable, siempre ha constituido problema entre los filósofos del derecho que se dividían en favor de la teoría subjetiva (presunción de renuncia abdicativa del titular) o de la objetiva (necesidad jurídico-social de la estabilidad y certidumbre de los derechos). Los más modernos autores se inclinan por la segunda teoría, en aras de la seguridad y la paz jurídica.

El Tribunal Supremo, que mantuvo la tesis objetiva en algunas sentencias, como la de 8 de mayo de 1903, ratifica en ésta de 9 de noviembre de 1954 la dirección subjetivista defendida en las sentencias de 17 de enero y 14 de febrero de 1928 y 29 de junio de 1935. Aparte del inconveniente de toda presunción, ello presenta la dificultad de justificar por qué el reconocimiento de la deuda por el deudor (acto ajeno al titular del crédito y a su presunta voluntad abdicativa) han de tener eficacia interruptiva de la prescripción (art. 1.973 C. c.).

Firme en esta tendencia y en contra de sus fallos de 6 de junio de 1922 y 3 de diciembre de 1931, decide que es suficiente para interrumpir la prescripción la simple presentación de la papeleta de conciliación, a la que por implicar de manera suficiente la manifestación de voluntad del acreedor, ha de dársele la misma trascendencia que tendría cualquier reclamación extrajudicial, recogiendo así una antigua doctrina contenida en la sentencia de 24 de noviembre de 1896. Todo ello se entiende, como es natural, siempre que se cumpla lo prevenido en el artículo 479 de la Ley de Enjuiciamiento, pero teniendo en cuenta que el «dies a quo» para el cómputo del plazo de los dos meses es el de la *celebración* del acto conciliatorio.

28. PRESCRIPCIÓN: (Véase Sentencia 23 diciembre 1954, I, 16.)

29. PRESCRIPCIÓN: ESTATUTO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL: *Establecido en el artículo 9.º que, en cuanto no estuviere regulado por la ley, se registrá*

la prescripción de acciones por lo dispuesto en el Código civil, hay que atenerse, en los casos no previstos, a la norma general de prescripción de las acciones personales a los quince años, según establece el artículo 1.964. [Sentencia 18 octubre 1954.]

II. Derechos reales.

1. ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO: PRUEBA DEL DOMINIO EN EL ACTOR: VALOR DEL TESTAMENTO, CERTIFICACIÓN CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO DE DERECHOS REALES POR LA TRANSMISIÓN HEREDITARIA: *Los títulos invocados carecen de eficacia jurídica a los efectos de justificar la adquisición del derecho dominical, máxime si las fincas aparecen inscritas a favor del demandado, con la consiguiente presunción de veracidad, no contradicha, del asiento.*

USUCAPIÓN: POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO: *Es incompatible con el pago de un canon anual revelador de que la posesión se tenía en concepto de titular del disfrute de bienes ajenos, con reconocimiento de la propiedad a favor de la persona a quien se paga el canon.*

PRUEBA: CERTIFICACIÓN CATASTRAL: EL CATASTRO: SU FINALIDAD: *La finalidad primordial que presidió la creación del Catastro ha sido la de describir literal y gráficamente los predios rústicos y urbanos con expresión de su cultivo o aprovechamiento, para que sirviese de base el reparto equitativo de la Contribución territorial, simple comprobante de la situación física de las fincas, por lo que no cabe asignar a sus inscripciones significación definidora de situaciones jurídicas.* [Sentencia 19 octubre 1954.]

2. ACCIÓN REIVINDICATORIA: *No puede prosperar esta acción cuando los demandados se encuentran amparados por título inscrito y justifican además la no interrupción de su posesión desde tiempo inmemorial* [Sentencia 15 noviembre 1954.]

CONCORDANCIAS: Las sentencias de 12 de diciembre de 1928, 23 de noviembre de 1929, 31 de enero de 1931, 12 de marzo de 1948, que indican que la acción reivindicatoria sólo puede prosperar acreditándose cumplidamente los tres siguientes requisitos: justo título de dominio, identidad de la finca reivindicada y la posesión o detentación por el demandado. E igualmente la de 30 de marzo de 1943 cuando estima que los demandados, que lo han sido a título de terceros poseedores de los bienes, no sólo han adquirido por justos títulos traslativos de dominio, sino que han consolidado su derecho dominical por la posesión de buena fe continuada durante el tiempo prescrito por la ley.

3. ACCIÓN REIVINDICATORIA: *Es constante la jurisprudencia de ser suficiente el título de heredero para reivindicar bienes para la masa hereditaria.*

USUCAPIÓN: POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO: *No posee en este concepto sino «alieno nomine» el administrador de los bienes de la herencia.* [Sentencia 10 noviembre 1954.]

4. REIVINDICACIÓN: TÍTULO DEL ACTOR: *El actor debe probar el dominio que le pertenece sobre la cosa que intenta reivindicar, no bastando a este efecto ni los testamentos ni declaraciones de heredero que no constituyen título de dominio.* [Sentencia 13 marzo 1954.]

5. COMUNIDAD HEREDITARIA: *En la herencia indivisa un heredero puede ejercitar acciones en beneficio de la comunidad.* [Sentencia 18 marzo 1954.]

6. ADQUISICIÓN DE DOMINIO. DOBLE VENTA. REQUISITO DE LA BUENA FE: *En caso de doble venta, es necesario el requisito de la buena fe, para que el adquirente que antes haya inscrito en el Registro de la Propiedad obtenga el dominio de la finca, determinándose éste en el caso que no exista aquélla conforme al párrafo 3.º del artículo 1.473* [Sentencia 11 junio 1954.]

ANTECEDENTES: A vende, en documento privado y con aplazamiento de parte del precio, una determinada finca a B, quien, en esa misma fecha, entra en posesión de ella. Posteriormente A vende de nuevo el mismo inmueble a C en escritura pública que fué inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. Interpuesta demanda por B solicitando la nulidad de esa escritura y cancelación del asiento correspondiente, así como que se declare la validez del documento privado y se condene a A para que lo eleve a público, el Juzgado da lugar a la demanda, una vez probado el conocimiento por parte de C de la venta anterior. Revocada la decisión por la Audiencia, fué apelada, dando el Tribunal Supremo lugar al recurso.

... tiene declarado con reiteración la jurisprudencia que el contenido del párrafo segundo del artículo 1.473 del Código, ha de entenderse sobre la base de la buena fe, y faltando ésta habrá de atribuirse la propiedad a quien primeramente hubiese entrado en la posesión de lo comprado y, como en el caso presente, por el examen de las pruebas singulares y su apreciación en conjunto se viene a deducir que los compradores demandados conocían la realidad de los hechos y la venta anterior efectuada, como asimismo pudieron comprobar la efectividad de la posesión por el primer comprador mediante varios procedimientos judiciales entablados entre uno y otros compradores, no cabe atribuir a los últimos una conducta amparada por la buena fe en la realización del negocio jurídico contravertido y, en consecuencia, por aplicación de la doctrina jurisprudencial antes expuesta, es procedente declarar la invalidez e ineficacia del contrato consignado en la escritura pública de compraventa otorgada en 7 de diciembre de 1946, a los efectos registrales y de transmisión de la propiedad, atribuyendo la preferencia en la misma al contrato privado de 27 de febrero de 1941, con la obligación del vendedor demandado de aceptar la cantidad de 20.000 pesetas, parte del precio aplazado de la compraventa efectuada al actor, con el importe de los intereses al 5 por 100 producidos por dicha cantidad hasta el momento de la entrega del principal, y, asimismo, elevar a escritura pública el mentado contrato. (Considerando 3.º)

OBSERVACIONES.—Siendo evidente que el comprador conocía perfectamente antes de que la inscripción se realizase, la verdadera situación extrarre-

gistrar de hecho y de derecho de la finca, debe estimarse ineficaz la preferencia que el párrafo 2.º del artículo 1.473 establece, y es, por tanto, de aplicar las otras normas que en el párrafo 3.º del mismo artículo se contienen.

CONCORDANCIAS.—Sentencias de 28 de junio de 1941 y de 11 de febrero de 1946.

7. **COMPRAVENTA EN EL DERECHO FORAL NAVARRO: TRADICIÓN Y PAGO DEL PRECIO:** *Según el Derecho romano justiniano vigente en Navarra como supletorio, tratándose de una venta hecha al contado, el vendedor que hace tradición de la cosa vendida al comprador, únicamente le transfiere la propiedad si éste le paga el precio, y mientras no lo realice no adquiere más que la posesión permaneciendo en aquél el dominio y la acción reivindicatoria para recuperar la cosa, todo ello salvo pacto expreso en contrario.* [Sentencia 27 noviembre 1954.]

OBSERVACIONES.—Las fuentes de Derecho justiniano que el Tribunal Supremo aplica a la compraventa navarra en esta Sentencia, son el párrafo cuarenta y uno, título primero, libro segundo de la Instituta (I. 2, 1, 40), y el fragmento once, párrafo segundo, título primero, libro diecinueve del Digesto (D. 19, 1, 11, 2.º).

8. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: JUSTO TÍTULO.** (Véase Sentencia 23 octubre 1954, D. m. 3.)

9. **USUCAPIÓN: POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO:** (Véase Sentencia 10 noviembre 1954, 3.)

10. **POSESIÓN: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: AVALÚO DE FRUTOS:** *El avalúo de los frutos, a efectos de la indemnización al desahucio, no puede realizarse estando aquellos pendientes, sino separados, pues lo contrario supondría que el primer poseedor adquiriría con seguridad un valor a costa del que sucede en la posesión que puede perder los frutos a consecuencia de caso fortuito, lo cual está en contra de las previsiones de los artículos 451 y 452 del C. c.* [Sentencia 12 marzo 1953, Sala 5.ª]

11. **POSESIONES DE MALA FE: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS:** *La posesión de mala fe comienza en el momento en que existan actos que acrediten no ignorar el poseedor que posee la cosa indebidamente, de donde se deduce que ese conocimiento no puede inferirse sólo de actos ajenos, como lo es el requerimiento a desalojar y devolver la finca, por parte del arrendador, a menos que provoque en el arrendatario reacciones que directa o indirectamente demuestren el conocimiento expresado.* [Sentencia 5 febrero 1955, Sala 5.ª]

12. **PRECARIO: REQUISITOS:** *Si concurre en la actora la condición de arrendataria de píso, en los demandados un disfrute gratuito del mismo, y fueron éstos requeridos con un mes de antelación para que lo desalojaran, procede dar lugar a la demanda de desahucio por precario.*

PRECARIO: ABONO DE PRESTACIONES: *Es doctrina reiterada que, aun en el supuesto de satisfacer el precarista alguna cantidad, procede el desahucio, a no ser que dicha entrega se haga a título de pago del arrendamiento.* [Sentencia 22 diciembre 1954.]

13. **PREARIO: CARGA DE LA PRUEBA:** *La prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, corresponde al demandado. [Sentencia 31 diciembre 1954.]*

14. **PREARIO A TÉRMINO: DESAHUCIO:** *Si se estipuló que la finca se cedía en precario hasta una fecha determinada, llegado el término, procede el desahucio.*

CONTRATOS CONEXOS: PREARIO Y MUTUO: *Si, simultáneamente al contrato de precario, se celebró otro de mutuo estipulándose que la precarista-prestamista podía ceder su crédito a cualquier persona desalojando previamente la finca, no puede pretenderse que hasta tanto no se devuelva el préstamo no es posible ejercitar el desahucio, pues ambos contratos constituyen negocios jurídicos distintos. [Sentencia 22 junio 1954.]*

15. **JUICIO DE DESAHUCIO POR PREARIO:** *Carece de trascendencia y cabe decidirla en este juicio, la alegación de que la demandada tiene el carácter de convivente o subarrendataria con la inquilina fallecida para continuar en el disfrute de la vivienda. [Sentencia 21 diciembre 1954.]*

16. **PREARIO: PRESTACIONES QUE NO CONSTITUYEN RENTA O MERCED:** *El concepto de precario se constituye por el uso o disfrute de cosa ajena, sin más razón que la de hallarse tolerado por el dueño o poseedor real de aquélla, es decir, sin pago de renta o merced, o de posesión de un cierto título actual que otorgue derecho a la tenencia de la cosa; en la expresión «merced» no se incluyen ciertos pagos o gastos que haga el ocupante de la finca si no fueron aceptados por el dueño como contraprestación del disfrute de aquélla, y menos si no son prestaciones periódicas. [Sentencia 19 enero 1955.]*

17. **PREARIO: ACTOS PROPIOS:** *El hecho de que el propietario hubiera ejercitado infructuosamente con anterioridad al juicio de desahucio una acción de resolución del contrato de arrendamiento por cesión inconsentida no implica la creación o el reconocimiento de un derecho.*

PREARIO: COSA JUZGADA: *No puede alegarse la derivada de una sentencia desestimatoria recaída en juicio anterior promovido por el propietario por cesión no consentida, pues en éste no se alegó ni discutió la cuestión del precario. [Sentencia 16 marzo 1955.]*

18. **PREARIO: DESAHUCIO: EL TITULAR REGISTRAL:** *El titular registral es poseedor real a los efectos del desahucio por precario. Si la demandada es poseedora de la finca, y para ello no tiene título ni paga merced alguna, procede el desahucio, sin perjuicio del derecho que le asista por razón de dominio y mejoras realizadas, que podrá ejercitar en procedimiento adecuado. [Sentencia 22 febrero 1955.]*

La Audiencia desestimó la demanda de desahucio, por entender que del conjunto de la prueba practicada aparecía que la demanda carecía de la po-

sesión real de la finca, no obstante tenerla inscrita a su nombre. El Tribunal Supremo declara haber lugar al recurso, con base en las siguientes razones: 1.ª El tema referente a si el titular, según el Registro, tiene o no la posesión real de la finca en concepto de dueño, no es cuestión de hecho, sino «quaestio iuris». 2.ª Conforme al artículo 432 del Código civil, la posesión de las cosas se puede tener en forma mediata por su dueño o en forma inmediata por quien, sin ser dueño, la conserva o disfruta, y la doctrina jurisprudencial atribuye la posesión real de modo mediato al poseedor registral. 3.ª Según el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, es poseedor de inmuebles, a todos los efectos legales, quien tenga inscrito en el Registro el dominio de los mismos; presunción que se mantendrá mientras no se declare por los Tribunales la inexactitud del asiento, declaración que no tiene encaje adecuado en el juicio sumarísimo de desahucio. 4.ª Al denegarse por la Audiencia la protección posesoria, por entender que la demanda dada está en la posesión material de la finca, y sólo en un juicio declarativo podrá discutirse el preferente derecho dominical, se desnaturaliza y torna estéril la acción de desahucio.

19. SERVIDUMBRE DE PASO: NATURALEZA DISCONTINUA: ADQUISICIÓN: *Siendo la servidumbre real de paso una servidumbre discontinua, es evidente que, conforme al artículo 539 del Código civil, no puede adquirirse por prescripción, sino en virtud de título (negocio jurídico).* [Sentencia 11 octubre 1954.]

20. CENSO EN NAVARRA: CONSTITUCIÓN: *Con arreglo al derecho vigente en Navarra, a falta de escritura pública de constitución, puede justificarse la existencia con el reconocimiento hecho dos o más veces de la realidad del gravamen.*

PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES EN NAVARRA: ACCIÓN PARA EL COBRO DEL CANON ANUAL DE UN CENSO: *Prescribe a los cinco años, según la ley diez del título cuarto del libro tercero de la Novísima Recopilación de Navarra. El precepto es análogo al del artículo 1.966 del Código civil.*

CENSO Y FECHA O PRESTACIÓN SEÑORIAL: *No es prestación de carácter señorial, sino censo, el gravamen que pesa sobre un Concejo navarro que consta en el Nomenclátor de 1789, como lugar de realengo, sobre el que sólo el Rey tenía señorío.* [Sentencia 26 octubre 1954.]

21. RETRACTO ENFITÉUTICO: CONSIGNACIÓN: *No puede estimarse extemporáneo, el ofrecimiento hecho por el retrayente de reembolsar los gastos e impensas en el escrito ampliatorio de la demanda, porque este ofrecimiento aunque oportuno, no es un requisito esencial que impida dar curso a la demanda, ya que no es exigible la consignación de su importe por ser incierto hasta el momento en que se hace efectivo el retracto.*

ERROR DE FECHA: *Es un simple error material subsanable, una vez advertido, el error de fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, contra la que la acción se dirige, y es la reconocida por el demandado y que está perfectamente identificada, tanto por las personas intervinientes*

en el contrato como por el objeto del mismo y al notario autorizante. [Sentencia 13 noviembre 1954.]

III. Derecho de obligaciones.

1. OBLIGACIONES A PLAZO: FACULTAD DE LOS TRIBUNALES PARA SU FIJACIÓN: (Véase Sentencia 4 enero 1955, III, 32.)

2. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FACULTAD DE RESOLUCIÓN DEL ARTÍCULO 1.124.—*El contratante que incumple primeramente lo pactado, no puede pedir después la resolución del pacto que libremente concertó* [Sentencia 1 febrero 1955.]

CONCORDANCIAS: Sentencias 24 noviembre 1908, 5 enero 1935, 9 abril 1941, 10 marzo 1949 y 13 mayo 1950.

3. MORA: CONCEPTO: (Véase Sentencia 21 diciembre 1954, III, 34.)

4. MORA DEL ACREDITOR: (Véase Sentencia 21 diciembre 1954, III, 34.)

5. INTERESES DE DEMORA: *La reiterada doctrina del Tribunal Supremo de que los intereses de demora sólo se deben en el caso de que sea líquida la cantidad principal reclamada, no tiene encaje jurídico ni moral cuando es el propio deudor quien con su actuación impide esa determinación re-trasando injustificadamente desde que le fué revocado el poder la rendición de cuentas y entrega del saldo resultante.*

TERCEROS AJENOS AL PLEITO: *Constituiría vicio in procedendo toda declaración que pudiera afectar a quienes no están presentes en el pleito.* [Sentencia 20 diciembre 1954.]

OBSERVACIONES: Como quiera que es evidente que la iliquidez del crédito es debida a la conducta del deudor, que una vez revocado el poder queda en la obligación de rendir las cuentas de su gestión y entregar el saldo resultante, al no hacerlo así, es de aplicación el artículo 1.724 del Código civil, por virtud del cual el mandatario debe abonar los intereses de las cantidades que indebidamente retenga desde que se constituyó en mora. El seguir el criterio contrario implicaría premiar la negligencia de aquél, aparte del enriquecimiento injusto que supondría la retención y disposición del dinero ajeno.

6. INTERÉS: MORA: *El interés es la renta que el capital rinde al dueño, y no le corresponde sino desde que el capital debe estar en su poder y no lo está por voluntad o descuido del deudor. Pero éste no está obligado a pagar desde la interpelación judicial que implica la demanda, sino desde que la sentencia sea firme, si se reclama en aquélla una cantidad que la sentencia declara después mayor de la debida; y la mora de este deudor no surge entonces ni siquiera en cuanto a la parte en que sea más tarde condenado por la sentencia, porque no podía (según el párrafo primero del artículo 1.169 del Código Civil), compeler al acreedor a recibir antes del pleito lo que éste estimaba entonces sólo una parte de su crédito.* [Sentencia 19 octubre 1954.]

7. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: REQUISITOS: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: *Para que proceda la indemnización de daños y perjuicios es preciso:*

1.º) *Que el incumplimiento de la obligación sea categóricamente comprobado y debido a causas imputables.*

2.º) *Los daños causados por resoluciones judiciales, caso de que existan, aunque fueran imputables a la parte que gestionó que se aictaran, como toda reclamación de daños y perjuicios requiere por su naturaleza la prueba de haber sobrevenido aquéllos por consecuencia de actos de parte de quien se pretenda derivar los daños.*

3.º) *Para determinar la negligencia del artículo 1.902. Código civil, hay que tener en cuenta la diligencia exigida por la naturaleza de la obligación y las circunstancias de personas, tiempo y lugar [Sentencia 17 enero 1955, Sala 5.ª]*

8. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: DETERMINACIÓN: *Infringe el artículo 1.108 del C. c. la sentencia que condena a la indemnización de daños y perjuicios, en la cuantía que se fije en ejecución, con arreglo a las bases establecidas en ella, cuando de estas bases parece deducirse que la determinación de los daños se hará conforme a la sola manifestación del deudor. [Sentencia 23 noviembre 1951, Sala 5.ª]*

9. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: LUCRO CESANTE: *Es reiterada doctrina sobre esta materia el ser necesario que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, ya que todo incumplimiento de obligación no los produce forzosamente, y por lo que se refiere de modo especial a la indemnización de perjuicios por lucro cesante se requiere el probar que las ganancias se han dejado de obtener por el incumplimiento de la obligación, y que estas supuestas ganancias no han de ser ni contingentes ni dudosas. [Sentencia 17 noviembre 1954.]*

CONCORDANCIAS: Sentencias de 3 noviembre 1892, 20 marzo 1933, 23 marzo, 31 octubre y 29 noviembre 1946.

10. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: DAÑOS Y PERJUICIOS: *El incumplimiento de las obligaciones no lleva siempre aparejada la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, debiendo, por tanto, probarse su efectividad.*

REPÚBLICA: *No se cambian de modo sustancial los fundamentales pedimentos de la demanda de indemnización de daños y perjuicios cuando en la réplica se concretan lealmente éstos a su cuantía efectiva. [Sentencia 8 febrero 1955.]*

11. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: CLÁUSULA DE VALORACIÓN PREVIA (Véase Sentencia 21 diciembre 1954, III, 34.)

12. IMPUGNACIÓN DE ACTOS FRAUDULENTOS DEL DEUDOR: PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO EN MARRUECOS: *El artículo 29 del Código de Obligaciones y Contratos de la Zona del Protectorado autoriza al acreedor para impugnar los*

actos que el deudor haya hecho en fraude de su derecho, entre ellos la prenda sin desplazamiento en garantía de una deuda que se reconoce anterior, pero que se constituye con posterioridad a la presentación de la demanda en que el acreedor reclama la suya, y por virtud de la cual se sustraen los bienes objeto de la prenda mediante este artificio a las responsabilidades de créditos legítimos. [Sentencia 5 febrero 1955.]

OBSERVACIONES.—Publicada la Ley de Prenda sin desplazamiento de 16 de diciembre de 1954, tiene trascendencia la presente sentencia, pues aunque referida a la Zona del Protectorado Marroquí, las consecuencias que de ella se deducen tienen igual valor para las prendas no desplazadas que puedan constituirse en la Península. En efecto, pone de relieve esta sentencia la facilidad con que pueden ser burados créditos legítimos anteriores mediante la constitución de prendas sin desplazamientos, que una vez que han tenido acceso al Registro gozan de la preferencia que la citada Ley les reconoce, incluso sobre embargos ya decretados sobre los mismos bienes objeto de la prenda, siempre que el embargo no se anotase con anterioridad a la inscripción de la prenda en el Registro. En el presente caso, nuestro más alto Tribunal no da lugar al recurso interpuesto, confirmando la sentencia de la Audiencia que declaró la rescisión del contrato de prenda sin desplazamiento, en la parte necesaria para reparar el perjuicio causado al acreedor.

13. PAGO: MONEDA EXTRANJERA: FECHA DE LA COTIZACIÓN (Véase Sentencia 23 diciembre 1954. I, 16.)

14. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: NOVACIÓN: *La existencia de novación requiere la voluntad de las partes de crear un vínculo jurídico que sustituya al anterior.* [Sentencia 17 junio 1952. Sala 5.ª]

15. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: NOVACIÓN: *La mera modificación de la merced arrendaticia acordada no supone la novación extintiva del contrato, pues no fundada actualmente la novación en la idea romana de la inmutabilidad del vínculo, la alteración de condiciones en los contratos de larga duración más revela la intención de conservar que la de extinguir, intención esta última que ha de resultar claramente expresada a menos que se revele la incompatibilidad del contenido del contrato nuevo con el del anterior.* [Sentencia 18 diciembre 1953, Sala 5.ª]

16. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: NOVACIÓN: *La novación es un acto intencional por convenir al tráfico jurídico la mutabilidad de condiciones, cuando en los negocios de larga duración varían las circunstancias, resultando, de ordinario, más acomodado al interés de las partes conservar la relación contractual con las modificaciones adecuadas que destruirlas, por lo que en toda alteración de condiciones que afecten al contenido obligacional de un negocio jurídico, se ha de interpretar la verdadera voluntad de las partes, las que unas veces tendrán el propósito de extinguir y otras el de conservar, debiéndose entender que, salvo la absoluta incompatibilidad de la obligación preexistente y la que le sustituya la falta de declaración terminante de las partes, revela el deseo de conservar.* [Sentencia 10 diciembre 1951, Sala 5.ª]

17. EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: CONSIGNACIÓN INEFICAZ. (Véase Sentencia 21 diciembre 1954. III. 34.)

18. NOVACIÓN: DECISIÓN UNILATERAL NOVATORIA NO CONSENTIDA: Reconocida por el Ayuntamiento demandado la existencia del crédito, no tiene carácter novatorio el acuerdo unilateralmente adoptado por él de fraccionar el pago en varias anualidades, si el actor se opuso en forma a dicho acuerdo mediante el oportuno recurso de reposición, pues la modificación de un pacto carece de eficacia al realizarse en forma unilateral y ser rechazada por el otro contratante. [Sentencia 7 febrero 1955.]

19. INTERPRETACIÓN: CONTRATO: Es necesario llevar hasta el momento de la liquidación del contrato las consecuencias de la interpretación que del mismo se ha dado. [Sentencia 1 febrero 1955.]

20. NULIDAD DE LOS CONTRATOS: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Es radicalmente nula la compraventa realizada contrariando la prohibición de enajenar establecida en el número tercero del artículo 87 de la Ley de Contrabando y Defraudación.

REQUISITOS DE LOS CONTRATOS: CONSENTIMIENTO VÁLIDO Y CAUSA LICITA: No puede prestar consentimiento válido para vender quien está legalmente inhabilitado para enajenar sus bienes, ni hay causa lícita, en su sentido finalista, si el contrato se lleva a efecto con violación de una norma legal prohibitiva.

ARTÍCULO 34 DE LA LEY HIPOTECARIA: FE PÚBLICA REGISTRAL: REQUISITOS: No puede acogerse a la protección del artículo 34 de la Ley Hipotecaria el comprador que no acredite el cumplimiento del primordial requisito de haber inscrito su título adquisitivo. [Sentencia 13 octubre 1954.]

21. CONTRATO COMPLEJO: El contrato referente a dos fincas diferentes con distinta inscripción registral, separadas por una pared, aunque se comuniquen por medio de unas puertas, y con salida independiente cada una de ellas a la vía pública, y afectadas por pactos distintos, pues una de ellas se destina a vaquería y se da en arrendamiento, y sobre la otra, destinada a huerto, de establecer una aparcería, no es un contrato complejo, sino distintos convenios sobre diferentes fincas sin más anexo que la colindancia de la misma, ser coetáneos en su origen y estar redactados en un solo documento.

CONTRATO DE APARCEÍA: LEGISLACIÓN APLICABLE: CAUSAS DE DESHAUCIO: El contrato de aparcería de un huerto dedicado a viñedo y al cultivo de frutales, no está sometido a la L. A. U., ni aun en el caso de que se considere exclusivamente como solar, sino a la legislación común, y procede el

desahucio por expiración del término contractual y por incumplimiento de las condiciones del contrato. [Sentencia 23 febrero 1955.]

22. COMPRAVENTA: FIJACIÓN DEL PRECIO POR TERCERA PERSONA: *Celebrado mediante convenio privado un contrato de compraventa, al objeto de no seguir los trámites de la Ley de Expropiación forzosa, y encomendado el señalamiento del precio cierto a una tercera persona, la fijación por ésta de aquél perfecciona el contrato que es obligatorio para las partes, sin que el comprador pueda oponerse a su cumplimiento, basándose en que el arbitrador tuvo en cuenta al determinar el precio los perjuicios que se ocasionaban al vendedor. [Sentencia 27 enero 1955.]*

«...pues en enajenaciones de esa índole, cuando son impuestas y ésta lo era si no se convenia privadamente a realizarse por los trámites de la Ley de Expropiación forzosa, el valor a satisfacer ha de incluir no sólo la materialidad del terreno a ocupar, sino también el importe del arbolado en plena producción y los perjuicios causados en la explotación de la finca a fin de que el desposeído no salga perjudicado en la transferencia de su propiedad y con igual valor económico entre lo que entrega y lo que recibe.» (Considerando 3.º)

23. COMPRAVENTA: ARRAS: CONFIRMATORIAS Y PENITENCIALES: *Las palabras «como señal» no son suficientes por sí solas para demostrar la intención de los contratantes de establecer arras penitenciales, por lo que no infringe el artículo 1.454 del Código civil la sentencia que interpreta en ese sentido el contrato en que se hace constar que la entrega de parte del precio se verifica como señal y a cuenta de la totalidad del mismo. [Sentencia 22 octubre 1954.]*

24. COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS DE MOTOR: PRECEPTOS ESPECIALES: TRADICIÓN: *En tanto no se acredite la simulación o la nulidad del acto hay que considerar legítima la adquisición de una camioneta que fué transmitida en virtud de escritos presentados a tal fin en la Jefatura de Obras Públicas e inscrita en dicha Oficina a nombre del adquirente, por haberse realizado con arreglo a los preceptos especiales que rigen la materia; y la tradición se verifica mediante la entrega del oportuno documento administrativo.*

RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD: CUALIDAD DE DUEÑO EXPRESADA Y CONSENTIDA EN PÓLIZA DE SEGUROS: DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: *No puede entenderse que sus coherederos reconocieran que el actor era el dueño de la industria por el solo hecho de consentir sin protesta que en la póliza de seguros sobre la misma se hiciera constar esta cualidad por el actor, pues aparte de que la póliza de seguros no es documento de transmisión de dominio y la responsabilidad de las declaraciones que en ella se consignan es imputable sólo a quien las hace, para que los actos propios vinculen jurídicamente a quienes los realizan han de recaer sobre situaciones de notoria eficacia jurídica.*

FRUTOS INDUSTRIALES: INDUSTRIA DE MOLINERÍA: COHEREDEROS: ARRENDAMIENTO: *No procede acceder a la petición reconvenzional de que el actor, coheredero con sus hermanos, aporte a la herencia los frutos producidos por la industria de molinería, porque el disfrute de la misma no lo tiene en razón a su condición de herederos, sino en virtud de un contrato de arrendamiento, por lo que es indiscutible que, mientras aquella situación no se extinga o modifique, el arrendatario cumple con su obligación de pagar la merced estipulada, con derecho de hacer suyos los productos que de la explotación de la industria obtenga.* [Sentencia 8 noviembre 1954.]

25. RETRACTO DE COLINDANTES: FINCA FORESTAL: *Las fincas forestales tienen el carácter de rústicas, y, en caso de venta, siempre que se den las circunstancias del artículo 1.523 del C. c. están sujetas al retracto de colindantes.*

INCONGRUENCIA: PRINCIPIO DISPOSITIVO: *La justicia civil reviste el carácter de rogada al resolver los procesos en atención a lo pedido, y carece de facultades (el juzgador) para proceder de oficio apreciando acciones y excepciones que no han sido alegadas ni fueron sometidas por las partes a su decisión, ni por tanto discutidas en el pletito.*

CARGA DE LA PRUEBA: *Con arreglo al artículo 1.214 del C. c., al demandado corresponde probar los hechos impositivos que alegó.* [Sentencia 10 junio 1954.]

26. CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS: PERFECCIÓN Y CONSUMACIÓN: *El contrato quedó perfecto y consumado cuando se firmó el documento en que también se hacía constar la entrega del precio, ya que al tratarse de la cesión de derechos hereditarios no cabía hacer la tradición real de las cosas materiales.* [Sentencia 4 diciembre 1954.]

27. DONACIÓN SIMULADA: PACTO DE REVERSIÓN: *El contrato de reconocimiento de deuda, que subsigue inmediatamente al contrato de compraventa encubridor de una donación, constituye un pacto reversional de los bienes constitutivos de la misma.*

DONACIÓN DE INMUEBLES: *Tratándose de bienes inmuebles, el pacto reversional reflejado en documento privado invalida la donación.*

INSEPARABILIDAD DEL PACTO REVERSIONAL: *No afirmar la inseparabilidad del contrato de compraventa simulada y del pacto reversional posterior, reflejado en documento privado, sería convertir una donación condicional en donación pura contra la voluntad de las partes.* [Sentencia 31 enero 1955.]

A suscribe contrato de compraventa de bienes inmuebles en escritura pública. Su sobrina, que es con quien contrato, reconoce a los pocos días

en documento privado deberle una cantidad igual al precio de la compra y que en la escritura pública se había declarado recibido por él.

Bien patente que se trata de contratos simulados que encubren una donación y un pacto reversional respectivamente, el problema estriba en determinar si forman o no una unidad. El Tribunal Supremo se pronuncia en el sentido expuesto supra, entre otras razones, porque (Considerando penúltimo): «En el motivo cuarto se insiste en la separabilidad o independencia de los dos contratos discutidos, pretendiendo que, aunque la cláusula reversional no sea válida, según el citado artículo 633, por no haberse consignado en escritura pública, este defecto no debe perjudicar a la validez y eficacia de la donación pactada en 20 junio 1944, que fué una donación pura y perfecta, y así si se suprime mentalmente la cláusula reversional pactada en 23 julio 1944, quedará un contrato de donación perfecto y eficaz, lo que indudablemente es cierto y nadie lo ha negado, pero es el caso que dicha cláusula reversional no se puede suprimir ni aniquilar, ni de ella se puede prescindir porque la Audiencia afirma que existe y afecta por su contenido el contrato de donación, sin que tal apreciación haya sido combatida eficazmente y porque prescindir de esa cláusula sería convertir una donación condicional en donación pura contra la voluntad de las partes.»

28. MANDATO Y ARRENDAMIENTO: *No existió el contrato de mandato de cuya extinción hace nacer el actor la acción para pedir la rendición de cuentas y la devolución de las fincas, sino que había entre los litigantes un contrato de arrendamiento.*

MUTUO Y ARRENDAMIENTO: COMPENSACIÓN: *Son compensables el precio del arrendamiento y los intereses de una deuda, cumpliéndose los requisitos de los artículos 1.195 y 1.196 del C. c. [Sentencia 13 octubre 1954.]*

29. ARRENDAMIENTO: COMPLEJO: RÚSTICO Y URBANO: *Cuando se arriendan en un solo acto, por el mismo precio y tiempo, una finca rústica y otra urbana, no puede el arrendador, sin quebrantar el único vínculo constituido, pretender la resolución de uno, reservando la del otro para ventilarla en diferente proceso.*

SENTENCIA: REQUISITOS INTERNOS: CONGRUENCIA: *Ha de estimarse en relación con los términos en que se ha planteado el debate, conforme a las pretensiones de los escritos fundamentales de la litis. [Sentencia 27 noviembre 1954.]*

30. ARRENDAMIENTO URBANO: ARRENDAMIENTO COMPLEJO: APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN COMÚN: *Si el arrendamiento versa sobre elementos complejos, es aplicable la legislación común, con secuela de extinción de la relación arrendaticia por haber expirado el término de duración convenido.*

ARRENDAMIENTO URBANO: ARRENDAMIENTO COMPLEJO: INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: *El juzgador conjugó la expresión gramatical del contrato con hechos anteriores, coetáneos y posteriores, que, a su juicio, demuestran la existencia e inclusión en el convenio de un garaje en pleno funcionamiento, susceptible de producir inmediatamente el rendimiento económico de la correspondiente industria. [Sentencia 16 octubre 1954.]*

31. **ARRENDAMIENTO: FINCA EN CONSTRUCCIÓN:** *No se trata de un precontrato, sino de un contrato en firme, al que sólo procede dar ejecución.*

PRUEBA: VALOR DE LA TESTIFICAL: *El artículo 1.248 del C. c. no puede servir de base a un recurso de casación por ser la valoración de la prueba testifical una facultad del juzgador de instancia. [Sentencia 18 noviembre 1954.]*

32. **ARRENDAMIENTO: PROPOSICIÓN DE PRÓRROGA:** *Es una mera oferta que necesita aceptación para que se produzca el vínculo obligacional.*

ARRENDAMIENTO: TÁCITA RECONDUCCIÓN: DURACIÓN: *El artículo 1.566, C. c., al admitir la tácita reconducción, se remite para señalar su duración a los artículos 1.577 y 1581, C. c., que hacen referencia a arrendamientos de fincas rústicas y urbanas; cuando la cosa sea de naturaleza distinta, deberá fijarse la duración de modo semejante.*

OBLIGACIONES A PLAZO: FACULTAD DE LOS TRIBUNALES PARA SU FIJACIÓN: *El artículo 1.128 del C. c. no es aplicable a las obligaciones que tienen señalado plazo para su cumplimiento. [Sentencia 4 enero 1955.]*

33. **ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: DIFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA:** *Cuando ni arrendador ni arrendatario han ejercido con anterioridad la supuesta industria contratada y lo mismo uno que otro aportan sólo una serie de elementos y utensilios inconexos, de tal manera que con ellos no pudo ponerse en explotación inmediata el negocio, el arrendamiento no es de industria, sino de local de negocio. [Sentencia 23 diciembre 1954.]*

34. **ARRENDAMIENTO: INDUSTRIA Y LOCAL DE NEGOCIO:** *Cuando, además del local o edificio, se arrienda la instalación y bienes muebles en perfecto estado de funcionamiento desde hacia muchos años, hay una unidad patrimonial con vida propia, susceptible de ser inmediatamente explotada y, en consecuencia, un arrendamiento de industria.*

EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: CONSIGNACIÓN INEFICAZ: *La consignación del artículo 1.176 del C. c., declarada ineficaz por la Audiencia, revocando el auto del Juez de primera instancia, no supone extinción de la obligación.*

MORA: CONCEPTO: *Significa en términos generales retardo, dilación o tardanza voluntarios en el cumplimiento de las obligaciones.*

MORA DEL ACREEDOR: *La cooperación del acreedor para que el deudor cumpla su obligación no cabe sentarla en términos generales y menos en materia arrendaticia común donde la ley exige rigurosamente el pago y percibirlo no es una obligación, sino una facultad del arrendador, a quien no se fuerza a liberar al deudor que puede eximirse de su deuda utilizando los medios legales oportunos.*

INDIVIDUALIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: CLÁUSULA DE VALORACIÓN PREVIA: *La cláusula en que se establece anticipadamente una valoración mínima de los*

daños y perjuicios no reviste carácter penal, ni autoriza su imposición sin acreditar la previa existencia de los mismos, sin que pueda atribuirse otro valor que el de fijar un mínimo para el caso de que se hayan producido. [Sentencia 21 diciembre 1954.]

35. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 4.º DE L. A. U.: Si lo arrendado es una industria, el artículo 4.º de L. A. U. es de perfecta aplicación y no rige la legislación especial que expresamente los exceptúa sometiendo estos contratos a la civil común. [Sentencia 2 julio 1954.]

36. ARRENDAMIENTO URBANO: ALMACÉN: No tiene el concepto de almacén, asimilable a vivienda, el local en que está instalado un negocio de venta de tabaco y efectos timbrados a los establecimientos subalternos, y donde radica una sociedad mercantil, habiendo admitido el demandado el aumento señalado por la nueva legislación de un 40 por 100 de la renta.

ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE L. A. U.: No es aplicable cuando más bien que de un caso de subarriendo se trata de una cesión clandestina a la sociedad constituida por el arrendatario, y el supuesto subarriendo no arranca de los seis meses anteriores al 1.º de octubre de 1946.

ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: Constituía causa de desahucio en la legislación anterior y en la vigente la constitución por el arrendatario de una sociedad mercantil que se introdujo en el local arrendado sin consentimiento del dueño, sin que quepa alegar que se trata de una sociedad simulada al objeto de facilitar la continuación de los familiares del arrendatario caso de fallecimiento de éste, al frente del negocio, y sin que pueda deducirse del hecho de que otros subarriendos anteriores fueron tolerados por el propietario, la autorización tácita de éste para los posteriores. [Sentencia 4 diciembre 1954.]

37. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: CAMPO DE FÚTBOL: HABITABILIDAD: Para que un lugar sea local de negocio, lo primero que hace falta es que sea local (asílo o paraje cercado o cerrado y cubiertos), y el campo de fútbol de que se trata no está cubierto, sin que importe que lo esté alguna construcción allí instalada. Un campo de fútbol no es edificación habitable.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARTÍCULO 6.º DE LA L. A. U.: ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA O NEGOCIO DE ESPECTÁCULOS: No tiene la entidad demandada el carácter de arrendataria de industria o negocio de espectáculos, porque su actividad en la finca arrendada no se ejerció ni pudo ejercerse al tiempo de concertarse el arrendamiento, porque entonces no había instalación alguna que hiciera posible el ejercicio de la actividad deportiva como espectáculo público. [Sentencia 29 mayo 1954.]

38. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LEGISLACIÓN DEROGADA: DECRETO DE 21 DE ENERO DE 1936: ARTÍCULO 5.º APARTADO c): DESAHUCIO POR NECESIDAD DEL PRO-

FIETARIO; EXPROPIACIÓN; FALTA DE FLÚIDO ELÉCTRICO: *No puede establecerse con valor de principio absoluto que toda expropiación ponga al propietario en la necesidad de abandonar la finca que ocupa y de instalarse en otra. Y cuando la expropiación es parcial, es preciso, para que la necesidad se produzca, que la parte expropiada sea esencial para la realización de los fines a que la finca venga destinada. Tampoco justifica la necesidad de abandonar la finca que ocupa e instalarse en otra la simple falta de flúido elétrico en aquella, cuando la cesación en el suministro de dicho flúido fué determinada por actos propios de la actora y no por causas extrañas a su voluntad.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS; LEGISLACIÓN DEROGADA; DECRETO DE 21 DE ENERO DE 1936; ARTÍCULO 5.º, APARTADO C): DESAHUCIO POR NECESIDAD DEL PROPIETARIO: PREEXISTENCIA DE LA INDUSTRIA: *El inciso segundo de dicho apartado y artículo exige que la industria o comercio ejercidos por el propietario que reclame el local arrendado preexista por lo menos con dos años de antelación a su reclamación, lo que no ocurre cuando la actora no ejercía industria, pues la fábrica llevaba parada desde 1936, desde cuyo año sólo existía en dicha fábrica maquinaria inerte que no desarrollaba actividad industrial. [Sentencia 11 diciembre 1954.]*

39. ARRENDAMIENTOS URBANOS; LEGISLACIÓN DEROGADA; DECRETO DE 21 DE ENERO DE 1936; RESOLUCIÓN: *El consentimiento del propietario para la ejecución de las obras (lógicamente deducido por el conocimiento y tolerancia de las mismas en el momento de su ejecución), excluye en absoluto que la acción de desahucio pueda prosperar. [Sentencia 4 diciembre 1954.]*

40. ARRENDAMIENTOS URBANOS; FORMA DEL CONTRATO; LEGISLACIÓN ANTERIOR: (Véase Sentencia de 3 de diciembre 1954. I-12.)

41. ARRENDAMIENTOS URBANOS; RESERVA DE LOCALES; ANTERIOR A LA L. A. U: *La L. A. U. no privó de validez a los convenios anteriores a la fecha de su entrada en vigor referentes a la reserva de locales de negocio en un edificio reedificado.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS; RESERVA DE LOCALES; PROMESA DE CONTRATO Y CONTRATO PERFECTO: *El documento en que se hace constar que el propietario reserva y pondrá a disposición del arrendatario por precio cierto un local, facultándole para traspasar o ceder sus derechos como industrial e inquilino, no constituye obligación de celebrar un futuro contrato, sino un contrato perfecto.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS; RESERVA DE LOCALES; RENTA JUSTA Y RAZONABLE: *Lo es la asignación de un 6 por 100 del capital invertido en la construcción, como renta de un local previamente reservado, al ser superior al interés legal del dinero y tratarse de una inversión urbana en una capital de provincia. [Sentencia 25 febrero 1955.]*

42. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CONTRATO PACTADO POR EL USUFRUCTUARIO DEL INMUEBLE: *Al extinguirse el usufructo queda resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre el usufructuario arrendador y el arrendatario.* [Sentencia 23 noviembre 1954.]

CONSIDERANDO: Que no puede estimarse comprendido en el precepto del artículo 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el de cambio de titular no dueño, a un titular dueño en pleno dominio, como es el de consolidación del usufructo con la nuda propiedad, porque para ello sería preciso deducir, sin fundamento bastante, de una expresión confusa y deficiente, la derogación de la disposición clara y terminante del artículo 480 del Código civil, disposición que responde a la esencia propia del usufructo, según la legislación vigente (Considerando 2.º).

OBSERVACIONES: Como excepción a esta doctrina general sentada, véase la Sentencia de 7 de diciembre de 1954.

43. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CONTRATO PACTADO POR USUFRUCTUARIO: *Confirma el criterio de la Sentencia de 23 noviembre 1954.* [Sentencia 20 enero 1955.] (Véase Sentencia anterior.)

44. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CLÁUSULAS DE ESTABILIZACIÓN: *Es nula de pleno derecho la cláusula que consiente al propietario una elevación de la renta, basada en las oscilaciones que pueda sufrir el precio del pan.*

CONSIDERANDO: que dentro del Código civil, donde se proclama el principio de la autonomía de la voluntad en materia contractual—artículo 1.255 de dicho cuerpo legal—, hay que otorgar eficacia jurídica a cláusulas como la indicada, y así lo ha reconocido la doctrina de este Tribunal, al declarar que tales cláusulas constituyen una previsión para garantizar el justo interés contractual y amparar la justicia conmutativa que demanda la equivalencia de las prestaciones a las partes en los contratos onerosos, pero existen en nuestro Derecho leyes y disposiciones que constituyen una excepción a ese principio general e impiden la aplicación de cláusulas de tal naturaleza, como son las que regulan los arrendamientos urbanos, una de cuyas finalidades esenciales es mantener el precio de los arrendamientos prohibiendo el aumento de su importe más allá de los límites que las mismas señalan, y sin que lo establecido por tales leyes y disposiciones pueda ser derogado por la voluntad de las partes más que en aquello que en tales normas se determina—artículos 6 y 13 del Decreto de 29 de diciembre de 1931; 6 y 11 del de 21 de enero de 1936 y 121, 128 y 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. (Considerando 3.º)

OBSERVACIONES: Es de resaltar el distinto criterio que en relación a la renta se mantiene por el legislador respecto de los arrendamientos urbanos y rústicos, pues mientras en los primeros se prohíbe terminantemente la cláusula valor-trigo, en los segundos es precisamente esa cláusula la que sirve de base para determinar la renta e incluso en aquellos casos en que se hubiese pactado en dinero, el propio legislador dicta normas para realizar la conversión (véase Decreto-ley 15 de julio de 1949). (A. I.)

45. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS DE MEJORA: PERSONAS OBLIGADAS A CONTRIBUIR: *Están obligados a participar en la derrama del porcentaje*

todos los «ocupantes» a quienes beneficie directa o indirectamente, pero pero no puede alcanzar a quienes no reciban beneficio de ella; hay un beneficio indirecto cuando incrementa el valor material del inmueble y, como consecuencia, el de los locales de negocio que puede ser cotizable en caso de traspaso.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS DE RECONSTRUCCION: *Corren a cargo del arrendador conforme al artículo 139 L. A. U. [Sentencia 12 febrero 1955.]*

46. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: FINCA REGISTRAL: *A los efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando en el contrato de arrendamiento una finca tenga tratamiento de independiente, no se tendrá en cuenta el hecho de que registralmente figure formando en unión con otra una sola finca, y procederá el derecho de retracto a favor del arrendatario de local de negocio que ocupe aquélla, aun cuando la renta realizada lo haya sido de la totalidad de la finca registral.*

ANALOGÍA: *El artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos proclama el principio de la analogía para resolver los casos en que la cuestión debatida no esté expresamente regulada en ella. [Sentencia 18 diciembre 1954.]*

ANTECEDENTES: El propietario de una finca urbana con amplio solar anexo levantó, en parte de éste, una nueva casa de una sola planta, que inscribió en el Registro de la Propiedad mediante la correspondientes declaración de obra nueva. Aunque ambas figuran como una sola en dicho Registro, presentan diferente numeración en las calles a que dan sus fachadas y satisfacen un líquido imponible independiente. Arrendada la finca nueva y vendido la totalidad del inmueble, se inscribió sin dificultad la escritura, por entenderse que no eran necesarias las notificaciones de los artículos 63 y 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. E interpuesta demanda por el arrendatario del local de negocio de la casa últimamente construída, el Tribunal Supremo, revocando la de la Audiencia, sienta la doctrina indicada.

CONSIDERANDO: que aunque es verdad que en principio incumbe al propietario la iniciativa en la configuración de su propia finca, con arreglo al artículo 348 del Código civil, y especialmente si la edificación realizada por él en el solar integrante de una finca propia ha de ser considerado o no como una finca a efectos registrales, siguiendo el oportuno expediente, es lo cierto que tal determinación debe ajustarse a las condiciones físicas del inmueble, y en el presente caso, la edificación, que viene siendo ocupada por el demandante, a virtud del contrato de arrendamiento de que se ha hecho mérito, y en el que se hace constar que se arrienda la planta baja (única) de la casa número 13 de determinada calle, numeración que sólo a dicha parte de la finca registral se refiere, y que, además, satisface contribución territorial, con independencia de la otra, ha de considerarse, para los efectos del contrato de arrendamiento, como una sola finca y sin subordinación con respecto a ella, por lo que es de estimar hay idéntico fundamento al de los casos taxativamente determinados en la Ley para reconocer al inquilino el derecho al retracto, por lo que es procedente estimar el recurso en su segundo motivo, entendiéndose que la Audiencia, al no

estimarlos así, incurrió en la infracción de los artículos 63 y 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. (Considerando 5°).

OBSERVACIONES: Quizá el aspecto más importante de esta Sentencia es el que hace referencia al concepto de finca. Como se habrá podido apreciar el concepto registral no coincide con el que el Tribunal Supremo tiene a los efectos de poderse ejercitar el derecho de retracto. Cuando por sus características físicas, independencia o incluso tratamiento separado en el contrato de arrendamiento, se demuestra que en realidad se trata de una finca distinta, aunque esté integrada registralmente en otra, hay que entender que se trata de dos fincas diferentes, y procede el ejercicio del derecho de retracto, aun vendidas ambas globalmente como una sola. Por eso la Sentencia condena al propietario a que otorgue la correspondiente escritura pública subrogando al inquilino en la adquisición de la casa o local de negocio en las mismas condiciones de su adquisición y por el precio proporcional que corresponda a dicho edificio, dentro del precio global en que se vendió la totalidad de la finca registral. La postura del Tribunal Supremo está justificada, pues con ello se sale al paso de posibles maniobras que puedan hacerse para burlar el derecho de retracto del inquilino.

CONCORDANCIAS: Aplican igualmente el principio de analogía las sentencias de 27 de noviembre de 1947 y la de 8 de junio de 1952.

47. ARRENDAMIENTOS URBANOS. DERECHO DE RETRACTO: *El derecho de retracto establecido en el artículo 63 de la Ley de Arrendamientos Urbanos sólo corresponde al arrendatario de la finca vendida, cuando existe en ella una sola vivienda o local de negocio, sin que pueda ejercitarse tal derecho en el caso de que sean dos los locales de negocios existentes, y dos arrendatarios los que pretendan retraer por acción conjunta.*

INTERPRETACIÓN DE LA LEY: *Cuando los preceptos legislativos son claros hay que atenerse al sentido literal de su texto, conforme a lo preceptuado en el artículo 1.281 del Código civil.*

ANALOGÍA: *No es dable confundir la exégesis extensiva de una norma con la conclusión de casos que caen fuera del ámbito de su aplicación. [Sentencia 14 enero 1955.]*

ANTECEDENTES: Vendida una finca compuesta solamente de dos locales de negocio, fué ejercitado por ambos arrendatarios el derecho de retracto. Desestimada la demanda en ambas instancias, el Tribunal Supremo no dió lugar al recurso.

OBSERVACIONES: Interpuesto el mencionado recurso al amparo de la causa tercera del artículo 173 de la Ley por infracción de los artículos 63 y 64 de la misma disposición, que deben ser interpretados extensivamente con arreglo al criterio jurisprudencial establecido en la Sentencia de 27 de noviembre de 1947, el Tribunal Supremo lo desestima acertadamente, ya que el caso que aquí se debate y el que fué objeto de aquella sentencia son completamente distintos, pues en la de 27 de noviembre de 1947, se extendió el derecho de retracto a los casos de transmisión de participaciones indivisas de una finca, ya que el arrendatario pasa a propietario con la posibilidad de llegar a ser dueño único de la finca mediante la adquisición de las restantes participaciones en futuras ventas.

y de esta manera no resulta burlada la voluntad del legislador, por la confabulación entre vendedor y comprador, privando al arrendatario de su derecho de retracto. Pero este supuesto no guarda ninguna analogía con el actual en donde los preceptos claros de los artículos 63 y 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos no permiten el ejercicio de dicho derecho mediante una interpretación extensiva. (A. I.)

48. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE TANTEO A FAVOR DEL PROPIETARIO POR TRASPASO DEL LOCAL DE NEGOCIO: TINAJAS EMPOTRADAS: ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *No habiéndole dado las partes por convenio mayor extensión, el derecho de tanteo del propietario se refiere sólo al local de negocio que fué objeto del arrendamiento y que va a ser traspasado, sin que el arrendador venga obligado a adquirir por virtud del tanteo los demás bienes que fueran incluidos en el traspaso concertado con el inquilino por tercera persona, ni aunque dichos bienes, unas tinajas construidas por el arrendatario, tengan el carácter de inmuebles según el artículo 334 del Código civil. Y ello no supone enriquecimiento injusto, pues se deriva de un acto realizado por el arrendatario a sabiendas de que no le confería ningún derecho una vez expirado el término del contrato.* [Sentencia 12 noviembre 1954.]

49. RETRACTO ARRENDATICIO URBANO: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: *Si se toma como punto de partida, como lo hace el Tribunal, la fecha del acta de requerimiento de 13 de noviembre, es evidente que cuando la demanda fué presentada en 29 de diciembre, no habían transcurrido los sesenta días marcados por la ley, y por ello no cabe alegar la caducidad de la acción conforme al artículo 67 de L. A. U.* [Sentencia 16 octubre 1954.]

50. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ELEVACIÓN DE RENTAS: NOTIFICACIÓN: *Es precisa la notificación por escrito, exigida por el artículo 129 L. A. U. para que el arrendador tenga derecho al percibo de cualquier elevación de renta.* [Sentencia 9 diciembre 1954.]

51. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *Cuando la Sala de instancia ha declarado la inexistencia de la necesidad, sólo puede impugnarse demostrando el manifiesto error en la apreciación.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *La insuficiencia de la renta para cubrir las necesidades vitales del arrendador no es por sí misma prueba de la necesidad, si no se demuestra que él mismo y su mujer carecen de otros bienes y medios de vida.* [Sentencia 11 febrero 1955.]

52. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: SELECCIÓN DE LA VIVIENDA: *Ningún precepto obliga al propietario a demandar a todos y cada uno de los inquilinos de la vivienda para discutir sobre la prelación.*

¿QUIÉN ES FUNCIONARIO PÚBLICO?: *La cualidad de funcionario público debe existir en el inquilino y no en otra persona que eventualmente tenga derecho a subrogarse en sus derechos; la selección está mal hecha si se consideró funcionario público con deber de residencia a una maestra jubilada.*

LA FECHA DEL CONTRATO COMO CRITERIO SELECTIVO: *No son de tener en cuenta las fechas de los contratos de arrendamiento cuando no hay entre los inquilinos la igualdad de condiciones del último párrafo del artículo 79 L. A. U.*

SELECCIÓN DE VIVIENDA: ANALOGÍA: *No cabe invocar la analogía cuando se resuelve con base a la aplicación estricta del precepto legal. [Sentencia 25 octubre 1954.]*

53. ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: PRESUNCIÓN DEL ARTÍCULO 77, D), L. A. U.: *No supone necesidad la amenaza de desalojo del piso de que es arrendatario cuando el requerimiento de su arrendador quedó sin efecto en virtud de la disposición transitoria 15 L. A. U. y no se reprodujo con posterioridad, sin que pueda aplicarse por ello la presunción del apartado d) del artículo 77.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: PRESUNCIÓN DEL ARTÍCULO 77, D): *Si bien la Ley no exige para su procedencia que el propietario tenga que oponerse en todo caso a la pretensión de su arrendador, tampoco debe desconocerse que cuando dicha pretensión sea notoriamente improcedente, la oposición es necesaria para que la demanda por él deducida pueda prosperar [Sentencia 29 enero 1955.]*

54. ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *La determinación de la necesidad es una cuestión de hecho, sólo impugnabile en casación mediante la alegación de error en la prueba.*

COMPETENCIA: PROCESOS EN QUE TIENE INTERÉS EL ESTADO: *El artículo 57 de la ley adicional a la Orgánica del Poder Judicial de 1882, según el cual tratándose de pleitos en que tenga interés el Estado, sólo son competentes los Juzgados de las localidades en que exista Audiencia, ha de entenderse inaplicable a los procesos de arrendamientos urbanos, pues el artículo 159 L. A. U. dispone que en ellos es competente en todo caso el Juez del lugar en que se halle la finca. [Sentencia 30 diciembre 1954.]*

55. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *No puede invocarse en la demanda una causa de necesidad distinta de la que se hizo constar en el requerimiento hecho al arrendatario.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: REQUERIMIENTOS ANTERIORES A LA L. A. U.: *Perdieron su eficacia según la disposición transitoria 15 y no pueden considerarse válidos en una demanda posterior a la L. A. U. [Sentencia 8 febrero 1955.]*

56. ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: DERRIBO PARA REEDIFICACIÓN: REQUISITOS: *Para que proceda la excepción a la prórroga no basta con que el arrendador contraiga ante el Gobernador civil el compromiso mencionado en el artículo 102 a) de la L. A. U., sino que es necesario el transcurso del plazo prevenido en el párrafo b) del mismo artículo.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERRIBO PARA REEDIFICAR: NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO: *Es válida, aunque en ella se hiciera constar solamente el propósito de que la nueva edificación contara con locales de vivienda, si de los antecedentes de hecho se deduce que había de contar también con locales de negocio. [Sentencia 27 noviembre 1954.]*

57. ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: DERRIBO PARA REEDIFICACIÓN: *La autorización gubernativa de la demolición no prejuzga la procedencia de la acción, basada en el proyecto de derribo.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: DERRIBO PARA REEDIFICACIÓN: *No puede desestimarse la acción porque el actor no haya demostrado la veracidad de su propósito, pues la Ley no exige esta justificación y garantiza a los arrendatarios para ese caso con los derechos establecidos en los artículos 103 y siguientes de la L. A. U.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERRIBO PARA REEDIFICACIÓN: REQUISITOS DEL COMPROMISO: *El no haberse expresado en la solicitud dirigida al Gobernador y en la notificación al demandado que al reconstruir la finca se respetaría el número de locales de negocio existentes no puede servir de fundamento para desestimar la acción. [Sentencia 20 octubre 1954.]*

58. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CARÁCTER EXHAUSTIVO DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN: *Las causas de resolución y suspensión del contrato y las de excepción a la prórroga, consignadas en la L. A. U., tienen carácter exhaustivo.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: NO USO DE LA COSA ARRENDADA: *No es causa de resolución de un arrendamiento urbano, porque las demandas de resolución no pueden fundarse en la legislación común. [Sentencia 21 enero 1955.]*

OBSERVACIONES: *Se reitera la doctrina establecida en la sentencia de 6 octubre 1950 (vid. Anuario VII, II 1954, pág. 603, y las observaciones entonces hechas). Hay que reiterar también que si, por lo que respecta a la L. A. U. la doctrina no ofrece reparos, no ocurre lo mismo cuando alude al C. c. dando a entender que el no uso es, según él, causa de resolución. El artículo 1.569, 4.º del C. c., considera causas de desahucio el destinar la cosa a un uso no pactado que la haga desmerecer y no sujetarse en el uso a la obligación de diligencia impuesta en el artículo 1.555. El uso es un derecho o facultad del arrendatario. El no uso es el inejercicio de esta facultad. Lo que ocurre es que la Ley le pone unos límites: uso diligente, uso sin variar el destino de la cosa. La violación de los límites del derecho—uso negligente, uso variando el destino—podrá ser causa de desahucio, pero no el no uso en sí mismo.*

59. ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN: *No señalado en la Ley término especial de prescripción de la acción para pedir la resolución*

del contrato de arrendamiento por la causa quinta del artículo ciento cuarenta y nueve de la L. A. U. es preciso, por ser personal dicha acción, estimar como término para su prescripción el de quince años.

OBRAS NO PERMITIDAS: *El artículo 149 de la L. A. U. no hace depender la resolución del arrendamiento por haber llevado a cabo el arrendatario obras sin el consentimiento del arrendador de que beneficien o perjudiquen el local arrendado, ni de que pueda o no restaurarse la finca a su situación anterior. [Sentencia 12 julio 1954.]*

60. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CAUSA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: *No puede pretenderse resolver la relación arrendaticia por causa distinta de las enumeradas en el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ALCANCE DEL ARTÍCULO 181 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: *El artículo 181 de la Ley de Arrendamientos Urbanos no autoriza la resolución de la relación arrendaticia por causa distinta de las establecidas en el artículo 149 de la misma Ley.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: CONSECUENCIAS DE LA INFRACCIÓN DE LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO: *Originada una infracción del contrato de arrendamiento, pueden ejercitarse por el arrendador las acciones que le asistan, conforme a la legislación común, que no tiendan a obtener su resolución.*

ANTECEDENTES: *El contrato de arrendamiento contenía la siguiente cláusula: «El local arrendado habrá de destinarse precisamente a la confección y venta de tapices cuya primera materia sea el fieltro, siendo condición expresa la de que el local no ha de destinarse a comercio de clase semejante o similar al de «J. A. E.», no pudiendo tener con ningún motivo existencias de géneros tales como paños, sedas, percales, etc., ni dedicarse a otros artículos que se venden por unidades, y que también son objeto del establecimiento ya indicado.» El incumplimiento de esta cláusula se sanciona con la terminación del contrato, debiendo advertirse que la fecha del contrato es de 1 de agosto de 1943. En virtud de dos actas notariales levantadas en diversas fechas del año 1950, se acredita que en los escaparates del comercio instalado en el local arrendado se exhiben diversos artículos de los que se venden por unidades (medias, calcetines, etc.). El arrendador solicita el desahucio, al amparo del número 3.º del artículo 1.569 del Código civil. El Juzgado estima la demanda, pero la Audiencia la revoca.*

El arrendador interpone recurso de casación, y el Tribunal Supremo no da lugar a él, con base a los razonamientos expresados en un único considerando.

CONSIDERANDO: *que la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos ha creado un estado de derecho necesario de ineludible cumplimiento, y dado lo en ella dispuesto, no puede pretenderse resolver la relación arrendaticia, por causa distinta de las enumeradas en su artículo 49, lo que supondría una*

agravación de la situación del inquilino, que vería ampliados los motivos de desahucio, en contra del espíritu y razones sociales que motivaron la legislación especial, sin que el artículo 181 de la misma lo autorice, pues claramente condiciona la aplicación de las leyes procesales comunes, a que la acción que se ejercite, aunque propia de la relación arrendaticia urbana, no se fundamente en derechos reconocidos en dicha Ley, y el derecho principal reconocido en ella es el de prórroga forzosa en favor del inquilino, a no ser que incurra en alguna de las causas que autorizan la resolución del arrendamiento, sin perjuicio de que, originada una infracción del contrato de arrendamiento, puedan ejercitarse por el arrendador las acciones que le asistan, conforme a la legislación común, que no tiendan a obtener su resolución, y a ello se refiere el repetido artículo 181.»

OBSERVACIONES: En el recurso se aludían a cuestiones de procedimiento, en torno a si la vía procesal utilizada —juicio verbal de desahucio— era la adecuada. Pero el Tribunal Supremo no se detiene en ellas y va directamente al fondo del asunto declarando categóricamente que no puede pretenderse resolver la relación arrendaticia por causa distinta de las enumeradas en el artículo 149 L. A. U.; afirmación que, por reiterada, no sorprende; sin embargo, ¿puede mantenerse a ultranza? El propio Tribunal Supremo ha dado lugar a la resolución del contrato de arrendamiento otorgado por usufructuario, al extinguirse el derecho de usufructo, en S. S. 14 de mayo y 24 de junio de 1952 y 9 de julio de 1953, no obstante figurar esta causa entre las enumeradas en el artículo 149 L. A. U. (Cfr. en la doctrina, favorable a la extinción la opinión de Cossío y Rubio, «Tratado de Arrendamientos Urbanos», I, pág. 340). Y aunque reiteradamente ha declarado el mismo Tribunal que el no uso no es causa de desahucio, no puede desconocerse que en algunos Juzgados municipales y de primera instancia se mantiene la tesis opuesta. Cabe, finalmente, imaginar un contrato de arrendamiento urbano en el que se inserte una condición lícita, ¿puede negarse, en todo caso, aplicabilidad al artículo 1.124 C. c.? Creemos que no. Notamos, pues, que aquella tajante doctrina no puede aceptarse sin ciertas limitaciones.

61. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBSTITUCIÓN ARRENDATICIA ILEGAL: *Lo que determina la resolución del contrato de arrendamiento es la substitución del arrendatario por un tercero en el goce o uso de la cosa arrendada sin dar cumplimiento a los requisitos que la Ley previene sin que sea necesario precisar si tal substitución constituye cesión, traspaso o subarriendo.* [Sentencia 1 febrero 1955.]

62. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: SUBARRIENDO: *El arrendatario puede introducir a un tercero en el uso parcial de la cosa arrendada, sin que por ello haya lugar a la resolución del contrato, cuando ha establecido en ella una industria que tenga como objeto el prestar alojamiento, pero no puede admitirse que confiera esta facultad el ejercicio de una industria de fiqón, cuyo objeto es únicamente la preparación y venta de cosas ordinarias de comer.* [Sentencia 30 diciembre 1954.]

63. ARRENDAMIENTOS URBANOS: AUTORIZACIÓN PARA SUBARRIENDAR: *La autorización otorgada al arrendatario para subarrendar el local de negocio a una sociedad no puede extenderse a un nuevo subarriendo a otra sociedad*

con nombre, fines y duración diferentes, formada por dos de los tres socios de la primera. [Sentencia 7 julio 1954.]

64. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: *El subarriendo cuando se concierta sin la preceptiva autorización del propietario arrendador, constituye la causa segunda de resolución del arrendamiento, según el artículo 149 L. A. U.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ACTOS PROPIOS: *Si los demandados reconocieron anteriormente en un contrato a la actora como propietaria y arrendadora de la casa, no pueden en el juicio impugnar tal reconocido carácter de aquélla, yendo contra sus propios actos.* [Sentencia 29 noviembre 1954.]

65. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS ORDENADAS GUBERNATIVAMENTE: *El artículo 142 L. A. U. no exige que el arrendador sea necesariamente requerido para la ejecución de las obras por las autoridades, siendo suficiente que el inquilino haya hecho saber al propietario la existencia de estas órdenes.* [Sentencia 6 julio 1954.]

66. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS INCONSENTIDAS: *La construcción de varios tabiques para formar habitaciones independientes modifica la configuración del local, sin que la realidad y efectos de la construcción dependan de que la haya o no visto el propietario, ni de que a éste se informase o no de ellas.*

INFORME PERICIAL: *La fuerza probatoria de un informe pericial no se desvirtúa en su totalidad, según las reglas de la sana crítica porque el perito que la haya emitido pueda haber incurrido en error respecto a un extremo intrascendente.* [Sentencia 29 enero 1955.]

67. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS: *Variar la situación de un tabique entre dos departamentos, alterando las respectivas dimensiones de lo que antes constituía uno solo, y suprimir otro con la consiguiente reparación de un pasillo son obras que se hallan comprendidas entre aquellas que el arrendatario no puede realizar sin que el arrendador las consienta, haciendo caso omiso de que con tal variación se haya o no beneficiado la cosa arrendada.*

CAMBIO DE SERVICIOS: *La instalación de una cocina en pieza destinada a tal servicio, y la transformación de un retrete en urinario no afectan a las condiciones del local, por suponer sólo un cambio de los servicios inherentes al edificio arrendado.* [Sentencia 29 diciembre 1954.]

68. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRA INCONSENTIDA: *Arrendarse un local para fin determinado sin prever nada sobre su modificación no permite presumir autorización para modificar su configuración, sino, por el contrario, que el local reunía las condiciones precisas para el fin a que se arrendó.* [Sentencia 1 febrero 1955.]

69. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: *El levantamiento de un tabique que da lugar a la existencia de dos locales de negocio donde había sólo uno, modifica de una manera esencial la distribución, forma y aspecto peculiar del local arrendado, y constituye, cuando no se solicitó autorización del dueño para hacer tal obra, la causa de resolución 5.ª del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. [Sentencia 25 septiembre 1954.]*

70. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DAÑOS CAUSADOS DOLOSAMENTE: *El término «dolosamente» empleado en el artículo 149 de L. A. U. para establecer la causa quinta de resolución del contrato, significa «con malicia o intención», es decir, con el propósito y fin de causar los daños a que se refiere.*

ARRENDAMIENTO URBANO: MODIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL LOCAL: *La apertura de un hueco de comunicación entre el local arrendado y otro contiguo modifica la configuración de aquél y constituye la causa quinta del artículo 149 de L. A. U. [Sentencia 29 octubre 1954.]*

71. ARRENDAMIENTO URBANO: DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE: ALCANCE DE LA AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR CIVIL: *Según el artículo 115 de L. A. U., la autorización del Gobernador Civil para demoler el inmueble es necesaria para que prospere la acción de resolución, sin que dicho precepto legal, ni el 102, condicionen las notificaciones prevenidas en éste, a tal autorización.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE: NOTIFICACIÓN: REQUISITOS: *Las notificaciones a que se refiere el artículo 102 de L. A. U. sólo están condicionadas, en cuanto a su contenido, por el que el mismo artículo señala; y en cuanto al tiempo en que deben ser hechas, con un año de antelación, por lo menos, al día en que se proyecte iniciar la demolición. [Sentencia 8 junio 1954.]*

72. ARRENDAMIENTOS URBANOS: INTERPRETACIÓN DE LEY: *Para investigar el sentido de una ley hay que tener muy en cuenta la situación jurídica anterior y averiguar el alcance del precepto que se trate de interpretar en conexión con otros de la propia ley.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR PÉRDIDA DE LA COSA: *Según el C. c. y el artículo 155 de L. A. U. la pérdida de la cosa arrendada es causa de extinción de las obligaciones dimanantes del contrato de arrendamiento.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 20: EDIFICIO DESTRUIDO Y EDIFICIO DAÑADO: *Aunque la disposición transitoria 20 de L. A. U. hable de reconstrucción, se refiere sólo a los inmuebles que hayan experimentado o sufrido daños. [Sentencia 1 julio 1954.]*

73. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: NEGOCIO NOTORIAMENTE INMORAL: *La notoriedad no significa que la existencia de tal nego-*

cio sea públicamente conocida, sino que se refiere a la esencia o naturaleza del mismo, es dectr. que los actos del arrendatario sean «per se» inmorales.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: NEGOCIO INMORAL: PRUEBA: *La dificultad de la confirmación de unos actos que, por ser atentatorios al pudor y buenas costumbres, se ejecutan en la mayor clandestinidad, hace que no necesiten una prueba rigurosa y total [Sentencia 2 febrero 1955.]*

74. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RENUNCIA TÁCITA A LOS BENEFICIOS QUE CONCEDE LA LEY: *El consentimiento prestado por el arrendatario del local del negocio al establecimiento de una renta que sobrepasa los límites legales, implica una renuncia tácita al derecho que hubiera podido tener a su reducción. [Sentencia 27 enero 1955.]*

OBSERVACIONES: Los beneficios que concede la Ley de Arrendamientos Urbanos a los inquilinos y subarrendatarios de viviendas son irrenunciables, pero no así los establecimientos en favor de arrendatarios y subarrendatarios de locales de negocio, los cuales son renunciabiles salvo el de prórroga del contrato de arrendamiento.

75. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LA SUSTITUCION DE PERSONAS EQUIVALE AL TRASPASO: *Hay sustitución de una persona física por una persona jurídica, cuando se contrata el arrendamiento personalmente y luego se instala en el local una Fundación, dedicada a Residencia de Señoritas, aunque su Junta Directiva esté presidida por la arrendataria; y tal sustitución implica el traspaso del local sin cumplir los requisitos que para su eficacia exige el capítulo IV de L. A. U., constituyendo, por tanto, causa de resolución del contrato de arrendamiento. [Sentencia 27 marzo 1954.]*

76. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO ILEGAL: LOS ARTICULOS 44, 45 Y 149, CAUSA TERCERA DE L. A. U., DESCANSAN EN EL SUPUESTO DE LA EXISTENCIA DEL TRASPASO, Y DECLARADA LA SIMULACIÓN DEL MISMO, NO ES POSIBLE SU APLICACIÓN. *[Sentencia 12 junio 1954.]*

OBSERVACIONES: El Tribunal Supremo se fundamentó para desestimar el recurso: 1.º El traspaso no tuvo realidad por no mediar consentimiento ni precio y sólo existió entre las partes el acuerdo deliberado de crear una ficción contractual con ausencia de toda intención y finalidad jurídica, persiguiendo el sólo fin administrativo de conseguir las respectivas alta y baja en Hacienda; 2.º La simulación de los contratos es una cuestión de hecho sometida a la libre apreciación del juzgador de Instancia y sólo puede ser impugnada al amparo del número 4. del artículo 173 de L. A. U.

77. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO CONSENTIDO POR EL USUFRUCTUARIO: NO EXTINCIÓN POR FALLECIMIENTO DEL MISMO: *La doctrina mantenida por el Tribunal Supremo sosteniendo la vigencia del artículo 480 del C. c. frente a los preceptos de la Ley de Arrendamientos Urbanos no tiene aplicación en el supuesto de que el primitivo arrendador propie-*

tario consistiere con posterioridad, cuando sólo era usufructuario, el traspaso del local de negocio a un tercero, pues éste se subroga en los mismos derechos y deberes que su antecesor tenía como arrendatario. [Sentencia 7 diciembre 1954.]

ANTECEDENTES.—Suscrito en 1939 contrato de arrendamiento de un local de negocio entre A y el propietario B, fallecida después la mujer de éste, en la escritura de partición de bienes se adjudica la nuda-propiedad de la finca en donde se encontraba el local, a los hijos de B, y a éste el usufructo de ella. Traspasado por A en 1948, con el consentimiento de B, el mencionado local a C, a la muerte del usufructuario, los hijos y nudo-propietarios consideran que al haberse extinguido el usufructo queda concluido el arrendamiento. Ante la negativa de C, interponen la demanda, que es desestimada por el Juzgado. La Audiencia confirma la sentencia de aquél. El interpuesto recurso de casación el Tribunal Supremo no da lugar a él.

CONSIDERANDO: que si bien es cierto que esta Sala viene declarando con reiteración que la Ley de Arrendamientos urbanos no derogó el artículo 480 del Código civil, ni, por lo mismo, queda sujeto a prórroga forzosa para el arrendador el arrendamiento concedido por el usufructuario, también lo es que en los casos hasta ahora contemplados se trataba de simples relaciones arrendaticias sin interferencias de otro nexo jurídico que pudiera desvirtuar la aplicación del Código civil, pero es que el problema suscitado en este pleito pone de relieve que el arrendamiento concertado en el año 1948 no ha sido llevado a efecto lisa y espontáneamente, sino que se efectuó por derivación o consecuencia de otro convenio sobre traspaso de los locales a la demandada por un arrendatario que los venía usando desde 1939 en virtud de contrato celebrado por la misma persona que entonces era propietaria y no mera usufructuaria de la finca y ante esta situación *de facto* es indudable que el contrato de 1948 es una reproducción del de 1939, sólo modificado por el cambio de arrendatario, ya que a tenor de lo que dispone el artículo 44 de la Ley de Arrendamientos urbanos, repitiendo en lo sustancial el texto del artículo 9.º del Decreto de 21 de enero de 1936, quien adquiere por traspaso el uso de un local de negocio, se subroga en los mismos derechos y deberes que tuviera su antecesor como arrendatario, de lo que se infiere que, siendo indiscutido el hecho de traspaso, en el que tuvo intervención y participación pecuniaria el arrendador, se produjo la sustitución del arrendatario precedente por la arrendataria demandada, que pasó a ocupar el pñesto de aquél con todos sus derechos y obligaciones, y, en consecuencia, como es cuestión también indiscutida que el anterior arrendatario y después cedente por traspaso estaba acogido a los beneficios de la Ley especial, en particular al de la prórroga indefinida establecida por el artículo 70 de la misma ley, es visto que el beneficio de prórroga le asiste a la demandada-cesionaria, sin que en este respeto le afecte el fallecimiento del arrendador, ni pueda redundar en su perjuicio un convenio particional realizado por el arrendador y sus hijos con posterioridad al primitivo arriendo, asignando la totalidad de usufructuario a quien en la fecha del originario arrendamiento era dueño en pleno dominio de la finca arrendada (Considerando 3.º).

78. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO INCONSENTIDO: *Si el arrendatario cedió el local a un hermano suyo, sin anuencia del propietario, hay un traspaso ilegal y procede el desahucio.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: *Si el arrendatario destinó desde el primer momento el local arrendado con anuencia del propietario a local de negocio, el haber omitido el consignarlo así en el contrato, únicamente daría a las partes el derecho a compelerse recíprocamente al otorgamiento de un documento complementario en que tal circunstancia se hiciera constar. [Sentencia 18 diciembre 1954.]*

79. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO NO CONSENTIDO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DE L. A. U.: *Debe interpretarse restrictivamente y, en consecuencia, no puede aplicarse a los casos de traspaso no consentido, sin que sea posible aplicarla analógicamente, pues se trata de un supuesto expresamente regulado en L. A. U.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: CONSENTIMIENTO PARA TRASPASAR: CARGA DE LA PRUEBA: *No cabe exigir al demandante que pruebe su falta de autorización para que el traspaso se realice. [Sentencia 5 marzo 1955.]*

80. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO: PODER PARA RENUNCIAR LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO: *La autorización para traspasar implica la renuncia de los derechos de tanteo y retracto concedidos legalmente al dueño.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: AUTORIZACIÓN PARA TRASPASAR: *Para autorizar el traspaso, el artículo 1.021 de la Ley de Enjuiciamiento civil no otorga facultades al mero administrador judicial, ni tampoco las tiene el designado por voluntad de los interesados sin poder bastante.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO ILEGAL: PRUEBA: *En nada contradice la realidad del traspaso, dado el interés de los demandados en ocultarlo, la falta de presentación para la liquidación de derechos reales de un documento, ni la presentación, al mismo fin, de otro privado, conteniendo un supuesto arrendamiento. [Sentencia 25 septiembre 1954.]*

81. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO ILEGAL: *Lo es cuando no se notificó fehacientemente al arrendador el propósito de realizarlo, con objeto de que pudiera ejercitar su derecho de tanteo, y lo que se hizo fué comunicarle el ya ejecutado, aunque tampoco en la forma requerida por el artículo 45 e), L. A. U.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: RENUNCIA DE DERECHOS: *El intento del arrendador de ejercitar el tanteo, una vez llevado a cabo el traspaso, aunque ignorándolo, no supone renuncia a su derecho a resolver el contrato.*

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: *No va contra sus propios actos el contratante que, tras intentar el ejercicio de su derecho infructuosamente*

por causa de la otra parte, se ve obligado a cambiar de posición frente a ella. [Sentencia 22 noviembre 1954.]

82. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO ILEGAL: *La aportación del derecho de arrendamiento a una sociedad constituida por el arrendatario y un tercero supone un traspaso in consentido y es causa de resolución del contrato de arrendamiento.* [Sentencia 21 diciembre 1954.]

83. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CESIÓN NO AUTORIZADA: *Aunque no se haga constar expresamente en la escritura social, la aportación del arrendamiento a una sociedad de personalidad distinta de la natural del arrendatario y que ha sustituido a éste en el goce o uso del local arrendado es causa de resolución del contrato cuando se hace sin el consentimiento de arrendador.*

TRASPASO Y SUBARRIENDO: *Constituye traspaso y no subarriendo la aportación del local de negocio a la sociedad, aunque el arrendatario siga pagando la renta y no se haga constar la aportación en la escritura de constitución de la sociedad.* [Sentencia 9 julio 1954.]

84. ARRENDAMIENTO RÚSTICOS: CONTRATO DE VENTA DE FRUTOS: PLAZO: *La libertad contractual se halla cohibida por imperativo de las disposiciones legales en cuanto a la duración de los contratos de arrendamientos rústicos.* [Sentencia 28 noviembre 1953, Sala 5.ª]

85. ARRENDAMIENTO: NATURALEZA DEL OBJETO: FINCA URBANA: *No puede admitirse que la existencia de un escaso número de aves de corral en la cosa arrendada—una huerta cuya contribución rústica es superior a la urbana y en la cual la vivienda es accesoria de la explotación—la convierta en explotación industrial.*

ARRENDAMIENTO: NATURALEZA DEL OBJETO: FINCA RÚSTICA: *No lo es, según el artículo 2.º de la L. A. R. de 1935, el solar edificable enclavado en un núcleo urbano o en la zona de ensanche de una población.*

ARRENDAMIENTO: NATURALEZA DEL OBJETO: SOLAR: VALOR DEL REGISTRO MUNICIPAL: *El carácter de solar lo da el emplazamiento y demás circunstancias de la cosa en el momento de discutirse su condición; la inclusión en el Registro Municipal de solares no atribuye tal cualidad, ni altera la que verdaderamente tenga la cosa a efectos civiles, porque sólo regula una relación administrativa entre el Ayuntamiento y el propietario.* [Sentencia 30 diciembre 1954.]

86. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBJETO: FINCA CULTIVADA: *En determinados casos una finca no pierde su carácter de urbana por ser objeto de cultivo como se desprende del artículo 2.º, L. A. R. de 1935.*

DESAHUCIO: RECLAMACIÓN DE LABORES Y PLANTÍOS: *El artículo 1.604 de la L. E. C. es aplicable tanto a los juicios de desahucio de fincas rústicas como a los de fincas arbaras.* [Sentencia 8 noviembre 1954.]

87. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: *El desahucio de unos arrendatarios convertidos en tales por Ley de 23 de febrero de 1940, como miembros de una comunidad de campesinos, constituidos al amparo de la Ley de Reforma Agraria, no extingue dicha comunidad. La mentada comunidad no puede ser considerada como tercero en nuestro Derecho, en cuanto que no sufre perjuicio alguno con la sentencia de desahucio de unos miembros de ella convertidos en arrendatarios por la Ley de 23 de febrero de 1940.* [Sentencia 22 diciembre 1952, Sala 5.ª]

88. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONTRAIDO ENTRE HERMANOS: REPRESENTACIÓN DEL AUSENTE: *El contrato celebrado entre un hermano y el cónyuge del otro, como representante de éste, por estar declarado ausente debe incluirse en el párrafo tercero del artículo 1.º de la Ley de 15 de marzo de 1935; aunque la posterior declaración de fallecimiento del ausente, tenga efectos desde fecha anterior a la celebración del contrato. La exención que establece este precepto del régimen especial de los arrendamientos rústicos no constituye un derecho personalísimo de las partes, y no lo es ni por su naturaleza, ni por disposición de la ley, ni por voluntad de las partes.* [Sentencia 16 enero 1953, Sala 5.ª]

89. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: REVISIÓN DE RENTA: PLAZO: *La fecha inicial para el cómputo del año a efectos de la revisión de la renta, que fué fijada por sentencia, es la fecha de ésta, aunque tuviese efectos retroactivos.* [Sentencia 28 octubre 1954, Sala 5.ª]

90. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONSIGNACIÓN: *Para la consignación de rentas consistentes en una determinada cantidad de trigo, que, en virtud de disposiciones estatales, puedan ser abonadas por los arrendatarios en numerario, deberá atenderse al precio oficial de tasa del cereal en el momento en que la merced venza y no al superior o inferior que, con arreglo a dichas disposiciones, tenga el cereal, cuando la consignación, al fin enervativo, se produzca.* [Sentencia 8 octubre 1954, Sala 5.ª]

91. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: FIJACIÓN DE RENTA: OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR: *La obligación de consignar la renta vencida, salvo sanción de tenerle por desistido del recurso, es aplicable a todos los pleitos que se derivan de la legislación especial de arrendamientos rústicos.* [Sentencia 27 abril 1953, Sala 5.ª]

92. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: NOVACIÓN: *La alteración en el precio sucedida muy posteriormente, fijándolo en metálico para las casas y en especie para las tierras, con distintas fechas de pago, no implica alteración de condición esencial con capacidad novadora.* [Sentencia 23 enero 1953, Sala 5.ª]

93. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONSIGNACIÓN: *La jurisprudencia ha declarado reiteradamente que es indispensable que el arrendador acuse el impago de las rentas vencidas durante la litis, antes de que se verifique el pago de ellas, o se consignen, para que pueda estimarse la obligación de*

pagarlas, necesario para aplicar la sanción de desistimiento, sanción que hay que interpretarla con criterio restrictivo. [Sentencia 8 marzo 1955, Sala 5.ª]

94. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: ABONO DE GASTOS Y MEJORAS: PRUEBA: *El arrendatario tendrá derecho a la indemnización de las mejoras hechas en la finca arrendada, cuando pruebe debidamente que fueron hechas a sus expensas. La indemnización debida no está determinada por el coste de la obra, sino en tanto en cuanto siendo la misma obra necesaria o útil, se conserve sin menoscabo y exista al tiempo de entrar el verdadero dueño en su posesión, porque, de otra suerte, podría el arrendatario enriquecerse indebidamente, conforme a las sentencias de 4 de marzo de 1892 y 5 de junio de 1894.* [Sentencia 12 noviembre 1954, Sala 5.ª]

En este sentido, Reverte Moreno, «Abono de gastos y mejoras en los arrendamientos rústicos», Anales de la Universidad de Murcia, 1948, primer trimestre.

95. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: IMPUGNABILIDAD DE LA ENAJENACIÓN: *No es obstáculo para ejercitar la acción de retracto el hecho de que la enajenación de la finca sea susceptible de impugnación por quien, con derecho para ello, se considere perjudicado.* [Sentencia 16 marzo 1955, Sala 5.ª]

96. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE ARRENDATARIO: *El derecho a retraer no se pierde por el hecho de que el arrendatario incida en alguna causa de desahucio, mientras así no se pronuncie por decisión judicial.* [Sentencia 14 febrero 1952, Sala 5.ª]

97. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: *La Ley de 16 de julio de 1949 no puede ser aplicada a un proceso promovido con anterioridad ni enervar el mejor derecho del colindante sobre el arrendatario amparado por la legislación anterior.* [Sentencia 22 diciembre 1952, Sala 5.ª]

98. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: RETROACTIVIDAD DE LA LEY 16 JULIO 1949: *No pueden concederse efectos retroactivos a la Ley de 16 de julio 1949, porque la retroactividad que a dicha Ley concede su disposición transitoria 2.ª está limitada a los juicios cuya tramitación se hallase en curso al publicarse la Ley, no a los que se iniciaron con posterioridad aquella fecha.* [Sentencia 3 diciembre 1952, Sala 5.ª]

99. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: EJERCICIO DEL DEFECTO DE RETRACTO: RETROACTIVIDAD DE LA LEY: *La ley de 16 de julio de 1949 que dió lugar a una nueva redacción de los artículos 16 y 17 de la Ley de 15 de marzo de 1935, se aplica con carácter retroactivo respecto de los juicios de retracto legal, cuya tramitación se hallase en curso al publicarse la misma, según disposición transitoria 2.ª* [Sentencia 1 diciembre 1954.]

ANTECEDENTES.—Subastada una finca en el año 1947 fué adjudicada al colono de ella, a quien se le otorgó la correspondiente escritura de venta.

Demandado por el propietario de la finca colindante, el Juez de primera instancia dió lugar al retracto, y apelada su decisión por el colono, mientras tenía lugar su sustanciación se publicó la Ley de 16 de julio de 1949. Confirmada la decisión del Juzgado por la Audiencia e interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo da lugar a él.

... dada la imperativa y explícita redacción del último párrafo del artículo 16 de la Ley de Arrendamientos rústicos de 15 de marzo de 1935 en la modificación introducida por la alegada Ley de 16 de julio de 1949 que establece en dicho párrafo un supuesto nuevo y excepcional de los que contemplan los demás párrafos del mencionado artículo, y que a la letra dice: «si la adquisición de una finca rústica se llevase a efecto por quien a la sazón fuera colono de la misma, en virtud de arrendamiento incluido en el párrafo primero del artículo 4.º de la Ley de 23 de julio de 1942, sólo podrá ser ejercitado contra dicho adquirente el retracto legal por quien lo hiciera con el carácter de comunero de la finca arrendada y llevara en su copropiedad más de tres años», es forzoso reconocer con tales premisas que no es viable el ejercicio de la acción de retracto de colindantes (Considerando 4.º).

OBSERVACIONES: El principio general del irretroactividad de la ley sufre una excepción cuando la propia disposición ordena lo contrario, supuesto éste de la Ley de 16 de julio de 1949, la cual dado su carácter imperativo, viene a introducir, como acertadamente pone de relieve nuestro más alto Tribunal en esta Sentencia, una alteración notoria en el procedimiento del litigio, ya que mediante lo que previene la regla 2.º de la disposición adicional 7.º de la Ley de 23 de julio de 1942, a la que reenvía aquélla, se presenta en segunda instancia la cuestión en un aspecto nuevo que no se planteó ante el Juzgado, esto es, la condición de arrendatario protegido contra toda acción de retracto (excepto la de comuneros) que ostenta el comprador de la finca. Esta es una innovación procesal que pugna con la sistemática de la apelación en nuestro Derecho, pero que el Tribunal Supremo no tiene más remedio que admitir por acatamiento a la disposición legal que la prescribe.

100. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: VENTA EN PÚBLICA SUBASTA: PLAZO: *El plazo de caducidad del derecho de retracto comienza al otorgarse la escritura pública.* [Sentencia 29 abril 1953. Sala 5.ª]

101. RETRACTO: CADUCIDAD: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: *No caduca el derecho de retracto mientras su titular no conozca el precio y demás condiciones esenciales del contrato de venta.* [Sentencia 8 mayo 1952. Sala 5.ª]

102. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONSIGNACIÓN: *La indemnización prudencialmente calculada hecha al tiempo de la contestación enerva la demanda de desahucio en cuanto que el D. L. de 26 de julio de 1946 permite realizar la consignación en el momento del lanzamiento.* [Sentencia 24 febrero 1954. Sala 5.ª]

103. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: CONTINUIDAD DE LOS PARIENTES DEL ARRENDATARIO EN EL CONTRATO: *El derecho para continuar en el arrendamiento no se concede conjuntamente a todos los parientes citados*

en el texto legal, sino con prelación excluyente, en el orden que en el mismo se establece. [Sentencia 2 febrero 1953, Sala 5.ª]

104. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: TÁCITA RECONDUCCIÓN: *La prescripción del artículo 1.566 del Código civil no es aplicable a los arrendamientos regidos por la legislación especial que establece causas de prórroga sujetas a formalidades especiales.* [Sentencia 26 febrero 1953, Sala 5.ª]

105. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: TÁCITA RECONDUCCIÓN: DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: *Los artículos 1.566 y 1.577 del Código civil carecen de aplicación al régimen de los arrendamientos rústicos, puesto que las leyes vigentes tienen expresamente prevista la duración de los arrendamientos.* [Sentencia 26 marzo 1953, Sala 5.ª]

106. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DERECHO DE PRÓRROGA: PREAVISO: *La falta de cumplimiento por el arrendatario de la obligación del preaviso y libera al arrendador de la obligación de notificar su propósito de explotación al arrendatario con la antelación de un año.* [Sentencia 23 diciembre 1953, Sala 5.ª]

107. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: PRÓRROGA LEGAL Y VOLUNTARIA: *El derecho concedido al arrendador por la Ley de 28 de junio de 1940 de prorrogar el contrato por el tiempo señalado en el artículo 2.º, deberá realizar en la forma señalada en el artículo 3.º, sin que signifique el silencio del arrendatario su voluntad de continuarlo.*

La prórroga voluntaria concedida al arrendatario no infringe las normas vigentes sobre arrendamientos rústicos. [Sentencia 11 enero 1954, Sala 5.ª]

108. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: LEGITIMACIÓN: *El arrendador está legitimado para desahuciar, aunque no tenga la titularidad de toda la finca.* [Sentencia 27 marzo 1953, Sala 5.ª]

109. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: LEGITIMACIÓN PASIVA: TRADICIÓN ARRENDATICIA: *La demanda de desahucio dirigida contra el poseedor de la finca con quien el propietario había contratado no adolece del defecto de falta de legitimación pasiva; aunque estuviesen también otros en la posesión de la finca. Pero sólo a aquél contra quien se dirigió la demanda puede afectar la sentencia.*

La entrega de la finca, tratándose de aprovechamiento inmediato, se presume hecha en el momento de comenzar a tener vigencia el contrato, salvo que se justifique que no pudo realizarse. El artículo 12 núm. 1 de la Ley de 15 de marzo de 1935 no exige la necesidad de una entrega real o simbólica. [Sentencia 17 marzo 1954, Sala 5.ª]

110. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: *La existencia de cosechas pendientes no es obstáculo ni para decretar el desahucio, si es procedente, ni para ejecutar el lanzamiento, pues en este caso puede cumplirse la pre-*

vistón del artículo 1.600 de la Ley de Enjuiciamiento civil. [Sentencia 26 marzo 1953, Sala 5.ª]

111. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: CULTIVO DIRECTO: *La facultad que el arrendador tiene para recabar el cultivo directo de la finca arrendada puede ejercitarlo inmediatamente al terminar el plazo contractual o en un momento ulterior, pero sin que este aplazamiento pueda dar lugar a la tácita reconducción, pues el ejercicio de esta facultad no está sujeta a plazo ni a forma determinada.* [Sentencia 28 noviembre 1952, Sala 5.ª]

112. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: CULTIVO DIRECTO: *La obligación del arrendador de llevar la finca en cultivo directo durante el plazo legal la reconoce implícitamente en el hecho de recobrarla, no exigiéndose ninguna forma especial para contraer dicha obligación.* [Sentencia 15 diciembre 1952, Sala 5.ª]

113. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: DESLEALTAD: *La deslealtad del arrendatario en el cumplimiento de sus obligaciones es causa de desahucio, aun cuando el arrendador deje de cumplir alguna de las suyas.* [Sentencia 14 febrero 1953, Sala 5.ª]

114. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: APERCIBIMIENTO DE DESAHUCIO: *Dada la trascendencia de la presunción de los artículos 1.577 y 1.578 de la L. E. C., es preciso, para estimar su existencia, que el apercibimiento que, conforme al primero de los indicados artículos, ha de hacerse al demandado, se ajuste a la fórmula que contiene el precepto, o sea, la de que si no concurre al juicio, se le tendrá por conforme con el desahucio y se procederá, sin más citar lo ni oírlo, a desalojarlo de la finca, apercibimiento que, como ha declarado la sentencia de 17 de noviembre de 1952, no puede ser substituído por otro más genérico o abstracto, ya que el propósito de la Ley es que se prevenga al demandado del peligro que corre si no concurre al juicio.* [Sentencia 12 febrero 1953, Sala 5.ª]

115. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: INCUMPLIMIENTO DE CULTIVO: *Para que tenga aplicación el párrafo 3.º del artículo 10 de la Ley de 23 de julio de 1942 es menester que el arrendatario venga obligado a cultivar las tierras en virtud de un requerimiento directo de la autoridad.* [Sentencia 2 marzo 1942, Sala 5.ª]

116. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: FIJACIÓN DE RENTA: *Estipulándose en el contrato la merced arrendaticia en dinero y su equivalente en trigo, se cumple la finalidad legal, que exige inexcusablemente su determinación en unidades de la especie trigo, y aunque al mismo tiempo se consignara también que en aquel momento la cantidad equivalía al numerario igualmente expresado, ello no autoriza a despojar al arrendador de su derecho a percibir en los vencimientos sucesivos el valor, según tasa oficial, de la cantidad de trigo que en la fecha del contrato equivalía al numerario expresado.* [Sentencia 29 enero 1953, Sala 5.ª]

117. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: CONSIGNACIÓN: FIJACIÓN DE SU CUANTÍA: *La jurisprudencia ha interpretado la disposición transitoria 3.ª, b), párrafo 7.º de la Ley de 28 de junio 1940, declarando:*

- a) *Que la renta que debe consignarse es la contractual.*
- b) *Que no se impondrá de oficio la expresada sanción de desistimiento, si no es previa denuncia de la falta por la parte que debe percibir la renta.*
- c) *Que la consignación ha de ser puntual e íntegra.* [Sentencia 18 febrero 1953, Sala 5.ª]

118. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: OBLIGACIONES SOLIDARIAS: *La solidaridad de los arrendatarios en el pago de la renta global, superior a 40 quintales métricos excluye el carácter privilegiado.* [Sentencia 27 febrero 1952, Sala 5.ª]

119. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: APARCERÍA: DERECHO DE OPCIÓN EN LITIS PENDENCIA. IMPROCEDENCIA DEL DESAHUCIO: *En caso de desacuerdo entre el propietario y el cultivador, manifestando con los requisitos de tiempo y de tema adecuados, surge un estado provisional que la autoridad competente, al objeto requerida, ha de cualificar y definir y, por ello, durante aquél, el derecho del propietario a desahuciar se condiciona con el del posible arrendatario a retener.* [Sentencia 16 enero 1953, Sala 5.ª]

120. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: APARCERÍA: DERECHO DE OPCIÓN: *Uno de los requisitos jurisprudenciales de rigor para que prospere el derecho que al aparcerero otorga el artículo 7.º de la Ley de 1940, es sin duda, ejercitarlo en forma, mientras esté vigente la aparcería.* [Sentencia 5 febrero 1953, Sala 5.ª]

121. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DERECHO DE OPCIÓN DEL APARCERO: OPORTUNIDAD PARA SU PLANTEAMIENTO: 1.º *El momento oportuno es durante la vigencia del contrato de aparcería.*

2.º *Transcurrido el plazo de vigencia pactado o legal se carece de derecho para imponer una nueva continuación.*

3.º *Las aparcerías no están sometidas al plazo de duración de los arrendamientos.*

4.º *El aparcerero no puede gozar de mayores beneficios que el arrendatario en cuanto a la prórroga.* [Sentencia 18 febrero 1953, Sala 5.ª]

122. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: SUBARRIENDO: PACTO EN CONTRARIO: *El subarriendo o aparcería por el arrendatario es causa de desahucio, aunque el arrendador hubiera pactado lo contrario* [Sentencia 9 diciembre 1952, Sala 5.ª]

123. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: COPROPIEDAD: *El subarriendo por el arrendatario copropietario es causa de desahucio.* [Sentencia 28 noviembre 1952, Sala 5.ª]

124. SUBARRIENDO: CONCEPTO: DIFERENCIA CON EL ARRENDAMIENTO: SUBARRIENDO DE TEMPORADA: *Conviene al subarriendo el concepto que el ar-*

titulo 1.543 del Código civil da para el arrendamiento de cosas, del que no se diferencia sustancialmente, sino sólo porque en él es el arrendatario quien se obliga a la cesión (onerosa) del uso o goce de la cosa que lleva en arrendamiento, adquiriendo en su virtud el carácter de subarrendador. Y siendo evidente la existencia del subarriendo, la corta duración del mismo (temporada comprendida entre el 15 de julio y el 30 de septiembre), no puede influir en la calificación. [Sentencia 12 noviembre 1954.]

125. SUBARRIENDO; DEPENDENCIA CON EL ARRENDAMIENTO; DIFERENCIA CON LA CESIÓN: *El subarriendo es por su naturaleza un contrato que se halla subordinado en su duración al de arrendamiento, sin que pueda tener, dados sus elementos personales, vida propia e independiente de éste, pues en otro caso se originaría la cesión, distinta del subarriendo, el cual requiere la coexistencia de ambos contratos.*

SUBARRIENDO URBANO; ARTÍCULO 19 DEL DECRETO DE 29 DE DICIEMBRE DE 1931: *Si bien el artículo 19 del Decreto de 29 de diciembre de 1931 atribuye al subarrendatario la condición de inquilino a los efectos del Decreto en ciertos casos, se refiere a los vínculos que le ligan con el subarrendador, pero no respecto del propietario, que aun autorizándolo, no es contratante, ni viene obligado a respetar el subarriendo indefinidamente, no obstante haber expirado el contrato de arrendamiento en que se origina.*

PREARIO; LEGISLACIÓN APLICABLE: *La legislación especial no tiene aplicación cuando se trata de un precario.*

SUBARRIENDO URBANO; RENUNCIA DE DERECHOS EN PERJUICIO DEL SUBARRENDATARIO; ARTÍCULO 4.º DEL C. C.: *El artículo 4.º del C. c. no se refiere a la utilidad o conveniencia del particular que puede resultar perjudicado por un acto lícito que otro realiza, y así la resolución del contrato de arrendamiento por el arrendatario no es un acto ilícito ni se opone a la Ley, y menos cuando está tan justificado como por obedecer a ocupar un edificio de su propiedad, sin que la disposición transitoria 7.ª de L. A. U. obligue al arrendatario a mantener el contrato de arrendamiento para que subsista el de subarriendo. [Sentencia 19 enero 1955.]*

126. ARRENDAMIENTOS URBANOS; SUBARRIENDO; CARÁCTER DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª L. A. U.: *Tiene carácter de excepción al principio general que exige para la validez del subarriendo el consentimiento del arrendador, debe ser interpretada estrictamente y, por ello, cuando se invoque debe acreditarse la efectiva existencia del subarriendo con todos sus requisitos.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS; SUBARRIENDO; PRUEBA: *La doctrina, según la cual no es necesaria una prueba absoluta de la existencia del subarriendo, cuando sea el arrendador quien la alegue, tiene su fundamento en el hecho de que no habiendo intervenido en el acto y hallándose las partes de él interesadas en su ocultación, de exigirse otra cosa se haría ineficaz su derecho a la resolución y por ello no es aplicable a los casos en que la ale-*

que el arrendatario o el subarrendatario, a quienes no puede favorecer, por que pueden demostrar su existencia con todos sus requisitos.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: ASENTIMIENTO TÁCITO DEL ARRENDADOR: *No puede admitirse cuando no se ha demostrado totalmente la existencia del subarriendo.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: RELACIÓN DE TRABAJO: *La ocupación del local arrendado por persona extraña al contrato de arrendamiento, en virtud de una relación laboral de dependencia entre el ocupante y el arrendatario no es causa de resolución del contrato. [Sentencia 14 diciembre 1954.]*

127. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: AUMENTO DE RENTA:** *Para que el arrendador pueda exigir del inquilino o arrendatario el sobreprecio equivalente al 50 por 100 más del importe de la renta a que se refiere la Disposición transitoria 2.ª de la L. A. U., es preciso que se haya notificado la pretensión al arrendatario en la forma establecida en el artículo 129 aplicable a cualquier supuesto de elevación de renta.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: AUMENTO DE RENTA: NOTIFICACIÓN INSUFICIENTE: *Lo es la realizada por medio de carta certificada sin intervención notarial, dirigida a domicilio distinto del local litigioso, y recibida por una persona por orden del destinatario, sin que conste quién fuese, si estaba autorizada para ello y si entregó la carta.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: PRESUNCIÓN INSUFICIENTE: *No basta para inferir la existencia de una sociedad entre dos personas el hecho de que una de ellas sea fiadora de la otra y de que entre ambas exista cierta relación de parentesco. [Sentencia 23 diciembre 1954.]*

128. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE L. A. U.:** *No se infringe cuando se da como probado que el demandado, como subarrendatario, no adquirió tal carácter hasta 1950. [Sentencia 22 diciembre 1954.]*

ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONVERSIÓN DEL SUBARRIENDO EN ARRENDAMIENTO: RECONVENCIÓN: *Dentro del procedimiento que regula la Disposición adicional 3.ª de la Ley de 28 de junio de 1940, se puede reconvenir pidiendo la extinción del subarriendo cuando ha desaparecido el derecho de los arrendatarios de los que los subarrendatarios traían causa. Para que el conocimiento, que los apoderados del arrendador tengan del subarriendo, sea eficaz a fin de convertirlo en arrendamiento, es necesario que de las facultades a aquéllos otorgadas se infiera que dicho conocimiento por los mandatarios pueda operar el indicado fin, aunque por el mandante sea ignorada la circunstancia del subarriendo. [Sentencia 9 mayo 1952, Sala 5.ª]*

130. **ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: INEXISTENCIA DE CONTRATO:** *No existiendo contrato alguno entre actores y demandado que tuviera por objeto*

los trabajos que se expresan, procede absolver al demandado de la acción contra él dirigida en reclamación de los honorarios correspondientes a tales trabajos. [Sentencia 9 julio 1954.]

OBSERVACIONES: La doctrina de esta sentencia es de gran trascendencia para los arquitectos y en general para cuantos profesionales (médicos, abogados, ingenieros) perciben honorarios como retribución de sus trabajos.

Deben cuidarse estos profesionales de formular con claridad los contratos que les vinculen con sus clientes, pues, en otro caso, ninguna eficacia tendrá el que, por su parte, cumplan escrupulosamente las normas corporativas relativas al cobro de honorarios. (Cfr. en general, Sánchez Fontán, José: «El contrato de construcción», 1953.)

Procesalmente es de notar la posición especial que en este pleito adopta el Colegio de Arquitectos de M.; parte en el contrato son los arquitectos, que en el proceso están representados por una persona jurídica, Colegio de Arquitectos (art. 8 del reglamento del Colegio de Madrid para el cobro de honorarios), que a su vez debe estar representado por una persona física (artículo 2.º párrafo tercero L. E. C.); además, el Colegio está interesado indirectamente en el pleito por percibir el 2 por 100 de los honorarios. ¿Podrá emitir informes periciales?, creemos que no. (G. G. C.)

131. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: PROFESIONES LIBERALES: PRECIO CIERTO: DETERMINACIÓN POR LOS TRIBUNALES: *Si no medió señalamiento de precio cierto para las consultas jurídico-financieras hechas al actor, ello implicaba acomodamiento a las circunstancias del caso; señaladamente en reclamaciones procedentes del ejercicio de profesiones liberales, tiene reconocido la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo que no es necesario fijar el precio previamente al contraer la obligación, y que los Tribunales gozan de facultades para determinarlo como cuestión de hecho. [Sentencia 24 noviembre 1954.]*

132. ARRENDAMIENTO DE OBRA: DETERMINACIÓN DEL PRECIO: *Los términos del artículo 1.544 C. c. no exigen que el precio haya de ser determinado de manera exacta en el momento de la celebración del contrato.*

PRECIO CIERTO: *Hay precio cierto, aunque no se pacte en el contrato, siempre que la remuneración sea procedente por costumbre o uso, o sea conforme a la equidad. [Sentencia 22 diciembre 1954.]*

El T. S. razona así: «Es claro que los términos en que está redactado el artículo 1.544 del C. c., al decir con definición harto amplia, que en el arrendamiento de obras y servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto, no autoriza a suponer que éste haya de ser determinado de manera exacta en el asunto en que el contrato se celebre, puesto que pueden existir circunstancias que, concurriendo en su ejecución, influyen en la valoración mayor o menor de la obra, como en este caso ha ocurrido; y por ello, la Jurisprudencia ha declarado reiteradamente en sentencias, entre otras, de 18 de octubre de 1899, 5 de diciembre de 1925 y 14 de mayo de 1929, que hay precio cierto, aun cuando no se pacte en el contrato, siempre que la remuneración sea procedente por costumbre o uso, o sea, conforme a la equidad, según dicen

las sentencias de 27 de diciembre de 1915 y 15 de diciembre de 1917, de donde se deduce que el no concretar el precio al realizar el contrato, omisión imputable a ambos contratantes—si pudo hacerse—, no puede producir su nulidad, con perjuicio de ellos y enriquecimiento injusto del otro, por lo que se ha de rechazar este motivo.» (Considerando 1.º)

133. CONTRATO DE OBRA: CONDICIÓN ILÍCITA: MORA EN EL PAGO: *La cláusula existente en un contrato de obra, de que el importe de la misma siguiese al presupuesto dado a una obra anterior «pero revisados sus precios con los aumentos habidos, de acuerdo con el arquitecto director y con el aparejador», no constituye una condición ilícita, y una vez realizada la obra y aceptada provisionalmente sin reparos por el dueño, no impide a los constructores reclamar su importe, ya que incumbía al propietario solicitar su revisión, no pudiendo apoyar la demora en el pago en su propia negligencia.* [Sentencia 22 mayo 1954.]

134. MANDATO: RELACIONES DEL MANDATARIO CON TERCEROS: DEBER DE DILIGENCIA: INTERESES EN CASO DE MOROSIDAD: (Véase I, 16 Sentencia 23 diciembre 1954.)

135. CONCEPTO: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: APARCERÍA: *Constituyen características fundamentales de la aparcería la cesión temporal de una finca rústica o de alguno de sus aprovechamientos por su titular, con pacto expreso de repartirse sus productos por partes alicuotas.*

La distribución por partes alicuotas de los productos de la finca debe considerarse como un requisito esencial para que el convenio de disfrute sobre fincas rústicas pueda ser calificado de aparcería. [Sentencia 18 diciembre 1953, Sala 5.ª]

136. TRANSACCIÓN: CAUSA DEL CONTRATO: *No basta, para que una transacción tenga causa, una incertidumbre puramente subjetiva, capaz de provocar discusión e incluso pleito, siendo su fundamento falso, sino que es preciso que las opuestas pretensiones de las partes estén racionalmente fundadas en el orden legal y tengan por base hechos ciertos que por su trascendencia puedan influir en los derechos que asistan a los contratantes.*

NEGOCIO JURÍDICO: VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: *La existencia de error en el consentimiento o de dolo es una cuestión de hecho que en casación sólo puede ser combatida a través del número 7.º del artículo 1.692 L. E. C.*

RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Es preciso que lo que en él conste esté en abierta y clara contradicción con el hecho que se tiene por cierto en la demanda.* [Sentencia 26 octubre 1954.]

137. TRANSACCIÓN: EJECUCIÓN: *No se sustituye la sentencia ejecutoria por una transacción, cuando aquélla declara la eficacia de ésta, pues, al ejecutar la sentencia han de tenerse necesariamente en cuenta los pactos consignados en la transacción.* [Sentencia 26 noviembre 1954.]

138. NEGOCIOS SOBRE EL PATRIMONIO DE OTRO: SITUACIÓN DE LÓS ACTOS DE LOS GESTORES SIN MANDATO BAJO LA DOMINACIÓN MARXISTA: ACEPTACIÓN: *Al ser aceptada y continuada la gestión de un Comité marxista, queda sanada la intrusión y se asumen todas las obligaciones y responsabilidades que de aquella actuación se derivan.* [Sentencia 1 diciembre 1954.]

ANTECEDENTES.—En virtud de convenio acordado en 1935 entre la Sociedad X de Zaragoza y la Sociedad Y de Valencia, designó la primera a la segunda como su representante exclusivo en Valencia, autorizándola para realizar la venta del azufre de su propiedad, mediante el precio por tonelada que había de fijarse de común acuerdo para cada campaña anual, con la comisión que también se pactó, habiendo de tomar la mercancía que hubiera de venderse del depósito que X había constituido en Valencia en los almacenes de la demandada y encomendado personalmente a don J. como prenda que garantizaba un préstamo obtenido por X del Banco de Valencia, por lo cual, para conservar la garantía, se convino que el importe de las ventas de azufre que la entidad representante efectuase, se ingresaría en la cuenta corriente de la Sociedad representada y precisamente en el Banco de Valencia.

El contrato fué cumplido normalmente hasta que, al iniciarse el Movimiento Nacional, se produjo la interrupción de la relación económica entre ambas entidades contratantes por la incomunicación de las zonas nacional y marxista en que, respectivamente, se hallaban establecidas aquéllas, quedando en los almacenes de la demandada cierta cantidad de azufre y pereciendo asesinado el depositario, don J. Durante este período, un Comité marxista se incautó de la Sociedad Y, continuando los negocios de ella, vendiendo el azufre aludido al precio que por su sola iniciativa fijó, e ingresando en la cuenta de X en el Banco de Valencia determinadas cantidades.

Terminada la guerra, la Sociedad Y aceptó la continuidad económica con incorporación a su propio archivo del montante de los negocios que realizó hasta la liberación de Valencia el Comité Obrero de incautación de dicha Empresa y aceptó igualmente todas las operaciones de venta realizadas por el Comité con el tantas veces mencionado azufre.

X reclamó, una vez terminada la guerra, a Y que se le rindieran cuentas respecto del azufre de su propiedad, que en 18 de julio de 1936 tenía en sus almacenes, y, al no estimarlas satisfactorias, formuló la demanda origen del pleito, que fué resuelto condenando a Y a devolver a la actora el azufre o su actual importe.

El recurso se funda en los siguientes motivos:

1.º Violación de los artículos 1.089, 1.758, 1.887, 1.889 y 1.893 del C. c. y 306 y 309 del C. de c. La obligación de soportar la responsabilidad por los actos de un tercero sólo puede nacer de las causas del artículo 1.089. No hay incumplimiento de depósito porque el recurrente no era depositario. Sólo la normas de la gestión de negocios parecen aplicables, pero no lo son.

2.º Violación de los artículos 1.697 y 1.698 del C. c., 151 y 156 del C. de comercio, pues sólo los socios pueden representar y obligar a la Sociedad.

3.º Interpretación errónea del artículo 1.105 del C. c.: Fuerza mayor y caso fortuito.

4.º Interpretación errónea de los artículos 244 y 265 del C. c.

5.º Aplicación indebida del artículo 306 del C. de c. y de los 1.766, 1.156 y 1.182 del C. c.

El T. S. declaró no haber lugar al recurso.

«... al ser aceptada y continuada por Y la actuación de dicho Comité quedó sanada la intrusión y es como si dicha Sociedad hubiese efectuado

tales enajenaciones, asumiendo las obligaciones respecto de dichas ventas que derivan del contrato de 1935, por lo cual no hay violación del artículo 1.089 del C. c., ya que queda determinado el origen de la obligación exigida, ni de los demás preceptos mencionados inoperantes en este caso. (Considerando 3.º)

Si bien el Comité Obrero asumió en forma ilegítima las facultades de dirección y administración de la Empresa, recuperada ésta y asumida la dirección y la administración de la Sociedad por sus órganos legítimos, éstos aceptaron lo hecho por el Comité durante su gestión y vincularon indudablemente a la Sociedad, por lo que se desestima el motivo segundo; y el tercero, porque aunque la incautación fué un acto de fuerza cuyas consecuencias no hubiesen alcanzado a Y. ésta las aceptó. (Considerando 4.º)

Tampoco son estimables los motivos cuarto y quinto que plantean el tema de la pérdida de la cosa debida sin culpa del deudor como causa de extinción de las obligaciones, porque no puede considerarse que la cosa se perdiera, sino que se efectuó su venta y se ingresó su importe en la cuenta corriente de la actora, y no cabe discutir si la expresada enajenación se efectuó por quien no podía hacerlo, por las razones tantas veces repetidas. (Considerando 5.º)

OBSERVACIONES: La sentencia parece correcta en sus argumentos y en la solución que al problema da. Sin embargo, deja sin tratar dos temas interesantísimos que el asunto plantea. A saber: naturaleza jurídica de la actuación del Comité y naturaleza jurídica del acto de aceptación. Obsérvese que esta aceptación, argumento empleado a través de todos los considerandos, es lo que destruye el recurso, pero sin mencionarse qué es. Se dice (considerando tercero) que no hay violación del artículo 1.089, lo que parece innegable, pero la aceptación y la actuación del Comité no son un contrato, ni un cuasicontrato—el mismo considerando declara inoperantes los preceptos de los artículos 1.887, 1.889 y 1.893, referentes a la gestión de negocios—y mucho menos, como es natural, obligaciones «ex lege» o procedentes de actos ilícitos del obligado. Con ello el problema queda sin resolver. Sólo hay dos figuras en que estos hechos pueden encajar: la de la gestión de negocios y la del artículo 1.259 del C. c.—contratos a nombre de otro sin su autorización—. En ambos casos la aceptación del «dominus» se denomina ratificación (artículos 1.259 y 1.892 del C. c.), porque en el fondo ambos supuestos son similares. De otra parte, la propia sentencia reconoce (considerando 4.º) que la actividad del Comité es una gestión. Núñez Lagos («Situación jurídica de los actos realizados por los gestores sin mandato durante la dominación marxista», en «Cuestiones del Derecho Privado de nuestra postguerra», Barcelona, 1942, Colegio Notarial de Barcelona, página 163 y ss.), recoge la distinción de Sagesse entre «negotiorum susceptio», que es cualquier ingerencia en un negocio ajeno, al margen de toda consideración de «utiliter coeptum» y «negotiorum gestio» cuando existe este último. ¿Cabe pensar que nos hallamos en presencia de una «negotiorum susceptio»? Y sobre todo, ¿es que ambas, como la figura del artículo 1.259, no son sino derivaciones de una figura más amplia como los llamados negocios sobre el patrimonio de otro? El tema no puede dejarse más que apuntado. (Sobre el particular puede verse también, Ladaria Caldentey, «Legitimación y apariencia jurídica», Barcelona, 1952, Bosch, pág. 77 y siguientes, y Ennecerus, «Derecho de Obligaciones», vol. 2.º, págs. 365 y siguientes.) (L. D. P.)

139. CULPA EXTRA CONTRACTUAL: DAÑOS Y PERJUICIOS. (Véase Sentencia 27 diciembre 1954. D. m., 4.)

IV. Derecho de Familia.

1. LIGAMEN CANÓNICO: ALIMENTOS DE LA NUEVAMENTE CASADA: VALOR DEL ACTA MATRIMONIAL: *Limitado el objeto del juicio a la concesión de los alimentos, si procede, y determinación de su cuantía, no hay posibilidad procesal de resolver en este trámite el problema, que debe quedar a la decisión del pleito principal, de si una mujer católica, casada canónicamente, puede ser cónyuge legítimo de otro marido posterior, sin que la Iglesia Católica haya disuelto el primer matrimonio; y por ello ha de surtir eficacia, por ahora, el acta matrimonial presentada, que reúne todas las características externas de legalidad.* [Sentencia 20 octubre 1954.]

2. MATRIMONIO CANÓNICO: NULIDAD DE SENTENCIAS DE SEPARACIÓN DE PERSONAS Y BIENES, Y DE DIVORCIO: LEY 23 SEPTIEMBRE 1939: *La disposición transitoria primera de la ley de 23 septiembre 1939, en relación con el artículo 1.º del Decreto de 1 enero 1942, disponen, no sólo la nulidad de las sentencias firmes de divorcio vincular dictadas por los Tribunales civiles durante la vigencia de la Ley de Divorcio de 1932, sino también la de aquellas sentencias de separación de personas y bienes que por cualquier causa se convirtieron en divorcio vincular.* [Sentencia 1 diciembre 1954.]

OBSERVACIONES: Nos parece correcta la interpretación del Tribunal Supremo, pues si el efecto menor queda refundido en el mayor, al anularse la sentencia de divorcio vincular dictada por los Tribunales civiles no hay razón jurídica alguna para que revivan los efectos de la sentencia de separación, máxime si fué dictada por un Tribunal manifiestamente incompetente.

Las disposiciones dictadas en la sentencia extractada sólo dejan en vigor: las sentencias de divorcio vincular de matrimonios exclusivamente civiles, y las de separación de personas y bienes—tanto de matrimonios civiles como canónicos—que no se convirtieron en sentencias de divorcio vincular, todas ellas dictadas durante la vigencia de la ley republicana. Romero Vileitez aduce como razón de ello la de evitar nuevas perturbaciones en hogares ya perturbados. («Las normas de Derecho matrimonial promulgadas por el nuevo Estado español». RDP., 1941: págs. 195 y siguientes.) (G. G. C.)

3. SEPARACIÓN EN VIRTUD DE LA LEY DE DIVORCIO: *Ejercitadas conjuntamente las dos acciones de separación de personas y bienes y de divorcio, que con carácter definitivo disponía el artículo 66 de la Ley del Divorcio, y no la separación que con carácter provisional regula el artículo 65 de la misma ley, y acordada que fué ella por el Juzgado en providencia de 7 de marzo de 1938, esa situación de separación legal definitiva es la que existe entre los cónyuges y creó una situación firme que subsistió inalterable hasta el fallecimiento del marido, y eso aunque en cumplimiento del Decreto de 2 marzo 1938 se dictase nueva providencia suspendiendo el procedimiento; y aunque al derogarse la Ley del Divorcio por la de 23*

septiembre 1939, no pudiese ninguno de los cónyuges, al amparo de la disposición transitoria segunda, la disolución del matrimonio civil que habían contratado. [Sentencia 31 mayo 1954.]

4. CUSTODIA DE LOS HIJOS DEL MATRIMONIO EN CASO DE SEPARACIÓN: La resolución del Juez, con arreglo al artículo 1.887 de la Ley de Enjuiciamiento civil en la que se ordena que queden en poder de la madre los hijos que no hubiesen cumplido tres años tiene carácter transitorio, y el hecho de que esa resolución no sea impugnada en dicho procedimiento por cualquiera de los cónyuges no puede estimarse como una tácita y definitiva conformidad con la forma en que en esa diligencia se haya constituido el depósito, siendo en el juicio declarativo correspondiente en dónde se decidirá en definitiva. [Sentencia 13 diciembre 1954.]

5. BIENES GANANCIALES: Derribada durante el matrimonio totalmente la edificación que pertenecía como parafernalia a la mujer, y construido sobre el solar de su propiedad un nuevo edificio, el dominio de la nueva finca se determinará con arreglo al artículo 1.404 del Código civil, y tendrá, por tanto, carácter ganancial.

SERVIDUMBRE ESTABLECIDA POR EL PATER-FAMILIAS: El marido puede establecer servidumbre de luces y vistas sobre finca propia en beneficio de otra ganancial contigua a la primera. [Sentencia 18 diciembre 1954.]

OBSERVACIONES: Frente a la tesis del recurrente que mantenía la interpretación restrictiva de la presunción del artículo 1.404, segundo, por entender que al construirse la nueva edificación sobre el solar en el que se había derribado la casa perteneciente a la mujer, habría que considerar la finca como parafernalia, el Tribunal Supremo mantiene la doctrina de dicho artículo, en concordancia con la presunción establecida en el artículo 1.407.

En cuanto a la segunda cuestión, es de observar que el artículo 541 exige para que tenga lugar la servidumbre entre otros requisitos, que la existencia del signo aparente, sea establecida por el propietario de ambas fincas, y al declarar el Tribunal Supremo que el marido puede gravar finca de su propiedad en beneficio de otra, perteneciente a la sociedad de gananciales, parece que en este caso se podría considerar la existencia de una donación entre cónyuges prohibida por el artículo 1.334 (A. I.)

6. LITIS EXPENSAS: Las sumas que se fijen han de serlo con referencia y adecuación de los pleitos e incidentes que los cónyuges sostengan y esté sometida a lo que en cada caso resuelvan los Tribunales, quienes deberán apreciar la naturaleza, necesidad y extensión del gasto para autorizarlo y graduarlo.

La existencia de algunos bienes en la mujer no la excluye de obtener litis expensas, cuando sean aquéllos insuficientes.

OBSERVACIONES: Dado que la mujer se encuentra con la capacidad limitada para poder defenderse en juicio, es lógico su derecho para solicitar y obtener de su marido lo necesario para poder litigar contra él. No hay ningún precepto en el Código civil que establezca esta obligación por parte del marido, pero la jurisprudencia la ha elaborado sobre la base del artícu-

lo 1.408, siguiendo los precedentes que ya había establecido antes de la publicación de dicho Cuerpo legal. Y así la Sentencia de 10 de enero de 1925 declaró que el derecho de la mujer para solicitar y obtener de su marido lo necesario para poder litigar contra él se basa en el Derecho natural al encontrarse la mujer con la capacidad limitada para poder defenderse en juicio, precepto de Derecho natural que aceptan las legislaciones positivas para igualar en lo posible los derechos entre personas de distinto sexo sin romper la unidad familiar.

El fundamento de esta doctrina es sencillo, ya que al establecer el artículo 1.408 que son de cargo de la sociedad de gananciales las deudas y obligaciones que contraiga la mujer en los casos en que pueda legalmente obligar a dicha sociedad, se deduce como puso de manifiesto la Sentencia de 15 de diciembre de 1944 que la obligación del marido de satisfacer «litis expensae» a su mujer cuando con él litigue y carezca de bienes propios para atender a los gastos del litigio, tiene su base natural en la especialidad del vínculo e íntima comunidad de vidas que el matrimonio establece entre los cónyuges, cualquiera que sea el régimen que presida sus relaciones económicas. Y la Sentencia de 14 de octubre de 1905 ya afirmó que las costas y gastos originados en los pleitos sostenidos por la mujer con el marido no se hallan comprendidos en las multas y condenas pecuniarias a que se refiere el artículo 1.410, sino entre las obligaciones contraídas por la mujer que afectan a la sociedad legal.

Esta última Sentencia pone también de manifiesto que aun cuando la mujer sea rica, si todos sus bienes se hallan en poder del marido, de ningún modo puede éste eludir el deber que la Ley le impone.

Esta doctrina es de aplicación, aun en las provincias en las que por regir el Derecho foral, cual sucede en Cataluña, no existe la sociedad de gananciales, porque el destino que en la sociedad conyugal tienen los productos de los bienes de la misma se apoya en igual fundamento, y por obligación, por la razón de que, aun sin ser gananciales, con tales productos ha de acudirse a las atenciones matrimoniales. Así en la Sentencia de 29 de abril de 1926.

CONCORDANCIAS: Sentencias de 12 de junio de 1933, 25 de junio de 1946, 3 de julio de 1946, 8 de marzo de 1949 y 22 de octubre de 1951.

7. **LITIS EXPENSAS:** *El artículo 1.408 del Código civil es de aplicación en todas las regiones españolas, y a su tenor el marido debe litis expensas a su mujer si ésta no puede atender estos gastos por carecer de bienes propios.* [Sentencia 15 febrero 1955.] (Véase Sentencia 4 enero 1955, IV, 6.)

8. **RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL: ESCRITO INDUBITADO:** *Son escritos indubitados a efectos del número 1 del artículo 135 C. c., varias cartas del imputado padre natural en las que expresa y reiteradamente reconoce su paternidad y manifiesta su preocupación de que pueda morir en campaña sin poder reconocer a sus hijos, llegando a decir a la madre natural en una de ellas, que guarde sus cartas, «que te valen para reconocer hijos», sin que obste el hecho de que posteriormente estuviera en el pueblo muy pocos días el presunto padre natural sin verificar el reconocimiento.*

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL: DERECHOS DEL HIJO NATURAL RECONOCIDO: *Tiene derecho a llevar el apellido del que le reconoce y a percibir en su caso la porción hereditaria que se determina en el C. c.* [Sentencia 2 marzo 1955.]

9. RECONOCIMIENTO FORZOSO DE LA FILIACIÓN ILEGÍTIMA: ARTÍCULO 135 DEL CÓDIGO CIVIL: *Por interpretarse el artículo 135 con carácter restrictivo, no cabe admitir en la materia las presunciones, conforme a reiterada jurisprudencia. [Sentencia 28 octubre 1954.]*

10. ALIMENTOS DEFINITIVOS: CUANTÍA: *Es facultad del Tribunal a quo apreciar cuál sea la posición económica y social del obligado a prestarlos y las necesidades del alimentista; apreciación que sólo puede impugnarse al amparo del número 7.º del artículo 1.692 LEC.*

ALIMENTOS DEFINITIVOS: EJERCICIO DE OFICIO O PROFESIÓN POR EL ALIMENTISTA: *Es doctrina reiterada que no desaparece la obligación alimenticia, siendo el obligado alguna de las personas comprendidas en cualquiera de los cuatro primeros números del artículo 143 C. c., por el sólo hecho de que el alimentista ejerza un oficio, profesión o industria, si, por las condiciones de estrechez en que se ve obligado a vivir éste y la posición social de aquélla, estima el Tribunal que las necesidades del alimentista pueden y deben ser más desahogadamente satisfechas. [Sentencia 24 febrero 1955.]*

11. TUTELA: REMOCIÓN DEL TUTOR: REQUISITOS FORMALES: *Al exigir el artículo 239 C. c. que para poder acordarse la remoción del tutor sea éste oído y citado, es indispensable darle conocimiento del objeto de la reunión para que pueda aportar elementos de juicio y llevar medios para su defensa, y no puede darse por cumplido tal requisito si la causa de la incomparecencia está suficientemente acreditada por certificación facultativa.*

TUTELA: FACULTADES DEL CONSEJO DE FAMILIA: *Es aplicable el párrafo segundo del artículo 243 del C. c., y no el primero cuando con anterioridad al acuerdo de remoción el tutor se había posesionado legalmente de su cargo. [Sentencia 5 febrero 1955.]*

V. Derecho de sucesiones.

1. INCAPACIDAD PARA SUCCEDER: *El precepto del artículo 752 del Código civil es de interpretación restrictiva, por lo que ha de estimarse válida la cláusula del testamento en la que se instituye heredero fideicomisario al Asilo de las Hermanitas de los Pobres en donde prestaba su ministerio el confesor del testador, ya que: 1) El testamento, si bien se otorgó por el testador durante su última enfermedad, fué anterior a la confesión realizada. 2) La función sacerdotal en el Asilo y las reacciones morales y económicas que con esa benéfica institución tiene, no pueden equipararse a las existentes entre un párroco y su iglesia.*

INSTITUCIÓN DE HEREDERO: *Es válida la cláusula testamentaria que dispone que la entrega de la herencia se haga por los albaceas procediendo a la enajenación de los bienes y dando su producto al Asilo como limosna*

para que se invierta en las atenciones y necesidades del establecimiento, ya que tal cláusula no afecta a la institución de heredero y constituye sólo una modalidad perfectamente lícita de entrega de la herencia.

SUSTITUCIÓN FIDECOMISARIA: *La obligación de conservar los bienes y transmitirlos a un tercero inherente a los fideicomisos no es preciso que de un modo expreso la imponga el testador, ya que para que el heredero fiduciario pueda disponer de los bienes se requiere que el testador le haya autorizado para ello.*

El heredero fideicomisario adquiere derecho a la sucesión desde la muerte del testador —art. 784 del Código civil— y, en consecuencia, desde esa misma fecha es titular de la nuda-propiedad de los bienes dejados por éste, sin que en ningún momento hayan podido pertenecer a los herederos ab-intestato. [Sentencia 6 abril 1954.]

ANTECEDENTES.—Otorgado testamento abierto por X en 23 de junio de 1935, instituye heredera usufructuaria a su esposa, a cuya muerte pasarían los bienes al Asilo de las Hermanitas de los Pobres de la población Z, y si existiese imposibilidad legal de cumplir esto último, instituye heredero a su sobrino A. Fallecida la esposa, este último demanda pidiendo como principal sea decretada la nulidad de la cláusula del testamento en la que se instituye heredero a dicho Asilo, conforme al artículo 752 del Código civil, ya que el Capellán del mismo fué quien atendió espiritualmente al testador durante su larga enfermedad, quien se confesó con él dieciocho días después de otorgado el testamento, falleciendo pocos días más tarde. Y para el caso de que se estimara válida tal cláusula, que se considerase que sólo se refería al producto de los bienes enajenables, y que respecto del metálico y rendimiento de dichos bienes, por no haber dispuesto de ellos el testador se pongan a disposición de quienes resulten ser herederos ab-intestato del causante. El Juez de Primera Instancia estima en parte la demanda condenando a los albaceas a que entreguen los rendimientos y frutos producidos por los bienes desde el fallecimiento de la usufructuaria hasta el día en que se enajenen a quienes resulten ser los herederos legítimos, rechazando por otro lado la nulidad de la cláusula. Apelada por ambas partes la Audiencia desestima totalmente la demanda. E interpuesto recurso de casación el Tribunal Supremo no da lugar a él, en méritos de la doctrina que antecede.

CONSIDERANDO que el artículo 752 del Código civil es de interpretación restrictiva por contener una disposición que limita la libertad de testar en que se inspira nuestra legislación civil, teniendo este artículo su antecedente entre otras sentencias de esta Sala en la de 25 de octubre de 1928 en la Ley 15, título XX, libro X de la Novísima Recopilación, con la que se trata de evitar una posible sugestión o captación de voluntad dado el estado del testador, lo que lógicamente no puede realizarse cuando el testamento es anterior a la confesión; y como en el caso presente, según los hechos antes indicados que el Tribunal a quo tiene por ciertos, ninguno de los cuales ha sido impugnado en este recurso, el testador otorgó su última voluntad dieciocho días antes de confesarse con el expresado sacerdote, sin que cons-

te que con anterioridad fuera su director espiritual o le tratara, es manifiesto que no existe la menor prueba de que influyera de ningún modo en las disposiciones testamentarias del causante; sin que sean de aplicación para fundamentar la tesis del recurrente ninguna de las sentencias que a estos efectos cita, ni siquiera la de 29 de abril de 1873 en que se aplica la citada Ley 15, título XX, libro X de la Novísima Recopilación, por ser distintas las circunstancias que concurrieron en el caso que se discutía en el juicio en que se dictó de las que se dan en el presente, pues en aquél, en la cláusula octava del testamento que se impugnaba, el sacerdote que confesó y administró los últimos Sacramentos a la testadora pocas horas después de otorgarlo, era el nombrado heredero universal por dicha señora de todos los bienes, derechos y acciones que le correspondían, para que vendidos invirtiese su producto en los objetos que reservadamente le tenía encomendado, instrucciones dadas con anterioridad que revelan las relaciones y trato que antes de llevarse a efecto su postrera confesión mediaban entre ellos; no pudiendo tampoco estimarse que el vínculo que une al indicado Capellán con el Asilo, sea equivalente al que existe entre un Párroco y la iglesia que regenta, ni que por la misión que desempeña en el Asilo ha de obtener un lucro u otra clase de beneficios con la herencia de que se trata, pues el minucioso y razonado examen que en la sentencia recurrida se hace de la forma y condiciones en que ejerce su sagrado ministerio, sin formar parte de la Comunidad Religiosa de las Hermanitas de los Pobres que lo rigen, y asisten a los ancianos recogidos, ni de la laica que estos últimos constituyen, habiendo sido nombrado y pudiendo ser separado de su cargo por el Arzobispo de T., quien retribuye su función con los intereses de un capital constituido por la fundadora de esta Capellanía colativa y mutual que administra tan alta dignidad de la Iglesia, justifica cumplidamente que su función sacerdotal en el Asilo y las relaciones morales y económicas que con esa benéfica institución tiene, no pueden equipararse a las existentes entre un Párroco y su iglesia, como antes se ha dicho, o a las que unen a los que forman parte integrante de un cabildo, comunidad o instituto, procediendo por todo lo expuesto desestima este primer motivo del recurso. (Considerando 2.º).

OBSERVACIONES: 1. *Interpretación restrictiva que del artículo 752 del Código civil mantiene el Tribunal Supremo.* Este precepto establece que «no producirán efecto las disposiciones testamentarias que haga el testador durante su última enfermedad en favor del Sacerdote que en ella le hubiese confesado, de los parientes del mismo dentro del cuatro grado o de su Iglesia, Cabildo, Comunidad o Instituto». Esta incapacidad tiene sus antecedentes, en el Auto Acordado 3.º, título 10, libro 5.º de la Nueva Recopilación, que la estableció sólo en el supuesto de tratarse de legados. Carlos III en la Real Cédula de 18 de agosto de 1771 la extendió a toda España. Y la Real Cédula de 3 de febrero de 1787 la amplió a las herencias. Posteriormente, la Novísima Recopilación, Ley 15, título 20, libro 10 (citada en el considerando transcrito) la recoge si bien refiriéndola otra vez solamente a los legados. De nuevo la Real Cédula de 30 de mayo de 1830 la amplía a las herencias. Y por último, el Código civil establece la incapacidad en la forma antes indicada. En el caso que nos ocupa una doble distinción se realiza por nuestro más alto Tribunal:

A) Para que tenga lugar la incapacidad es preciso que la confesión preceda al testamento, pues si éste es anterior a aquélla sólo en el caso de que

quedara plenamente probado la existencia de relaciones entre el testador y su confesor tendria lugar la incapacidad. El fundamento de ello, como sostiene la misma sentencia, no es otro que el suponer toda incapacidad para suceder, una limitación al principio general de libertad de testar, los preceptos que sobre esta materia versen han de ser interpretados restrictivamente, y de ahí que la clausula del testamento deba estimarse válida, ya que al otorgarse el testamento dieciocho días antes que la confesión, no puede presumirse que existiera coacción por parte del Capellán. Es decir, que parece apuntarse en esta sentencia una doble distinción para la interpretación del artículo 752 del Código civil: si el testamento se otorgó después de verificada la confesión se presume que hubo presión por parte del Confesor; por el contrario, si el testamento se otorgó antes de la confesión hay presunción de que no hubo coacción por parte de aquél, salvo prueba en contrario. Como en el presente supuesto no se ha justificado esto último, el testamento debe reputarse válido.

Esta distinción entre los dos momentos —anterior y posterior a la confesión— no parece encajar dentro de los términos del artículo 752. En efecto, este artículo no distingue esos dos momentos y aparece redactado en forma bastante clara, mientras que el artículo siguiente, o sea, el 753, al recoger la incapacidad del tutor para suceder a su pupilo se establece la distinción entre la disposición testamentaria hecha por éste antes de aprobarse las cuentas de la tutela y la hecha con posterioridad, para establecer sólo en el primer caso la incapacidad. Parece lógico, por tanto, que si en dos preceptos contiguos, en uno se distingue por el legislador entre dos momentos —antes y después de aprobadas las cuentas de la tutela, artículo 753— y en el otro no se recoge ninguna distinción —antes y después de la confesión— no deba establecerse en este artículo 752 esa distinción.

B) *Distinción entre favorecimiento directo e indirecto.* — Igualmente sienta una diferenciación entre favorecimiento directo, que es el establecido a favor de la Iglesia, Cabildo, Comunidad e Instituto del confesor, y favorecimiento indirecto, que es aquél que se establece en favor de la Comunidad o Entidad en que presta sus servicios el sacerdote. Solamente los primeros originan la causa de incapacidad, pero no los segundos, ya que como declara el Considerando transcrito «las relaciones morales y económicas que el Capellán tiene con el Asilo no pueden equipararse a las existentes entre un párroco y su Iglesia».

2. En la última parte de la Sentencia se confirma el criterio mantenido por nuestra jurisprudencia conforme a lo preceptuado en el artículo 784 del Código civil, de adquirir el fideicomisario derecho a la sucesión desde la fecha de la muerte del testador en las sustituciones fideicomisarias a plazo. Tan sólo advertiremos que esto no tiene lugar, como ya se puso de relieve por las Sentencias de 9 de julio de 1910 y 9 de abril de 1928 en las sustituciones fideicomisarias condicionales. — Y que tampoco se aplica este criterio en Cataluña, en donde por vigencia del derecho romano, la fijación de un día en que muera una persona, para que entre a gozar de la herencia el instituido se considera, no un plazo suspensivo (como en el Código civil), sino una condición suspensiva, «dies incertus conditionem in testamento facit» (Digesto XXV-I, frag. 75); *dies incertus appellatur conditio* (Digesto XXX-único, frag. 30, párr. 4.º). El Tribunal Supremo ha confirmado este criterio en la Sentencia de 13 de marzo de 1942. (A. I.) :

2. DECLARACIÓN DE HEREDEROS: ACCIÓN DE NULIDAD: *El actor de la nulidad de una declaración de herederos y operaciones posteriores no está sujeto a los requisitos específicos de la acción reivindicatoria.* [Sentencia 8 marzo 1954.]

3. PETICIÓN DE HERENCIA: DECLARACIÓN PREMATURA DE HEREDEROS SAB INTESTATOR: *La circunstancia de que haya desaparecido el protocolo en que obraba la matriz no es suficiente por sí sola para obtener la declaración*

de herederos ab intestato con la consiguiente apertura de la sucesión intestada mientras no se agoten las medidas que para la reconstrucción del testamento establece el Decreto de 10 noviembre 1938. [Sentencia 12 febrero 1955.]

4. INSTITUCIÓN DE HEREDERO: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA: (Véase Sentencia 6 abril 1954, V. 1.)

5. LEGÍTIMA DEL CÓNYUGE VIUDO VARÓN EN CATALUÑA: *La participación del cónyuge viudo en la sucesión intestada no se rige por los preceptos de los artículos 834 y siguientes del Código civil, sino por las disposiciones del régimen foral de Cataluña, contenidas en la Novela 117, capítulo V, inciso último, que prohíba al marido recibir la cuarta parte de los bienes de la mujer.*

SUCESIÓN AB-INTESTATO EN CATALUÑA: *La Ley de Mostrencos se limitó tan sólo a regular el orden de suceder intestado en Cataluña sin que derogase la legislación romana en cuanto al derecho que a los legitimarios corresponde.* [Sentencia 29 diciembre 1954.]

OBSERVACIONES: La Sentencia en cuestión distingue claramente entre la sucesión de los herederos forzosos y la de los herederos ab-intestato, para declarar en cuanto a la primera la subsistencia de las normas del derecho catalán, mientras que a la segunda le son aplicables las normas del Código civil.

De esta forma ha continuado el Tribunal Supremo la trayectoria mantenida, entre otras, en las Sentencias de 20 de marzo de 1893, 10 y 13 de junio de 1914, 19 de diciembre de 1942, 3 de abril de 1945 y 31 de enero de 1950, y tan sólo quebrada por la de 11 de julio de 1936, que declararon ser de aplicación el Código civil en sustitución de la Ley de Mostrencos que había derogado el régimen especial de cada legislación foral. Pero en materia de herederos forzosos, se respetan las particularidades de cada región, y de ahí que el cónyuge viudo varón en Cataluña no tenga derecho a la cuarta parte de los bienes de su mujer, pues si bien la Novela 53, capítulo VI, párrafos 1.º y 3.º regularon dicha institución como beneficio recíproco y mutuo entre los cónyuges; la citada Novela 117 lo restringió solamente para la mujer, sin que ninguna otra disposición del derecho catalán haya modificado esta materia.

6. EXTINCIÓN DEL ALBACEAZGO: *Terminado al albaceazgo, y sin perjuicio de las responsabilidades que al albacea procede exigir, no pueden prosperar las reclamaciones que contra él se dirijan para la ejecución de la voluntad del testador, ya que en tal situación es a lo herederos a quienes corresponde ejecutarla.* [Sentencia 22 junio 1954.]

7. CONVENIO PARTICIONAL: AUSENTE: *No constituye la retificación a que se refiere el artículo 1.259, párrafo 2.º C. c. el allanamiento hecho por la representación del ausente a la demanda en que se solicita la declaración de vigencia y eficacia del convenio particional.*

CONVENIO PARTICIONAL: FORMA: *Al tratarse de bienes inmuebles era obligado por imperativo legal su consignación en escritura pública.*

SOLIDARIDAD PROCESAL: *No incurre en incongruencia la Sala sentenciadora cuando absuelve a ambos demandados aunque la representación de*

uno se allanara a la demanda, pues la solidaridad procesal establecida por los demandantes al demandar conjuntamente (y no por un vínculo obligacional) exige ocuparse procesalmente de dicho demandado al que afectan las resoluciones que se adopten.

RENUNCIA DE DERECHOS HEREDITARIOS FUTUROS: CONDICIÓN PUESTA EN TESTAMENTO: *Aceptada la herencia de la madre, cuyo testamento imponía al heredero la obligación de renunciar los inmuebles procedentes del padre, tal obligación surte plenos efectos, aun contra lo dispuesto en el testamento del padre.* [Sentencia 6 mayo 1953.]

A. Los esposos D. X. X. y D.^a V. V. otorgaron testamentos el 19 de enero de 1915. En lo que respecta a los bienes inmuebles, el marido los distribuyó entre los hijos, D. Pedro y D. Antonio, y una hija, D.^a Francisca; la madre dejó los de su propiedad a una cuarta hija llamada D.^a María, aunque con usufructo vitalicio a favor de su esposo. En el testamento del padre se imponía a los tres herederos la obligación de renunciar a todos los inmuebles de la herencia materna y en el de la madre se imponía idéntica obligación a D.^a María respecto a los inmuebles de la paterna. D.^a V. V. falleció en febrero de 1915 y D. X. X. en febrero de 1944, pero habiendo otorgado nuevo testamento en febrero de 1943 por el que adjudicaba la legítima a sus cuatro hijos y en el remanente heredera universal a su hija doña María, ésta promueve juicio de testamentaria, que se suspende ante la demanda presentada por sus dos hermanos, D. Pedro y D.^a Francisca. Sustancialmente alegan: Que fallecida D.^a V. V. se aceptó su herencia por los interesados y poco después el viudo y sus hijos realizaron la partición de los dos caudales hereditarios. Que D. X. X. se reservó una pensión alimenticia con cargo a sus hijos D. Pedro y D.^a Francisca, la cual cobraba doña María con quien él se quedó a vivir. Que influyendo en su débil voluntad le hizo otorgar ese segundo testamento, pero que no dejando su padre bienes muebles ni semovientes y no teniendo ningún derecho en los inmuebles no podía promover el juicio de testamentaria. Sus pedimentos giraban esencialmente en torno al respecto hacia esa partición y la renuncia impuesta a D.^a María.

La demandada se opuso por estimar que no hubo aceptación de la herencia materna y que la entrega de los inmuebles por D. X. X. a sus hijos no fué partición, sino un contrato en virtud del cual entregaba las fincas para su explotación reservándose una renta.

No se aportó título escrito alguno de la partición, pero sí un contrato suscrito en 1939 por el que D. X. X. entregaba en explotación sus fincas a sus hijos con la obligación de pagar una renta anual D. Pedro y D.^a Francisca, cuyo incumplimiento permitió su repulsión sin indemnización alguna. Doña María se obliga a cuidarle, alimentarle y vestirle.

Don Antonio está ausente desde antes de falleces su madre y demandado juntamente con D.^a María, le representó su esposa, la cual se allanó a la demanda. El Juez de Primera Instancia estimando la demanda declaró la obligación de D.^a María de renunciar los inmuebles paternos con sobreseimiento del juicio de testamentaria. La A. T. revoca la anterior sentencia absolviendo a los demandados D.^a María y D. Antonio.

Los demandantes recurren en casación por infracción de ley por los siguientes motivos:

1.º Números 1.º y 7.º artículo 1.692 L. E. C. Incongruencia con infracción del artículo 359 L. E. C., 1.137 y 1.259 párrafo 2.º C. c.

2.º Mismos números del mismo artículo. Infracción de los artículos 1.056 y 1.271, párrafo 2.º C. c. en relación con otros presuntos del mismo Código y doctrina jurisprudencial y error de hecho y de derecho.

3.º números 1.º, 2.º y 7.º del artículo 1.692. Infracción artículo 4.º y otros del C. c. error de hecho en la apreciación de la prueba e incongruencia con infracción del artículo 359 L. E. C.

El Tribunal Supremo declara *haber lugar* al recurso con fundamento en la doctrina siguiente:

CONSIDERANDO que la inexistencia del convenio particional a que aluden los actores se revela, según el Juzgador, por dos hechos fundamentales: Uno la falta de concurrencia en su estipulación de todos los interesados en ella, pues no intervino en el mismo Don Antonio, hijo y heredero de don X. X., y otro, que por efectuarse únicamente sobre bienes inmuebles era obligado por imperativo legal su consignación en escritura pública; y si acaso pudiera entenderse, como se pretende en el recurso, que al allanarse a la demanda en que se solicitaba la declaración de vigencia y eficacia de tal convenio particional, D.ª Margarita, representante acreditada de su esposo demandado D. Antonio, prestaba en su nombre su aquiescencia a tal convenio subsanando de esta manera la incomparecencia de dicho heredero en el otorgamiento de aquél, lo que no es en modo alguno la ratificación a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1.259 del Código civil, que suponen infringido los recurrentes, toda vez que en todas las alusiones que se hacen a tal convenio nadie afirma que se otorgara a nombre del ausente D. Antonio, por quien no tuviera su autorización o representación legal, que es el supuesto que dicho precepto contempla, y con el antes dicho allanamiento quedase desvirtuado el primer fundamento de la inexistencia del convenio particional tantas veces repetido, siempre quedaría el segundo que no puede ser subsanado y obliga a mantener aquella declaración del juzgador con sus inevitables consecuencias, quedando así rechazada una de las infracciones denunciadas en el primer motivo del recurso; no siendo tampoco de estimar la otra, que acusa una supuesta incongruencia, porque la solidaridad de los demandados D.ª María y D. Antonio, no nace ciertamente de un vínculo obligacional, ni tal circunstancia se ha alegado en parte alguna del pleito, pues ni la una ni el otro tuvieron intervención en el convenio particular en cuestión; la solidaridad de ambos interesados, a que se refiere la Sala de instancia es meramente procesal, establecida por los mismos actores hoy recurrentes al demandar conjuntamente a los dos hermanos, toda vez que a ambos habría de afectar las resoluciones que se adoptasen sobre el contenido de la demanda, y al provocar esta situación procesal por iniciativa de los actores, no es lícito a estos impugnar la calificación de solidaridad que hace la Sala sentenciadora al absolver a los dos demandados, incluso a D. Antonio, porque el allanamiento a la demanda, hecho a su nombre, precisa procesalmente ocuparse de dicho demandado, cuando la resolución es desestimatoria de aquélla,

procediendo en virtud de todo lo anteriormente expuesto rechazar el primer motivo del recurso.

CONSIDERANDO que al acaecer en el caso que ha dado origen al presente litigio el fallecimiento de D. X. X. bajo el testamento otorgado en 8 de febrero de 1943, su hija hoy recurrida D.^a María, designada en el mismo como heredera universal, salvas las porciones legitimarias de sus hermanos, tenía limitado su derecho al libre acceso a la herencia de su padre, cuya efectividad era el momento de realizar, por hallarse vinculada a una condición de renuncia a todos los bienes inmuebles de procedencia paterna presentes o futuros a que voluntariamente se había sometido al aceptar la herencia de su madre regida por el testamento de 19 de diciembre de 1915, en que tal renuncia se imponía de modo absoluto, y la existencia de esta aceptación, reconocida por el Juzgador de instancia y no negada por la Sala sentenciadora, se revela no solamente porque en ningún momento, ni en 1915 al comerzar a ejecutarse el testamento materno, ni en 1943 en que al fallecer el padre y extinguirse el usufructo vitalicio que disfrutaba se consintió en la demandada la propiedad de la finca «Son Bannasar» constituyente de la herencia materna, aparece en los autos que la dicha D.^a María hubiera repudiado en forma la aludida herencia, lo que hubiera resuelto la condición establecida, sino también porque hay en la prueba elementos que acreditan su aceptación, como son los testimonios no contradichos con eficacia que afirman el reparto de las ropas de la madre causante efectuado con su hermana y coheredera D.^a Francisca, según lo dispuesto en el testamento que se ponía en ejecución y la confesión de la propia D.^a María que reconoce que nunca le fué hecha reclamación alguna por sus hermanos respecto a la citada finca «Son Bannasar», que era el único inmueble que integraba la herencia materna sometida a condición, lo que prueba que ante sus hermanos, únicos interesados en la repudiación, aparecía como heredera de hecho de su madre y el respeto que se guardó por los dichos hermanos al testamento materno tan favorable a la demandada, y en el que estaban obligados, por su parte, a cedería todos los derechos y acciones sobre los bienes inmuebles, y puesto que esta vinculación impide a doña María la participación en la herencia paterna por propia imposibilidad al someterse voluntariamente al cumplimiento de la condición impuesta en el testamento de su madre, obró con error la Sala de instancia al declarar que el último testamento de D. X. X. tenía virtualidad respecto de los llamados a su herencia para anular las obligaciones impuestas en testamento otorgado por otra persona, y cuya ejecución ya se había efectuado, procediendo, por tanto, la estimación de este tercer motivo del recurso.

B. El Tribunal Supremo rechaza conforme a la doctrina que se extrajo en los dos primeros epígrafes, la existencia de la partición alegada por los demandantes, pero, admite en base al tercer motivo del recurso la vinculación de la demandada por un pacto renunciativo, deducido de la aceptación de la herencia materna y como condición de la misma, incluso frente al testamento posterior del padre. Esta renuncia, se acoge fundamentalmente en el artículo 4.^o, C. c. y al no vulnerable se estima válida. ¿Puede tener tal valor una renuncia que llegue incluso a imponerse al testamento

otorgado en sentido contrario? Roca Sastre (1) define el contrato sucesorio de renuncia como «aquel en que el legitimario o el presunto heredero intestado o legítimo, renuncia anticipadamente a un derecho sucesorio mediante contrato celebrado con el causante». Es como el mismo autor indica, «la renuncia contractual a un futuro derecho sucesorio». El derecho alemán lo admite (Erbverzicht) y exige la concurrencia del causante. Aquí difícilmente puede afirmarse la existencia de dicha concurrencia del causante, y éste, al no estar vinculado por ningún pacto o contrato sucesorio, pudo perfectamente otorgar el testamento en el sentido que lo hizo y revocando el anterior. Debe este testamento regir la herencia paterna absolutamente. Por otra parte creemos que el pacto renunciativo objeto de este litigio, infringe el artículo 991 del C. c. (aparte, claro está, del art. 658 y 1.271, párrafo 2.º).

DERECHO MERCANTIL

1. BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA; CARÁCTER: JURISDICCIÓN COMPETENTE EN SUS LITIGIOS: (Véase Sentencia 23 diciembre 1954, D. C., I, 16.)

2. PROPIEDAD INDUSTRIAL; MODELOS DE UTILIDAD; LEGITIMACIÓN ACTIVA: *La posee el cotitular de la primera inscripción para solicitar la nulidad de la inscripción posterior.*

PROPIEDAD INDUSTRIAL; MODELOS DE UTILIDAD; FALTA DE NOVEDAD: *Existe cuando ambos modelos persiguen la misma finalidad y no existen entre ellos diferencias esenciales respecto a la materia que se ha de emplear ni a la forma que han de adoptar.*

DEMANDA; REQUISITOS DE FORMA: *No existe ningún precepto legal que imponga un determinado formalismo para la redacción de los escritos de demanda, en las que sólo son exigibles los requisitos del artículo 524. Ley Enjuiciamiento civil; debe tenerse en cuenta la esencia de la petición y no la fórmula empleada para deducirla; la forma usual de concretar en súplica las peticiones no es necesaria. [Sentencia 17 octubre 1954.]*

Se trataba de una demanda, en cuyo encabezamiento se contenían las palabras *insto la nulidad*, etc., pero que omitía en la súplica final la concreción de las pretensiones de la parte. Fundándose en que en ella no se le exigía declaración alguna, la Audiencia se abstuvo de fallar. El Tribunal Supremo casa el recurso.

3. PROPIEDAD INDUSTRIAL; MARCAS; NATURALEZA DEL DERECHO AL USO COMÚN: JURISDICCIÓN: *El derecho a defender la continuidad posesoria y el uso extrarregistral, como res nullius, de una denominación que, por ser común a los productores de una región, no pudo ser atribuida privadamente a uno solo, es un derecho de carácter civil y la jurisdicción competente para conocer la acción de nulidad de esta concesión es la ordinaria.*

(1) "Estudios de Derecho Privado". Tomo II, pág. 342.

PROPIEDAD INDUSTRIAL: MARCAS: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: *La posesión del certificado de concesión de una marca industrial constituye una presunción juris tantum de propiedad y su dominio se consolida a los tres años de efectuado su registro y de su explotación no interrumpida o de su quieta posesión con buena fe y justo título.*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: JUSTO TÍTULO: *No se produce la prescripción cuando el título de adquisición se halla afectado de nulidad radical conforme al artículo 4.º del C. c.*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: SIGNIFICACIÓN: *No puede alegarse como excepción la prescripción adquisitiva, cuando la acción ejercitada es la de nulidad del título de adquisición y no la reivindicatoria.*

NULIDAD DE LOS ACTOS CONTRARIOS A LA LEY: PLAZO DE EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *No existe limitación temporal en cuanto al plazo de ejercicio de la acción de nulidad de los actos contrarios a la ley y éstos no pueden en modo alguno convalidarse por el transcurso del tiempo. [Sentencia 23 octubre 1954.]*

4. PROPIEDAD INDUSTRIAL: MARCAS DE FÁBRICA Y NOMBRE COMERCIAL: CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL: *Es contradictoria la sentencia que después de reconocer la propiedad de una marca al demandante y, por ello, su derecho al uso y explotación exclusivos y ordenar al demandado abstenerse de usar esa denominación como nombre comercial, le absuelve del pedimento de cancelación de la inscripción del nombre en el Registro Mercantil.*

COMPETENCIA DESLEAL: DAÑOS Y PERJUICIOS: INDETERMINACIÓN: FIJACIÓN EN PERÍODO DE EJECUCIÓN: *El uso indebido de la marca de fábrica del actor como nombre comercial del demandado constituye un acto de competencia desleal y supone la existencia de unos daños y perjuicios que, aunque no aparezcan determinados cuantitativamente, cabe determinarlos en ejecución de sentencia, a fin de que los principios éticos y jurídicos surtan los debidos efectos, ya que se trata de culpa extracontractual [Sentencia 27 diciembre 1954.]*

5. LEGITIMACIÓN ADMINISTRADORES, SOCIEDAD ANÓNIMA: *Facultado el Gerente en los Estatutos para ejercitar acciones judiciales, puede ejercitar la de reintegro del artículo 156 C. de c., aun sin autorización de la Junta General, si dichos Estatutos no la exigen.*

RESPONSABILIDAD DEL GERENTE: INFRACCIÓN DE TASAS: *La responsabilidad por las infracciones de leyes que tienen lugar en una Sociedad Anónima, corresponde, según establece el C. de c., arts. 154, 156 y 283, al Gerente o Administrador principal y, en su caso, al Apoderado por éste, como elementos directivos que son, y sólo se exoneran acreditando que son otros empleados los autores de la infracción.*

APROBACIÓN DE GESTIÓN: ACTOS ILÍCITOS: *La aprobación en conjunto de los actos de una gestión mercantil no incluye los hechos ilícitos de los cuales sólo pueden asumirse sus consecuencias económicas, si claramente se expresa.*

PRESCRIPCIÓN: *A la acción mercantil ejercitada al amparo del artículo 156 Código de comercio, no se le puede aplicar el plazo de prescripción del artículo 1.968 Código civil, sino el del artículo 949 Código de comercio. [Sentencia 30 abril 1954.]*

OBSERVACIONES: Los demandantes adquirieron con fecha 8 de mayo de 1942 la totalidad de las acciones de una sociedad anónima dedicada a la fabricación y venta de hilados y tejidos. En 1943 se impuso a la sociedad en cuestión, entre otras sanciones, una multa de 500.000 pesetas por infracciones de la legislación de tasas, cometidas con anterioridad a la transmisión citada. (El expediente se inició en junio de 1941.) Por todo ello, instan los dos únicos adquirentes se les declare exentos de responsabilidad y se condene a los dos demandados al pago de la multa e indemnización de daños y perjuicios. El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda y la Audiencia Territorial confirmó el fallo, recurriendo los demandantes en casación por infracción de ley y doctrina legal al amparo de diversos motivos. El Tribunal Supremo declara *haber lugar* al recurso con fundamento en la doctrina que ha quedado extractada.

6. COMPRAVENTA MERCANTIL: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1.124 DEL C. C.: *El artículo 1.124 del C. c. es aplicable a las compraventas mercantiles por lo dispuesto en el artículo 50 del C. de c., ya que no están previstas en éste las consecuencias de la resolución de la venta.*

COMPRAVENTA MERCANTIL: INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE APERTURA DE CRÉDITO: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1.124 DEL C. C.: *El incumplimiento de la condición impuesta en el contrato de compraventa de que el precio se abonaría mediante un crédito irrevocable abierto en un Banco seguidamente de quedar firme el contrato, da derecho al vendedor a resolverlo al amparo del artículo 1.124 del C. c.*

COMPRAVENTA MERCANTIL: TASAS: *El precto del pimiento en salmuera no estaba limitado por las Ordenes de la Presidencia del Gobierno de 9 de octubre de 1943 y 17 de noviembre de 1943, que se referían al pimiento en conserva. [Sentencia 29 octubre 1954.]*

7. COMPRAVENTA MERCANTIL: VICIO DE LA MERCANCÍA: *Los vicios intenos consignados en el artículo 342 del Código de Comercio, consisten en aquellos que son graves, ocultos o no aparentes, y que tienen una existencia anterior o coetánea a la venta de la mercadería, y no son susceptibles de ser precisados a simple vista.*

CADUCIDAD DEL PLAZO PARA INTERPONER LA ACCIÓN: *El artículo 342 del Código de comercio al establecer que el comprador que no haya hecho reclamación alguna fundada en los vicios internos de la cosa vendida dentro de los*

treinta días siguientes a su entrega perderá toda acción y derecho a repetir por esta causa, no exige ningún medio especial como acta notarial, conciliación en el Juzgado, para hacer esta previa reclamación, pudiendo, por tanto, realizarla mediante una simple carta, y en consecuencia puede repetir contra el vendedor en el juicio ordinario dentro del plazo que previene el artículo 1.490 del C. c. [Sentencia 2 diciembre 1954.]

8. COMPRAVENTA MERCANTIL: CÓDIGO DE COMERCIO DE LA ZONA DEL PROTECTORADO EN MARRUECOS: ARTÍCULO 211; RECONOCIMIENTO DE LAS MERCADERÍAS POR EL COMPRADOR: GARANTÍAS: ARTÍCULO 1.576 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE LA ZONA DEL PROTECTORADO: *Las normas y garantías que establecen los artículos citados (que corresponden, respectivamente, a los artículos 336 del C. de c. y 2.127 de la Ley de Enjuiciamiento civil), carecen de aplicación y quedan sustituidas convencionalmente por la presencia simultánea de vendedor y comprador, según pacto especial del contrato otorgado por ellos, que se comprometieron a pasar por el resultado del reconocimiento practicado conjuntamente. [Sentencia 9 noviembre 1954.]*

9. LETRA DE CAMBIO: RELACIONES ENTRE LIBRADOR Y LIBRADO: *El artículo 480 del C. de c. tiene sólo aplicación cuando el importe de la letra de cambio se reclama por tercer persona distinta del librador. [Sentencia 18 noviembre 1954.]*

OBSERVACIONES: El artículo 480 impone al aceptante el deber de pagar la letra el día de su vencimiento, y no admite más excepción que la de falsedad de la aceptación. Pero esta norma sólo es tenida en cuenta cuando interviene en la letra una tercera persona, distinta del librador, ya que las relaciones de éste con el librado se regulan por otros preceptos del Código de comercio (artículos 456 a 458), y no obligan a pagar la letra cuando el librador reclama su importe sin haber hecho provisión de fondos. Hay que tener en cuenta, como apunta con acierto el Tribunal Supremo, que dado el doble carácter de las letras de cambio, que igual pueden servir de instrumento de cambio que de crédito, se libran muchas veces con la finalidad de que, al negociárlas, adquiera determinada cantidad de dinero el librador, en cuyo caso nunca es deudor suyo el librado que, al aceptar la letra, le facilitó el dinero.

Concordancias.—Sentencias de 12 de julio de 1899; 31 de octubre de 1912; 13 de noviembre de 1926, y 12 de diciembre de 1928.

10. COMISIÓN MERCANTIL: PROHIBICIÓN DE ASEGURAR: *No puede exigirse responsabilidad por pérdida de la mercancía al comisionista que, cumpliendo la reiterada prohibición del comitente, se abstuvo de contratar el seguro. [Sentencia 30 junio 1954.]*

11. PRÉSTAMO MERCANTIL: NATURALEZA: *El estar contabilizado en los libros del negocio del demandado el ingreso del capital del préstamo acredita su destino y, con ello, su carácter mercantil, según el artículo 311 del Código de comercio.*

COMPETENCIA ILÍCITA: *Nada atañe a la competencia ilícita mercantil el desempeño de un cargo administrativo en materia relacionada con la que*

constituye el objeto de la industria del demandante, ni por sí sólo el dedicarse al mismo negocio, si no se utilizan procedimientos desleales.

COMPENSACIÓN: La teoría de la compensación no se refiere a la situación de las partes en el momento de nacer las obligaciones sino en el del liquidarse éstas. [Sentencia 7 diciembre 1954.]

12. TRANSPORTE MERCANTIL: *Habiéndose confiado las expediciones en vagón competo y llegado a las estaciones de destino con los precintos intactos, que en las de origen colocó la entidad cargadora, son de aplicar los artículos 361 del C. de c. y 146 del Reglamento de Policía de Ferrocarriles, y en consecuencia declarar a la Empresa porteadora exenta de responsabilidad en las pérdidas sufridas.* [Sentencia 18 enero 1955.]

13. QUIEBRA EN LA ZONA DEL PROTECTORADO MARROQUÍ: ACREEDOR ESCRITURARIO: *Las certificaciones de sentencias no pueden tener la estimación de documento escriturario, ya que éste requiere en el momento que se crea, la obligación de pagar con la intervención del Notario en función de tal, es decir, que se una escritura pública.*

NOVACIÓN: *La letra de cambio y sentencia de remate recaída para exigir el pago del crédito, que primitivamente constaba en escritura pública, no supone más que un medio de ejecutar ese crédito sin que implique novación de ninguna clase.*

INCONGRUENCIA: *Al pedir la sindicatura de la quiebra la confirmación del acuerdo, somete plenamente a la decisión del juzgador el examen del mismo en su totalidad, aparte de que la graduación de créditos no puede resolverse aisladamente, pues requiere un examen comparativo de unos créditos con otros, por lo que no otorga más de lo pedido la sentencia que modifica dicho acuerdo.* [Sentencia 9 diciembre 1954.]

OBSERVACIONES: Aunque referida la Sentencia a un caso de quiebra ocurrido en la Zona del Protectorado de Marruecos, la doctrina que en ella se contiene tiene validez en la Península. En primer lugar establece el Tribunal Supremo, que no autoriza a admitir que tengan el carácter de acreedores escriturarios, acreedores distintos de aquellos que sus créditos se han hecho constar en escritura pública en el momento de su constitución, aunque posteriormente hayan adquirido el carácter de fehacientes en virtud de actuaciones judiciales. Y es que en efecto, si bien la escritura pública es una clase de documento, no todo documento público se puede calificar de escritura pública, y por eso los acreedores cuyos créditos constan en certificaciones o testimonios de fedatarios judiciales, no pueden comprenderse dentro de los créditos escriturarios a que se refiere el número 4.º del artículo 549 del Código de comercio de la Zona.

En segundo lugar, reitera una vez más nuestro más alto Tribunal la doctrina de que girada una letra de cambio para hacer efectivo el crédito que constaba ya en escritura pública no hay novación de contrato, y por tanto extinción del primitivo y sustitución por dicha letra y sentencia de remate pronunciado en el ejecutivo por ella instado.

DERECHO PROCESAL

I. Parte general.

1. **COMPETENCIA DE LA JURISDICCIÓN ORDINARIA: MATERIA ADMINISTRATIVA:** *No existiendo en la Zona del Protectorado ningún órgano jurisdiccional especialmente llamado a conocer y resolver cuestiones contencioso administrativas, tal vacío debe llenarlo la jurisdicción ordinaria, como atrayente y supletoria.*

El ejercicio de funciones judiciales en materia administrativa por órganos de la jurisdicción ordinaria es una excepción anómala que las circunstancias locales imponen, pero que no se debe extender a Tribunales y territorios donde tales circunstancias no se dan y donde no hay razón que excuse el mantenimiento de la normalidad jurídica. [Sentencia 26 octubre 1954.]

A. Del presente litigio, referente a una materia eminentemente administrativa, cual es la concesión de una pesquería de almadraba en la Zona del Protectorado, conocieron en primera instancia y apelación, respectivamente el Juzgado y la Sala de lo civil de la A. T. de Tetuán. Interpuesto recurso de casación, la Sala primera del Tribunal Supremo se declara *incompetente* por razón de la materia con fundamento en la doctrina que ha quedado extractada.

B. La sentencia anotada plantea un problema interesante. Aunque la doctrina mantenida en ella sobre el carácter supletorio y atrayente de la jurisdicción ordinaria sea irreprochable, choca cuando se afirma su excepcionalidad para conocer materias administrativas en la zona derivativa que tiene la competencia funcional, frente a las territorial y objetiva, que son originarias. El fallo de la Sala primera declarándose incompetente parece que lleva forzosamente a que el recurrente reproduzca su recurso contra la Sentencia de la Sala de lo Civil de la A. A. ante las Salas 3.ª y 4.ª del Tribunal Supremo. Puestos en el terreno de lo anómalo es posible que aquí se insista en él excesivamente. Esta sentencia es una llamada al legislador para que llene el vacío que representa la inexistencia de una jurisdicción contencioso administrativa en la Zona del Protectorado.

2. **COMPETENCIA: PROCESO EN QUE TENGA INTERÉS EL ESTADO.** (Véase Sentencia 30 de diciembre de 1954 (D. C., III. 54.)

3. **COMPETENCIA: ACCIÓN CAMBIARIA:** *Lo que determina la competencia del Tribunal que ha de conocer en un pleito es la acción que en el mismo se ejercita y no los negocios jurídicos que hayan podido ser su origen remoto, si no es la acción propia de uno de esos negocios la que se esgrime y, por tanto, en un procedimiento ejecutivo por cobro de letras de cambio, debe atenderse a la acción cambiaria y no a la derivada del contrato causal o subyacente. [Sentencia 17 febrero 1955.]*

4. **LEGITIMACIÓN PASIVA: PRINCIPIO «NEMO CONDENATUS NISI AUDITUS VEL VOCATUS»:** **ABSTENCIÓN EN CUANTO A LA CUESTIÓN DE FONDO:** *Aceptado por la Sala que por el discutido contrato de compraventa adquirieron derechos como*

compradores el demandado y otros hermanos suyos, no ha quedado válidamente constituida la relación procesal llamando al pleito a uno de los adquirentes tan solo, aunque éste fuera el único que concurrió personalmente al otorgamiento manifestando que compraba para sí y sus hermanos, que habían contribuido al pago del precio, pues no alegado ni probado que careciese el compareciente de autorización para representarles, es indudable que todos los hermanos son parte interesada en el contrato, y no puede decretarse la nulidad de éste si la acción no se dirige contra todos ellos, ofreciéndoles oportunidad de defender el derecho que les asiste, ya que de otra manera podrían resultar afectados por la declaración de nulidad decretada en la instancia sin haber sido oídos y vencidos en el pleito. Ello conduce a la abstención del juzgador respecto a la cuestión de fondo planteada, y al pronunciamiento absolutorio del único demandado. [Sentencia 30 noviembre 1954.]

5. REPRESENTACIÓN: PODER DEL PROCURADOR: *La insuficiencia de poder del procurador es causa de inadmisión que, al ser apreciada en el acto de la vista, se convierte en causa de desestimación. [Sentencia 23 junio 1954.]*

6. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: ACUMULACIÓN DE ACCIONES: *Las leyes rectoras de arrendamientos rústicos no contienen disposición especial que por razón de cuantía prohíban la acumulación de acciones de la misma naturaleza y condición, sino que, al contrario, dispone que rija la L. E. C. [Sentencia 12 diciembre 1952, Sala 5.ª]*

7. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: SIMULACIÓN: ACUMULACIÓN DE ACCIONES: *La acción de retracto arrendaticio y de simulación de contrato son acumulables. [Sentencia 26 enero 1953, Sala 5.ª]*

8. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: FALTA DE REINTEGRO EN LA PRUEBA DOCUMENTAL: *La falta de liquidación de los impuestos de Derechos reales y Timbre no puede ser en ningún caso motivo que sirva de base para revisar sentencias recurridas. [Sentencia 16 noviembre 1953, Sala 5.ª]*

9. PRUEBA: SU OBJETO: PRUEBA EN SEGUNDA INSTANCIA: *Sólo pueden ser objeto de prueba los hechos alegados por los litigantes, no reconocidos por las partes contrarias y que sean apoyo «de facto» de sus pretensiones y, por consiguiente, del fallo. Careciendo de estos requisitos los documentos rechazados por el Juzgado no es procedente el recibimiento a prueba en segunda instancia, y no existe, por tanto, infracción del párrafo segundo del artículo 862 de la Ley de Enjuiciamiento civil. [Sentencia 6 octubre 1954.]*

10. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CUESTIONES PREJUDICIALES: *Los artículos 514 y 362 de la Ley de Enjuiciamiento civil y 114 de la Ley de Enjuiciamiento criminal, son inoperantes cuando hay una sentencia firme y ejecutoria. [Sentencia 27 febrero 1953, Sala 5.ª]*

11. PRUEBA: (Véase Sentencia 8 febrero 1955 (D. c., I, 10.)

12. INCONGRUENCIA: PRINCIPIO DISPOSITIVO. (Véase Sentencia de 10 de junio de 1954 (D. c., III, 25.)

13. SENTENCIA: REQUISITOS INTERNOS: CONGRUENCIA. (Véase Sentencia 27 noviembre 1954 (D. c., III, 29.)

14. CARÁCTER DEL DESISTIMIENTO: *No pueda dársele carácter de desistimiento de la acción con imposibilidad de ejercitarla en otro juicio, pues no hay apoyo legal ni jurisprudencial para sostener tal doctrina.* [Sentencia 19 octubre 1954.]

15. IMPUGNACIÓN DE COSTAS: *La impugnación de partidas de honorarios o derechos incluidos en la tasación de costas, está sometida al régimen procesal de los incidentes, y contra las sentencias de segunda instancia que en ellos recaigan, sólo se da el recurso de casación en los casos que expresamente determina la ley.* [Sentencia 18 enero 1955.]

OBSERVACIONES: Lo resuelto en procedimiento incidental sólo es susceptible de casación si pone término al pleito haciendo imposible su continuación (art. 1.690. 1.º). Supuesto éste que no tiene lugar tratándose de costas.

II. Procesos en especial.

1. PROCEDIMIENTO ESPECIAL DEL ESTATUTO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL: JURISDICCIÓN: *Según los artículos 267 y 268 del Estatuto, y el Decreto de 26 de diciembre de 1947, la jurisdicción competente es la ordinaria.* [Sentencia 18 octubre 1954.]

2. JUICIO DE RETRACTO: *El procedimiento del título 12, libro II de la Ley de Enjuiciamiento civil, sólo se da para el juicio de retracto y no para las demandas sobre ejercicio del derecho de tanteo.* [Sentencia 12 noviembre 1954.]

3. ARRENDAMIENTO URBANO: CONSIGNACIÓN DE RENTAS: *Son aplicables dentro del ámbito de la LAU, en todos los supuestos de resolución del contrato de arrendamiento, que impliquen lanzamiento, los artículos 1.566 y 1.567 LEC., siendo el último una disposición de orden público a la que deben atenerse jueces y litigantes necesariamente bajo pena de nulidad de lo actuado en contra de ella.* [Sentencia 14 enero 1955.]

4. JUICIO DE DESAHUCIO: RECLAMACIÓN DE LABORES Y PLANTÍOS. (Véase Sentencia 8 noviembre 1954 (D. c., III, 86.)

5. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: DESAHUCIO: *El procedimiento especial de desahucio no permite que se ventilen en él otras materias que las que especialmente le están atribuidas.* [Sentencia 2 julio 1952, Sala 5.ª]

6. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS; EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA: *Las resoluciones que se dictan en los juicios de desahucio no producen excepción de cosa juzgada.* [Sentencia 17 diciembre 1952, Sala 5.ª]

7. ABINTESTATO; ARRENDAMIENTOS PROPUESTOS POR EL ADMINISTRADOR; SUBASTA JUDICIAL; ARTÍCULO 1.022 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: *Este artículo se refiere al arrendamiento de bienes propios del causante, comprendidos en el caudal de la herencia administrada, y por ello es inaplicable a un subarriendo, cuyo objeto era cosa propia del arrendador, llevada sólo en arriendo por el intestado.* [Sentencia 7 junio 1954.]

8. SUBARRIENDO; SUBASTA PÚBLICA JUDICIAL; ARTÍCULO 1.022 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: *Es evidente que si una errónea interpretación del artículo 1.022 LEC., lo hubiera entendido aplicable a un subarriendo, el hacerlo en pública subasta no podía haber dotado al subarriendo no autorizado de una validez de la que jurídicamente carecía.* [Sentencia 7 junio 1954.]

III. Recursos.

1. APELACIÓN; ELEMENTO INTENCIONAL EN LA POSICIÓN DE LAS PARTES: *Ha de ser considerada como apelante la parte que, aunque comparece como apelada, no está conforme con la sentencia de primera instancia, porque en materia de procedimiento la intención produce efectos jurídicos.* [Sentencia 26 junio 1954.]

HECHOS: A presenta escrito ante la Audiencia apelando de sentencia de primera instancia, y luego comparece como apelado. La Audiencia, examinando sus intenciones, le considera como apelante y le otorga más de lo que logró en primera instancia. B recurre aduciendo que la Audiencia no debió considerar a A como apelante, porque la intención no produce efectos jurídicos en materia de procedimiento. El Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso porque:

«Contra lo que el recurrente aprecia, es la intención lo que da valor y sentido moral y jurídico a los actos humanos, y las palabras desprovistas de ella por equivocación material son un sonido físico o unos trazos en el papel, pero no un acto humano, sin que haya razón para presumir en este caso que la intención de actuar como apelante, revelada de manera indudable en el hecho mismo de interponer apelación, cambiaría en la comparecencia, ya que la conducta procesal posterior del litigante y el curso del proceso revelan, a juicio del Tribunal «a quo», la persistencia en la misma intención que al principio tuvo.» (Considerando número 2.)

2. APELACIÓN; FACULTADES DE LOS TRIBUNALES: *Los tribunales de apelación no pueden agravar con sus sentencias la situación del recurrente creada por el fallo que se recurre, a menos que la parte contraria apela también de la sentencia o se adhiera a la apelación en el momento procesal oportuno*

que establece el artículo 858 de la Ley de Enjuiciamiento civil. [Sentencia 9 diciembre 1954.]

3. CASACION: CUESTIÓN DE DERECHO: VALOR DE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL: NÚMERO 1.º DEL ARTÍCULO 1.692 DE LA L. E. C.: *Para acasar la improcedencia de la tesis mantenida por la sentencia recurrida de que el Catastro y sus certificaciones no pueden producir otros efectos que los de carácter fiscal, procede la vía única del número 1.º del artículo 1.692, y no la del número 7.º, pues la valoración jurídica que debe asignarse a las inscripciones catastrales no constituye quaestio facti, sino quaestio juris.* [Sentencia 19 octubre 1954.]

4. RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO. (Véase Sentencia 8 febrero 1955 (D. c., I, 10.)

5. RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO. (Véase Sentencia 20 octubre 1954 (D. c., III, 136.)