

JURISPRUDENCIA

I. SENTENCIAS

I. Colaboración de Jesús DIEZ DEL CORRAL

1. USUCAPIÓN DE BIENES HEREDITARIOS: *Afirmado por el Tribunal sentenciador que el bien hereditario ha sido poseído en concurrencia por todos o por la mayor parte de los hijos del causante de la herencia y que sólo desde 1950 podría apreciarse la posesión exclusiva de la hoy recurrente, tal fecha excluye el transcurso del tiempo necesario para que la posesión produzca el efecto alegado de adquisición del dominio, teniendo en cuenta que, conforme a la doctrina de esta Sala, la posesión, base para ella, ha de serlo en concepto de dueño.*

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA.—*No puede aceptarse el motivo de la recurrente en el sentido de que haya prescrito la "petitio hereditatis", tanto porque la acción ejercitada por los demandantes no tiene este carácter, ya que ni afecta a su condición de herederos, que no ha sido discutida, ni se dirige a una universalidad, sino a un único bien hereditario para que el mismo se adjudique a los herederos en proporción a sus cuotas, cuanto porque el tiempo para la prescripción no puede contarse desde la fecha de fallecimiento del causante, sino desde el año 1950 a que se contrae la posesión exclusiva de la recurrente. [S. 14 de noviembre de 1967; no ha lugar.]*

2. DISFRUTE DE COSA COMÚN.—*El disfrute de la cosa común pertenece a todos los condueños y gozan éstos de la facultad de servirse de ella conforme a su destino, conforme previene el artículo 394 del Código civil, si bien semejante facultad, con arreglo al mismo precepto y a la jurisprudencia de esta Sala, no puede utilizarse en perjuicio de los restantes comuneros, colectiva e individualmente considerados.*

GOCE INDIVIDUAL DE UN CONDUEÑO.—*Declarado probado por la resolución impugnada que el recurrente, copropietario de una sexta parte de la finca litigiosa, ocupa su casi totalidad, sin pagar precio ni merced de ninguna clase y sin gozar para ello del consentimiento de los demás —hechos no impugnados por la vía formal adecuada—, debe ser condenado a devolver a la masa común dicho inmueble para el disfrute de sus coparticipes y del suyo propio, en la proporción que corresponda.*

DEFECTO FORMAL DEL RECURSO: *Lo es denunciar conjunta y confusamente la violación de preceptos referentes a materias tan dispares como comunidad de bienes, posesión, disposiciones generales sobre obligaciones y contratos, efectos de su incumplimiento, elementos probatorios, interpretación*

de los contratos y deberes derivados del arrendamiento, en mengua de la precisión y claridad que para el escrito del recurso exige el artículo 1.720 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. [S. 17 de enero de 1968; no ha lugar.]

3. CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *Tratándose de una concesión administrativa, la constante jurisprudencia de esta Sala, contenida, entre otras muchas y conso más recientes, en las de 19 de enero y 26 de abril de 1967, distingue entre los casos en que se discute, en general, sobre las relaciones del concesionario con la Administración Pública, en cuyo evento la competencia, por razón de la materia, está atribuida a los Tribunales de lo Contencioso-administrativo, de aquellos otros en que se ventilan problemas de tipo civil derivados de contratos de tal índole celebrados por los concesionarios con terceras personas —como en el caso actual, en que se trata de la validez de un contrato de sociedad a la que el concesionario aportó la concesión—, en los cuales la competencia está atribuida a la jurisdicción ordinaria.*

INCONGRUENCIA: *No la hay cuando lo que se pide en el juicio es que se declare que “la concesión en cuestión” forma parte del haber social, en tanto que la sentencia dice que “la explotación de la concesión” forma parte del caudal social; porque, aparte de que la concesión es sólo un permiso de explotación y ambos términos pueden considerarse en el presente caso como sinónimos, la jurisprudencia de esta Sala ha delimitado que hay congruencia si existe identidad en lo esencial entre lo pedido y lo otorgado, aunque no se llegue a la igualdad de las palabras o términos empleados.*

INFRACCIÓN DE NORMAS ADMINISTRATIVAS: *La infracción de preceptos de carácter administrativo no puede dar lugar a un recurso de casación en el fondo, como tiene declarado reiteradamente esta Sala. [S. 2 de febrero de 1968; no ha lugar.]*

4. ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES GANANCIALES: *A pesar de que el artículo 95 del Reglamento Hipotecario establece que las adquisiciones de bienes gananciales se inscribirán a nombre de ambos cónyuges conjuntamente, sin atribución de cuotas y para la sociedad conyugal, esta titularidad registrada no afecta para nada a la administración y disposición de los bienes gananciales, que se regirán por sus normas específicas, por lo que, a pesar de dicha inscripción, sigue siendo el marido el administrador de la sociedad de gananciales, con las amplias facultades que le están reconocidas.*

FACULTADES REPRESENTATIVAS DEL MARIDO: *Entre ellas se cuenta la de defender los bienes gananciales en los pleitos que se susciten con relación a los mismos, sin que pueda ser demandada la mujer que no intervino en el contrato adquisitivo impugnado, máxime cuando al coincidir sus intereses con los de su marido, al defenderse éste defiende a la vez a aquélla, y sin que el artículo 1.413 del Código Civil, referido a los actos dispositivos, sea aplicable a los actos de adquisición. [S. 8 de enero de 1968; no ha lugar.]*

5. MEDIANERÍA EN CATALUÑA: DERECHO APLICABLE: *No puede entenderse con el recurrente que, por la fecha de los hechos originantes del proceso, deba aplicarse al caso las Constituciones de Sanctacilia y su norma que prohíbe el paso de agua por caños o canales de tejas en pared medianera sin consentimiento del vecino (de donde deduce que como pasa el agua por la pared en cuestión, nunca puede estimarse medianera), tanto porque la Compilación recogió todas las instituciones jurídicas que tenían efectividad y estaban vigentes al momento de su promulgación, como porque, aun estimando aplicable aquella norma de las Constituciones, ello sólo supondría un signo externo de que el muro no era medianero, en contra de los varios otros signos, probados en el pleito, de la existencia de la servidumbre.* [S. 17 de noviembre de 1967; no ha lugar.]

6. PARTICIÓN POR COMISARIO: *La partición realizada por Comisario expresamente nombrado por el testador equivale, según ha declarado la jurisprudencia, a la hecha por éste, por ser igualmente un negocio jurídico unilateral y por el Comisario su representante en cierto modo, debiendo ser respetada por los Tribunales mientras las legítimas queden incólumes.*

CONCURRENCIA DE HEREDEROS MENORES DE EDAD: *El paralelismo de la partición hecha por Comisario con la realizada por el testador encuentra su única excepción en el caso de que entre los coherederos haya algún menor de edad y sujeto a tutela, debiendo entonces el Comisario inventariar los bienes de la herencia con citación de los coherederos, acreedores y legatarios; si bien no se requiere una forma determinada para hacer la citación, que puede verificarse por cualquier medio hábil y sin que se exija su presencia tras la citación.*

RENDICIÓN DE CUENTAS: *La obligación de los albaceas de dar cuenta de su encargo a los herederos es aplicable, según reiterada jurisprudencia, a los Comisarios, pero, como señala la Sentencia de 31 de marzo de 1915, la práctica de las operaciones particionales constituye en tal caso el modo más adecuado para la rendición de cuentas.*

CARGA DE LA PRUEBA: *La obligación de probar los hechos normalmente constitutivos de su pretensión corresponde al actor, y al demandado la de los impeditivos y extintivos de la relación jurídica en discusión, según constante jurisprudencia; pero ello es sin perjuicio siempre del examen aislado de cada caso, llegándose a declarar por esta Sala que cuando el demandado no se limita a negar los hechos de la demanda y opone otros, que sirven para desvirtuarlos, impedirlos o extinguirlos, queda en cuanto a éstos gravado con la demostración de los que constituyen la base de su oposición.* [S. 11 de abril de 1967; no ha lugar.]

7. LEGÍTIMA CATALANA: FIJACIÓN Y VALORACIÓN DE LA CUOTA: *El legitimario catalán es un acreedor de la herencia que tiene un derecho de crédito y no de condominio, puesto que es el heredero el que elige la forma de pago de*

la legítima, en dinero o en bienes de la herencia, y para determinar su valor hay que atender al de los bienes hereditarios al tiempo de fallecer el causante, desde cuya fecha se devenga el interés legal (arts. 129 y 139 de la Compilación), y sólo, fijado ya el importe, si la cuota se abona por el heredero en bienes de la herencia, se justipreciarán éstos por el valor que tengan al hacerse la adjudicación (art. 138).

PAGO EN DINERO: SISTEMA NOMINALISTA: *Si el heredero decide pagar la legítima en dinero, no puede aplicarse dicho artículo 138, dada la separación que hace el artículo anterior entre dinero y bienes de la herencia, y por tanto, surge una deuda pecuniaria que ha de satisfacerse a tenor del sistema nominalista, que es el imperante en España en toda su pureza y extensión, cual declara la Sentencia de 22 de noviembre de 1966, tanto en los territorios de Derecho común como en los de Derecho foral; mientras no se den los conocidos remedios, para evitar consecuencias no equitativas por devaluación de la moneda, de tipo contractual, judicial o legislativo.*

INACTIVIDAD DEL LEGITIMARIO: *Como el derecho a la legítima surge desde el fallecimiento del causante, pudiendo el legitimario reclamarla, no puede haber perjuicio para él por el tiempo transcurrido, pues ha de pechar con las consecuencias de su inactividad.*

PRINCIPIOS GENERALES DE DERECHO: *Son fuente supletoria de segundo grado, aplicables sólo en defecto de ley y de costumbre, por lo que hay que demostrar que no puede resolverse la cuestión planteada por esas dos primeras fuentes. [S. 27 de mayo de 1967; no ha lugar.]*

8. RESPONSABILIDAD CIVIL DE FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL: *La responsabilidad civil de quienes ejercen funciones en la Administración municipal, por los actos u omisiones que realicen en el ejercicio de sus cargos con infracción de algún precepto legal expresamente reconocido, exige, según ha declarado reiteradamente esta Sala, que con anterioridad a la presentación de la demanda se haya obtenido declaración de la extralimitación gubernativa imputable al funcionario, porque no es permitido a los Tribunales civiles invadir la esfera de acción propia de los de orden administrativo y entrar a definir una lesión jurídica que cae fuera de su jurisdicción y constituye, sin embargo, la base del resarcimiento. [S. 18 de abril de 1967; ha lugar.]*

II. Colaboración de Luis FERNANDEZ DE LA GANDARA

1. NOMBRE COMERCIAL: CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL: *La posibilidad de obtener de los Tribunales la declaración de propiedad de un nombre comercial no depende de que se haya aportado el certificado del artículo 14, 2.º del Estatuto de la Propiedad Industrial, porque su concesión únicamente provoca, en lo que atañe a las facultades dominicales y durante los tres*

primeros años de su vigencia, el resultado de crear una presunción "iuris tantum" de propiedad sobre la modalidad inscrita, que puede ser destruída por los medios de prueba admitidos por el artículo 1.215 del Código Civil, que no enerva los derechos de este mismo orden adquiridos por personas extrañas a través de la prioridad de su uso o de la usucapión, que pueden hacerse valer en juicio frente a futuros titulares registrales mediante la oportuna acción reivindicatoria, ejercitable en juicio declarativo según su cuantía.

MARCAS: INSCRIPCIÓN REGISTRAL: *La obligación de registrar las marcas, impuesta por el artículo 120, 1.º del EPI no es aplicable cuando se trata de nombres comerciales y, aun cuando se entendiera otra cosa, la omisión de semejante requisito no afectaría a la virtualidad del derecho que hubiera sido adquirido al margen de la oficina registral, puesto que a lo sumo daría lugar a la imposición del correctivo previsto por el artículo 137 de la ley de 16 de mayo de 1902. [S. 11 de octubre de 1967; desestimatoria.]*

NOTA.—El demandante, don Enrique..., venía ejercitando, desde hacía ya bastantes años, la industria de transporte por carretera y desde hacía más de quince usando pública, pacífica e ininterrumpidamente el nombre comercial "Transportes la Gallica", denominación que era utilizada también como rótulo del establecimiento principal y sucursales. En 1959 promueve la inscripción del signo en el Registro de la Propiedad Industrial, pero al conocer que una empresa, dedicada igualmente al transporte por carretera, tenía adoptado un nombre de gran semejanza fonética y conceptual con el suyo, desiste de hacerlo por presumir que el concurrente pudiera formular oposición. Uno de los comisionistas del negocio —demandado que ha sido en estos autos—, sobre la base de que el signo no había sido poseído ininterrumpidamente y entendiendo que el único medio de adquirir la propiedad de la marca y rótulo no era otro sino la obtención de los títulos expedidos por el Registro de la Propiedad Industrial, dado el carácter obligatorio que la inscripción de marcas tiene, sin que pueda hablarse del nacimiento del derecho sobre el signo ni por prioridad de uso ni por prescripción adquisitiva, hace suya la denominación y con ella inicia una actividad independiente de su comitente, con parte de la clientela y organización de éste. El Tribunal de instancia, después de afirmar la posibilidad de adquirir por usucapión el derecho sobre el signo, condena al demandado a no hacer uso de la denominación litigiosa y a la responsabilidad que la utilización indebida de la misma ha originado. La Audiencia Territorial confirma en todas sus partes este fallo, que es ratificado igualmente por el Tribunal Supremo.

El tema de los efectos de la inscripción registral del nombre comercial o de la marca en orden al nacimiento de un derecho sobre el signo constituye uno de los puntos del Derecho Industrial que mayores dificultades ofrece. Esta situación obedece en gran medida a los términos confusos con que vienen redactados gran número de los preceptos del Estatuto. En los últimos años se ha ido abriendo paso una corriente jurisprudencial merced a la cual la sistemática poco clara del derecho positivo industrial, por lo que a los signos distintivos de la empresa se refiere, se presenta con un esquema sin duda alguna más satisfactorio. A esta función ordenadora han contribuido diversas aportaciones doctrinales, algunas de ellas, a mi juicio, importantes (así, por ejemplo, FERNÁNDEZ-NOVOA, "El nacimiento del derecho sobre la marca", en Rev. D. Mercantil, núm. 102, 1966, p. 187 y ss.; también LUIS CARLON, "Contribución al estudio del nombre comercial", en la Revista D. Mercantil, 1964, núm. 93, p. 7 y ss., y núm. 94, p. 269 y ss.).

Los temas que plantea esta sentencia, en forma más o menos explícita, son los siguientes: eficacia de la inscripción del signo en el Registro respecto

al nacimiento del derecho sobre el mismo; relieve jurídico de la marca y nombre comercial no registrados; interpretación del artículo 14 del E. P. I. en relación con el artículo 1.

El punto de partida de la doctrina y jurisprudencial, al afirmar que del certificado de concesión del registro de una marca y un nombre comercial no depende la declaración de propiedad, sino que sólo origina, a efectos dominicales, la presunción mencionada en el artículo 14, es, sin duda, correcto. La inscripción en el Registro Mercantil o en el Registro de la Propiedad Industrial no tiene carácter constitutivo, según establece el artículo 199, 1.º del Estatuto para el nombre comercial. Como quiera que esta primera fase en la vida del derecho tiene lugar al margen de la oficina registral, resulta claro el papel irrelevante que la inscripción tiene respecto al nacimiento del signo. Cosa distinta es que se articule un sistema de protección que dependa únicamente del hecho mismo de la inscripción. Pero cuando el Tribunal Supremo dice que ésta “no enerva los derechos de (propiedad) adquiridos por personas extrañas a través de la prioridad de uso o de la usucapición”, adopta una expresión que sólo en parte puede admitirse. La usucapición, como supuesto de adquisición del derecho al nombre, no encaja bien con la naturaleza propia de éste, dado que la falta de uso de un nombre origina sin más la extinción del derecho sobre el mismo. Con mayor corrección, la sentencia de 25 de febrero de 1941, comentando el artículo 1 del E. P. I., señalaba cómo cualquier signo distintivo “puede adquirirse por prioridad de uso, hágase o no inscripción en el Registro, puesto que la inscripción no se impone por la ley con carácter obligatorio”, sin hablar para nada de usucapición (un desarrollo particularizado de esta tesis, en CARLON, cit., págs. 31-32).

¿Cuál es, pues, la significación jurídica del nombre comercial y de la marca no registrados? Respecto del primero, no hay duda alguna en cuanto a la validez de su nacimiento con solo adoptar una denominación que satisfaga determinados requisitos de novedad, verdad y licitud. En cuanto a la marca, una opinión muy extendida considera la inscripción registral como fuente exclusiva del derecho sobre la marca en base al artículo 120 del E. P. I. En la sentencia que nos ocupa se sale al paso de esta orientación cuando afirma que la inscripción “no crea a favor del concesionario del Registro más que una presunción de titularidad, que puede ser destruida por cualquiera de los medios de prueba” admitidos en derecho, en favor de quien haya adoptado con anterioridad una denominación igual o semejante. El fundamento jurídico-positivo de esta argumentación lo proporcionan los artículos 1 y 14, que regulan los efectos jurídicos de la marca no registrada (disciplina ésta que por interpretación sistemática de los preceptos citados y del artículo 207 del E. P. I. es aplicable también para el nombre comercial).

El principio de consolidación del artículo 14 representa un “novum” respecto al de prioridad de uso que consagraba la legislación anterior (art. 30 de la Ley de Propiedad Industrial, de 16 de mayo de 1902). Como hace notar FERNÁNDEZ-NOVOA —cit., p. 225 a 228—, mientras que el artículo 30 atribuye la marca en propiedad al primero que la emplea de una manera nueva y distinta para diferenciar un producto, y el supuesto de prescripción se refiere a las marcas usadas o simplemente poseídas, el vigente régimen del Estatuto regula la figura de la convalidación, aplicable únicamente a las marcas registradas. Aumenta la peculiaridad del artículo 14 frente a su precedente de 1902, interesa saber la naturaleza de la figura regulada en aquél. La sentencia, que se limita a recoger el principio de convalidación y a aplicarlo correctamente, no entra en el examen de si estamos en presencia de un supuesto de prescripción adquisitiva —dado que el precepto abre la posibilidad de que, con el transcurso de tres años de posesión o explotación pacífica y de buena fe, contados a partir del registro, el causante de la inscripción llegue a adquirir un derecho del que no es titular *real*, o, por el contrario, como señalan las sentencias de 23-9-1963 y 13-5-1965, no se trata de usucapición, sino de prescripción extintiva: prescripción de las acciones de impugnación que

puedan corresponder a terceros para alegar la existencia de vicios capaces de anular la adquisición. Transcurridos los tres años, el titular registral queda inmunizado del ejercicio de tales acciones. En mi opinión, no habría inconveniente en acoger esta última interpretación siempre que se admita que el artículo 14 no atribuye la propiedad, sino que consolida la propiedad extraregistrarmente adquirida, eliminando la situación de incertidumbre que amenaza la marca registrada en ese lapso de tres años y transformando la presunción "iuris tantum" de propiedad en presunción "iuris et de iure". En todo caso, el interés indudable de esta sentencia estriba en reiterar una doctrina jurisprudencial —expuesta básicamente en las sentencias de 8-5-1956, 25-2-41 y 26-9-1963—, que, frente a la tesis rígida del principio de inscripción registral como fuente exclusiva del nacimiento del derecho sobre el signo, preconiza para nuestro derecho, a través del principio de convalidación, un sistema mixto en el que se combinan, armónicamente, ambos principios de prioridad de uso y de inscripción. Con este último, la posición jurídico-dominical se hace definitiva —"consolidada"— (sometida al régimen que el derecho de marcas establece para su conservación) y la protección del titular más amplia, al poder ejercitar las facultades que enumera el artículo 123 del E. P. I.

2. RECURSO DE CASACIÓN: INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1.672, 7.º LEC.: *La posibilidad de impugnar la apreciación probatoria hecha por el Tribunal de instancia requiere la concurrencia de los requisitos que del artículo 1.692, 7.º LEC se infieren, como son —cuando se trate de un simple error de hecho— las circunstancias extrínsecas, el carácter auténtico del documento esgrimido, legitimidad en el actor y observancia de los ritualismos de forma y las relativas a su contenido; que éste contradiga por sí mismo, sin recurrir a argumentaciones más allá de la simple comparación entre lo acreditado por el recurrente y lo establecido por el Tribunal sentenciador y evidencie la equivocación padecida por éste, y, por otra parte, que exista la debida concordancia entre los hechos que el recurrente trate de acreditar y aquellos que sirvieron de premisa al fallo recaído, afirmando lo que el Tribunal negó o negando lo que aquél estimó probado, pues si esa concordancia falta y los hechos que el recurrente aduce y prueba son otros distintos de aquellos que constituyen el elemento fáctico en que el juzgador se apoya para aplicar los preceptos legales determinantes de la resolución dictada o existiera una antítesis entre el criterio del Tribunal y el del recurrente, sin posibilidad de que éste prospere más que en caso de que aquél se muestre como notoriamente parcial o improcedente o el problema fáctico se transformara en jurídico, desbordando el cauce del núm. 7.º y requiriendo el empleo de otro cualquiera de los caminos que para acusar la infracción de ley se fijan en los demás números o párrafos del fundamental artículo mencionado.*

ARTÍCULO 1.720, 1.º LEC: INTERPRETACIÓN: *Este artículo obliga a expresar con claridad y precisión cuál sea la ley o doctrina legal infringida y el concepto en que lo haya sido, exigencia que, incumplida, acarrea la inadmisión o desestimación en su caso del motivo correspondiente. La "ratio" del precepto está en que la naturaleza extraordinaria del recurso obliga a acotar por iniciativa de la parte que lo interpone el contenido del mismo, fuera del cual la actividad jurisdiccional no puede ejercitarse sin incurrir en incongruencia o ampliación indebida de facultades.*

ARTÍCULO 1.091 CÓDIGO CIVIL: *Los postulados del contrato fuerzan, en caso de obligaciones bilaterales y de tracto sucesivo, a quien se aprovechó de las estipulaciones pactadas a su favor, a asumir y hacer frente en su momento oportuno a las contraprestaciones correspondientes y recíprocas, cumpliendo así la finalidad conmutativa, si esa es la propia del contrato, o atendiendo al evento en que descansa su carácter aleatorio.*

SEGURO MARÍTIMO: ARTÍCULO 769 DEL C. DE COMERCIO: *Cualquiera que sea su interpretación, no puede conducir al resultado de exigir que lo dispuesto en el mismo sea rigurosamente aplicable al caso del buque naufragado —sobre todo por lo que a los números 1.º y 2.º se refiere— cuando éste sea un remolcador, con la función específica asignada al mismo, que impone una lógica excepción a lo allí reglamentado con carácter general. [S. 27 de abril de 1967; desestimatoria.]*

3. CASACIÓN: APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: *La pretensión por el recurrente de que su apreciación probatoria prevalezca sobre la de la Sala sentenciadora sin demostrar que ésta es errónea abre una vía distinta a la que para la apreciación de las pruebas establece el artículo 1.692, 7.º LEC, por lo que incide en causa de inadmisión, que en trámite decisorio se convierte en causa de desestimación. [S. 29 de abril de 1967; desestimatoria.]*

III. Colaboración de Gabriel GARCIA CANTERO

1. ACCIÓN REIVINDICATORIA: *Es reivindicatoria la acción por la que se solicita la condena a restituir, a la parte actora y a sus condóminos, la posesión del terreno, si fueren y en cuanto sean poseedores del mismo.*

ACCIÓN DECLARATIVA DEL DOMINIO: IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: *La acción declarativa de dominio exige justificar la identidad del terreno; la identificación de la finca es una cuestión de hecho; corresponde la carga de la prueba a la parte que afirma la identidad. [S. 21 de junio de 1967; no ha lugar.]*

2. TERCERÍA DE DOMINIO: FALTA DE TÍTULO EN EL DEMANDADO: *La entrega de cierta suma en la persona del Gobernador civil, hecha en diligencias policiales con motivo de un sumario por malversación, excluida su concepción como cuerpo de delito, efectuada con el fin de paliar, al menos momentáneamente, las consecuencias derivadas del hecho perseguido, no origina a favor del Estado un título de propiedad, por faltar todo negocio jurídico real que confiriese al demandado la propiedad de lo que es objeto de pleito.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Sólo son documentos auténticos aquellos que contienen la demostración irrefutable de un hecho absolutamente contrario a las afirmaciones del juzgador; no lo son las propias declaraciones sumariales. [S. 25 de abril de 1967; no ha lugar.]*

Se acusa la imprecisión de la frase "negocio jurídico real", utilizada por el T. S., y que debe entenderse en el sentido de negocio verdadero que justificase la entrega del dinero.

3. "USUCAPIO CONTRA TABULAS: *La usucapio contra tabulas exige como requisito imprescindible una usucapación ordinaria consumada antes de la adquisición del predio por los terceros.*

REQUISITOS CIVILES DE LA USUCAPIÓN: CARÁCTER PREVIO DE ÉSTA: *En la usucapación consumada contra tabulas, esgrimida frente a titulares que tienen la consideración de terceros, se rige por la legislación civil lo concerniente a los requisitos intrínsecos de la prescripción adquisitiva por ser materia propia de la competencia del Derecho civil puro y ajena a la del Derecho Hipotecario; en un orden lógico, la comprobación de la existencia de tales requisitos es previa a la de los establecidos en el artículo 36, párr. 1.º de la L. H. [S. 27 de mayo de 1967; no ha lugar.]*

4. LITIS EXPENSAS: DIFERENCIAS CON ALIMENTOS: *En el concepto de alimentos no quedan comprendidos los gastos de pleitos que la mujer sostenga con su marido, según doctrina legal que ha sido confirmada por la nueva redacción dada al artículo 68, núms. 5.º y 6.º del C. c. y 1.890 L. E. C.*

INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *Según reiterada jurisprudencia, el hecho de que en la tramitación de un juicio no se siga el procedimiento marcado por las leyes procesales en razón a la cuantía, en nada afecta a la jurisdicción con que se actúa, ni puede servir de fundamento al recurso de casación con base en el núm. 6.º del artículo 1.692 L. E. C. [S. 10 de octubre de 1967; no ha lugar.]*

No parece que la declaración de principio sobre las diferencias entre las *litis expensas* y los alimentos haya que entenderla en sentido absoluto de una diferencia de naturaleza. Como dice LACRUZ, *Derecho de familia. El matrimonio y su economía* (Barcelona, 1963), p. 173, el fundamento de las *litis expensas* es el mismo que el de los alimentos, siendo éstas, en realidad, aun con caracteres especiales, una parte de aquéllos. Lo cual no obsta —añade el propio autor— a que no se confundan, y, según reiterada jurisprudencia, a que sean compatibles ambas asignaciones.

5. PARTICIÓN: LESIÓN EN MÁS DE LA CUARTA PARTE: *Ha lugar a rescindir la participación realizada en acto de conciliación cuando existe lesión en más de la cuarta parte. [S. 19 de diciembre de 1967; ha lugar.]*

Aunque la doctrina no suele prestarle mucha atención, no cabe duda que la partición hecha en acto de conciliación es forma válida de realizarla, y que sigue siendo partición voluntaria o negocial, sin que pueda calificarse de partición judicial, aunque se haga a presencia y con la intervención de un órgano judicial.

6. COMPETENCIA: ALCANCE SUMISIÓN EXPRESA: *La sumisión expresa no puede extenderse a casos distintos y cosas diferentes de aquellas sobre las que las*

partes exteriorizaron su voluntad; la cláusula de sumisión relativa a las mercancías insertas en unos albaranes no puede afectar a la competencia territorial de un pleito en que tales mercancías no son objeto directo ni indirecto.

LUGAR DE CUMPLIMIENTO: DETERMINACIÓN POR EMISIÓN DE LETRAS DE CAMBIO: *Fuera de los casos de sumisión expresa, en los juicios en que se ejerciten acciones personales es Juez competente por razón del territorio el del lugar en que debe cumplirse la obligación, debiendo cumplirse la obligación de pago del precio, sea la compraventa civil o mercantil, en el lugar fijado en el contrato; la emisión de letras de cambio, en caso de convenio expreso de las partes, no constituye mera facilidad de pago, sino la forma de ejecutar la cláusula contractual sobre determinación del lugar de cumplimiento del precio, según reiterada jurisprudencia. [S. 6 de octubre de 1967; competencia.]*

7. SEGURO DE CRÉDITO: LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO: *La acción por incumplimiento de un contrato de seguro de crédito debe ejercitarse conjuntamente por el asegurado y el cesionario contra la Compañía aseguradora, por existir un litisconsorcio activo necesario.*

RECURSO DE CASACIÓN: *No se da contra los considerandos que no sean base indispensable del fallo. [S. 10 de octubre de 1967; no ha lugar.]*

8. JUICIO EJECUTIVO: ÁMBITO DEL JUICIO ORDINARIO: *Según jurisprudencia de la Sala 1.ª, para evitar la duplicidad de resoluciones judiciales, el ámbito del juicio ordinario que se reserva a las partes después del juicio ejecutivo está limitado a las cuestiones de fondo relacionadas con el contrato causal, pero sin que puedan reproducirse en él las excepciones que pudieron alegarse y resolverse definitivamente en el primero.*

EXCEPCIÓN DE FALTA DE PROVISIÓN DE FONDOS: *La doctrina jurisprudencial permite que la excepción de falta de provisión de fondos sea alegada en el juicio ejecutivo en el caso de que la relación jurídico-procesal tenga lugar entre el librador y el aceptante; relación procesal directa que se presenta cuando la letra, sin haber sido endosada, ha sido reembolsada por el librador al tenedor.*

COSA JUZGADA: *Es de estimar la excepción de cosa juzgada en el juicio ordinario cuando en sentencia dictada en apelación en el juicio ejecutivo se declaró hecha la provisión de fondos. [S. 5 de mayo de 1967; ha lugar.]*

9. DEFECTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: *Si se achaca a la sentencia impugnada el no haber resuelto todos los problemas planteados en el proceso, el cauce adecuado hubiera sido el núm. 3.º del artículo 1.692 L. E. C.; no pueden acumularse los conceptos de violación por inaplicación y de interpretación errónea; el artículo 659 C. c. no puede sustentar en casación un recurso por error de derecho en la valoración de la prueba. [S. 9 de noviembre de 1967; no ha lugar.]*

IV. Colaboración de Rafael GARCIA VILLAVERDE

1. DIFERENCIA ENTRE LAS OBLIGACIONES SUJETAS A CONDICIÓN Y A PLAZO: *Estas dos especies de obligaciones, en razón a su exigibilidad, aparte la nota común negativa de no ser puras, ofrecen poca semejanza, por ser muy distinta la causa de la incertidumbre en que se basan, ya que en las condicionales alcanza a la propia existencia de la obligación, determinando, según su índole "suspensiva" o "resolutoria", el nacimiento o la extinción del propio nexo obligacional, y en las a término la incertidumbre se limita al accidente modal del tiempo, sin incidir en la propia sustancia de la obligación.*

FIJACIÓN DEL PLAZO DE EXIGIBILIDAD: INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1.128 C. C.:

El artículo 1.128 C. C. regula el plazo "tácito" o "implicito", o sea, el que sin haberse señalado expresamente en la obligación, surge de su propia naturaleza y circunstancias, pero ello no supone que el Tribunal haya de señalarlo de oficio, sino a petición, al menos, de una de las partes, a cuyo cargo correrá la demostración de que se dan aquellas circunstancias o que lo convenido tiene tal naturaleza que, razonablemente, exija la concesión del plazo en la prudente medida que el Tribunal en su vista acuerde.

Por otro lado, el mencionado artículo, al aludir a la "naturaleza y circunstancias" de la obligación, envuelve —si ésta tiene su origen en la voluntad de las partes y no existe conformidad entre ellas sobre el alcance de lo convenido— una previa cuestión de interpretación contractual.

CLÁUSULA "SIN LIMITACIÓN DE TIEMPO EN LA DEMANDA": *Por ser ésta equivalente a la voluntad de no someter al arrendatario de la obra a unos pedidos de cantidad fija y formulación periódica, sino móviles, conforme a las exigencias de una fabricación previsible como corriente o normal, aunque experimentase pasajeras fluctuaciones, no podría nunca interpretarse en el sentido de haberse otorgado una autorización para suspender los pedidos por tan largo lapso de tiempo como en el que lo fueron y cuando sólo se habían suministrado escasas unidades de las piezas a construir, en relación con el total de las pactadas, ya que ello supondría un apartamiento unilateral del contrato y una imposibilidad de que el arrendador se reintegrara del desembolso hecho para la construcción de los moldes o troqueles, incidiéndose, en definitiva, en una práctica ineficacia del contrato, por el simple y voluntario desestimiento de una de las partes, con daño de la otra, de tal manera que con esta actitud pasiva se llega a incurrir en un claro incumplimiento del contrato. [S. 10 de junio de 1967; desestimatoria.]*

2. SOCIEDAD ANÓNIMA: SEPARACIÓN DE ADMINISTRADORES POR LA JUNTA GENERAL: *El artículo 75 de la L. S. A. debe ser interpretado en el sentido de que la separación de los administradores no precisa de más requisitos que el acuerdo de Junta general que así lo disponga.*

Esta nota de revocabilidad de los administradores abarca, incluso, a los que son designados en el acto constitutivo, respecto a los cuales la propia Ley especial, al regular la duración de sus cargos, tiene buen cuidado de limi-

larla a un plazo de cinco años —aunque permite su reelección indefinidamente—, con lo cual viene a significar que tampoco quedan sustraídas a la norma general de revocabilidad. [S. 23 de febrero de 1967; desestimatoria.]

NOTA: El problema fundamental planteado ante el T. S. consistía en determinar si, como afirmó la sentencia recurrida, el artículo 75 L. S. A. concede un tan amplio arbitrio a la Junta general para acordar la separación de un consejero que no es precisa ni exige condición o requisito que motive el acuerdo o, por el contrario, y como sostiene el recurrente, no puede realizarse sin justificación, al libre arbitrio de dicha Junta, sino que ha de basarse en una causa que legitime y legalice el ejercicio de ese derecho. La sentencia se mantiene en una línea que es común en la doctrina española. (Vid., entre otros y por todos, GARRIGUES, en GARRIGUES-URÍA, "Comentario a la Ley de S. A.". T. II. Madrid, 1953, págs. 80 y ss.; GIRÓN TENA, "Derecho de Sociedades Anónimas (Según la Ley de 17 de julio de 1951)". Valladolid, 1952, pág. 354; URÍA, "Derecho Mercantil". Madrid, 1968, pág. 256.)

3. COMPRAVENTA MERCANTIL: ENTREGA PARCIAL Y CONSUMACIÓN DEL CONTRATO: ACCIONES RESCISORIA Y DE REEMBOLSO: *Cualquiera que haya sido el acierto con que procediera el Tribunal "a quo" al aplicar el supuesto fíctico el artículo 329 del C. Com., en cuanto que el demandante recurrido no ejercitó la acción rescisoria del contrato, regulada en dicho precepto, y si la de reembolso, encamada a recuperar la diferencia existente entre la suma entregada a cuenta del montante total de la operación y el valor de la mercancía realmente retirada en el momento en que la sociedad vendedora se negó a seguir retirando el resto, es evidente que, aceptada por el comprador la entrega parcial, quedó consumada la venta en cuanto a la parte recibida (art. 330 C. Com.) y la Sala de instancia procedió correctamente al acoger la pretensión del exceso satisfecho por el comprador demandante.* [S. 21 de diciembre de 1966; desestimatoria.]

V. Colaboración de Antonio IPIENS LLORCA

1. RETRACTO DE COLINDANTES: CALIFICACIÓN DE RÚSTICA: *En la finca no se dan los requisitos que señala el artículo 2-3.º del Reglamento de 29 de abril de 1959 y, por otro lado, no cabe aplicar excepciones comprendidas en una disposición legal reguladora de contratos de arrendamientos, a relaciones jurídicas de naturaleza meramente civil, sin vinculación alguna con la materia arrendaticia.*

CANTIDAD CONSIGNADA: Según el 1.618-2.º, debe consignarse el precio de la transmisión que fuere conocido por el retrayente en el momento de ejercitar su derecho, y no en otro posterior de las actuaciones judiciales, por ser en aquel instante cuando entra en juego para el actor el principio de la perpetuatio jurisdictionis. [S. 29 de noviembre de 1966; no ha lugar.]

2. RETRACTO DE COMUNEROS: ADJUDICACIÓN DE FINCA EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL. SUMARIO: CÓMPUTO DE PLAZO: *Se cuenta el plazo para el ejercicio del derecho*

de retracto que señala el artículo 1.524 del Código civil desde la fecha del Auto judicial aprobatorio de la adjudicación.

CONSUMACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: *El Auto aprobatorio de la adjudicación sustituye a la escritura pública en el procedimiento especial del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, y al no ser necesaria ésta, se consume la entrega con aquel Auto.* [S. 30 de junio de 1967; no ha lugar.]

3. RETRACTO ARRENDATICIO: FACULTADES DEL MANDATARIO DE LOS PROPIETARIOS: CONDICIÓN DE ARRENDATARIO: *Procede el retracto dada la condición de arrendatario del demandante, puesto que el contrato de arrendamiento estipulado tenía perfecta validez, dadas las facultades de gestión que correspondían al mandatario por parte de los dueños de la finca desde su conservación, pago de contribuciones, hasta darla en arrendamiento.*

La prueba de las facultades del mandatario es una cuestión de hecho cuya apreciación corresponde a los Tribunales de instancia. [S. 30 de diciembre de 1966; no ha lugar.]

4. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ABUSO DE DERECHO: *Aparece reconocido en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos como motivo de desestimación de las pretensiones de las partes. Para ello ha de concurrir toda clase de móviles ilegítimos en la conducta del titular del derecho por consistir en ejercitarlo sin verdadero interés o de un modo anormal o no adecuado a su espíritu y finalidad.* [S. 13 de febrero de 1967; no ha lugar.]

(Se trataba del ejercicio del derecho de retracto por quien permaneció inactivo y sin desarrollar actividad procesal alguna durante casi ocho años, y además durante dos años y medio no instó la ejecución de la Sentencia por la que se declaraba la parte de precio que correspondía al piso que ocupaba en concepto de arrendatario, y que fue vendido juntamente con otro como una sola finca.)

VI. Colaboración de José PERE RALUY

1. TEMPORALIDAD DEL CONTRATO DE ARRIENDO: CLÁUSULA DE PRÓRROGA INDEFINIDA EN ARRIENDO DE DERECHO COMÚN: *El contrato de arrendamiento es esencialmente temporal y no puede nunca considerarse perpetuo, pues, en tal caso, adquiriría la figura jurídica del censo o configuración distinta de la locativa. Es inadmisibles en el Derecho arrendaticio común el acto por el que se establece la prórroga del contrato por tiempo indefinido a voluntad del arrendatario, ya que ello supondría dejar el cumplimiento del contrato al arbitrio de uno de los contratantes, sin que quepa estimar que se opone a este criterio el principio de autonomía de la voluntad en materia contractual.*

DESAHUCIO: COMPLEJIDAD: *La cuestión de si ha expirado o no el plazo contractual es materia genuinamente propia del desahucio que no ofrece complejidad. La complejidad tiene que surgir natural y lógicamente del propio contrato en relación con la cuestión debatida.* [S. 11 de enero de 1968; no ha lugar.]

2. **ABUSO DE DERECHO:** *No actúa con abuso de derecho el que, para reparar un acto ilegal con quebrantamiento de un vínculo obligacional, acude ante los Tribunales para restablecer una situación jurídica adaptándola al orden legal que la regula.*

INJUSTICIA NOTORIA: CAUCE LEGAL PARA EL DEBATE DE CUESTIONES SOBRE SIMULACIÓN: *Si bien toda declaración de simulación ha de descansar en supuestos de hecho, la conclusión o declaración de simulación a efectos legales envuelve cuestión de derecho, por lo que debe rechazarse un recurso formulado por error de hecho en el que se alegó un vicio de simulación absoluta. [S. 8 de marzo de 1967; no ha lugar.]*

3. **ESTADO ARRENDATARIO: CALIFICACIÓN DE LOS ARRIENDOS:** *Tras la reforma de la LAU realizada en 1964, cabe distinguir los siguientes tipos de locales de los que es arrendatario el Estado: a) Locales destinados al ejercicio de actividades económicas principales —creación de riqueza, distribución o cambio de servicios— o de las accesorias de aquéllas —depósitos y almacenes—, que se rigen por las normas del arriendo de local de negocio, y b) Locales destinados a otros fines, que se rigen por las normas del inquilinato. Dentro de esta segunda categoría hay que distinguir las viviendas por naturaleza —destinadas a hogar familiar de los individuos al servicio del Estado— y las viviendas destinadas a otros fines, como las oficinas.*

REVALORIZACIÓN DE RENTAS: *La vigente LAU distingue respecto a los contratos en que es arrendatario el Estado: a) El grupo de los formados por todas las viviendas suntuarias, por las viviendas "stricto sensu" no suntuarias y los locales de negocio, y b) El formado por los restantes arriendos, es decir, los de viviendas no suntuarias ni destinadas a casa habitación. El primer grupo está sometido a las reglas generales de revalorización aplicables al respectivo tipo de arriendo, y el segundo grupo está sometido a un régimen especial de revalorización.*

INCREMENTOS DE RENTA: NEGATIVA AL PAGO DE INCREMENTOS: ACCIONES EJERCITABLES: *No cabe ejercitar simultáneamente la acción de resolución de renta y la de reclamación de incrementos, en los supuestos en que el arrendatario se niegue al pago de los mismos por considerarlos improcedentes.*

COSTAS: *Si ejercitadas simultáneamente la acción resolutoria y la de reclamación de incrementos, sólo se da lugar a la segunda, desestimándose implícitamente la primera, es improcedente imponer a la parte demandada las costas de la primera instancia. [S. 22 de mayo de 1967; ha lugar.]*

4. **LOCAL ARRENDADO PARA ESTAFETA POSTAL Y TELEGRÁFICA Y CAJA POSTAL DE AHORROS: CALIFICACIÓN:** *El local arrendado para estafeta de Correos, Telégrafos y Caja Postal de Ahorros no tiene la consideración de local de negocio de los regulados en el artículo 5 de la LAU (locales del Estado destinados al ejercicio de actividades económicas). [S. 13 de diciembre de 1967; no ha lugar.]*

NOTA: En rigor, la sentencia del Tribunal Supremo más que sentar tal doctrina por cuenta propia, viene a admitirla implícitamente al reproducir la doctrina del órgano "a quo" y rechazar el recurso interpuesto con base en la supuesta infracción del artículo 5.º. El órgano "a quo" basó su tesis en el hecho de que Correos y Telégrafos son órganos estatales al servicio nacional, atendidos por funcionarios públicos con material a cargo del presupuesto del Estado, sin que las cantidades abonadas por los usuarios lo sean como precio remunerador del servicio, sino como tasa para el sostenimiento del mismo, faltando la idea de lucro, y respecto de la Caja de Ahorros, su finalidad es fomentar el ahorro en aras del interés general, sin que realice negociaciones propias de los establecimientos bancarios de carácter mercantil.

5. REDUCCIÓN DE LA RENTA ARRENDATICIA A LA BASE FISCAL: FALTA DE DECLARACIÓN INDIVIDUALIZADA: *La doctrina de la Sala I viene distinguiendo dos situaciones perfectamente definidas: a) La que se origina cuando, habiéndose declarado por el propietario como renta de un piso o local una cantidad global para el mismo, parte del cual es ocupado por el arrendatario, pretende éste que se establezca o fije por los Tribunales la cuota que a la parte por él arrendada corresponde dentro de aquella declaración total, y b) La que se produce cuando en el mismo caso la petición del arrendatario se limita a aceptar como renta de la porción del local que ocupa, la declarada por la propiedad para todo él. En el primer caso la Sala I ha sentado el criterio de rechazar la acción en tal sentido ejercitada, pero, en cambio, en el segundo caso entiende que debe aceptarse como renta la señalada por el propietario para todo el local. [S. 7 de octubre de 1967; no ha lugar]*

6. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA DEL DERECHO ARRENDATICIO DE LOCAL DE NEGOCIO: COMUNIDAD HEREDITARIA: *Hasta tanto no exista una declaración de voluntad del causante o una judicial en defecto de la anterior, con la consiguiente adjudicación de la propiedad del negocio instalado en el local arrendado, los que sean herederos de dicho negocio quedarán en comunidad proindiviso en el disfrute del derecho de arrendamiento.*

PARENTESCO: AFINIDAD: *Es arbitraria y gratuita la afirmación de que un yerno no tiene parentesco con su suegra, ya que ello supone ignorar el parentesco de afinidad reconocido, entre otros, por el artículo 84 del C. c.*

RESOLUCIÓN PARCIAL: INDIVISIBILIDAD DEL ARRIENDO: *No es viable la rescisión parcial de un contrato de arriendo, ya que procederá o no la resolución del contrato, pero lo que no puede imponerse es la novación objetiva por cambio de los elementos reales sin el consentimiento de ambas partes. [S. 7 de octubre de 1967; no ha lugar.]*

7. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA MORTIS CAUSA: LEGATARIO DE COSA ESPECÍFICA: *Respecto al problema de si el legatario de cosa específica puede subrogarse en la persona del arrendatario fallecido hay que pronunciarse como ya lo hizo la S. de 2 de junio de 1965 en sentido negativo, ya que no puede admitirse que el legatario de cosa cierta y determinada deba ser considerado como heredero y el artículo 60 de la LAU que confiere el derecho sucesorio sólo*

al heredero y en defecto de éste, o de su deseo de sustituirle, al socio, debe interpretarse restrictivamente. [S. 7 de diciembre de 1967; ha lugar.]

NOTA: Dista mucho de resultar convincente la tesis de esta sentencia —contraria a la mantenida por los dos órganos de instancia—; el argumento gramatical en que se basa parece muy débil frente a las evidentes razones finalistas que abonan la posición contraria. La sentencia del T. S. dice que la doctrina en ella mantenida no se halla en desacuerdo con la del propio Tribunal de 7 octubre 1963 por referirse a un supuesto no idéntico al enjuiciado en la que es objeto de la presente nota; en rigor, es cierto que los supuestos no son idénticos, pero no lo es menos que la analogía entre los mismos es grande.

8. RESOLUCIÓN POR INTRODUCCIÓN DE TERCERO EN EL LOCAL: *El hecho de que la viuda de un empleado de la empresa arrendataria continuara habitando en unos altillos del local de negocio arrendado a dicha empresa, tras el fallecimiento del referido empleado —que lo había ocupado por razón de dependencia laboral respecto a la parte arrendataria—, justificándose la ocupación por la viuda del local en una liberalidad o condescendencia de la entidad arrendataria, es causa de resolución del arriendo. [S. 7 de octubre de 1967; ha lugar.]*

NOTA: Las dos sentencias de instancia habían desestimado la acción resolutoria. Por lo demás, parece que huelga todo comentario, pues la doctrina expuesta se comenta por sí sola.

9. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: AUTORIZACIÓN POR MANDATARIO CON PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR: *La autorización de subarriendo no puede considerarse como acto de riguroso dominio, sino como consecuencia natural de la administración de la finca, puesto que no altera su integridad y va dirigido a su mantenimiento.*

INTERPRETACIÓN: IMPUGNACIÓN EN INJUSTICIA NOTORIA: *Si se ataca la interpretación del órgano "a quo", sin citar los artículos del C. c. sobre interpretación, el recurso debe ser desestimado. [S. 29 de septiembre de 1967; no ha lugar.]*

10. TRASPASO: DEL DERECHO ARRENDATICIO: *El traspaso requiere la desvinculación del arrendatario para ser sustituido por el cesionario en todos los derechos y obligaciones dimanantes del contrato.*

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR ONEROSIDAD DE LAS CLÁUSULAS PACTADAS POR EL USUFRUCTUARIO: *Aunque al usufructuario que pactó el arrendamiento le suceda —en la titularidad de arrendador— no el nudo propietario, sino otro usufructuario, por sustitución fideicomisaria dispuesta por el testador, es aplicable la causa resolutoria basada en haberse pactado condiciones gravosas para la propiedad.*

INJUSTICIA NOTORIA: CITA DE PRECEPTO INFRINGIDO: *No puede prosperar el recurso que impugna la interpretación de cláusula contractual realizada por la*

sentencia recurrida, sin indicar la norma que regula la interpretación en el Código civil, que se considera vulnerada. [S. 16 de diciembre de 1967; ha lugar.]

NOTA: Se basa la doctrina resumida en el segundo de los precedentes párrafos en el argumento gramatical de que la LAU habla de usufructuario anterior, lo que supone implícitamente admitir la posibilidad de dos usufructos sucesivos, y además, en la circunstancia de que aunque la Ley hable de titular dominical, no es éste —en su calidad de tal— el que está legitimado para pedir la resolución del contrato de arriendo, sino el poseedor real, tal poseedor en el caso de finca en régimen de usufructo es el usufructuario. En el caso enjuiciado por la sentencia objeto de la presente nota se consideró condiciones onerosas para la propiedad el pacto por el que se transfirió al arrendatario, sin limitación de tiempo, facultades de disposición propias del dominio, como eran: la de alterar la forma y sustancia del objeto arrendado, incluso vaciándolo de su contenido sin otra limitación que la de respetar las paredes medianeras, y la de otorgar subarriendos sucesivos indefinidamente.

11. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR RUINA: AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE DEMOLICIÓN: *La Jurisdicción ordinaria no está facultada para revisar la decisión de la Autoridad administrativa que adoptó el acuerdo de demolición.*

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: *No cabe fundamentar un recurso en el quebrantamiento de las normas sobre valoración de prueba haciéndolo por el cauce de la causa 4.ª —error en la apreciación de la prueba—. [S. 27 de septiembre de 1967; no ha lugar.]*

NOTA: Se combatió la autorización administrativa de demolición alegando que la misma se había obtenido a solicitud de quien no era propietario.

12. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR RUINA: INICIACIÓN DE LA ACCIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PREVIO: LITIS PENDENCIA: *La acción resolutoria por ruina está condicionada por el requisito previo de la declaración firme administrativa que constituye su presupuesto inexcusable y, por tanto, al iniciarse el expediente administrativo se pone en ejercicio la acción resolutoria dentro del ámbito de la LAU, pudiendo decirse que se trata de una etapa del mismo proceso. Procede estimar la excepción de litis pendencia en el proceso en que se ejercita una acción encaminada a neutralizar la resolución por ruina que la parte adversa ha iniciado anteriormente mediante el expediente previo administrativo por ruina.* [S. 13 de abril de 1967; ha lugar.]

NOTA: La acción deducida por el arrendatario se encaminaba a obtener una declaración de que la finca no se hallaba en estado de ruina y la condena del arrendador a realizar obras de reparación. Debe notarse que en la sentencia del Tribunal Supremo se acepta la excepción de litis pendencia sin entrar a conocer de la acción ni de la reconvencción y se dispone que cada parte pague las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, sin distinguir entre las correspondientes a la acción y a la reconvencción.

13. RESOLUCIÓN POR PÉRDIDA DE LA COSA ARRENDADA: CONCEPTO DE SINIESTRO.: *Debe entenderse, con arreglo a la jurisprudencia, que en el concepto de siniestro procede incluir no sólo las destrucciones que obedecen a algún acon-*

tecimiento catastrófico y de producción instantánea, como incendio, terremoto, acciones bélicas, etc., sino también aquellas averías, deterioros o pérdidas importantes que se produzcan en un inmueble, sea cualquiera la causa que les dé origen: acción del tiempo, mala calidad de los materiales, negligencia, etc. [S. 8 de mayo de 1967; ha lugar.]

14. PROCESO APLICABLE: DERECHO PROCESAL COMÚN: ACCIÓN DE SIMULACIÓN: *La nulidad por simulación de una donación y, como consecuencia, de la denegación de prórroga, no es materia propia de la LAU y debe ventilarse por el trámite de la ordenación procesal común.*

INCONGRUENCIA: *Es incongruente la sentencia que declara que el demandado no podrá denegar la prórroga del contrato de arrendamiento si lo pedido fue que se declarase la nulidad de la donación y, como consecuencia, de la denegación de prórroga respecto al local objeto de aquélla. [S. 20 de noviembre de 1967; ha lugar.]*

15. PROCEDIMIENTO INADECUADO: APRECIACIÓN DE OFICIO POR EL TRIBUNAL SUPREMO: *La cuestión referente a la existencia o no del contrato de arrendamiento ha de ventilarse conforme a las normas procesales comunes en el ámbito del juicio declarativo que corresponda y no por los trámites establecidos en la LAU, por lo que procede declarar inadecuado el procedimiento seguido sin que obste a ello que el tema de la inadecuación no haya sido planteado por las partes en ninguna de las dos instancias ni tratado en la sentencia recurrida ni suscitado en el recurso de injusticia notoria. [S. 20 de diciembre de 1967; ha lugar.]*

NOTA: La sentencia impone las costas de la primera instancia al actor considerando el supuesto enjuiciado, como de vencimiento, a efectos del artículo 149 LAU.

16. INJUSTICIA NOTORIA: DEFECTOS DE FORMALIZACIÓN DEL RECURSO: *La causa 4.ª de injusticia notoria sólo ampara el manifiesto error de hecho en la apreciación de la prueba, no cabiendo invocar, con base en tal causa, la infracción de una norma material de la LAU.*

CUESTIONES NUEVAS: *No cabe proponerlas con éxito en el recurso de injusticia notoria. [S. 14 de octubre de 1967; no ha lugar.]*

17. INJUSTICIA NOTORIA: DEFECTOS EN LA FORMALIZACIÓN DEL RECURSO: *Es desestimable el recurso en que se alega error en la apreciación de la prueba, sin decir en qué consiste el error ni señalar con precisión el documento o pericia que contradiga por sí, prescindiendo de razonamientos y deducciones, lo afirmado por la Audiencia. También constituye defecto de formalización: la alegación de interpretación errónea de contrato sin citar como infringido algún precepto del Código civil y la alegación de infracción de jurisprudencia sin decir en qué concepto se reputa cometida la infracción.*

ERROR DE HECHO: *La cuestión de si las obras de reparación ejecutadas por orden de la Autoridad competente son o no las debidas, es cuestión de hecho que debe plantearse al amparo de la causa 4.ª de las de injusticia notoria.* [S. 3 de mayo de 1967; no ha lugar.]

18. **INJUSTICIA NOTORIA: EXIGENCIA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN:** *Adolece de falta de claridad y precisión y es por ello desestimable el recurso en el que en un solo motivo se alega error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, denunciando la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de los preceptos legales.* [S. 13 de mayo de 1967; no ha lugar.]

19. **INJUSTICIA NOTORIA: IMPUGNACIÓN DE ERROR DE HECHO:** *La impugnación del error de hecho al amparo de la causa 4.ª de injusticia notoria exige que el error sea claro y manifiesto; es decir, que su resultancia no requiera interpretación alguna de documentos para descubrir su significación real.* [S. 14 de abril de 1967; no ha lugar.]

20. **JUICIO DE DESHAUCIO: COSA JUZGADA: CALIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRIENDO:** *Si bien en principio el juicio de desahucio, por su carácter sumario, no permite que en él se discutan y declaren derechos más o menos controvertibles, no es menos cierto que en él se pueden debatir aquellas cuestiones que, relacionadas con el derecho del arrendador para desalojar la finca o del arrendatario para oponerse al desahucio, están tan íntimamente unidas con el arrendamiento de que se trata, que constituyen supuesto de la resolución a que pueda haber lugar. Habiendo sido discutida y resuelta en juicio de desahucio anterior la cuestión referente a si el arrendamiento está incluido o excluido del ámbito de aplicación de la LAU, no cabe, sin contrariar la cosa juzgada, volver de nuevo a discutir la misma cuestión en ulterior juicio ordinario.* [S. 26 de junio de 1967; ha lugar.]

VII. Colaboración de Manuel TRENZADO RUIZ

1. **OBRAS: AUTORIZACIÓN:** *Todas las obras realizadas están comprendidas en las autorizaciones, pues contruir una nave no es colocarla o adosarla a una pared; contruir tiene que comprender su empotramiento en el local, que es lo que hizo el arrendatario formando la hornacina donde la empotró, y en cuanto a la conversión de la ventana de la galería en puerta de acceso a la cocina, no puede menos de estimarse incluido en la permisión de cambio de tabiques y cerrado de galerías, que sólo estaba limitado a que no se produjera variación en el plano del edificio ni causaran perjuicio, y autorizada la división y dividida la galería, se puede comunicar con la cocina la parte que limitaba con ella, pues sería absurdo poderla dividir y dejar sin comunicación una de sus partes y, por tal, sin uso, por lo que tales obras aunque varíen la configuración del local no pueden determinar la resolución del contrato por estar expresamente autorizadas por la propiedad.* [S. 20 de octubre de 1967; ha lugar.]

2. OBRAS: CONSENTIMIENTO: *Al arrendatario no le es dable por su libre determinación deshacer y reconstruir lo que antes existía, porque, además de salirse de las atribuciones que del contrato por naturaleza se derivan, se afecta a la configuración al desaparecer elementos que, por su colocación, daban aspecto y fisonomía peculiar, a la vez que al reemplazar los materiales de la construcción tal como la recibió, se atenta a la resistencia, sin que exonerar ni libere de responsabilidad la reposición a su estado y forma anterior, toda vez que lo que la Ley prohíbe y menciona es la realización de la mutación o cambio.* [S. 21 de octubre de 1967; ha lugar.]

3. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALIDADES: *Las probanzas que se citan para acreditar el supuesto error de hecho que se denuncia son "la documental obrante en autos, en especial el contrato de arrendamiento", siendo así que no basta aludir de modo genérico a la prueba documental que obre en los autos, sino que es preciso señalar concretamente el documento o documentos demostrativos del error denunciado.* [S. 30 de diciembre de 1967; no ha lugar]

4. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: MOTIVOS: *Se trata de acreditar el manifiesto error en la apreciación de la prueba, sobre la base de la confesión judicial y testifical, medios probatorios éstos que están excluidos por la Ley como justificantes del error de hecho, máxime en el presente caso, en que la afirmación judicial que se combate, la apoya precisamente la sentencia en el contrato de arrendamiento.* [S. 17 de enero de 1968; no ha lugar.]