

JURISPRUDENCIA

SENTENCIAS

A cargo de José Luis DIEZ PICAZO, Ramón GARCIA DE HARO, Domingo IRURZUN, Rafael IZQUIERDO, José Luis MORO, José María PEÑA y Enrique SECO, bajo la dirección de Antonio IPIENS y Manuel PEÑA

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: «PACTA SUNT SERVENDA». [Sentencia 5 noviembre 1956 (II, 1).]

2. RENUNCIABILIDAD DE LOS DERECHOS: ARTÍCULO 4.º DEL CÓDIGO CIVIL: [Sentencia 1 febrero 1957 (V, 1).]

3. ACTOS PROPIOS: LEGITIMACIÓN PARA EL DESAHUCIO: *La aceptación de los recibos del pago de renta por el arrendatario, suponen el reconocimiento expreso por su parte de la cualidad de arrendador del firmante de los mismos; supone, por tanto, ir contra sus propios actos el negarle la legitimación activa para el ejercicio de la acción de desahucio.* [Sentencia 21 diciembre de 1956: No ha lugar.]

4. PERSONA JURÍDICA: BENEFICIO DE POBREZA: *Cuando se trata de obtener el beneficio de pobreza para reivindicar bienes pertenecientes a una entidad o persona jurídica, es necesario justificar que reúnen los requisitos que la Ley exige tanto la sociedad como los socios o partícipes, sin que se pueda afirmar en este caso que se litiga sobre derechos propios.* [Sentencia 27 abril de 1956: No ha lugar.]

5. SIMULACIÓN: CLASES: *Lo que diferencia la simulación absoluta de la relativa no es el que recaiga sobre unos u otros de los elementos del contrato, sino que el contrato contenga los suficientes requisitos para que exista un contrato distinto del aparente. en cuyo caso la simulación es relativa, o que carezca de los requisitos precisos para que haya un contrato cualquiera y entonces la simulación es absoluta.*

SIMULACIÓN: CARACTERES PROCESALES CON QUE PUEDE SER ALEGADA: *Impugnado un contrato como simulado por la representación del demandado con dos caracteres procesales y para efectos distintos: el primero, como fundamento de su oposición a la demanda, y el segundo, como apoyo de la reconvencción que formula, hay que distinguir bien esos dos empleos que se le dan porque, aunque sea un mismo negocio jurídico esa simulación, constituyen*

a quien los esgrime en dos posiciones distintas: el primero, como demandado excepcionalmente, y el segundo, como reconviniente. Y por ello, puede ser eficaz con un carácter y no con el otro, no por su esencia, que es la misma, sino por las distintas condiciones que necesitan para prosperar en el proceso, según como sea empleada.

SIMULACIÓN: ALAGADA COMO RECONVENCIÓN POR EL DEMANDADO EN UNA TERCERA DE DOMINIO: La simulación que, por medio de reconvencción, se pide que se haga en la parte dispositiva de una sentencia, por ser lo que en el pleito se persigue y constituye su objeto y razón de ser, exige, para su discusión y apreciación final, que sean oídos todos los interesados en el negocio jurídico.

SIMULACIÓN: OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR EL DEMANDADO EN UNA TERCERÍA DE DOMINIO: La simulación opuesta como excepción, aunque es un hecho cuya realidad se emplea como argumento para acreditar la invalidez del título de propiedad presentado por el tercerista, no es el objeto o fin del pleito ni exige una declaración expresa en el fallo, por lo que no es preciso traer al pleito a los que intervinieron en los actos jurídicos que se aducen como pruebas. Y está bien desestimada la demanda sin necesidad de oírlos, puesto que no se ha de hacer en la parte dispositiva de la Sentencia declaración que les alcance. [Sentencia 24 noviembre 1956: Ha lugar.]

6. **SIMULACIÓN:** Negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, sea que no exista en absoluto, sea que es distinto de aquel que se muestra al exterior, habiendo marcado contraste entre la forma extrínseca y la esencia íntima.

CLASES DE SIMULACIÓN: Puede ser absoluta cuando se finge un negocio sin concluir ninguno, siendo medio para alcanzar otros fines y relativa cuando se finge un negocio (negocio simulado) para realizar otro (negocio disimulado), pudiendo también decirse, que se finge perseguir una causa negocial, mientras la voluntad real es dirigida a otra causa.

EFECTOS DE LA SIMULACIÓN: Son distintos en una y otra clase, pues el negocio absolutamente simulado es nulo no produciendo ningún efecto, en tanto que en la simulación relativa es nulo el negocio aparente, pero ello no obstaculiza la validez eventual del negocio verdadero si reúne las condiciones necesarias.

NEGOCIOS SIMULADOS: COMPRAVENTA: DONACIÓN: FORMA: Aunque al amparo del artículo 1.276 del Código civil, puede admitirse la validez de los negocios simulados, es necesario justificar la causa verdadera y lícita en que se funda el acto que las partes han querido ocultar «y el cumplimiento de las formalidades prescritas», doctrina rigurosa que ha de ser especialmente aplicada en materia de donaciones puras y simples, cuando constan en una escritura en que se hace figurar una compraventa, que es nula en cuanto falta el precio, y no puede servir de donación, por no resultar probada su existencia en la manera y forma que exige el artículo 633 del Código civil.

INEXISTENCIA: RESTITUCIÓN: Son aplicables a los casos de inexistencia y nulidad absoluta, los artículos 1.303 y 1.307, reguladores de la restitución.

DONACIÓN «MORTIS CAUSA»: FORMA: Son donaciones «mortis causa» las que

se informan en el temor a la muerte, sin intención de perder el donante la cosa donada o su libre disposición en el caso de vivir, por lo que son revocables, no producen efecto sino post mortem y deben bajo pena de ineficacia constar en testamento.

DONACIÓN MORTIS CAUSA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE NULIDAD: *No es aplicable el plazo de prescripción de cuatro años, señalado a la acción de nulidad respecto a la donación mortis causa, que por faltarle la esencia forma testamentaria, se debe calificar de inexistente.* [Sentencia 29 octubre 1956: No ha lugar.]

7. **SIMULACIÓN RELATIVA: DONACIÓN:** *Es válida la donación encubierta bajo un contrato de compraventa, y que recayendo sobre inmuebles cumple los requisitos del artículo 633 C. c.*

INCONGRUENCIA: CALIFICACIÓN JURÍDICA: NULIDAD: SIMULACIÓN RELATIVA: *Es lícito al juzgador cambiar el punto de vista jurídico, aunque no se haya alegado, sin incurrir en incongruencia y con de no alterar los hechos procesales, y por ello si el demandado alegó en reconvención la nulidad de contrato de compraventa, no infringió el artículo 359 L. E. C. la sentencia que apreció una simulación relativa.* [Sentencia 2 junio 1956: No ha lugar.]

8. **SIMULACIÓN: COMPRAVENTA: PRECIO PROCESADO:** *No puede impugnarse la declaración de simulación del Tribunal «a quo» con base en el mismo documento que contiene el contrato discutido, y menos aún cuando como en el presente caso lo que consta en él no es la realidad de la existencia del precio, sino una manifestación de las partes de que tal precio se había entregado, y tal manifestación no tiene fuerza suficiente para neutralizar la apreciación en contrario de la prueba hecha por la Sala sentenciadora, aunque sea por presunciones.* [Sentencia 16 marzo 1956: No ha lugar.]

9. **SIMULACIÓN: COMPRAVENTA: LEGITIMACIÓN DEL HEREDERO:** *Aunque el derecho a la impugnación no es público, tampoco se limita a los contratantes obligados, sino que puede ejercitarla quien tenga interés en ella, y desde luego el heredero de la vendedora privado de la herencia por simulación.*

SIMULACIÓN: PRUEBA: *No es documento auténtico que evidencia la equívocación del juzgador el mismo documento simulado.*

CONSIGNACIÓN JUDICIAL: *No puede significar ratificación de un contrato inexistente la consignación judicial a espaldas del acreedor o sin aceptación de éste, máxime si el auto del juez, se limitó a tenerla por hecha, que que no es lo mismo que declararla bien hecha.* [Sentencia 26 mayo 1956: No ha lugar.]

10. **NEGOCIO FIDUCIARIO: GARANTÍA DE PRÉSTAMO:** *Hay negocio fiduciario inter partes, cuando la demandante que externamente aparece junto con el demandado como compradora de la mitad de la finca, es realmente pres-*

tamisia de la suma que facilitó al demandado para que éste pudiese adquirirla, siendo también respecto de terceros, un negocio relativamente simulado.

PRUEBA: VALOR DE ESCRITURA PÚBLICA: *La fe pública ampara el hecho de que las manifestaciones se han producido, pero, no su veracidad intrínseca, sólo protegida por una presunción iuris tantum.* [Sentencia 25 septiembre 1956: No ha lugar.]

11. PRUEBA: DECLARACIONES ANTE NOTARIO: *Las manifestaciones de persona extraña a los litigantes, aunque se hagan ante Notario, no ganan el rango de prueba documental, ni tienen el de prueba testifical por hallarse desprovistos de las garantías que los prestan las formalidades procesales.* [Sentencia 30 enero 1957: No ha lugar.]

12. MANIFESTACIONES EN DOCUMENTO AUTÉNTICO: *El principio de que la fe notarial no auténtica la veracidad de las manifestaciones del otorgante exige para su aplicación la presencia de signos que la nieguen suficientemente.*

PRESUNCIONES: *La prueba de presunciones como secundaria que es no puede emplearse cuando el hecho incierto resulta justificado por prueba directa*

INCONGRUENCIA: *No es incongruente la Sentencia que condena al desahucio a los sucesores en la ocupación de un local de aquellos que lo ocupaban al comienzo del proceso y contra los que iba dirigida la demanda.* [Sentencia 25 enero 1957: No ha lugar.]

13. DOCUMENTO PRIVADO: SU FECHA: ARTÍCULO 1.227 DEL CÓDIGO CIVIL: *El citado precepto sólo es de aplicación cuando el hecho a que se refiere únicamente puede tener demostración por el propio documento, lo cual no ocurre en el presente caso en que existen otros medios de prueba que acreditan la realidad de la fecha que en él aparece.*

DOMINIOS Y NORMAS ADMINISTRATIVAS: VEHÍCULO AUTOMÓVIL: *La infracción de ciertas normas del Reglamento de Circulación de vehículos con motor mecánico, que puede originar responsabilidades gubernativas, no puede significar, dado su carácter administrativo, menoscabo para el derecho que sobre la propiedad del coche corresponde a su titular.* [Sentencia 20 diciembre 1956.]

14. PRUEBA DOCUMENTAL: DOCUMENTO PRIVADO: SU FECHA: *La simple diligencia puesta en el documento por un Secretario de Ayuntamiento no produce el efecto que establece el artículo 1.227, si no es funcionario a quien podía exhibirse o entregarse por razón de su oficio.*

COISA JUZGADA: FALLO: CONSIDERANDOS: *Lo que una Sentencia declara o manda hacer, lo que obliga a los litigantes y puede producir la excepción de cosa juzgada, es el contenido de su parte dispositiva, totalmente distinto de los fundamentos que tiene para ello y debe expresar en sus Considerandos, contra los que no se puede recurrir por no constituir una resolución judicial.* [Sentencia 12 noviembre 1956.]

15. PRUEBA: DOCUMENTOS PRIVADOS: ARTÍCULO 1.228: *Es manifestamente inoportuna la aplicación del artículo 1.228 cuando se trate no de meros papeles, sino de auténticos documentos; y, asimismo, cuando la eficacia de uno de los documentos ha sido enervada por lo manifestado en la contestación de la demanda, con lo cual nada impide que se aprecie íntegro el contenido de otro documento contra la misma parte.*

PRUEBA: CONFESIÓN JUDICIAL: *La prueba de confesión judicial bajo juramento indecisorio no tiene en nuestro actual ordenamiento jurídico un valor decisivo y su graduación, como elemento de juicio, corresponde a los tribunales de instancia, en uso de su facultad soberana en materia de apreciación de prueba.* [Sentencia 28 febrero 1957: Desestimatoria.]

La doctrina acerca del ámbito de la aplicación del artículo 1.228, excluyéndose los documentos privados, hay que entenderla limitadamente, como se deduce de la propia doctrina resumida, a la no exigencia de apreciación conjunta y de indivisibilidad, de varios documentos cuando uno de ellos ha sido aceptado y otros no, pero no significa nada en contra de que aceptado uno se tenga también que pasar tanto por lo que favorece como por lo que perjudica. (R. G. H.)

16. PRUEBA: RENOCIMIENTO JUDICIAL: *Es facultativo de la Sala sentenciadora apreciar la prueba de inspección ocular practicada por el Juzgado, de modo distinto a como lo hiciera el Juez «a quo», sin que por ello se infrinjan los artículos 1.240 y 1.241 del Código civil.* [Sentencia 18 diciembre 1956.]

17. PRUEBA DE PRESUNCIONES: CASACIÓN: *La prueba de presunciones puede impugnarse en dos sentidos: uno, la existencia real del hecho de que ha de partir la inducción, y otro, la precisión y rigor lógico del enlace de ese hecho y del que se trate de demostrar. En el primer aspecto, existencia real del hecho de que ha de partir la inducción, cabe la casación por el núm. 7.º del artículo 1.692 de la L. E. C. En el segundo, no se trata precisamente de una cuestión de hecho, sino de un juicio o raciocinio, por lo que sería preciso seguir el cauce del número 1.º del citado artículo, por infracción de ley al aplicar el artículo 1.253 del Código civil.* [Sentencia 2 enero 1957.]

18. PRUEBA DE PRESUNCIONES: *El juzgador de instancia no está obligado a utilizar la prueba de presunciones cuando, para formar su criterio, estima suficiente el examen y valoración de las pruebas directas.* [Sentencia 18 diciembre 1956.]

19. ERROR ESENCIAL: *Es error esencial determinante de la nulidad de un contrato el que recae sobre condiciones esenciales de la cosa, sin cuya concurrencia no se hubiera contratado, como es, en el presente caso de compraventa de un camión, el motor que resulta ser distinto del que se describió en el convenio.*

DOLO CAUSAL: *Obtenido el consentimiento bajo la afirmación de las buenas condiciones de funcionamiento y circulación del camión comprado, y resultando luego falsas tales circunstancias, que, de ser conocidas, hubieran determinado que el contrato no se otorgase, procede estimar la mendacidad e insidia como determinante de dolo causal grave que anula el contrato.* [Sentencia 4 diciembre 1956: No ha lugar.]

20. ACCIÓN DE NULIDAD: *La falta de consentimiento y causa no puede ser alegada por quien en virtud de este contrato pagó el precio estipulado, entró en posesión de lo vendido, se ha constituido en Presidente de la Sociedad transmitida y ha vendido después acciones de ella.*

RECURSO DE CASACIÓN: NATURALEZA: *La naturaleza esencialmente revisora del recurso de casación impide que este Tribunal se extienda a tratar en su Sentencia problemas distintos de los que le plantean. No pueden ser casadas las Sentencias de las Audiencias que están fundadas en causas o razones que no son combatidas en el recurso por infracción de Ley.* [Sentencia 20 febrero 1957: No ha lugar.]

II. Derechos reales.

1. ACCIÓN REIVINDICADORA: REQUISITOS: PRUEBA: *La demostración del título, la identidad de la cosa y que ésta la posee indebidamente el demandado, son cuestiones de hecho de la soberana decisión de la Sala sentenciadora.*

No es precisa una titulación documental perfecta, como único y exclusivo medio de prueba, ya que puede acreditarse el título dominical por todos los medios aptos de prueba admitidos en derecho.

CONDENA DE FRUTOS: POSESIÓN DE MALA FE: PRESCRIPCIÓN: *No puede acusarse infracción de los artículos 1.968, número 2.º y 1.969, si la condena de abono de los frutos percibidos y que hubiera podido percibir, no se basa en el artículo 1.902 Código civil, y si en el 455 (poseedor de mala fe) como consecuencia del éxito de la acción reivindicatoria.* [Sentencia 6 octubre 1956: No ha lugar.]

2. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD: ARTÍCULO 609 DEL CÓDIGO CIVIL: CASACIÓN: *El artículo 609 se limita a consignar cuáles son los modos de adquirir la propiedad, lo cual por sí solo, no puede ser objeto de recurso.*

PRUEBA DOCUMENTAL PRIVADA: ARTÍCULO 1.227 DEL CÓDIGO CIVIL: ENTREGA A FUNCIONARIO PÚBLICO POR RAZÓN DE SU OFICIO: *Entregado a Notario en el mes de mayo de mil novecientos cuarenta y ocho el documento privado sobre compraventa del piso para que sirviese de minuta de la escritura correspondiente, dentro de la norma contenida en el artículo 1.227 del Código civil, su fecha con eficacia respecto a terceros es muy anterior a la del embargo del piso, pues no es preciso que el Notario autorizase en aquella época el instrumento público solicitado, bastando conocer que el documento privado de autos le fué entregado por razón de su oficio en una fecha determinada.*

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: BUENA FE: *La publicidad aneja a la anotación en el Registro de la Propiedad de la demanda del juicio provoca que cualquier documento que, relacionado con el piso en cuestión, se presentara en el Registro con posterioridad, quedaría supeditado a la resulta de la demanda anotada; e inmovibles estos hechos en casación por no haber sido impugnado, falta indudablemente el requisito de la buena fe.* [Sentencia 10 abril 1957: No ha lugar.]

3. DOMINIO DE BIENES MUEBLES: JUSTIFICACIÓN EN JUICIO DE TERCERÍA DE DOMINIO, POR MUJER CASADA SEPARADA DE HECHO Y CON DOMICILIO INDEPENDIENTE: FACTURAS DE COMPRA EN ESTADO DE SOLTERA: POSESIÓN: *No existe infracción del artículo 1.227, pues la sentencia no se apoya sólo en las facturas aportadas por la tercerista para demostrar el dominio de los bienes en perjuicio del ejecutante y recurrente, sino en otras pruebas; y no puede perderse de vista, atendiendo a los artículos 449 y 464 del Código civil, que el embargo causante de la tercería se realizó en el domicilio propio, independiente, de la tercerista sobre cosas de naturaleza mueble sometidas a su exclusiva y personal posesión.* [Sentencia 13 febrero 1957: No ha lugar.]

4. POSESIÓN TÍTULO NOMINATIVO: ART. 464 C. C.: *No puede aplicarse el artículo 464 del Código civil cuando la posesión que se invoca lo es solamente de un crédito nominativo en poder de quien no es su titular según el documento mismo en que se consigna, por lo que podrá estimarse a su tenedor poseedor material del documento en que consta, pero, no del crédito al que sirve de justificación.* [Sentencia 6 junio 1956: No ha lugar.]

5. COPROPIEDAD: COMPATIBILIDAD DEL TÍTULO DE ARRENDATARIO CON EL DE COPROPIETARIO: *Es doctrina reiterada del Tribunal Supremo que las relaciones de comunidad no obstan para que cualquiera de los coparticipes en la misma pueda adquirir el carácter de arrendatario, por mutuo acuerdo y consentimiento de los demás condóminos.*

ARRENDAMIENTO URBANO: PRUEBA DE LA EXISTENCIA DE RELACIONES ARRENDATICIAS: *El uso exclusivo y en su beneficio que uno de los copropietarios tiene sobre parte de la finca urbana objeto de litigio no puede ser confundido con el derecho de servir: de la cosa común que otorga el artículo 394 del Código civil a todo partícipe.* [Sentencia 8 noviembre 1956: Ha lugar.]

6. PROPIEDAD INDUSTRIAL: MODELO DE UTILIDAD: CUESTIÓN NUEVA: *Aunque como en el recurso se mantiene, el Registro no ampara la descripción de la patente o modelo de utilidad, sino sólo la nota reivindicatoria, si en la demanda no se especificaron como lo hace el recurso, las reivindicaciones de una y otra nota, ni se invocaron los preceptos del Estatuto que ahora se reputan infringidos, la cuestión es nueva, y por tanto, ineficaz en casación, pues aunque el tema se suscitó ya ante el Tribunal sentenciador, lo fué después del periodo de prueba, y en el dictamen del Abogado del Estado, que no puede, en modo alguno, subsanar las omisiones de la demanda.* [Sentencia 30 junio 1956: No ha lugar.]

7. PROPIEDAD INDUSTRIAL: PATENTES: FALTA DE NOVEDAD: *El vigente Estatuto establece, como principio general que rige la concesión de patentes, la falta de previo examen de la novedad por parte de la administración, sin otra excepción que la contenida en su artículo 48, en que dispone que no podrán ser objeto de patente las invenciones que de una manera manifiesta y notoria carezcan de novedad.* [Sentencia 17 diciembre 1956.]

8. PATENTES: FALTA DE NOVEDAD: *No pueden ser objeto de patente de invención los procedimientos que, conforme a la apreciación del Tribunal de instancia, carecen de novedad.*

PROCEDIMIENTO EN MATERIA DE PROPIEDAD INDUSTRIAL: INICIACIÓN: INTERRUPTIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN: *El procedimiento no se inicia con la demanda, sino con el escrito anunciando el propósito de presentarla y solicitando la reseña del expediente administrativo, por lo que, desde este momento queda interrumpida la prescripción.* [Sentencia 22 diciembre 1956.]

10. POSESIÓN: GASTOS INDEMNIZABLES: MALA FE: *Los actos del poseedor llevan al Tribunal a quo a la convicción de que su goce era de mala fe, y, en consecuencia, sólo son estimables los gastos realizados en cuanto se contienen necesarios para la conservación de la cosa.*

DEPÓSITO PARA RECURRIR: *Dados los términos empleados por el artículo 1.698 de la Ley adjetiva al requerir, para la constitución del depósito, que sean conformes de toda conformidad las sentencias dictadas, y no pudiendo atribuirse dicha cualidad a los fallos recaídos, procede su devolución al recurrente.* [Sentencia 16 octubre 1956: No ha lugar al recurso.]

11. POSESIÓN DE BUENA FE: *Obra de buena fe quien posee una finca al amparo del derecho que la Ley le concede, desconociendo el vicio que invalida su derecho.*

CASACIÓN: BUENA FE: *Si bien el concepto de la buena o mala fe es un concepto jurídico y la calificación como tal sería impugnabile al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la declaración de su existencia en la actuación de un litigante en el negocio jurídico discutido, es una afirmación de hecho que corresponde a la facultad de apreciación de la Sala sentenciadora, y su impugnación como tal declaración de hecho debe hacerse por la vía del número séptimo del citado artículo 1.692.* [Sentencia 24 diciembre 1956.]

12. POSESIÓN Y DOMINIO: LEY HIPOTECARIA DE 1909: *No puede alegarse la inconsistencia de la posesión inscrita contra la justificación de dominio no inscrito, cuando la inscripción a favor del demandado y el título de su adquisición no han sido impugnados y el actor por su parte no ha probado el dominio de la cosa.*

REQUISITOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: *Las sentencias absolutorias, por entenderse que resuelven todas las cuestiones planteadas en el litigio,*

no pueden ser, por modo general, impugnadas por vicio de incongruencia. [Sentencia 16 octubre 1956.]

OBSERVACIONES: El pleito se originó con una acción declarativa del dominio de unas porciones indivisas de una finca, en el cual el problema sustancial fué el de la identificación del objeto, resolviéndose en el sentido de que las porciones indivisas, adquiridas y poseídas por el demandado, no eran las reclamadas por el actor.

La doctrina anotada se sienta al pronunciarse el Tribunal Supremo sobre la infracción de los artículos 41, 394, 396, 34 y 35 de la Ley Hipotecaria de 1909, alegada por la demandante y recurrente.

13. **PREARIO: DESAHUCIO:** *Procede mantener el fallo recurrido desestimatorio de la acción de desahucio, porque falta la legitimación pasiva del demandado en el concepto de precarista en que se le demanda, ya que resulta probado, y no impugnado debidamente, que el demandado disfruta de las fincas en litigio mediante pagos que hace a los actores por virtud de la ocupación de las fincas de que se trata.* [Sentencia 7 marzo 1957: No ha lugar.]

14. **PREARIO: DESAHUCIO: PRUEBA:** *Que resultando de la prueba practicada que quien paga la merced arrendaticia es la persona demandada, y por lo mismo no puede tener el carácter de precarista en que se le demanda, no procede casar la Sentencia al no impugnarse en forma legal aquella afirmación.* [Sentencia 7 febrero 1957: No ha lugar al recurso.]

15. **DESAHUCIO EN PREARIO: COMPENSACIÓN:** *No procede el desahucio cuando el demandado entró en posesión de la casa objeto de demanda, en virtud de contrato de arrendamiento otorgado con el primitivo dueño, aunque el pago de la merced tuviera lugar por compensación, que su patrono, por cuya relación de trabajo con él, arrendó el inmueble, realizaba con el referido dueño, quien, a su vez, alquiló otro local por la misma merced a éste.*

PRUEBA DE CONFESIÓN: *Ha de apreciarse en su totalidad sin desnaturalizarse su verdadero sentido, con arbitrarias interpretaciones.* [Sentencia 20 diciembre 1956: No ha lugar.]

16. **DESAHUCIO EN PREARIO: USO EN VIRTUD DE TÍTULO TRANSACCIONAL:** *Para que proceda el desahucio en precario, es necesario por parte del demandado que ocupe el inmueble, sin otro título que la mera tolerancia del dueño o poseedor, ya porque nunca haya tenido título, bien porque teniéndolo haya perdido virtualidad, y no puede calificarse de precaristas a quienes disfrutan los locales en virtud de título transaccional, que les otorgó el anterior propietario.* [Sentencia 29 octubre 1956: No ha lugar.]

17. **USUCAPIÓN EN EL DERECHO FORAL DE NAVARRA:** *Además del número de años exigido (veinte entre presentes, treinta entre ausentes con título*

y cuarenta sin él), es necesario que la posesión se tenga en concepto de dueño, pacíficamente y «sin mala voz».

TRANSACCIÓN: NULIDAD: Ordenando el artículo 366 del Reglamento para la Administración municipal de Navarra, que los municipios obtengan para la enajenación y gravamen de sus bienes, la autorización de la Diputación Foral, adolece de ineficacia conforme al artículo 1.812 del Código civil, la transacción realizada sin dicha autorización, que implica auténtica renuncia de un derecho.

ACTO DE CONCILIACIÓN: NULIDAD: La nulidad a que se refiere el artículo 477 L. E. C. sólo juega cuando se denuncian vicios procesales, ya que si se trata de vicios de fondo, la nulidad o la rescisión deben fundarse en los artículos 1.301, ó 1.299 del Código civil.

DEFECTO PROCESAL: EXCEPCIÓN NO ALEGADA: No pueden de oficio los Tribunales fundar sus fallos en razonamiento que implicando verdaderas excepciones, no hayan sido alegadas por las partes, pero si los municipios demandados alegaron en el periodo probatorio la nulidad del acto de conciliación celebrado entre los demandantes, y dichos municipios, por no existir acuerdo previo de éstos que legitimase la representación de los que en su nombre intervinieron en el acto de conciliación, y el defecto procesal se estimó por el Tribunal a que no infringió éste, la doctrina anterior. [Sentencia 23 noviembre 1956: No ha lugar.]

18. **TERCERA DE DOMINIO: INMUEBLES POR DESTINO: FE PÚBLICA REGISTRAL:** El dominio de dos motores, inmuebles por su delito con arreglo al núm. 5.º del artículo 334, Código civil, adquirido libre de gravámenes de quien en el Registro de la Propiedad aparecía como dueño y sin limitaciones para transmitirlo, no puede ser perjudicado por el embargo trabado por el recurrente, cualquiera que sea su fecha. [Sentencia 20 enero 1957.]

19. **EXPEDIENTE DE DOMINIO: OBJETO:** El expediente de dominio se dirige simplemente a declarar probado que una persona adquirió el dominio de una finca, o sea, que se ha producido un acto o causa idónea para tal adquisición.

EXPEDIENTE DE DOMINIO: CONTENIDO DE LA POSIBLE CONTROVERSIA: La justificación dominical puede ser controvertida dentro del expediente, pero no en cuanto al derecho de dominio en sí, sino en lo que respecta al acto adquisitivo, quedando concretada la discusión a si debe estimarse justificada la adquisición, y no a si realmente es dueño el que instó el procedimiento.

EXPEDIENTE DE DOMINIO: CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN: La resolución que pone fin al expediente de dominio, no declara el dominio, sino que simplemente decide que se ha justificado la existencia de un acto o hecho idóneo para adquirirlo.

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS: La Dirección General de los Registros, sin ser fuente jurisprudencial obligatoria para los Tribunales, constituye por su idoneidad una fuente informativa. [Sentencia 30 enero 1957.]

OBSERVACIONES: La doctrina extractada coincide con la que ya mantuvo

la sentencia de 21 de marzo de 1919 y la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 1923, ambas citadas en el considerando cuarto. En el mismo sentido Roca (Derecho Hipotecario, quinta edición, tomo segundo, pág. 488), quien hace notar la impropiedad en que incurre el Reglamento vigente en sus artículos, 282, 283 y 284 los cuales presuponen que el expediente tiene por objeto justificar o acreditar el dominio.

III. Derecho de obligaciones.

1. CLÁUSULA PENAL: NATURALEZA: ACCESORIEDAD: La cláusula penal es un pacto accesorio, sujeto a las vicisitudes del contrato principal, de tal manera que, si el contrato principal es inválido o de imposible cumplimiento la cláusula queda inválida o ineficaz.

CLÁUSULA PENAL: INCUMPLIMIENTO DE PROMESA DE VENTA: INTERPRETACIÓN: *La pena convencional, pactada para el caso de incumplir una promesa de venta, debe pasar sobre quien incurra en el hecho sancionado, pero nunca sobre quien estuvo dispuesto a cumplirla.*

CLÁUSULA PENAL: INCUMPLIMIENTO DE PROMESA DE VENTA: *No puede llevar la interpretación de la cláusula discutida a la conclusión de sancionar a quien con razón se abstiene de celebrar un contrato.*

CLÁUSULA PENAL: FACULTAD DE MODERACIÓN DE LOS TRIBUNALES: *No sólo procede en los casos de parcial o defectuoso cumplimiento, sino también cuando resultan desorbitados sus efectos en determinados casos en que es de presumir que no se previeron los supuestos de incumplimiento discutidos.*

PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: «PACTA SUNT SERVANDA»: *El principio «pacta sunt servanda» es un principio general de nuestro derecho reiteradamente reconocido por la jurisprudencia. [Sentencia 5 noviembre 1956.]*

2. CLÁUSULA PENAL: ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *El uso de la facultad moderadora de la cláusula penal es discrecional para el juzgador de instancia y no puede revisarse en casación, por lo cual no cabe interpretar que el no uso de tal facultad pueda constituir una infracción de las normas sobre enriquecimiento sin causa.*

CLÁUSULA PENAL: CALIFICACIÓN INEXECTA: EFECTOS: *El hecho de que una cláusula penal no se califique como tal por el juzgador, pero luego las consecuencias que de ella se deduzcan sean conformes totalmente con lo que se hubiera podido disponer, caso de así calificarla, impide que prospere el recurso de casación. [Sentencia 11 marzo 1957: Desestimatoria.]*

3. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: DAÑOS Y PERJUICIOS. [Sentencia 19 enero 1957 (108).]

4. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN: INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS: *Es necesario acreditar la realidad de los perjuicios para que puedan hacerse efectivos y*

no cabe alegar la notoriedad porque no todo incumplimiento de obligaciones produce indefectiblemente daños y perjuicios.

INCONGRUENCIA: Al desestimarse totalmente la demanda se resuelve sobre todos los pedimentos de la misma, de forma que la omisión de una de las peticiones en los considerandos sólo puede entenderse como infracción de carácter técnico procesal de lo dispuesto en el artículo 372 de la L. E. C., pero que no puede dar lugar a la casación de la sentencia, y además, debe tenerse presente que tal defecto no pueden alegarlo los recurrentes que no apelaron de la sentencia de primera Instancia, en la cual tampoco se mencionó. [Sentencia 28 febrero 1957: No ha lugar.]

5. PRELACIÓN DE CRÉDITOS: ARTÍCULO 1.924, 3.º DEL CÓDIGO CIVIL: CRÉDITOS NO PRIVILEGIADOS: RANGO: A los efectos del artículo 1.924 del Código civil, aunque este precepto sólo menciona nominalmente las escrituras públicas «strictu sensu», existe igualdad de rango y calidad entre una escritura pública y una póliza de cuenta de crédito intervenida por Corredor de Comercio, porque habida cuenta de la autoridad y garantías de autenticidad que ofrecen las pólizas, según se infiere del artículo 93 del Código de Comercio, no hay razón que aconseje una desigualdad de trato.

PRELACIÓN DE CRÉDITOS: ARTÍCULO 1.924, 3.º DEL CÓDIGO CIVIL: FECHA DE LOS CRÉDITOS Y FECHA DE LOS TÍTULOS: Para la prelación de créditos que señala el mencionado artículo, no cabe duda alguna de que es preciso atenderse no a la fecha de los créditos mismos, sino a la de los títulos en que consten.

APERTURA DE CUENTA DE CRÉDITO: Este concepto de «apertura» no puede en ningún caso tomarse como continuación de operaciones anteriores, sino como principio o instauración en cada caso de un negocio nuevo.

CUENTA CORRIENTE DE CRÉDITO: NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO: PÓLIZA OTORGADA PARA ASEGURAR EL SALDO: La obligación de pago no nació de la póliza, sino de las diversas cantidades que por ellas se obtuvieron y, por tanto, no en la fecha del documento, sino en la de la liquidación de las sucesivas extracciones y reintegros, liquidación que no fué definitiva hasta la última póliza que se utilizó como título para la ejecución.

CUENTA CORRIENTE DE NUMERARIO: NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO: Cosa análoga pudiera decirse en el supuesto de que la cuenta garantizada fuera una cuenta corriente de numerario, porque la obligación de pago no nace en cada momento de su curso, sino cuando se cierra o liquida, y a esta fecha hay que vincularla. [Sentencia 15 diciembre 1956: Ha lugar.]

6. PRELACIÓN DE CRÉDITOS: DEUDOR NO CONCURSADO NI QUEBRADO: TERCERÍA DE MEJOR DERECHO: Cuando sin previa declaración del estado de quiebra o concurso del común deudor, dos o más acreedores han trabado independientemente bienes determinados de aquél y mediante sendos juicios ejecutivos pretenden simultáneamente hacerse pago con ello de sus créditos respectivos, no hay otro procedimiento adecuado para determinar la preferencia de uno de los acreedores ejecutantes sobre los demás que el de la tercería de mejor derecho.

PRELACIÓN DE CRÉDITOS MERCANTILES: DEUDOR COMERCIANTE NO QUEBRADO: DERECHO SUPLETORIO: *Deben aplicarse las normas que rigen la tercera de mejor derecho cuando los contendientes fueren comerciantes y sus créditos producidos por actos de comercio, ya que por no existir en el ordenamiento sustantivo mercantil preceptos que específicamente regulen esta clase de contiendas singulares, habrán de utilizarse las normas pertinentes de la legislación civil por el carácter supletorio que les otorgan los artículos 2.º y 50 del Código de Comercio.*

QUIEBRA Y TERCERÍA DE MEJOR DERECHO: SUPUESTOS PROCESALES: *En el juicio universal de quiebra el objeto de las reclamaciones es la masa de todos los bienes en conjunto del deudor común declarado con antelación en estado de quiebra; supuesto procesalmente distinto del producido por la contienda singular de acreedores que da lugar al ejercicio de la acción de tercera de mejor derecho sobre bienes determinados de deudor comerciante no quebrado.*

QUIEBRA: DECLARACIÓN: *La declaración de quiebra procederá cuando la pida el mismo quebrado o a solicitud fundada de acreedor legítimo, con los requisitos legales, pero no puede ser declarado de oficio el estado de quiebra de un comerciante.*

PRELACIÓN DE CRÉDITOS: ARTÍCULO 1.924, 3.º B. DEL CÓDIGO CIVIL: INTERPRETACIÓN DE LA PALABRA «LITIGIO»: *La palabra «litigio», sinónima de las voces pleito o juicio que el legislador emplea indistintamente, tiene el significado lexicológico de pleito, altercación en juicio, disputa o contienda, y la jurisprudencia ha declarado que la sentencia de remate es sentencia firme a los efectos del mencionado precepto. [Sentencia 25 enero 1957: No ha lugar.]*

7. **EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: PAGO POR CONSIGNACIÓN.** [V. Sentencia 8 febrero 1957 (29).]

8. **COMPENSACIÓN: APORTACIÓN SOCIAL:** *El que se reconozca la efectividad de la aportación de uno de los socios, que se afirma haber tenido lugar mediante la aportación de un crédito de que es deudor el otro consocio, a cuyo nombre gira el negocio y en cuyo poder se tenía que hallar la suma dicha, no implica necesariamente el que la sentencia venga con ello a establecer una compensación entre la deuda particular de este socio frente al otro y la que tenía este último por su deber de aportación a la misma. [Sentencia 9 enero 1957: Desestimatoria.]*

9. **CONTRATOS BILATERALES: OBLIGACIÓN ELEVADA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: INCUMPLIMIENTO:** *Cuando se pacta expresamente como condición resolutoria de un contrato el cumplimiento de determinada obligación en un plazo determinado la efectividad de dicho incumplimiento provoca la resolución en virtud de lo convenido, no por aplicación del artículo 1.124 del Código civil, no siendo, por tanto, tampoco de aplicar la jurisprudencia sobre este artículo que lo declara informado por un principio de equidad, de modo que*

no estima como incumplimiento los supuestos en que no se patentiza de un modo indubitado, bien una voluntad rebelde al cumplimiento de lo convenido, bien un hecho obstativo que lo impida y que exige un verdadero y propio incumplimiento, negando que baste una simple mora o retraso.

ARRENDAMIENTO URBANO: RESOLUCIÓN BASADA EN EL CÓDIGO CIVIL POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN CONTRACTUAL DE OBRAS: *Si se pacta en un arrendamiento como causa expresa resolutoria la ejecución de determinadas obras procede, aunque se trate de arrendamiento sujeto a la LAU, la resolución por dicho incumplimiento.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO A LOS EFECTOS DE CASACIÓN: DICTAMEN PERICIAL: *Es jurisprudencia reiterada que los informes periciales no ostentan el rango de documento o acto auténtico a los efectos de casación, porque por sí solos no acreditan de modo irrefutable un hecho, sino más bien el juicio personal o convicción formado por los peritos con arreglo a los antecedentes suministrados. [Sentencia 18 diciembre 1956: estimatoria.]*

Creo errónea la doctrina resumida en el primero de los apartados acerca de «la resolución por incumplimiento de obligación contractual», estimando no aplicable a la misma la doctrina dictada por la jurisprudencia a propósito del artículo 1.124, prohibiendo igualar al incumplimiento el retraso en las obligaciones a plazo. Para que el simple retraso equivalga a incumplimiento será siempre necesario que con el retraso se haga inútil para el acreedor la prestación o, por lo menos, que sea pacto expreso la resolución por tal causa, lo que no ocurría en el caso de autos, en el que era condición esencial el realizar las obras, pero no el plazo. Bien es verdad que lo prolongado de la mora y el hecho de que al iniciarse la demanda no estuviera aun totalmente cumplida la prestación podía hacer en el presente caso que más que de un retraso se tratara de un incumplimiento.

Es interesante de esta sentencia el que admite la resolución de un arrendamiento sujeto a ley de arrendamientos urbanos, por virtud de una causa no fundada en el artículo 149 de la LAU, sino en el Código civil, con lo cual viene a no dejar claro el carácter taxativo de la enumeración de causas de resolución en el mismo contenidas. (R. G. H.)

10. NOVACIÓN: CAMBIO DE DEUDOR: *El precepto del artículo 1.205 del Código civil no exige que el consentimiento del acreedor en el cambio de deudor se haya de prestar en el acto mismo en que los deudores acuerdan la sustitución, sino que basta con que lo manifieste en cualquier forma y momento, mientras el acuerdo de los deudores permanezca subsistente. [Sentencia 29 diciembre 1956.]*

11. FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS: *El contrato no precisa para su existencia la identidad de móviles o intenciones de los contratantes, que es algo que queda fuera de la esfera jurídica, sino la concurrencia de voluntades sobre los puntos esenciales, que es lo que exige el artículo 1.252 del Código civil.*

CONCESIÓN DE MINAS: OCUPACIÓN DE TERRENOS: PREVIA INDEMNIZACIÓN: NO

obstante exigir el artículo 18 de la Ley de Minas la previa indemnización para la ocupación de los terrenos por el concesionario, al ser posible, conforme al citado precepto, el pacto entre los interesados fijando la cuantía de la indemnización y la autorización de la ocupación sin previo pago de la misma, sobre todo en los casos en que por su naturaleza —por consistir en una parte alicuota del beneficio— es necesario liquidarla con posterioridad. [Sentencia 20 octubre 1956.]

12. INTERPRETACIÓN DE CONTRATOS: *Entre las diferentes normas de interpretación de los contratos que establece el Código civil, tiene valor fundamental, la regla del artículo 1.281, siendo subsidiaria la función de las demás, que sólo pueden entrar en acción cuando no aparecen con claridad los términos del contrato.* [Sentencia 29 febrero 1956: No ha lugar.]

13. OFERTA DE CONTRATO; FUERZA VINCULANTE: *Nuestro Código civil parece estar inspirado en la doctrina tradicional de que cuando la oferta no contiene plazo para la aceptación corresponde al proponente el derecho absoluto, en todo momento antes de la aceptación, de retirar su oferta.*

OFERTA DE CONTRATO: CLÁUSULA «A LA BREVEDAD POSIBLE»: *Cuando la oferta se hizo para ser aceptada «a la brevedad posible», no puede estimarse válida una aceptación hecha tres meses después, sin que conste que en el intermedio haya realizado el supuesto aceptante gestión alguna en tal sentido.* [Sentencia 22 diciembre 1956: Desestimatoria.]

14. CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS: *Si en el momento de la celebración del contrato existe la debida proporción entre las prestaciones de las partes y el cumplimiento se retrasa por culpa de una de ellas, no puede ésta alegar la existencia de un desequilibrio sobrevenido, que se debe precisamente a un retraso en el cumplimiento de sus obligaciones.*

COMPRAVENTA: TRADITIO FICTA: *No puede estimarse entregada la mercancía por tradición ficta, por el mero hecho de haberse cruzado una correspondencia ofreciendo el vendedor, ante las protestas del comprador, realizar la entrega si este proporcionaba los oportunos medios de transporte, sin que tuviera lugar hecho alguno que hiciera salir la mercancía del poder del vendedor.* [Sentencia 19 enero 1957: Desestimatoria.]

La doctrina resumida acerca de la traditio ficta tiene sólo valor obiter, pues el considerando en que se alega rechaza el motivo, previamente a estas consideraciones, por defecto en su formulación.

15. INEXISTENCIA DE CONTRATO; ERROR: *No hay error en el consentimiento si no inexistencia de contrato, en cuanto a la porción de la finca que no estuvo en el ánimo de los contratantes comprender en la escritura de compraventa cuando se acredita error en la expresión de lo que era objeto del contrato, y es el artículo 1.261 del Código civil el que por tanto se debe aplicar.*

CUESTIÓN PREJUDICIAL: INEXISTENCIA: *No son aplicables los artículos 362 y 514 L. E. C. y, por tanto, no es obligado el Tribunal de instancia a suspender el curso del procedimiento, por el mero hecho de que el vendedor demandante, en la confesión judicial, pudiese en duda la exactitud de la escritura de venta, sin siquiera formular tacha de falsedad criminal de la escritura.*

PRUEBA: DOCUMENTOS AUTÉNTICOS: *Aunque no tengan carácter de documentos auténticos las declaraciones juradas de los contribuyentes ante el Registro Fiscal y las manifestaciones de las partes en sus respectivos escritos, o al absolver posiciones, esta doctrina se refiere únicamente a la casación, o sea, con el fin de demostrar la equivocación evidente del juzgador, pero, no en cuanto a la posibilidad de que le permitan a éste formar su convicción.*

PRUEBA: DOCUMENTO PÚBLICO: *La fuerza probatoria que el artículo 1.218 del Código civil atribuye a las declaraciones de los contratantes, hechas en documento público, no impide combatir tal prueba por otros medios. [Sentencia 26 noviembre 1956: No ha lugar.]*

16. RESCISIÓN POR LESIÓN EN CATALUÑA: RENUNCIA DE DERECHOS LEGITIMARIOS Y DEL DE SUPLEMENTO DE LEGÍTIMA: *Esta renuncia puede rescindirse, con arreglo a la legislación vigente en Cataluña, cuando en ella hubiere mediado lesión enorme o enormísima. [Sentencia 10 diciembre 1956.]*

17. NATURALEZA DE LOS CONTRATOS: *Para calificar la naturaleza de los contratos, hay que atenerse a su verdadero contenido y no a los nombres que les den los contratantes. [Sentencia 1 diciembre 1956: Ha lugar.]*

18. PROMESA DE COMPRAVENTA: *No puede estimarse que hay una mera promesa de compraventa, cuando se ha entregado parte del precio en concepto de tal, pues ello significa el comienzo de la consumación de la venta. [Sentencia 7 junio 1956: No ha lugar.]*

19. PROMESA DE VENTA. [Sentencia 5 noviembre 1956 (1).]

20. COMPRAVENTA: PROHIBICIONES: ALBACEA: [Sentencia 18 noviembre 1956 (V. 2).]

21. COMPRAVENTA: ENTREGA DE LA COSA: *El artículo 1.463, conforme al cual, por el solo acuerdo o conformidad de las partes puede entenderse realizada la entrega de la cosa vendida, si en el instante no puede trasladarse a poder del comprador, no es aplicable cuando el vendedor retira la mercancía, dejando ésta de estar a disposición de los compradores.*

COMPRAVENTA: LUGAR Y TIEMPO DEL PAGO: *Cuando no existe pacto expreso que lo determine, el pago no podrá exigirse sino en el momento en que se haga entrega de la cosa vendida.*

RESERVA DE DERECHOS: INCONGRUENCIA: *Las reservas o salvedades de los fallos no atribuyen ni quitan derecho alguno, no siendo, por ello incongruente la sentencia que las hace sin haber sido solicitadas por los litigantes. [Sentencia 4 diciembre 1956.]*

22. **COMPRAVENTA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO:** *El artículo 1.504 del Código civil (venta de inmuebles) tiene aplicación, no sólo cuando se haya convenido pacto comisorio expreso, sino también cuando se dé la condición resolutoria implícita en las obligaciones bilaterales, siempre que concurren los dos requisitos de falta de pago del precio por el comprador y la conminación o requerimiento judicial o notarial del vendedor, que da por resuelto el contrato, siendo requerimiento suficiente el hecho en acto de conciliación.*

PAGO DEL PRECIO: *El artículo 1.502 del Código civil, es de interpretación restrictiva, y sólo aplicable a las dos acciones —reivindicatoria e hipotecaria— que en él se mencionan. [Sentencia 30 octubre 1956: Ha lugar.]*

23. **SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS: ACCIONES: «REDHIBITORIA» Y «QUANTI MINORIS»: ELECCIÓN:** *No puede negarse al comprador el libre derecho a la elección entre esas dos acciones, porque tratándose de cosas que ha adquirido para que le presten alguna utilidad, nadie mejor que él puede conocer y juzgar si llenan ese cometido en mayor o menor grado o le son completamente inútiles por los defectos que tienen.*

CASACIÓN: PRUEBA PERICIAL: ERROR DE DERECHO: *La apreciación de la prueba pericial nunca puede constituir un error de esa clase, porque el Juez o Tribunal verifican dicha apreciación según las reglas de la sana crítica y no están obligados a sujetarse al dictamen de los peritos. [Sentencia 25 enero 1957.]*

24. **COMPRAVENTA SIMULADA: LA DONACIÓN INMOBILIARIA DISIMULADA:** *Los artículos 629, 630 y 633 imponen la necesidad de llenar ciertos requisitos bajo pena de nulidad, y al no cumplirse, la donación encubierta por la compraventa aparente, es tan ineficaz e inexistente como ésta.*

PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL: REQUISITO DE LA BUENA FE: CONCEPTO DE ÉSTA: *Debe entenderse por buena fe el desconocimiento por parte del tercer adquirente de la existencia de una posible inexactitud registral, entendido este último concepto en sentido amplio, comprensivo incluso de los vicios posibles de la titularidad del transferente. [Sentencia 5 noviembre 1956.]*

OBSERVACIONES: Con gran acierto resuelve esta Sentencia las dos cuestiones básicas planteadas. La primera —eficacia o ineficacia de un donación inmobiliaria encubierta en una compraventa otorgada en escritura pública que se declara simulada—, se decide en la misma forma en que ya lo hizo la notable Sentencia de 23 de junio de 1953. Véase respecto de ésta el admirable comentario de don Federico de Castro, en ANUARIO DE DERECHO CIVIL, 1953, tomo VI, fasc. IV, págs. 1003 y sigs.

La segunda cuestión —concepto de la buena fe como requisito del llamado principio de fe pública registral— viene resuelta siguiendo a la más prestigiosa doctrina hipotecaria. Véase en el mismo sentido Roca Sastre, «Derecho Hipotecario», quinta edición, tomo I, págs. 517 y sigs. (D. I.)

25. **RETRACTO DE COLINDANTES: TÍTULO DEL RETRAYENTE:** *La posesión en concepto de dueño atribuye a quien la disfruta, mientras no es vencido por*

quien ostente mejor derecho, todas las ventajas de la propiedad, y entre ellas el retracto.

PRUEBA: EFECTOS DEL DOCUMENTO PRIVADO: *Lo preceptuado en el artículo 1.227 del Código civil no puede entenderse aplicable cuando la realidad del acto o contrato que el documento privado comprende resulte averada por otras pruebas.*

PRUEBA: EFECTOS DE LA PARTICIÓN: *Debido al carácter retroactivo de toda partición de bienes, hay que considerar que era ya propietario exclusivo de la finca, el heredero que en el momento de venderse la finca lo era en comunidad con los demás coherederos. [Sentencia 4 febrero 1957: No ha lugar.]*

26. RETRACTO DE COLINDANTES: NATURALEZA DE LA FINCA: *Para calificar la naturaleza de la finca es preciso atenderse al momento de la perfección del contrato traslativo de dominio y carecen de relevancia los actos que posteriormente pueda haber realizado el adquirente para variar la naturaleza o destino del predio. [Sentencia 14 noviembre 1956: No ha lugar.]*

27. RETRACTO DE COLINDANTES: INCONGRUENCIA: *No incide en vicio de incongruencia el Tribunal Sentenciador que sin alterar la causa petendi reduce correctamente la extensión de sus efectos.*

IMPROCEDENCIA: *No puede afectar el retracto a la finca no colindante que se ha segregado en virtud de un derecho indiscutible por parte de su titular. [Sentencia 17 mayo 1956: No ha lugar.]*

I. A. propietario de una finca rústica, la divide en dos nuevas, que enajena respectivamente a B. y C. La transmisión de la parcela vendida a B. se inscribe en el Registro de la Propiedad, pero no la transmitida a C. Entonces surge X. colindante de la finca primitiva, pero que al dividirse en las otras dos sólo linda con la que se vendió a C. y ejercita la acción de retracto, solicitando en síntesis, que se declare que la venta en dos trozos de la primitiva, implicaba un negocio simulado con el único fin de eludir parcialmente el retracto, que debería extenderse a la totalidad del inmueble.

II. Solicitado por los demandados su absolución por estimar que el supuesto de que el retracto partía: unidad originaria de la finca y proceso de simulación, no era tema que por su transcendencia pudiera plantearse en un juicio de retracto, la Audiencia confirmando el fallo del juez, acogió esta tesis, pero estimó que era legítimo el ejercicio del derecho de retracto sobre el trozo que lindaba con X. Interpuesto recurso de casación por el demandado C, el Tribunal Supremo sienta la doctrina expuesta.

28. RETRACTO DE ABOLITORIO EN ARAGÓN: NEGOCIO SIMULADO: *La ineficacia de la forma externa simulada no es obstáculo para la posible validez del negocio disimulado que contiene, en tanto éste sea lícito y reúna los requisitos de fondo generales y los que correspondan a su especial naturaleza.*

DISIMULACIÓN DE COMPRAVENTA: TERCERO RETRAYENTE: *Si bien la apariencia con que un negocio jurídico nace al exterior puede justificar el ejerci-*

cio por un tercero de una acción para obtener de tal negocio consecuencias jurídicas a su favor, si se declara por los Tribunales que en él, pese a su apariencia, no hay compraventa sino donación, esta declaración produce efectos erga omnes y, por tanto, afecta al tercero, que no podrá ejercitar el retracto. [Sentencia 16 noviembre 1956: No ha lugar.]

29. ARRENDAMIENTOS URBANOS: REQUISITOS DE FORMA DEL CONTRATO: *El contrato de arrendamiento urbano es un contrato consensual cuya perfección no se halla sometida a forma predeterminada, siendo el común asenso de las partes o consentimiento, suficiente para su formación.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRECIO POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS: OBLIGACIÓN LEGAL Y OBLIGACIÓN CONTRACTUAL: *El artículo 129 de la L. A. U., que establece los requisitos que el arrendador ha de cumplir para poder exigir del arrendatario el pago de los incrementos de renta, autorizados por la ley, no es aplicable, cuando lo que se reclama no es el cumplimiento de la obligación legal, sino el de una obligación contractualmente asumida sin imposición de la ley.*

EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: PAGO POR CONSIGNACIÓN: *La consignación no exonera de responsabilidad al deudor más que cuando el acreedor se niega sin razón a recibir voluntariamente el pago. [Sentencia 8 febrero 1957.]*

30. ARRENDAMIENTO URBANO: SOLAR: *No puede regularse por la L. A. U. el arrendamiento de un solar destinado a apartadero de vagones derivados mediante concesión de la RENFE de las líneas generales de ferrocarriles para carga y descarga de mercancías consignadas a los arrendatarios, siendo esta concesión tan importante, que los arrendatarios podían resolver el contrato si la concesionante revoca la concesión, pues en todo caso no es como exige la L. A. U. un local cerrado, habitable y destinado a vivienda, comercio e industria, siendo además las edificaciones que había provisionales, no habitables y accesorias del solar. [Sentencia 26 octubre 1956: No ha lugar.]*

31. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: CALIFICACIÓN: *Para que el arrendamiento sea de industria, tiene que recibir el arrendatario, además del local, la industria en él establecida debiéndote ser hecha esta entrega por el mismo arrendador. Si la industria es entregada por un tercero que la explota, nos hallamos ante un supuesto de traspaso de industria. [Sentencia 17 enero 1957: No ha lugar.]*

32. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: *No hay arrendamiento de industria cuando no se acredite que con los locales cedidos se transmitieron elementos que puedan justificar, al menos indiciariamente, la posibilidad de continuar el arrendatario la explotación industrial que desarrollaba el arrendador. [Sentencia 5 febrero 1957: No ha lugar.]*

33. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: CALIFICACIÓN DEL CONTRATO: *No desvirtúa el carácter originario de arrendamiento de industria, el hecho de que*

el arrendatario haya mejorado las instalaciones que recibió para aumentar y perfeccionar la fabricación, por muy rudimentaria que fuere la explotación al tiempo del contrato siempre que la unidad patrimonial cedida fuere susceptible de explotación inmediata con la materia prima de la finca y los enseres suficientes para transformar aquélla en producto industrial. [Sentencia 6 diciembre 1956: No ha lugar.]

34. ARRENDAMIENTO URBANO: CINE: No puede aplicarse el artículo 6.º de la L. A. U. si lo que aparece probado es únicamente la existencia de dos contratos de arrendamiento distintos e interrumpidos, cada uno de duración menor de dos años. [Sentencia 16 octubre 1956: No ha lugar.]

35. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: CALIFICACIÓN: El arriendo de una industria cinematográfica no pierde su carácter de arrendamiento de industria, por el hecho de que la renta global se divida en dos partes con referencia una al local y otra a los bienes muebles aptos para desarrollar tal industria.

ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA CINEMATOGRAFICA: La concesión que hace excepcionalmente el artículo 6.º de la L. A. U. al arrendatario de una industria cinematográfica, del derecho a la prórroga forzosa de su contrato, no altera su carácter de arrendamiento de industria, ni permite la aplicabilidad en lo demás de la L. A. U. [Sentencia 22 marzo 1957: No ha lugar.]

36. ARRENDAMIENTO URBANO: VIVIENDA: OFICINA: No pierde su carácter de oficina, asimilada a vivienda, el local discutido, por el hecho de que el arrendatario que es asentador de frutas en un mercado, lleve en dicho local su contabilidad, y liquide y pague obligaciones contraídas en el mercado. [Sentencia 29 diciembre 1956: No ha lugar.]

37. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: Constituye local de negocio un Sanatorio que funciona como una explotación o empresa integrada por un patrimonio y por una organización de actividades que dan aliento a los elementos materiales, coordinándoles en una unidad económica, susceptible de producir ganancias o lucro. [Sentencia 18 marzo 1957: Ha lugar.]

38. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: PRUEBA DE HABITABILIDAD: No es documento auténtico que evidencie la habitabilidad de un local y consiguientemente la aplicación como local de negocio de la L. A. U. el contrato de arrendamiento discutido en el pleito. [Sentencia 21 noviembre 1956: No ha lugar.]

39. ARRENDAMIENTO URBANO: REVISIÓN DE RENTA: LÍQUIDO IMPONIBLE: No pueden confundirse los conceptos de renta y líquido imponible, ya que éste no representa toda la renta, sino una parte que se obtiene deduciendo del

valor en renta o producto íntegro de una finca urbana, los descuentos legalmente autorizados y si la renta no fué declarada ni consta la que figura como base del tributo no puede ejercitarse la acción revisoria del artículo 133 L. A. U. [Sentencia 20 diciembre 1956: Ha lugar.]

40. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RENUNCIA AL DERECHO DE RETRACTO: Es válida la cláusula contenida en la escritura de compraventa de un piso por la que el inquilino renuncia a los derechos de retracto e impugnación que pudiera corresponderle conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos. [Sentencia 17 octubre 1956: No ha lugar.]

41. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: RETRACTO CONJUNTO: Los artículos 63 y 64 no autorizan el ejercicio del derecho de retracto por parte de una pluralidad de arrendatarios de los diferentes pisos de una finca que ha sido vendido como un conjunto unitario. [Sentencia 29 noviembre 1956: No ha lugar.]

42. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY: El Decreto de 9 de febrero de 1952, que estableció el derecho de retracto en favor de los inquilinos en los casos de división de comunidad y adjudicación de pisos a los comuneros, no tiene carácter retroactivo y no puede aplicarse a las divisiones practicadas en escritura pública con anterioridad a su entrada en vigor, ni aun en el supuesto de que aquéllas se presentaran con posterioridad en el Registro de la Propiedad. [Sentencia 22 diciembre 1956: Ha lugar.]

43. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: No obsta el ejercicio del retracto, el que las dos fincas a que la demanda se contrae —en cada una de las cuales existe un solo arrendatario— figuren por voluntaria agrupación como una sola unidad en el Registro de la Propiedad.

VALOR DE LA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Aunque esta certificación acredite la existencia de una sola finca en el Registro, ello no demuestra que física y realmente el inmueble así inscrito no esté constituido por dos independientes.

NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO: CÓMPUTO DEL PLAZO: La notificación por conducto notarial es ineludible como punto de partida para computar el plazo de caducidad que la ley otorga para ejercicio del retracto. Si por cualquier circunstancia se inscribió la transmisión en el Registro, sin haber mediado aquélla, dicha fecha de inscripción no tiene virtualidad para la iniciación del cómputo del plazo. [Sentencia 23 noviembre 1956: No ha lugar.]

44. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: VENTA GLOBAL: FINCAS INDIVIDUALIZADAS Y DISTINTAS: No obsta a su aplicación la circunstancia de que el demandado adquiriese conjuntamente, por un precio global el solar y las dos casas en él edificadas, por ser cada una de éstas susceptibles de disfrute independiente.

INTERPRETACIÓN EXTENSIVA: *Dada la finalidad de la Ley, tendente a facilitar a los inquilinos el acceso a la propiedad de la vivienda, las normas que regulan el derecho de retracto deben interpretarse y aplicarse con un criterio extensivo.* [Sentencia 14 noviembre 1956: No ha lugar.]

Concordancias.—Sentencias 27 noviembre 1947, 18 julio 1922 y 18 diciembre 1954.

45. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: PREFERENCIA:** *Conforme al artículo 66 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el inquilino tiene preferencia para el ejercicio del retracto sobre su vivienda respecto del dueño de otra del mismo edificio, porque en la propiedad horizontal la copropiedad se extiende tan sólo a los elementos comunes, y no a la parte privativa.* [Sentencia 24 diciembre 1956: Ha lugar.]

Concordancias.—Sentencia 7 de julio de 1955, 12 y 14 marzo de 1956. Véase igualmente el artículo 50 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

46. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETRACTO: DONACIÓN NULA:** *La donación de inmuebles en documento privado, carece de eficacia legal, y en su consecuencia al no salir el inmueble del patrimonio del dueño arrendador, falta la base para el ejercicio del derecho de retracto.* [Sentencia 29 noviembre 1956: No ha lugar.]

47. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: OMISIÓN DE LA NOTIFICACIÓN A EFECTOS DE TANTEO:** *La falta de notificación de la decisión de vender no tiene consecuencias para el ejercicio de la acción de retracto.* [Sentencia 10 noviembre 1956: No ha lugar.]

48. **FALTA DE NOTIFICACIÓN: CONOCIMIENTO:** *Al no hacerse la preceptiva y previa notificación exigida por el artículo 64 de la Ley, es obligado partir para el cómputo, de la fecha en que el actor en una actuación judicial para la que había sido emplazado se le exhibe la escritura de venta y adquiere conocimiento total y completo.*

PRUEBA PERICIAL: *Es de apreciación libre del juzgador, conforme a las reglas de la sana crítica.*

LEGITIMACIÓN PASIVA: *El haber sido demandados solamente los compradores, sin haberse citado al vendedor, no supone ninguna falta de legitimación pasiva, pues si bien la jurisprudencia lo ha exigido en algunos casos, ninguno de estos se refería a retracto arrendaticio, sino a otros legales, en los que por haber existido una segunda transmisión conocida del actor, se le imponía tal emplazamiento conjunto.*

ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *Requiere la demostración de la realidad del enriquecimiento, la del daño y la del empleo de medios reprobados para conseguir aquél y producir éste. No puede haberlo cuando se ejercita un derecho sancionado por la Ley —retracto— y se ofrece el mismo precio que en la escritura de venta figura.*

FRAUDE DE LEX: *Para que prospere esta clase de fraude se precisa una*

serie de actos que pese a su apariencia de legalidad, viole el contenido ético del precepto legal. [Sentencia 6 febrero 1957: No ha lugar.]

49. ARRENDAMIENTO URBANO: VIVIENDA: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: Los supuestos que determina el artículo 77 L. A. U., no son los únicos que determina la necesidad, sino que pueden existir otros, cuya apreciación depende del criterio de los Tribunales.

PREAVISO: La aplicación de la Disposición Transitoria 10.ª L. A. U. (viviendas adquiridas con posterioridad al 31 de enero de 1944), está subordinada al artículo 89 que se refiere al supuesto del arrendador propietario de una sola vivienda, por lo que no cabe su aplicación si el arrendador no solamente es propietario de la vivienda arrendada, sino de otra en la que habita. [Sentencia 19 octubre 1956: No ha lugar.]

50. ARRENDAMIENTO URBANO: VIVIENDA: NECESIDAD DEL PROPIETARIO POR MATRIMONIO: PREFERENCIA: No hay precepto alguno que impida al propietario de varias fincas, elegir entre cualquiera de ellas la que juzgue más adecuada para satisfacer la necesidad de ocupación por él sentida, y aunque se admita que en este caso está obligado a seguir el orden de prelación del artículo 79 L. A. U., como dicho precepto se inspira en el principio de protección a la familia, a la vez que al funcionario público, debe en caso de ser funcionarios los dos inquilinos, dirigirse contra el de menor familia, y sólo en caso de igualdad contra el más moderno, por ser la aplicación general el último párrafo del artículo 79.

EXISTENCIA DE LA NECESIDAD: No puede imponerse al propietario la obligación de convivir con persona ajena a su nueva familia, por próximo que sea su parentesco con aquélla, pudiendo dar por terminada dicha convivencia al contraer el matrimonio o después. [Sentencia 16 junio 1956: No ha lugar.]

51. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN JUNTA DE ESTIMACIÓN: El arrendador no puede pedir la resolución por necesidad cuando interpone la demanda antes de haber sido notificado el arrendatario de la indemnización señalada por la Junta de Estimación, por ser tal notificación condición de derecho de carácter instrumental, a cuyo cumplimiento se subordina el de la también (contidío iuris del ap. c.) del artículo 90 L. A. U. que es tan esencial como los demás requisitos que el citado artículo enuncia. [Sentencia 3 octubre 1956: Ha lugar.]

52. ARRENDAMIENTO URBANO: OFICINAS DEL ESTADO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 22.ª: Hay que entender el ap. b. de la Disposición Transitoria 22.ª cuando al Estado se refiere, en el sentido de que no es necesario que destine el local que por necesidad reclame a las únicas y nuevas oficinas en la localidad, pues su presencia en el ejercicio de sus funciones, en todas las localidades del territorio nacional, es constante, y su oficio no puede ser nuevo en ninguna de ellas, y de otra forma nunca podría en sus edi-

ficios transformar las viviendas en oficinas. [Sentencia 28 junio 1956: Ha lugar.]

53. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: CORPORACIONES DE DERECHO PÚBLICO: *El artículo 100 de la L. A. U. exime al Estado, Provincia, Municipio y Corporaciones de Derecho público que deseen ocupar sus propias fincas, de la obligación de justificar su necesidad, pero no del orden de selección, preaviso, plazo para desalojar y demás requisitos establecidos en la Ley.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: CAUSAS DE RESOLUCIÓN: INTERPRETACIÓN RESTRIC-TIVA: *En materia de arrendamientos urbanos la prórroga obligatoria del contrato constituye la regla general y la no prórroga la excepción, por lo cual las causas de resolución de los mismos, como determinantes de la extinción del vínculo arrendaticio y opuestas a aquella regla general deben, como toda excepción, ser interpretadas restrictivamente.* [Sentencia 24 diciembre 1956.]

54. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUCESIÓN: *La subsistencia de la relación arrendaticia después del plazo voluntariamente pactado, sólo aprovecha al heredero o socio del arrendatario originario y no a quienes son herederos de la viuda y sucesora del contratante del arrendatario.*

CARÁCTER DE LA RELACIÓN ARRENDATICIA: *La Ley de Arrendamientos Urbanos. lejos de modificar, subraya la naturaleza del derecho personal de la relación arrendaticia.* [Sentencia 4 diciembre 1956: No ha lugar al recurso.]

55. CAUSA CONTRACTUAL DE DESAHUCIO: *Cuando en el contrato de arrendamiento existen gastos, a cargo del arrendatario, que trascienden de la mera cesión del goce de la finca mediante el abono de una renta por cierto tiempo, es imposible legalmente que queden resueltos en un juicio de la naturaleza sumaria de un desahucio, ya que debe de resolverse en el juicio declarativo correspondiente.* [Sentencia 28 diciembre 1956: No ha lugar.]

56. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARRENDAMIENTO CONCERTADO POR EL USUFRUCTUARIO: EXTINCIÓN: *Aunque por imperativo de las normas de Derecho intertemporal no sea aplicable al caso de autos, el artículo 57 de la LAU de 13 de abril de 1956 supone un cambio legislativo. que ha de pesar en la interpretación y aplicación del artículo 480 C. c., reduciéndolo a los casos expresamente contemplados por dicha disposición, es decir, a los arrendamientos urbanos que haya celebrado como tal usufructuario, lo cual no ocurre al ser pleno, propietario el arrendador de una tercera parte de la casa arrendada, a la vez que usufructuario de las otras dos terceras partes.*

Siendo el arrendamiento verbal y en defecto de contrato escrito, son suficientes los recibos firmados como propietaria por la arrendadora para probar que en todo momento ostentó tal carácter ante la arrendataria. y no el de mera usufructuaria.

ACEPTACIÓN TÁCITA DE HERENCIA: REPUDIACIÓN POSTERIOR: *Son actos que suponen la aceptación tácita, la solicitud de la declaración de herederos y la*

de la liquidación del Impuesto de Derechos Reales, incluso haciendo efectivo tal impuesto, y una vez que se ha sido heredero válidamente no se puede repudiar la herencia. [Sentencia 31 diciembre 1956: No ha lugar.]

57. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARRENDAMIENTO CONCERTADO POR EL USUFRUCTUARIO: CONFIRMACIÓN POR EL NUDO PROPIETARIO: *Hay ratificación por parte de los nudos propietarios, si consolidado el dominio se aprovecharon de los actos del mandatario nombrado por la usufructuaria (percepción de rentas), cuya actuación está acreditado que fué consentida, y que por ello les obliga.* [Sentencia 14 diciembre 1956: No ha lugar.]

58. ARRENDAMIENTO URBANO: RESOLUCIÓN: INCREMENTO DE RENTA: *La negativa del arrendatario a abonar una elevación de renta en virtud de una repercusión tributaria, y el hecho de ser declarado legítimo dicho aumento por el Juzgador son base suficiente para que proceda la resolución del arrendamiento.*

INCONGRUENCIA: *Existe incompatibilidad entre la declaración de resolución del arrendamiento y la condena al demandado a pagar el incremento de la renta.* [Sentencia 6 noviembre 1956: Procede el recurso parcialmente sólo en cuanto a esta condena.]

59. ARRENDAMIENTO URBANO: CESIÓN O SUBARRIENDO NO CONSENTIDO: *La Sala sentenciadora deduce que ha sido sustituida, en el goce de la cosa arrendada, la persona del arrendatario por un tercero, desde que éste comenzó a pagar a su nombre, en virtud de acuerdo con el arrendatario, determinados impuestos cuya base de exigencia es el mero ejercicio de una industria sin que obste a ello que no se haga constar expresamente en los recibos su carácter de empresario ni que otras relaciones se sigan manteniendo a nombre del arrendatario.* [Sentencia 21 enero 1957: No ha lugar.]

60. ARRENDAMIENTO URBANO: ÁMBITO DEL JUICIO DE DESAHUCIO: CUESTIONES COMPLEJAS: *Referido el juicio de desahucio al hecho de la posesión que se disfruta por el contrato de arrendamiento, no cabe resolver en él sobre vínculos más complejos extraños al arrendamiento, pero, dicha doctrina no es aplicable si los supuestos o efectivos derechos alegados se refieren a la preferente adquisición o recuperación conforme a la Ley de Solares, pues su ejercicio es compatible con la resolución que sobre el desahucio recaiga.*

SUBARRIENDO: PRESUNCIONES: *Son datos que revelan la presencia en el local de persona ajena al arrendatario la existencia en el mismo de objetos pertenecientes a la sociedad subarrendataria, la presencia de empleados de la misma, y el rótulo que lo anuncia como domicilio social, sin que se desvirtuen por el hecho de ser el arrendatario gerente de la sociedad, y valerse de tales elementos para el despacho de los asuntos de la misma, por que tal utilización revela precisamente el uso del local por persona distinta del arrendatario, y por ello el subarriendo.*

PAGO DE RENTAS: NOVACIÓN: *El que se paguen en un solo recibo dos rentas, no implica novación del contrato de arrendamiento del local primera-*

mente arrendado, y que ambos contratos se hayan unificado, pues puede significar únicamente simplificación del pago, manteniendo independientes los dos contratos, como lo acredita el que ambos locales se destinen a negocios distintos, permaneciendo comunicados. [Sentencia 13 diciembre 1956: No ha lugar.]

61. SUBARRIENDO: CONSENTIMIENTO TÁCITO: No existe consentimiento a los efectos del subarriendo por la no interposición de la demanda de desahucio durante un año a contar desde el día en que conoció el arrendador la nueva ocupación del local arrendado. [Sentencia 24 noviembre 1956: Ha lugar.]

62. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR LA CAUSA 3.ª DEL ARTÍCULO 149: TRASPASO NO CONSENTIDO: Es doctrina reiterada que la introducción en un local arrendado, sea local de negocio o almacén, de una tercera persona individual o jurídica sustituyendo al arrendatario o compartiéndolo con éste, es suficiente para estimar la resolución del contrato como comprendida en la causa 3.ª del artículo 149 de la Ley, llámese cesión, subarriendo o traspaso a la ocupación.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CESIÓN NO CONSENTIDA, PERO ANTERIOR A LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 31 DICIEMBRE 1946: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13.ª: El hecho de que la resolución del arrendamiento se decreta al amparo del artículo 149 de la L. A. U. de 31 diciembre 1946, estando este integrado en el Capítulo XI, que según la disposición transitoria 13.ª no goza de carácter retroactivo, unido a que la cesión sea anterior a la vigencia de la L. A. U., no implica infracción de la Ley ni doctrina legal porque la legislación anterior —artículo 9 del D. de 23 enero 1936—, tampoco autorizaba el traspaso sin consentimiento del arrendador.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE LA LEY DE 31 DICIEMBRE 1946: ALCANCE: La disposición transitoria 2.ª convalida solamente las situaciones de subarriendo concertadas con anterioridad a primero de octubre de 1946, pero no otras cesiones celebradas.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ERROR DE HECHO Y DE DERECHO: SUPUESTA CALIFICACIÓN INEXACTA COMO LOCAL DE NEGOCIOS DE UN ALMACÉN: El calificar de local de negocios lo que es, a juicio del recurrente, un almacén constituiría, en todo caso, un error de apreciación de un concepto jurídico formado por la ley y, por tanto, un error de Derecho, no un error de hecho.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ERROR DE HECHO Y DE DERECHO: CALIFICACIÓN DEL TRASPASO: Es doctrina reiterada que el considerar contrato de traspaso a un negocio que no reúna tal carácter, no constituiría error en la apreciación de la prueba, sino de concepto jurídico. [Sentencia 26 noviembre 1956: Desestimatoria.]

63. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE TRASPASO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA 8.ª: La disposición transitoria 8.ª de la Ley de arrendamientos urbanos de 31 de diciembre de 1946, que dispensa de los requisitos del tras-

paso establecidos en el Capítulo IV de la Ley, es de aplicar, también por una sola vez, a los arrendatarios que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto de 21 enero 1936 tienen derecho a traspasar.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO CONSENTIDO: PRUEBA POR PRESUNCIONES: *Entre la presentación de los recibos acreditativos del pago de una cuota de adquirente por traspaso y la consideración de que éste queda legitimado por consentimiento expreso del arrendador, no puede decirse que no haya el enlace preciso y directo según, las reglas del criterio humano.* [Sentencia 13 noviembre 1956: Desestimatoria.]

64. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO NO CONSENTIDO: PRUEBA POR PRESUNCIONES:** *Entre el traspaso de una fábrica de producción de pan y la existencia del traspaso de locales accesorios que tenía dicha fábrica para la venta del pan elaborado, cuando además el nuevo adquirente de la fábrica figura inscrito como industrial para la venta de pan, precisamente en dichos locales accesorios, aunque no se diera de baja de la contribución el titular anterior y cedente de la fábrica de pan, existe un enlace directo y preciso, según las reglas del criterio humano, como establece el artículo 1.253 del Código civil.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN POR TRASPASO NO CONSENTIDO DE LOCAL DE NEGOCIO: LEGITIMACIÓN PASIVA: *La exigencia de carácter excepcional frente al principio general de que basta dirigir la correspondiente acción contra el causante de los actos sin ser necesario dirigirse contra quien no fué parte en la relación arrendaticia, a que se refieren los artículos 36 y disposición transitoria 4.ª, en los que se exige que la demanda se dirija también contra el cesionario, no pueden extenderse por analogía a otros supuestos, sino que debe circunscribirse a los que establece expresamente, a saber los casos de cesión de vivienda.* [Sentencia 28 noviembre 1956: Estimatoria.]

Precedentes sentencias del T. S. y la presente que comentamos, abordan el problema de la prueba por presunciones en materia de traspaso. La forma en que la resuelven merece un comentario. Quizá más que de prueba por presunciones se podría hablar, en algunos de los casos resueltos por éstas sentencias, de prueba por conjeturas. La dificultad de una prueba directa en los traspasos o subarriendos fraudulentos, porque premeditadamente las partes han seguido una conducta equívoca, han llevado al juzgador a admitir al amparo de la prueba por presunciones una verdadera prueba de conjeturas. Por ello, es curioso enfrentar la jurisprudencia sobre presunciones en materia de traspasos y subarriendos (hay casos en que realmente es difícil apreciar el enlace directo y preciso, por ejemplo en el presente), con la jurisprudencia general sobre presunciones, mucho más rígida (Cfr. S. S. T. S. de 12 noviembre 1904, 17 mayo 1913, 5 mayo 1931 y 22 febrero 1943). (R. G. H.)

65. **ARRENDAMIENTO URBANO: DESAHUCIO: INTRODUCCIÓN DE TERCEROS EN COPARTICIPACIÓN:** *La introducción en el local arrendado de una tercera persona, individual o jurídica, en coparticipación con el arrendatario, es suficiente para la resolución del contrato, porque la ley, fuera de los casos en que expresa-*

mente lo declara, no autoriza en modo alguno que el inmueble arrendado a una persona sea ocupado por otra, llámese subarriendo o traspaso el título por el que se ocupe aquél.

ARRENDAMIENTO URBANO: DESAHUCIO: ARRENDAMIENTO DE MÁQUINAS SITAS EN EL LOCAL ARRENDADO: *El hecho de arrendar la maquinaria sita en el local, independientemente de que pueda ser medio para tratar de cohonestar una relación subarrendaticia, implica necesariamente el uso y disfrute del local arrendado, bastando ello para la resolución del arrendamiento. [Sentencia 4 diciembre 1956: Estimatoria.]*

66. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DESAHUCIO: INTRODUCCIÓN DE UN TERCERO EN EL LOCAL ARRENDADO: *La existencia en el local arrendado de un tercero extraño a la relación arrendaticia sin contar con la autorización escrita del arrendador que la convalide, presupone una sustitución subrepticia en el uso de la cosa arrendada que hace procedente la acción resolutoria del contrato al amparo de las causas segunda y tercera del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DESAHUCIO: INTRODUCCIÓN DE TERCERO EN EL LOCAL ARRENDADO: INOPERANCIA DEL CARÁCTER GRATUITO DE LA OCUPACIÓN: *No es necesaria para la admisión del subarriendo la existencia de precio cierto y conocido; y, además, a los efectos del desahucio basta la cesión a un tercero, aunque sea gratuita.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DESAHUCIO: INTRODUCCIÓN DE TERCERO EN EL LOCAL ARRENDADO: PRUEBA DEL CONVENIO ENTRE EL TERCERO Y EL ARRENDATARIO: *Comoquiera que el arrendador, cuando se trata de la introducción subrepticia de un tercero en el local arrendado, queda siempre extraño a la convención celebrada entre éste y el arrendatario, hallándose interesados ambos en su ocultación, quedarían ineficaces las causas de resolución 2.ª y 3.ª si exigiera al arrendador la demostración precisa y circunstanciada de las condiciones del contrato que se alega, bastando de ordinario la presunción de su existencia, que ya se ocuparán de contradecir, en su caso, el arrendatario, adquirente o subarrendatario.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DESAHUCIO POR SUBARRIENDO O TRASPASO NO CONSENTIDOS: OBLIGACIÓN DE DEMANDAR AL CESIONARIO: *No procede demandar al cesionario, sino cuando se trate de supuesta cesión de vivienda, según el artículo 36 de la Ley, pues para las referentes a locales de negocio, que tienen el nombre propio de traspasos no es de aplicación tal exigencia formal. [Sentencia 23 enero 1957: Desestimatoria.]*

67. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: INTERPRETACIÓN: CONDUCTA CONTINUADA CONTRARIA A LOS TÉRMINOS LITERALES DEL CONTRATO: *El que otra persona ejerciese en el local arrendado un oficio o industria, sin autorización del arrendador, nada arguye contra los términos claros empleados por los contratantes, porque el estado de hecho tenido en cuenta para la autorización del ejercicio de la venta de pasajes, era el que se suponía hacia el propio arrendatario (la cláusula adicional dice: en la misma forma*

y condiciones que actualmente lo hace), pero no el creado por la realización de dicha actividad por persona distinta.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: INTERPRETACIÓN: VALOR DE LA CLÁUSULA «PARA QUE EVENTUALMENTE PUEDAN EXPENDERSE EN EL LOCAL ARRENDADO DETERMINADOS GÉNEROS»: *No dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes los términos claros empleados para autorizar al arrendatario «para que eventualmente puedan expendirse billetes de otra empresa de líneas aéreas», cláusula no reflexiva, sino en forma pasiva con el signo «se», en la que el verbo «puedan» concierne con el nominativo paciente que son los billetes y por eso se emplea en plural y no con el ablativo agente que es el arrendatario, único al que se refiere dicha cláusula autorizándole a expender billetes en el local arrendado. [Sentencia 19 noviembre 1956: Desestimatoria.]*

68. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CARÁCTER DE VIVIENDA: PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: BARBERÍA: *Aunque el arrendatario ejerza en el local arrendado el oficio de barbero, cuando de las características de la finca y del hecho de que el arrendatario no figuraba como barbero o peluquero en el padrón de habitantes, ni en el acta de inscripción de nacimiento de su hijo, sino como trabajador en oficio por cuenta ajena, concluya la sala sentenciadora que dicho arrendatario se ayudaba económicamente y aumentaba los ingresos de la familia dedicándose en la propia casa de un modo secundario y eventual a afeitár y a cortar el pelo, puede decirse que tal oficio así ejercido tiene el carácter de una pequeña industria doméstica. [Sentencia 31 enero 1957: Desestimatoria.]*

69. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIOS: CAMBIO DE CARÁCTER: *No pierde su carácter el arrendamiento de local de negocios por la circunstancia de que el arrendatario, su familia o personas que trabajen a su servicio tengan en él su vivienda. La introducción en la parte dedicada a vivienda de cualquier persona extraña a la familia o dependencia del arrendatario, implica una cesión o subarriendo capaz de dar lugar a la resolución del contrato concertado. [Sentencia 28 noviembre 1956: No ha lugar.]*

70. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: OBRAS NO AUTORIZADAS: *Se modifica la configuración, cuando se derriba la pared que delimita dos locales, cada uno de los cuales era objeto de arrendamientos distintos, a favor de personas diferentes, con lo que se forma uno nuevo, sin interrupción vertical.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: CESIÓN: *El artículo 36 L. A. U. dictado para el evento de cesión prohibida de vivienda, no puede aplicarse con criterio análogo, a la de locales de negocio, cuya cesión permitida al arrendatario, observando ciertas formas, no da lugar a la resolución del arrendamiento por invalidez de contrato prohibido, sino por inexistencia para el arrendador del concertado sin cumplir tales requisitos «ad solemnitatem», establecidos con carácter constitutivo, y, por tanto la necesaria audiencia al cesionario de vivienda que el artículo 36 exige, no la impone al cedente del local de negocio.*

COSA JUZGADA: No puede haber excepción de cosa juzgada, por faltar la identidad en la causa de pedir si las obras no autorizadas por las cuales se insta la resolución, son posteriores a la sentencia que recayó en pleito anterior, también sobre obras no autorizadas. [Sentencia 4 junio 1956: No ha lugar.]

71. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: OBRAS AUTORIZADAS: *La autorización del propietario al arrendatario para la división del local y arreglo de la fachada sin más limitación que la obligada intervención técnica, no puede entenderse limitada a la construcción de un tabique divisorio, y a la decoración superficial de la fachada, sino que implica la necesidad para realizar todas las obras de instalación de servicios indispensables en el local que a causa de la división quedara sin ellos, y de ellos y de adaptación de la fachada al uso a que se destine el local arrendado.*

FORMULACIÓN DEL RECURSO: La determinación del alcance de un mandato no puede impugnarse por el número 4.º del artículo 173 L. A. U., por que no impugnaba la exactitud de sus términos, esa determinación no es cuestión de hecho, sino de derecho. [Sentencia 19 octubre 1956: No ha lugar.]

72. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: OBRAS NO AUTORIZADAS: *No produce modificación en la configuración del local las obras que simplemente cambian el sistema sanitario y si no motivan debilitación de la naturaleza y resistencia de los materiales, no procede aplicar la causa resolutoria 5.ª del artículo 149 L. A. U. [Sentencia 18 junio 1956: No ha lugar.]*

73. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: *El cambio de una habitación destinada a otro uso en cocina, modifica la configuración de la vivienda, dando lugar a la resolución. [Sentencia 21 enero 1957: No ha lugar.]*

74. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: *La apertura de una puerta en pared medianera para comunicar entre sí dos locales de negocio modifica la configuración de los locales arrendados; y, hecha sin el consentimiento del dueño da lugar a la resolución del contrato en virtud del número 5.º del artículo 149 de la L. A. U. [Sentencia 6 febrero 1957: No ha lugar.]*

75. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: OBRAS NO CONSENTIDAS: *No modifican la configuración las obras siguientes hechas en un local de negocio con nueve huecos: el cambio de dos puertas en escaparates; el que otro de los nueve huecos obstruido por una mampara de cristal lo haya dejado diáfano, no sólo para luz, sino para comunicación con el exterior, fin para el que fue consruído; el recubrir parte de la pared con placas de hierro superpuestas y sujetas con tornillos; y el que utilice sobre el suelo una plataforma de madera, que por no estar incorporada al inmueble, sigue siendo mueble. [Sentencia 40 enero 1957: No ha lugar.]*

Considerando segundo «La ejecución de lo expuesto (se refiere a las

obras mencionadas). preciso para una nueva manera de utilizar la cosa arrendada, por no ser más que una mera variación de uso que en nada afecta a la distribución, cubicación y estructura de la obra de fábrica o edificación debe conceptuarse como obra de decoración, adorno, embellecimiento o suntuosidad, insumible en la hipótesis del precepto citado como infringido (149. 5.º L. A. U.)».

76. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: *El cauce alecuado para denunciar la infracción de las normas legales que sirvieron de apoyo a la interpretación es el recurso de injusticia notoria del número 3.º del artículo 173 de la L. A. U., y no el del número 4.º* [Sentencia 4 diciembre 1956: No ha lugar.]

77. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS CONSENTIDAS: PRUEBA: *La declaración del juzgador de instancia de que el arrendatario contó con el consentimiento del arrendador para verificar las obras debe respetarse en tanto no se demuestra que al hacerla ha habido error de hecho que resulta de alguna de las pruebas documental o pericial que obren en autos.* [Sentencia 3 enero 1957: No ha lugar.]

78. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: RESOLUCIÓN POR PELIGROSIDAD DE LA INDUSTRIA: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *La facultad de los inquilinos de pedir la resolución de un contrato por causa de peligrosidad es extraprocesal, formando parte del supuesto de hecho que da lugar al nacimiento de la acción, siendo el dueño la única persona legitimada para pedir la extinción de la relación arrendaticia.*

PELIGROSIDAD: *Para establecer que el objeto de una industria no es peligroso, no basta aducir la autorización administrativa que permita su erección, sino que será necesario que haya dejado de serlo a causa de las precauciones de carácter técnico adoptadas que salven toda posibilidad de riesgo.* [Sentencia 11 febrero 1957: No ha lugar.]

79. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN POR ACTIVIDADES INMORALES: *Constituye causa de resolución, el ejercicio clandestino de actos contrarios a las buenas costumbres. Es bastante para estimarlos, el informe de la Policía que diga que la arrendataria ha ejercido la prostitución y en la actualidad, continúa sosteniendo relaciones ilícitas con individuos.* [Sentencia 25 enero 1957: No ha lugar.]

80. ARRENDAMIENTO URBANO: DECLARACIÓN DE RUINA: *A la Autoridad judicial no le está permitido otra cosa que examinar si la declaración de ruina se hizo dentro del respectivo expediente con citación de los inquilinos y si quedó firme, y no entrar en distingos sobre si la ruina de la finca es total o parcial.*

INTERPRETACIÓN: *La palabra «ruina» según la Jurisprudencia de esta Sala ha sido interpretada en el sentido de que cualquiera que sea su grado, puesto que la ley no distingue, obliga a acceder a la resolución del arriendo.*

siendo bastante que afecte al edificio entendido como conjunto orgánico en su estructura.

PODERES DE DISPOSICIÓN DEL TITULAR: *No se puede condicionar la eficacia de la declaración de ruina a la conveniencia de los intereses de los inquilinos, imposibilitando así al propietario de poder ejecutar la resolución cuando la ruina no afecte a la total estructura del edificio, mermando indebidamente su facultad de disposición ejercitable en la forma que estime más conveniente a sus intereses económicos lo que no sería justo ni autorizado por la ley. [Sentencia 16 noviembre 1956: Ha lugar al recurso.]*

81. ARRENDAMIENTOS URBANOS: LOCAL DE NEGOCIO: PRORROGA POST MÖRTEM: *Dado el carácter personal del arrendamiento, y como tal su extinción por muerte del arrendatario, hay que entender que la prórroga post mortem que autoriza el artículo 73 L. A. U., beneficia solamente al sucesor inmediato por título de herencia del primitivo arrendatario, o sea, del que suscribió el contrato por el que se rige la relación arrendaticia, pero no a los posteriores.*

TRANSMISIÓN POR TESTAMENTO: CESIÓN: CADUCIDAD: *Si los demandados disfrutan el local arrendado en virtud del testamento de la arrendataria y no de cesión, no es aplicable el artículo 36 L. A. U. (caducidad de la acción resolutoria) relativo a la cesión, acto intervivos, que en todo caso también es inaplicable por tratarse de local de negocio y no poderse interpretar extensivamente ni aplicar por analogía un precepto que lleva consigo la pérdida de un derecho. [Sentencia 5 octubre 1956: No ha lugar.]*

Aunque en el presente litigio se trataba de un local de negocio, y, por tanto del artículo 73 L. A. U., el T. S. en la Sentencia, refiere también su doctrina a los artículos 71 y 72, relativos a vivienda, citando en apoyo de su criterio restrictivo respecto a la prórroga, la excepcionalidad que supuso lo Disp. Trans. 9.ª, y lo que se decía respecto a éste problema en la exposición de motivos de la Ley de Bases de 31 de diciembre de 1946.

82. SUCESIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: *No tienen derecho a la prórroga forzosa del contrato de arrendamiento de un local de negocio dedicado a Farmacia, los descendientes del farmacéutico arrendador, al no poder éstos continuar el negocio de Botica por carecer del título legal expedido por la Facultad de Farmacia correspondiente. [Sentencia 21 febrero 1957: Ha lugar.]*

83. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DECRETO DE 21 DE ENERO DE 1936: APARTADO b) DEL ARTÍCULO NOVENO: TRASPASO: *Conforme a la citada norma del Decreto el traspaso quedaba legitimado si el dueño de la finca lo consentía de manera expresa.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: LEY DEROGADA: TRASPASO: *Conforme a la Ley derogada para la validez del traspaso de los locales de negocio no se necesita el consentimiento expreso del arrendador, sino el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 45 y concordarles; pero cuando el arrendador autoriza al arrendatario para el traspaso, tal autorización es*

válida y otorga legitimidad al mismo ya se conceda aquélla expresa y directamente, ya se haga por medio de actos que de una manera concluyente e inequívoca revelan la voluntad de consentirlo.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: LEY DEROGADA: RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: *La infracción de los artículos 1.225 y 1.253 del Código civil sólo pueden ser alegados al amparo de la causa tercera del artículo 173 de la Ley, y no habiéndose hecho así, pues se alegó la causa cuarta, procede por este solo hecho desestimar el primer motivo del recurso. [Sentencia 20 marzo 1957: No ha lugar.]*

84. TRASPASO DE LOCAL ARRENDADO A UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES: *La personalidad de la Sociedad arrendataria no se modificó porque en un lapso de tiempo varios de sus socios transmitieran sus participaciones y actualmente los que la integran sean distintos de los que primitivamente la formaron. [Sentencia 15 febrero 1957: Ha lugar.]*

85. TRASPASO INCONSENTIDO: TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD: *Al transformarse en Sociedad Anónima la primitiva Sociedad en Comandita arrendataria del local, incorporando nuevos socios, y quedar subrogada en cuantos derechos tenía ésta, entrando sucesivamente en el disfrute del local, ha habido un cambio de personalidad jurídica de la arrendataria sin contar con el consentimiento del arrendador, lo que constituye un traspaso inconsciente, que da lugar a la resolución del contrato. [Sentencia 15 diciembre 1956: Ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Según la mayor parte de la doctrina, la transformación de Sociedades, no afecta a su personalidad, la cual sigue siendo una y la misma antes y después de la transformación. A este criterio de subsistencia e inalteración de personalidad responden los artículos 137 y 140 de la vigente ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, aunque la tesis contraria fué mantenida en las Resoluciones de 20 de julio de 1944 y 12 de diciembre de 1945.

El criterio opuesto, de que la transformación de la sociedad implica un cambio en su personalidad jurídica, —cambio que debe ser producido por la previa extinción de la originaria sociedad y consecutiva aparición de un ente social nuevo que se subroga en sus derechos y obligaciones—, que es el mantenido en la Sentencia que comentamos, tiene en su apoyo hoy día, y precisamente en relación concreta al traspaso, como en el caso de autos, en el artículo 31 de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos que, en su párrafo cuarto, al no reputar traspaso el cambio de forma (transformación) de las sociedades cuando se verifique por ministerio de la Ley, presupone a «sensu contrario» que debe ser considerada traspaso la transformación voluntaria de sociedades. Y que, por tanto, si se quiere conservar la titularidad del arrendamiento, el acuerdo social de transformación habrá de ser consentido y aprobado por el arrendador.

Aunque de graves consecuencias prácticas, la adopción de uno u otro criterio es cuestión doctrinal opinable. (D. I.)

86. ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO: RESOLUCIÓN POR EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: *No es de aplicar al caso de autos lo dispuesto en la disposición transitoria 2.ª de la Ley de Arrendamientos Urbanos*

de 1947. por que la resolución del subarriendo se ha basado en la terminación del contrato principal, y es procedente admitir la extinción de aquél por cualquier causa, incluso el mutuo disenso de los que pactaron el arrendamiento. [Sentencia 9 enero 1957: No ha lugar al recurso.]

87. ARRENDAMIENTOS URBANOS: CONFIRMACIÓN DE LA RELACIÓN ARRENDATICIA: ACTOS PROPIOS: RECLAMACIÓN DE LOS AUMENTOS LEGALES: *Si extinguida la anterior relación arrendaticia el arrendador se dirige al ocupante actual reclamándole el aumento legal de renta en los locales de negocio, que autoriza el D. de 17 de mayo de 1952, es visto que al obrar así aquél expresó implícitamente su voluntad de reconocer a éste su carácter de arrendatario, teniendo tal acto la categoría de un acto propio contra el cual no le es lícito ir al arrendador.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: EXTINCIÓN: *La disposición transitoria 2.ª sobre subsistencia de los subarriendos, cesiones y traspasos de locales de negocio, cuya validez se reconoce en determinadas condiciones aunque no concurrese la autorización del arrendador, presupone para su aplicación la subsistencia del contrato de arrendamiento de que el subarriendo deriva, pues no cabe reconocer al subarrendatario mayores derechos en cuanto al uso o goce de la cosa arrendada que los que le correspondería al arrendatario de quien trae causa, y por eso extinguido el arrendamiento se extingue también el subarriendo.* [Sentencia 29 diciembre 1956: Desestimatoria.]

La doctrina sobre los efectos confirmatorios y de acto propio de la reclamación de los aumentos legales, respecto a la relación arrendaticia, supone una innovación respecto al sentido que a tal modo le conferían las SS. del T. S. de 11 diciembre 1950, 26 junio 1951, 6 octubre 1953 y 3 febrero 1954, en las que se negaba el carácter de acto propio, a los efectos de estimar la novación de un arrendamiento de vivienda en arrendamiento de local de negocio, al hecho de admitir o aun reclamar los aumentos correspondientes exclusivamente a los locales de negocio. (R. G. M.)

88. ARRENDAMIENTO DE PASTOS: *La existencia del pago de un canon por la cesión de los pastizales es, por sí sola, insuficiente para presumir la existencia de un verdadero arrendamiento.*

CESIÓN PROVISIONAL: CESIÓN DEFINITIVA CONDICIONADA: *Supeditada la cesión definitiva al hecho de que la Ley (de Reforma Agraria) determinase las condiciones en que podría hacerse, la cesión provisional y condicionada del egido quedó resuelta al no cumplirse la condición determinante.*

PRECONTRATO: ACUERDO PREVIO E INCONDICIONADO: *El pacto de contrahendo, haga o no necesario un contrato futuro, exige inexclusivamente un acuerdo previo y no condicionado por cuya sola virtud puede nacer la inequívoca facultad de exigir su cumplimiento. Por ello no puede calificarse como tal la obligación de ceder unos derechos que no se verificaba como definitiva más que en el supuesto de que la Ley Agraria hiciese posible su adquisición por el Ayuntamiento.* [Sentencia 27 octubre 1956.]

89. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: Conforme a la Orden de 12 de julio de 1951 de los Ministerios de Justicia y Agricultura, aunque se hubiera pactado en el contrato de arrendamiento el pago de la renta en trigo, sólo deberá el colono satisfacer en especie la parte del canon que represente la reserva para la alimentación del rentista que autorizan las normas aplicables a la campaña cerealista correspondiente y el resto en metálico. [Sentencia 4 enero 1957: Ha lugar.]

90. CONTRATO DE PRÉSTAMO: CARACTERÍSTICAS: Entregar dinero para percibir una participación en las utilidades de los negocios del que lo recibe, es incompatible con el préstamo, por ser las características de éste, o ser gratuito o devengar un interés fijo predeterminado. [Sentencia 6 octubre 1956.]

91. PRÉSTAMO: RECIBO SIN EXPRESIÓN DE CAUSA: No puede omitirse en los documentos de préstamo la calificación del contrato, puesto que es esencial que en ellos conste su naturaleza de préstamo y la obligación de devolver la cantidad prestada y, en consecuencia, no es posible entender que por uso o costumbre pueda faltar aquella calificación. [Sentencia 13 noviembre 1956: No ha lugar.]

92. ARRENDAMIENTO DE VAGONES: NULIDAD: En el supuesto de celebrarse el contrato infringiendo disposiciones administrativas (que no alcanzaban al caso de autos) prohibitivas de determinados arrendamientos de vagones, se trataría de una nulidad imputable a ambas partes de la que no puede lucrarse una de ellas, negándose a pagar el precio.

MANDATO: FORMA: No puede estimarse infringido el art. 1.280, 5.º del C. c., cuando la actuación del mandatario no es la de administrar bienes sino la de un acto concreto de mandatario en la forma que define el art. 1.709 del C. c., mandato que puede ser expreso o tácito y que con relación al primero, puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra, a tenor del siguiente art. 1.710, sin que, por tanto, tenga aplicación el art. 1.259 del Código sustantivo, que no puede ser vulnerado con su carácter general, ya que la prohibición de contratar a nombre de otro está condicionada a que no tenga su autorización. [Sentencia 19 febrero 1957: Desestimatoria.]

Es interesante la doctrina recogida acerca de los efectos de la nulidad de los contratos por infracción de disposiciones administrativas que no constituyen delito, que pone de relieve la diferencia entre los artículos 1.305 y 1.306 del Código civil. No cabe duda que ambos tienen un cierto carácter penal, de sanción, por cuya virtud no se atiende ni tratan presentarse los enriquecimientos injustos que en virtud de los contratos celebrados en tales condiciones hubieren tenido lugar; se busca no dar protección alguna a los contratantes, dada la inmoralidad del contrato. Ahora bien, mientras el art. 1.305, que presupone el carácter de delito, afecta tanto a la inmoralidad del objeto como de la causa, el art. 1.306 atiende sólo a la causa, con carácter torpe, y es de interpretación restrictiva, no pudiendo ampliarse sus disposiciones a los supuestos de objeto ilícito. Carácter restrictivo que ya reconoció la S. del T. S. de 26 junio 1903. Téngase

en cuenta, de todos modos, que la doctrina recogida en el Considerando es de carácter *obiter*, pues se estima, en primer lugar, que el caso de autos no alcanzaba la prohibición administrativa.

Pero, indudablemente, la parte más interesante de la sentencia la constituye el intento de armonización de los preceptos de los arts. 1.280, 5.º del C. c., y 1.710 del mismo cuerpo legal. La solución a que llega la sentencia es, desde luego, exacta, aunque no se ve claro el razonamiento. La armonización puede conseguirse, a mi modo de ver, por el siguiente camino: el Código no se contradice porque es distinto el mandato—relación interna—que el poder—constancia externa, representación—, y por ello la Ley puede exigir distintos requisitos para uno y para otro. Por otra parte, la exigencia de documento público hay que entenderla subordinada a lo que dispone el art. 1.279, por lo cual su falta no provoca la nulidad del poder, sino, en todo caso, una dificultad en la prueba respecto a terceros, dado el valor que para éstos tiene el documento privado (art. 1.255), cuestión que además no se daba en el caso de autos, en que la demandada era heredera del mandante y no podía alegar la condición de tercero respecto a las obligaciones contraídas por el mandatorio. (R. G. H.)

93. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: *Existe consentimiento tácito cuando del comportamiento o declaraciones de una persona resulta su equiescencia implícita a la constitución de un negocio, y aunque no es suficiente el simple silencio, puede deducirse su existencia cuando a éste le acompañan actos positivos en los que puede apreciarse la voluntad de la parte.*

NOVACIÓN: *La voluntad de llevar a cabo la extinción de la obligación primitiva y su sustitución por otra «animus novandi» ha de aparecer de los términos del acto con toda claridad, pero no siempre y necesariamente de forma expresa, pues el Código admite la manifestación tácita inducida de la incompatibilidad entre las dos convenciones, correspondiendo en último término a los Tribunales decidir si existe esa incompatibilidad de voluntades. [Sentencia 24 enero 1957: No ha lugar.]*

94. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: ASISTENCIA MÉDICO-FARMACÉUTICA: CARÁCTER CIVIL: *El arrendamiento de servicios profesionales de asistencia médico-farmacéutica, por más que se concluya con una entidad mercantil, no adquiere el carácter de obligación mercantil.*

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: REQUISITOS DEL CONTRATO: PACTO SOBRE EL PRECIO: *El arrendamiento de servicios se caracteriza en su esencia por la promesa que hace una parte de prestar su actividad profesional o el trabajo mismo, y la otra promete una remuneración de cualquier clase, la cual puede ser convenida tácitamente cuando la prestación de los servicios sólo es de esperar como contraprestación de una retribución, y dándose estos supuestos no puede dudarse de que concurren los requisitos exigidos en el artículo 1.261 del C. c.*

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: REQUISITOS: FORMA: *El requisito de forma a que se refiere el artículo 1.280 del C. c. no puede ser aplicado*

a un arrendamiento de servicios profesionales en el que por su naturaleza no pueda conocerse inicialmente cual ha de ser la cuantía de los honorarios que se hayan de devengar que dependen del tiempo y complicaciones de la asistencia prestada, y en consecuencia este contrato no está sujeto a forma, por lo que ha de regir el principio de su eficacia con independencia de la forma.

PRUEBA TESTIFICAL: *El artículo 1.248 relativo a la prueba testifical es admnitivo y no preceptivo, sin que pueda servir de base a la casación según reiterada jurisprudencia.*

FORMULACIÓN DEL RECURSO: *Cuando el recurrente impugna la apreciación que el tribunal de instancia hace de la prueba testifical practicada, estimando que en dicha apreciación se infringe el artículo 1.261, del Código civil, no puede formularse el recurso al amparo del número 1.º, sino del número 7.º del artículo 1.692, de la Ley de e. c. [Sentencia 19 enero 1957: Desestimatoria.]*

De las tres demandas que en definitiva eran cuatro las acumuladas en los autos— resultan acogidas por el tribunal supremo, dos eran en reclamación de honorarios médicos y una en reclamación del pago de los medicamentos suministrados por una farmacia para la asistencia de los enfermos objeto de dicha atención médica. El tribunal habla, sin embargo, solamente de arrendamiento de servicios y es dudoso, por no decir totalmente inexacto, que pueda asignársele la condición de tales al suministro de medicinas.

Los considerandos sobre requisitos del contrato de arrendamiento de servicios tienen carácter «obiter», pues se rechaza previamente el motivo por defecto formal, aunque luego se pase al argumento de fondo.

Rechazándolo por defecto en su formulación no entra el Tribunal en el problema de si es válida la presunción de que cuando el gerente de una sociedad contrae una obligación a nombre de la misma, es que tiene poder para ello, independientemente de lo que consignan los estatutos y sin perjuicio de que esta presunción pueda destruirse. (R. G. H.)

95. CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: DAÑOS: *Es requisito necesario para la condena a la indemnización por perjuicios causados que el Tribunal declare su existencia, porque sólo el juzgador de instancia puede apreciarlos y declararlos, y no habiéndose determinado en la Sentencia la realidad de los mismos, es procedente entender que se han cometido las infracciones que se denuncian en el motivo cuarto. [Sentencia 13 febrero 1957: Ha lugar al recurso en cuanto a la condena a la indemnización.]*

96. CONTRATO DE TRANSPORTE: DAÑOS: *No habiendo probado el porteador que los daños ocurridos durante el transporte fueron debidos a caso fortuito, fuerza mayor o vicio propio de la cosa, es procedente considerarlos de su exclusiva responsabilidad, y, aun cuando pueda parecer excesiva la cuantía de los daños apreciados, como ésta es una cuestión*

de hecho, queda al libre juicio del Tribunal de instancia. [Sentencia 16 octubre 1956: No ha lugar.]

97. CONTRATO DE CORRETAJE. *Consiste en poner en relación dos o más personas con el fin de que concluyan un negocio jurídico, y al carecer de regulación en el C. c., se ha de regir por las normas establecidas por las partes, y en su defecto por las disposiciones sobre obligaciones y contratos y en ocasiones por lo pertinente a instituciones con las que guarda íntima relación.*

CONTRATO DE CORRETAJE: MANDATO: REMUNERACIÓN: *Carece de aplicación en el corretaje el artículo 1.711 C. c. pues en este contrato, salvo pacto en contrario, sólo se satisfacen los honorarios del agente interviniente si el negocio jurídico ha tenido efecto.*

CONTRATO DE CORRETAJE: MANDATO: REEMBOLSO: *No es aplicable al contrato de corretaje el artículo 1.728 C. c., pues en dicho contrato, si no hay pacto expreso, deja de percibirse el importe de las gestiones y gastos cuando no se alcanza el resultado apetecido.*

RECURSO DE CASACIÓN: DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS: *No puede en casación denunciarse la infracción de los Decretos creando los Colegios Oficiales de la Propiedad Inmobiliaria, y su Reglamento, por tratarse de disposiciones de carácter administrativo. [Sentencia 18 octubre 1956: No ha lugar.]*

98. CORRETAJE O MEDIACIÓN CONTENIDO: *El contrato de mediación o corretaje no está regulado por el Código civil y, por ello, este vacío legal ha tenido que ser suplido por la doctrina de esta Sala que en sus sentencias de 10 enero 1922 y 7 abril 1926, dice que le constituye la intervención de una persona reducida a realizar las gestiones necesarias para poner en relación a otras dos para la celebración de un contrato, sin contratar aquélla en nombre propio ni en el de su pretendido comitente, de cuyo concepto se deduce que estas gestiones no van más allá de la perfección del contrato, a menos que otra cosa se pacte, pues con ella termina la misión que le ha sido confiada, ya que la consumación depende de la voluntad de los contratantes a la que es ajeno, pues no puede compelerles a que ejerciten las acciones que les asisten al objeto de que el contrato se cumpla.*

CORRETAJE: MOMENTO EN EL QUE SE DEVENGA EL DERECHO A LA COMISIÓN: *Es jurisprudencia reiterada que el mediador tiene derecho a la remuneración convenida por el hecho de concluirse el contrato, aun cuando el contrato celebrado por su mediación no llegue a consumarse.*

CORRETAJE: RENUNCIA, INCUMPLIMIENTO O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL POR PARTE DEL COMITENTE: *Si el comitente renuncia al derecho que tiene, no puede llegar por ello el comisionista sufrir las consecuencias de esta renuncia, y con mayor razón si es el comitente quien lo incumple o se aviene a la resolución del contrato y dispone de los bienes objeto del mismo enajenándolos a otra persona. [Sentencia 28 noviembre 1956: Desestimatoria.]*

Todo lo que existía en el supuesto de autos respecto a la conclusión del contrato principal eran dos telegramas de conformidad respecto al precio de la venta y en los que se pedía y daba fecha para otorgar la escritura de compraventa. Los omitientes pidieron al tercer contratante, después de varios aplazamientos y de negativas por su parte a entender que se hubiese concluido el contrato, ni aún una promesa de venta, que fijara una fecha definitiva para la otorgación, lo que no hizo, terminándose aquí el acuerdo. Es evidente que en estas circunstancias, siendo muy dudoso el resultado de un pleito sobre prueba de la perfección del contrato, no podía exigirse a los comitentes que lo siguieran y estimarlos sujetos al pago de la comisión. El Tribunal supremo no entra, sin embargo, en la anterior cuestión, pues el recurso se plantea por el único motivo de entenderse infringida la jurisprudencia que se interpreta y que exige para el pago de la comisión, en una mediación, no sólo la conclusión, sino también la consumación del contrato o por lo menos que se pruebe que, si no llegó a tener lugar la consumación, fué por culpa del comitente. De todas maneras, parece evidente que la doctrina sentada de que basta la conclusión, para evitar supuestos de posible injusticia, como el presente, si se hubiera alegado debidamente en casación la circunstancia de hecho, en vez de aceptarla según la da el juzgado de instancia para exigir la comisión, hay que entenderla referida a los casos de clara y evidente conclusión, al menos del precontrato, no cuando se trata de un supuesto en que es realmente difícil probar la conclusión, o llegar a un acuerdo definitivo, aun sin mediar culpa del comitente. (R. G. H.)

99. SOCIEDAD CIVIL Y RELACIÓN LABORAL: *Estimando el Tribunal a quo que la relación existente, entre los litigantes era de trabajo y no de sociedad, y no impugnada debidamente aquella apreciación, ha de estarse a lo estimado por el Tribunal de Instancia.* [Sentencia 18 diciembre 1956.]

100. ADMINISTRACIÓN JUDICIAL: CUSTODIA DE BIENES DE PERSONAS DESCENDIDAS: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR: *No especificadas las facultades del administrador al designarlo el Juez libremente, sólo tiene las de los artículos 1.008 y 1.098 L. E. C. No corresponde a tal administrador el ejercicio de acciones sobre nulidad de título y de inscripción en el Registro de la Propiedad.*

COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CIVILES: *Aunque las disposiciones invocadas previenen que compete conocer a la Administración con carácter exclusivo, de los procedimientos para la cobranza de los tributos y sus incidencias, esto no ha de entenderse de manera absoluta por cuanto el propio Estatuto de recaudación admite la competencia de los Tribunales ordinarios cuando se ha reservado a éstos el conocimiento del asunto.* [Sentencia 19 enero 1956.]

101. CONTRATOS ALEATORIOS INNOMINADOS: [Sentencia 15 febrero 1957.] (V. 6).

102. AMIGABLE COMPOSICIÓN: ÁMBITO: *La interpretación de un contrato*

dentro del Derecho estricto podría ser objeto del llamado, en nuestra Ley de enjuiciamiento civil, juicio de árbitros, pero nunca de la amigable composición.

AMIGABLE COMPOSICIÓN: IMPUGNACIÓN DEL LAUDO: EXCESO DE PODER: *Some-tida a los amigables componedores la decisión sobre el sentido y alcance de las obligaciones impuestas en una cláusula de un contrato, no hay exceso de poder porque en la sentencia se dé una solución que en los propios amigables, componedores reconocen, concuerda con la interpretación de Derecho estricto de tal cláusula. [Sentencia 16 octubre 1956: Desestimatoria.]*

La entidad JR., S. A. —gozando de una autorización gubernamental para realizar una operación de cuenta combinada de algodón— suscribió con don L. C., un documento privado en el cual se establecían sus participaciones respectivas económicas, en la negociación y el contenido de sus correspondientes derechos y obligaciones, conviniéndose que don L. C., correría con todo los gastos de financiación de la explotación de la cuenta combinada y todas cuantas responsabilidades pudieran derivarse de la misma, salvo los de orden fiscal (según se consignó en la cláusula sexta). Realizadas las operaciones y como consecuencia de una inspección recayeron sobre la empresa JR., S. A., determinadas responsabilidades fiscales que dicha entidad estimaba debían corresponder al señor L. C., el cual se opuso, alegando contrato. cláusula sexta. Contestó JR., S. A., estimando que su alcance se limitaba exclusivamente a establecer que, a diferencia de las restantes responsabilidades que recaían íntegramente sobre el señor L. C., las de índole fiscal debían ser asumidas por ambos contratantes.

No consiguiéndose el acuerdo se sometió, conforme al contrato principal, la cuestión a amigables componedores, los cuales decidirían «sobre el alcance de la expresada cláusula y sobre la consiguiente determinación del sujeto pasivo de las responsabilidades fiscales». Como aclaratorias del sentido de esta sumisión resumiremos las peticiones de las partes: JR., S. A. pidió que se determinara si el importe de la liquidación complementaria de utilidades por las operaciones de la expresada cuenta combinada, son de cuenta de don L. C., de J. R., S. A., o de ambos, determinándose en este último caso en qué proporción y en qué plazo debía contribuir dicho señor L. C. Y don L. C., por su parte planteó la cuestión en una serie de puntos, el primero de los cuales, del que dependían como consecuencia todos los demás, expresa «si fué convenido expresamente entre JR., S. A. y don L. C. que serían a cargo de éste último todas las responsabilidades, salvo las de orden fiscal que serían de cargo de dicha entidad».

Los amigables componedores resolvieron decidiendo que las responsabilidades fiscales objeto de discusión «no pueden venir a cuenta exclusiva de la citada entidad, aunque la interpretación que ha de darse en Derecho estricto al contrato, sea la que propugna don L. C., soportando a consecuencia de lo que se ha sentado en los considerandos, el peso de la visita de la Inspección de Hacienda en el sentido de tener que satisfacer

don L. C. a JR., S. A., ciento cincuenta mil pesetas, las cuales deberán hacerse efectivas dentro del término de quince días a partir de la firmeza del laudo».

La sentencia, para negar el exceso de poder, da una interpretación del objeto sometido a la amigable composición que no concuerda, por lo menos con una claridad fuera de duda, con el tenor literal del compromiso — basta leer el resumen de hechos para conseguir la evidencia de esta afirmación—; por ello refuerza tal interpretación, para dejarla fuera de toda duda, en la consideración de la naturaleza de la amigable composición. No se puede —viene a decir— estimar que las partes quisieron someter a amigable composición la interpretación del contrato, de acuerdo con el Derecho estricto, porque tal sumisión no puede ser objeto de amigable composición.

Ello hace interesante el contenido de esta sentencia porque en ella apunta el problema de la posibilidad de modificar las normas de procedimiento o de enjuiciamiento de los amigables compondores —en el caso en cuestión someterles, en su juicio, a las reglas de Derecho estricto— y también la solución, con criterio negativo, a dicho problema. Es decir, aunque la sentencia lo que hace es estimar que, dada la naturaleza de la amigable composición, no se puede pretender que las partes hayan querido someter a su decisión solamente una cuestión de interpretación con arreglo a Derecho, puede deducirse de su contexto que, si las partes hubieran pactado claramente esto último, sería un pacto contrario a Derecho y por lo tanto nulo. Inmediatamente podríamos plantearlo la cuestión de si tal nulidad arrastraba la de toda la amigable composición o, sencillamente, haría que los amigables compondores pudieran fallar, pero con arreglo a su leal y entender.

Creemos que este criterio, solo apuntado, es certero por varias razones: por que al ser las normas que rigen el procedimiento arbitral de carácter propiamente procesal —a diferencia del compromiso— son de Derecho público y por lo tanto, salvo disposición en contrario, de carácter cogente, es decir, no disponibles; porque el propio artículo 26 de la Ley de arbitraje de 22 diciembre 1953, prohíbe la modificación de las normas que rigen el procedimiento en el arbitraje de Derecho y en su espíritu, aunque no esté demasiado clara la letra, hay que comprender también el arbitraje de equidad; porque en otro caso se produciría una confusión, entre las líneas del arbitraje y de la amigable composición —precisamente lo que define a esta, es la libertad de forma procesal y, sobre todo (lo resuelto en la sentencia) el que se juzgue no con arreglo a Derecho, sino al leal saber y entender de los árbitros— y que se eludiría la prohibición de que actúen como árbitros con arreglo a Derecho, personas que no son letrados en el ejercicio de su profesión. (R. G. H.)

103. AMIGABLE COMPOSICIÓN: EXCESO DE PODER: *Habiéndose capacitado a los amigables compondores para determinar los beneficios producidos y el capital actual de una comunidad de bienes, que ha de transformarse en sociedad anónima con arreglo a los estatutos que fijen los amigables compondores, no hay extralimitación de poder por el hecho de que en la senten-*

cia se disponga que pase a engrosar el capital una partida de los beneficios, conservando siempre la misma distribución entre los varios interesados.

AMIGABLE COMPOSICIÓN; EXCESO DE PODER: *No hay extralimitación de poderes en los amigables componedores por delimitar los beneficios no ajustándose a las declaraciones de los libros de contabilidad, sino calculando los beneficios contabilizados y no contabilizados y afirmarse que se han ocultado beneficios, pues tales actos —aparte de que las leyes fiscales tengan sus propias normas para depurar y sancionar una ocultación de beneficios, no constituyen en absoluto la decisión sobre un delito de falsedad en documento mercantil, sino el medio de establecer unas cifras de capital reales, deducidas de la totalidad de los documentos examinados.*

AMIGABLE COMPOSICIÓN; EXCESO DE PODER: *Habiéndose establecido como una de las facultades de los amigables componedores el redactar los estatutos de una sociedad y otorgar el contrato de sociedad a nombre de las partes, no hay exceso de poder que provoque la nulidad en el hecho de otorgarlos, pues aunque tales actos hay que entenderlos como no susceptibles de decisión jurisdiccional, si pueden ser objeto de mandato y, dentro de él, perfectamente lícitos, máxime cuando los árbitros separan perfectamente las funciones arbitrales, dictando una sentencia, y las de mandatarios, otorgando los estatutos en un acta complementaria, siendo indiferente a los efectos del recurso que tales estatutos se adapten o no a la legalidad vigente, sin que el Tribunal tenga que entrar a juzgar sobre esta cuestión, pues tiene como misión señalar el exceso, no corregir deficiencias ni omisiones.*

FORMULACIÓN DEL RECURSO; EXCESO EN EL EJERCICIO DE FACULTADES NO PROPIAMENTE ARBITRALES OTORGADAS EN UN COMPROMISO: *Formando parte de las facultades concedidas en un contrato de compromiso algunas que constituyen propiamente un contrato de mandato, el exceso de poder de los amigables componedores en cuanto actúen como mandatarios no puede impugnarse al amparo del artículo 1.691, 3.º de la ley de Enjuiciamiento civil. [Sentencia 14 noviembre 1956: Desestimatoria.]*

A. Entre doña E. M. S. y doña B. M. S. una parte, y de otra doña L. M. R. surgieron divergencias de criterio respecto a la liquidación de las cuentas existentes, como consecuencia de la administración de la fábrica de cementos que, en régimen de comunidad de bienes, venían explotando, desde el fallecimiento de don J. M. P., ocurrido en 1.º de mayo de 1915, los hijos de éste, don F., doña E. y doña B. M. S., actuando siempre como único gerente el primero, y, más tarde, por su muerte, acaecida el 19 de diciembre de 1949, formando parte de la comunidad, su hija doña L. M. R., y acordaron someter dichas diferencias a la decisión y fallo de una amigable composición; y al efecto otorgaron en 28 de junio de 1951 la oportuna escritura de compromiso, y después de establecer que en el testamento del señor M. P. fueron instituidos herederos en cuanto a una mitad de sus bienes—constituídos por la expresada fábrica—su hijo don F. M. S., y en cuanto a la otra mitad sus hijas doña E. y doña B., y que nunca se ha realizado liquidación para fijar y determinar el valor e importe de las participaciones y cantidades que, por el concepto de capital y de

beneficios correspondían a los comuneros; designaron como amigables componedores a tres letrados; fijaron el plazo que les concedían para dictar laudo y contrajeron la obligación de facilitarles cuantos datos, documentos, libros de contabilidad y antecedentes les fueran pedidos por aquéllos, los cuales los apreciarían libremente «sin estar obligados a estar y pasar por su estricto contenido»; consignados, por último, como extremos que sometieron a resolución de los mismos: a) la determinación y fijación de las cantidades que por el concepto de participación de beneficios deben corresponder a doña E. y doña B. M. S. hasta fecha de 31 de diciembre de 1950, por la parte de propiedad que cada una de ellas tienen en el negocio de la fábrica de cemento, explotada hasta ahora en régimen de comunidad de bienes; b) la determinación y fijación de los plazos y forma en que doña L. M. R., como única heredera de don F. M. S., habrá de satisfacer a aquéllas las cantidades que les corresponden por los aludidos beneficios; c) la redacción del texto íntegro de los estatutos de la Sociedad Anónima que habían de constituir los tres comparecientes, con efectos desde 1.º de enero de 1951, para explotar en lo sucesivo la fábrica de cements, fijando los bienes, derechos y acciones que han de formar el activo inicial, así como su pasivo, para con terceros, confiriendo a los amigables componedores «poder y mandato especial para firmar, en nombre de ellos, cuantos documentos públicos o privados y solicitudes sean necesarios, tanto para transformar en Sociedad Anónima al actual comunidad de bienes, como para otorgar por sí la escritura notarial de constitución de dicha Sociedad».

Como resultado de dicho compromiso, los amigables componedores por sentencia resolvieron: Que el capital de la nueva Sociedad Anónima quedaba formado con los beneficios que figuran en el balance cerrado en 31 de diciembre de 1950 por la comunidad de bienes, ascendiente a 438.151,92 pesetas, incrementadas con 17.848,08 pesetas que se le transfiriere de la cuenta de pérdidas y ganancias; que el total de beneficios obtenidos por la comunidad hasta el 31 de diciembre de 1950, incluidos los no contabilizados de ejercicios anteriores a 1.º de enero de 1948, y los contabilizados hasta 1.º de diciembre de 1950, ascienden, en total, a 4.038.000 pesetas; que doña L. M. R. no debe percibir cantidad alguna de los beneficios no contabilizados anteriores a 1.º de enero de 1948 por haberlos percibido ya su padre. Como complemento de dicho laudo y a continuación del mismo se otorgó acta ante el propio notario, en cumplimiento de lo en él dispuesto, en la que se contenían los estatutos de la Sociedad Anónima que debían otorgar las partes, entre cuyos artículos nos interesan los siguientes: Artículo décimooctavo: «Corresponden a la Junta general, como de su exclusiva competencia, las siguientes atribuciones: a) examinar y aprobar definitivamente el balance y cuentas del ejercicio social, la memoria que actualmente le presentarán los administradores y la propuesta de distribución de beneficios; b) el aumento o reducción del capital y emisión de obligaciones; c) la disolución de la sociedad o su fusión con otra u otras, o su transformación; d) los cambios de denominación social o de lugar del domicilio; e) la separación o nombramiento en cualquier tiempo de las personas o persona que desempeñen los cargos de la administración de la compañía; f) la modificación de los estatutos. Los extremos b), c) y f) deberán

ser objeto de Junta extraordinaria, única y exclusivamente convocada a estos efectos». Artículo vigésimoctavo: «Todas las cuestiones, dudas y divergencias que se produzcan entre los accionistas y la sociedad, o entre los administradores, o liquidadores, entre sí, tanto en el periodo normal como en el de liquidación, serán sometidas al juicio de amigable composición. También serán sometidas a amigable composición, en su caso, las divergencias que puedan producirse en relación con los resultados de las operaciones de la comunidad de bienes, asumidas en virtud del artículo cuarto de los presentes estatutos. Para todos los en que según los presentes estatutos deba acudirse a una amigable composición se designa desde ahora como amigable componedor único a la persona que, en el momento de hacerse le petición, desempeñe el cargo de Decano del Ilustre Colegio Notarial de Barcelona. Los extremos que deberán ser fallados y laudados serán los que acuerde la mayoría de cada grupo de acciones serie A y B, respectivamente en «Junta especial» convocada por el administrador del grupo correspondiente...»

B. Creemos necesario destacar dentro de esta sentencia la doctrina que sienta acerca del influjo de una posible ocultación de beneficios a efectos fiscales —susceptible de constituir una infracción fiscal y aun un delito de falsedad en documento mercantil, previsto en el artículo 303 en relación con el 302, 4.º, ambos del Código penal— en la calificación de la naturaleza puramente civil de la acción encaminada a conocer los beneficios reales, distintos de los que oficialmente consten en los libros de una empresa. Desde luego, la sentencia no aborda directamente el problema, porque en tal caso le hubiera sido difícil emitir la decisión que emite, sino que se refugia en decir que tal cuestión no roza materias penales (recordamos que el artículo 14 ap. 2.º de la Ley de arbitraje establece que «si se trata de materias disponibles que aparezcan indisolublemente unidas a otras que no lo son, no podrá comprometerse sobre ninguna de las dos», puesto que lo único de que se trata es de hallar cuales fueron los beneficios reales, y esto es una acción puramente civil. Claro que el hallarlos, si son distintos de los contabilizados, como ocurre en el caso de autos, significa que existe una declaración falsa en documento mercantil. La solución del Tribunal, sin embargo, parece la más justa y creo que este es un caso en el que la fuerza de las concepciones sociales se ha impuesto sobre la propia letra del Código penal, siempre desde luego mediante desviar el problema; y aunque no tengan conciencia clara de hacerlo, ningún juez está dispuesto a condenar por falsedad en documento mercantil al comerciante que por razones fiscales no lleve al céntimo sus libros. Acabarian diciendo siempre, como en la presente sentencia, «que ya en las leyes fiscales la supuesta ocultación de beneficios tiene sus normas rectoras para depurar su existencia e imponer las sanciones condignas». Por otra parte, aunque no conozco doctrina jurisprudencial a este respecto, creo que las infracciones fiscales —y esta es en el fondo la verdadera «ratio» del considerando— en cuanto no tengan un claro matiz antisocial (como los delitos de acaparamiento o maquinaciones para alterar el precio de las cosas) no tienen el carácter de impeditivas de la acción arbitral o civil ordinaria, contrariamente a las

cuestiones propiamente penales, en las que no cabe una decisión arbitral o civil (cfr. artículos 14 de la Ley de arbitraje y 111 de la Ley de enjuiciamiento criminal), que presuponga el juicio, acerca de un hecho delictuoso. De otro modo la mayoría de los pleitos en que se discute la delimitación de los beneficios de una empresa, estaría en estas circunstancias. El mundo fiscal y el mundo civil son en general, al menos para la mentalidad actual, aun del propio legislador, a diferencia del mundo penal y el mundo civil, dos realidades aparte.

Es digna de comentarios, también, la interpretación que se hace del pacto c) de las facultades de los amigables componedores (que en el resumen de hechos se ha transcrito literalmente). Desde luego, dicho pacto no es claro, pero de él parece deducirse que establecer los estatutos es facultad de los amigables componedores como tales, y otorgar la escritura de sociedad, etc., un mandato conferido por las partes a los árbitros. Si así se hubiera entendido, hubiera sido casi imprescindible el casar la sentencia de los árbitros, sino anular el compromiso (caso de que tal cláusula, indudablemente nula, debiera arrastrar la nulidad total del compromiso), por cuanto a la redacción de los estatutos: a) no era susceptible de someterse a decisión arbitral, pues objeto de ella son sólo las controversias: artículo 15 de la Ley de arbitrajes; y b) además de ella se había incurrido en exceso de poder, pues los estatutos contienen algunas disposiciones contrarias a la ley de anónimas, y los árbitros desde luego no pueden establecer situaciones contrarias a la Ley, a la moral o al orden público (art. 4 del C.). El Tribunal Supremo —seguramente viendo las razones de justicia que en lo demás tenía la sentencia y apoyándose en la falta de claridad de la cláusula c) de las facultades de los amigables componedores— opta por considerar que lo que las partes han querido es someter a amigable composición la determinación de los beneficios y el capital actual de la comunidad, así como el reparto de tales bienes; y otorgar a la vez un mandato para que los propios amigables componedores —ahora mandatarios— constituyen y otorgan en su nombre una sociedad anónima. Así se deduce de los considerandos quinto y sexto, aunque el séptimo introduzca alguna confesión, confusionismo que le lleva a hacer una afirmación que estimamos inexacta y que, recogida en uno de los considerandos, hemos resumido y vamos ahora a criticar. En efecto dice que en las casaciones al amparo del núm. 3 del artículo 1.691 de la ley de enjuiciamiento criminal, no tiene por qué entrar el Tribunal en el problema de si la sentencia dictada es o no contraria a la ley o la moral, sino sólo si ha habido exceso en las facultades de los árbitros, se trata de materia no civil, o no disponible. Pero esto evidentemente es erróneo, pues en otro caso el juicio de amigables componedores se podría convertir en el expediente para establecer situaciones contrarias a la ley, a la moral o el orden público. Por todo ello, en los considerandos quinto y sexto, se deja al margen la cuestión de la validez de los estatutos otorgados, por no poder ser objeto de casación, pues no forma parte de la amigable composición, sino que pertenece al mandato también otorgado por las partes, y el exceso en el mismo debe hacerse valer en juicio ordinario, pues se trata de una acción del mandato, por otra parte, el ex-

ceso en el ejercicio de éste es evidente, con sólo considerar que los estatutos —sin que hubiese facultad expresa en el poder— establecen una amigable composición obligatoria, cosa no posible de hacer en representación de otro sin poder especial. artículo 1.713 del Código civil). (R. G. H.)

10. AMIGABLE COMPOSICIÓN: EXCESO DE PODER: *El número 3.º del artículo 1.68. de la Ley de enjuiciamiento criminal, autoriza a casar el laudo cuando los árbitros estudian y resuelven una cuestión que no les ha sido sometida, pero veda en cambio, conforme a su texto y a una autorizada interpretación jurisprudencial, cualquier intento, por legítimo y bien intencionado que parezca, de revisar en su forma, en su contenido, en su extensión y aún en su posible ejecutividad, el resultado de las actividades de los árbitros, que en tal caso quedarían a merced del Tribunal de casación, y constituiría un examen total del fondo del asunto, imposible de realizar en un recurso en que es tan restringido, en sus facultades, como limitado en sus poderes, el ámbito en que forzosamente tiene que actuar el Tribunal Supremo.*

AMIGABLE COMPOSICIÓN: EXCESO DE PODER: *No es viable el recurso por exceso de poder cuando en el laudo dejen de resolverse cuestiones que a los árbitros fueron sometidas, como reiteradamente ha dicho este Tribunal.*

AMIGABLE COMPOSICIÓN: EXCESO DE PODER: *No es viable el recurso por exceso de poder cuando indirectamente intente combatirse el mayor o menor acierto o eficacia de las decisiones adoptadas para llegar al fin pacificador que los compromitentes se propusieron.*

AMIGABLE COMPOSICIÓN: INTERPRETACIÓN DEL ÁMBITO DEL COMPROMISO POR LOS AMIGABLES COMPONEDORES: *Si bien los amigables componedores no pueden traspasar los límites objetivos del compromiso, tampoco están obligados a interpretarlo con demasiada restricción, apartándose de la misión amistosa y cordial confiada, porque la misión del Tribunal Supremo al resolver el recurso por exceso de poder, es dejar sin efecto lo que constituye exceso en el laudo, pero no corregir sus deficiencias u omisiones. [Sentencia 30 enero 1957: Desestimatoria.]*

La doctrina acerca de que no constituye exceso de poder el no resolver todas las cuestiones sometidas había sido ya sentada en las SS. T. S. de 18 junio 1906, 14 y 16 marzo 1923, 16 abril 1930 y 8 junio 1948; y la de que tampoco lo constituye el no haber conseguido resolver el problema para el que se buscó la obra pacificadora de los árbitros en las SS. T. S. de 9 abril 1941 y 17 abril 1943. (R. G. H.)

105. TRANSACCIÓN: No se puede sostener en casación la naturaleza transaccional de un convenio sin invocar los preceptos legales que la determinan, cuyo desconocimiento haya dado lugar a infracción de ley por parte de la Sala sentenciadora. [Sentencia 31 diciembre 1956.]

106. ARBITRAJE DE EQUIDAD: INTERPRETACIÓN FAVORABLE A LA VALIDEZ: *Cuando la interpretación del compromiso ofrezca alguna duda, ésta habrá de ser desvanecida en el sentido más favorable a la validez del laudo.*

ARBITRAJE DE EQUIDAD: CÓMPUTO DEL PLAZO: *Para los casos en que se fije el*

plazo dentro del que haya que dictarse el laudo no medianie una fecha tope, sino señalando un periodo de meses, sin designarlos por su nombre, la jurisprudencia, sin ser uniformada, viene sentando el cómputo civil en casos en que se contempla un laudo que versa sobre cuestiones netamente civiles. [Sentencia 12 febrero 1957: Desestimatoria.]

Considerando: Que el único motivo del presente recurso propugna la referida tesis del cómputo civil y acepta los hechos indiscutidos de que los amigables componedores aceptaron el cargo el 20 de mayo de 1954 y dictaron el laudo recurrido el 20 de marzo de 1955, para llegar a la conclusión de que lo pronunciaron tres días, por lo menos, más tarde de la fecha en que había expirado el plazo de diez meses o trescientos días al efecto concedido por los comprometidos, siendo así que si no se pierde de vista la duración de treinta días asignados a cada uno de los meses comprendidos entre mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro —mes inicial— y marzo de mil novecientos cincuenta y cinco —mes final del plazo—, una simple operación aritmética pone de relieve que el plazo de diez meses o trescientos días se entiende hasta el veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, que es precisamente el día en que fué dictado el laudo, por lo que quiebra la tesis del recurso.

Indudablemente, el considerando que literalmente hemos transcrito da una interpretación errónea del artículo 7 del Código civil. En efecto, entiende que la exigencia de que los meses se cuenten como de 30 días implica que, fijado un plazo de varios meses a partir de una fecha, éstos hay que contarlos de 30 días a los efectos del cómputo total de días (lo que es cierto), pero también (y aquí está el error) que los meses efectivamente transcurridos, tuvieren los días que tuvieren, se contarán como si fueran de 30 días, de forma que el plazo terminaría en el mismo día que empezó, del mes correspondiente. Con este criterio el cómputo civil y el mercantil coincidirían (cfr. artículos 60 y 454 del Código civil). La interpretación contraria, que es la auténtica, está recogida en la S. T. S. de 23 enero 1946, que textualmente expresa: «Cuando el plazo para que los amigables componedores dicten su laudo es de tres meses, el término será de 90 días, computándose conforme a este artículo y debiendo contarse de momento a momento, sin exclusión de los inhábiles.

De todas maneras esta interpretación errónea —de la que parece que el mismo tribunal se dé cuenta al decir en el siguiente considerando «que si el criterio expuesto no fuere evidente y ofreciese alguna duda ésta debería resolverse en favor de la validez del laudo»— viene a resaltar que la verdadera *ratio* de la sentencia está en el criterio de favorecer a toda costa la eficacia del arbitraje, criterio que ha de presidir toda la interpretación de la Ley de 22 diciembre 1953, junto con el de la sencillez, y a los que, repetidamente se alude como inspiradores de la reforma en la exposición de motivos de dicha Ley (R. G. H.)

107. CONTRATO INNOMINADO: ARBITRIO INTEGRADOR DE TERCERO: TRANSACCIÓN: AMIGABLE COMPOSICIÓN: *No cabe calificar de transacción el contrato que el comprador de un predio sujeto a servidumbre y el dueño del predio dominante otorgan en previsión a un mejor y más justo régimen de apro-*

vechamiento de la misma, estableciendo las bases de dicho aprovechamiento y sometiendo en su desarrollo a la decisión de sus respectivos letrados, designándoles como amigables componedores, pues el dueño del predio dominante nada tenía que dar ni prometer en beneficio de los nuevos dueños, ni se ponía fin a ninguna controversia existente o futura entre ellos. Ni tampoco —faltando toda idea de controversia o derecho incierto— puede ser calificado el contrato de amigable composición, ni —sin perjuicio de su validez— de ninguno de los contenidos con denominación específica en el Libro IV del Código civil.

ACTOS PROPIOS: *No es lícito volverse sobre los propios actos impugnando como inválido un contrato de sumisión a la decisión de un tercero, cuando se ha prorrogado el plazo del mismo y luego de dictada la decisión se cumple durante cierto tiempo. [Sentencia 28 enero 1956: No ha lugar.]*

La naturaleza del contrato celebrado entre las partes y que el juzgador reconoce como válido, calificándolo de contrato innominado, parece evidente que es la de sumisión al arbitrio integrador de tercero, es decir, arbitraje pericial, perfectamente definido en la nueva ley de arbitraje de 22 diciembre 1953. El artículo 2, ap. 2.º de la misma dice: «No se considerará arbitraje la intervención de tercero que no se haga para resolver conflicto pendiente, sino para integrar o completar una relación jurídica aún no definida totalmente» (el ap. 3.º le somete a sus anteriores normas legales que no quedan afectadas por dicha ley). Y en efecto no cabe duda que en el caso de autos se trataba de completar e integrar una relación jurídica —el régimen de una servidumbre de aguas, cuyas bases fijaban las partes para que las desarrollaran los respectivos letrados, a los que imprecisamente designan como amigables componedores— no totalmente definida —existían sólo las bases del nuevo régimen, sin perjuicio de la regulación anterior de carácter total, pues las partes lo que querían es crear una nueva regulación— mediante sumisión a la decisión de unos terceros.

Creo inexacta la doctrina expuesta en la sentencia que viene a considerar que la nulidad de un contrato quedaría salvada, en virtud de la doctrina de los actos propios, siempre que se prorrogase o se comenzase a darle ejecución. Tales actos, a lo sumo, podrán ser exponente de una voluntad de renunciar a la impugnación, en caso de que resulten inequívocos en tal sentido y no se pruebe que tuvieron otra causa o que al tiempo de hacerlos se ignoraba la invalidez del contrato. Esta sólo queda sanada por la confirmación —cuando sea posible— o la pérdida de la acción de impugnación. De todos modos, en el caso presente, no ha influido en la solución definitiva de la sentencia. (R. G. H.)

108. CONTRATO DE RESERVA O CULTIVO EN COMÚN: CONTENIDO: *Por virtud de este contrato el agricultor se obliga a entregar en fábrica por cuenta de la entidad industrial la remolacha que coseche en sus fincas, para que esta entidad perciba la parte correspondiente de azúcar por transformación en fábrica de la remolacha entregada, que ha de pagarse al agricultor.*

CONTRATO DE RESERVA: INCUMPLIMIENTO: *Queda incumplido y sin efectividad el contrato cuando por culpa del agricultor el industrial reser-*

vista no puede presentar la solicitud de la declaración oficial de la reserva.

INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: DAÑOS Y PERJUICIOS: *La obligación de indemnizar daños y perjuicios de carácter contractual no surge del mero incumplimiento de lo convenido, sino que es preciso demostrar la existencia de los que se estimen causados por el incumplimiento de modo real y efectivo. [Sentencia 19 enero 1957.]*

IV. Derecho de familia.

1. **BIENES PRIVATIVOS DE LA MUJER: LEGITIMACIÓN PASIVA:** *La acción revisora del artículo 133 L. A. U., sólo puede dirigirse contra quien percibe las rentas en concepto de arrendador, y no lo es la esposa demandada propietaria del piso, si el arrendamiento lo realizó el esposo separado de la misma, que era el único ocupante del local, y lo hizo en su propio nombre y por su propio derecho, sin ostentar ninguna representación.*

No está legitimado pasivamente el arrendador, si ha sido privado de la facultad de disfrutar y por tanto de percibir las rentas que ha pasado al administrador judicial, a consecuencia del embargo de frutos y rentas.

RATIFICACIÓN: *No cabe admitir una confirmación o ratificación anterior cronológicamente al acto objeto de ella. [Sentencia 19 octubre 1956: No ha lugar.]*

2. **ENAJENACIÓN DE LOS BIENES DE LOS HIJOS SOMETIDOS A PATRIA POTESTAD: AUTORIZACIÓN JUDICIAL: DEFENSOR JUDICIAL:** [Sentencia 19 noviembre 1956: (V. 2.)]

V. Derecho de Sucesiones.

1. **RESERVA LINEAL: ARTÍCULO 811 DEL CÓDIGO CIVIL: NATURALEZA:** *El contenido del artículo 811 es un caso excepcional de restricción y minoración impuestas directamente a la legítima del ascendiente, mediante la reserva especial a favor de otras personas, parientes, asimismo, del causante, aunque por línea diversa; no debe confundirse con el derecho de troncalidad, por ser de más limitada y distinta naturaleza.*

RESERVA LINEAL: INTERCEPTACIÓN RESTRICTIVA: *El artículo 811 debe interpretarse en sentido restrictivo, porque produce una modificación del derecho sucesorio vigente, haciendo seguir a los bienes un curso anómalo.*

RESERVA LINEAL: SUPUESTO DE HECHO: *Para la aplicación del precepto es preciso, en primer término, que el ascendiente haya adquirido los bienes del descendiente.*

RESERVA LINEAL: NACIMIENTO DE LA OBLIGACION DE RESERVAS: *La obligación de reservar no nace hasta el momento en que el ascendiente acepta la herencia de su descendiente (en el supuesto del art. 811); y no dándose el hecho antecedente, pues no hubo aceptación, sino repudiación de la heren-*

cia del descendiente, que da sin valor jurídico alguno de la correlativa consecuencia, esto es, la obligación de reservar.

RESERVA LINEAL: RENUNCIA POR EL ASCENDIENTE A LA HERENCIA DEL DESCENDIENTE: *Cuando por repudiar el ascendiente la herencia de un descendiente no entran los bienes en su patrimonio, no nace el derecho eventual a la reserva que pudiera ostentar el presunto reservatorio.*

RENUNCIABILIDAD DE LOS DERECHOS: ARTÍCULO 4.º DEL CÓDIGO CIVIL: *La salvedad de este artículo de que la renuncia no sea en perjuicio de tercero, se refiere a perjuicio de derechos con vigor y eficacia actuales en el momento de efectuarse la renuncia, no a los futuros y eventuales; y por tanto no alcanza a los reservatorios. [Sentencia 1 febrero 1957: No ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Producidos los restantes supuestos del artículo 811, un ascendiente repudia la herencia del descendiente, con lo que los bienes que la constituyen son heredados abintestato por el cónyuge supérstite. El único pariente dentro del tercer grado reclama para los bienes el carácter de reservables y para sí propio el de reservatario. Vencido en ambas instancias, recurre en casación, alegando la infracción del artículo 811 y de otros preceptos, entre ellos el artículo 4.º del Código civil. El Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso.

Aunque exista alguna confusión en su doctrina (y aún cierta contradicción entre el considerando tercero y el cuarto, que habla de «causas de extinción de la reserva»), la tesis de la sentencia es clara. Podríamos resumirla así: la reserva sólo surge cuando, en las circunstancias del artículo 811, el ascendiente heredere a su descendiente. Si repudia falta el supuesto de hecho esencial, y no cabe hablar de reservista, ni de bienes reservables, ni de expectativa de derecho de los reservatarios. La objeción de que así queda al arbitrio del ascendiente decidir sobre el curso de los bienes con perjuicio de las personas que cita el artículo 811, es refutada por el Tribunal Supremo sobre la base de que, con arreglo al rotundo texto del artículo 988 del Código civil, la aceptación y la repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres, sin que pueda obligarse al ascendiente a que acepte. A la validez de la renuncia no obsta el artículo cuarto del Código, según la doctrina arriba resumida.

Por nuestra parte añadiremos que tampoco resulta aplicable al supuesto el texto del artículo 1.001 del Código, pues aparte de la impropiedad de calificar como acreedores del ascendiente a los presuntos reservatarios, siempre existiría el mismo insoslayable inconveniente de que la expectativa de derecho de éstos sólo puede nacer a partir de la adquisición hereditaria causada a favor del ascendiente. (D. I.)

2. ACTOS DE DISPOSICIÓN DE UN SOLO HEREDERO SOBRE BIENES HEREDITARIOS CONCRETOS: ARTÍCULO 1.068 DEL CÓDIGO CIVIL: INTERPRETACIÓN: *Aunque es efectivamente cierto que, como consecuencia de lo preceptuado en el artículo 1.068 no es posible que un heredero disponga eficazmente de bienes singulares de la herencia sin que se le hayan adjudicado mediante el título particional correspondiente, ello no se entiende más que en el caso de que actúe aisladamente y sin la intervención de los restantes herederos.*

ACTOS DE DISPOSICIÓN SOBRE BIENES HEREDITARIOS CONCRETOS OTORGADOS POR TODOS LOS HEREDEROS ANTES DE LA PARTICIÓN: *La escritura de partición no es requisito previo para la enajenación de los singulares bienes de la herencia, pues no ofrece duda ninguna que todos los herederos, conjuntamente.*

pueden realizar con plena validez y eficacia actos de disposición sobre bienes particulares de su herencia.

ENAJENACIÓN DE LOS BIENES DE LOS HIJOS SOMETIDOS A PATRIA POTESTAD; AUTORIZACIÓN JUDICIAL: *Si la enajenación y gravamen de bienes hereditarios concretos ha de entenderse permitida cuando concurren todos los herederos, sin necesidad de la previa partición, la autorización judicial de venta podrá igualmente ser concedida sin que aquélla preceda.*

DEFENSOR JUDICIAL: *Para el solo efecto de una escritura de manifestación de herencia no es necesaria la intervención de un defensor judicial, puesto que se trataba de un interés común a la madre y a los hijos.*

ALBACEAZGO; RENUNCIA TÁCITA: *Aunque el designado no alegara excusa alguna para aceptar el cargo en los plazos señalados en el artículo 898, si en la Sentencia de instancia se establece que no intervino en las operaciones testamentarias (sic) ni ejecutó acto alguno peculiar del albaceazgo, es preciso deducir de ello que existió renuncia tácita.*

COMPRAVENTA; PROHIBICIONES; ARTÍCULO 1.459 DEL CÓDIGO CIVIL: *No hallándose en el ejercicio del cargo el nombrado albacea testamentario, por no haber renunciado tácitamente, al actuar como comprador de la finca no incurre en la prohibición alegada.*

LA CUESTIÓN LITIGIOSA; DEMANDA Y RÉPLICA; CASACIÓN: *Las súplicas de los escritos de demanda y réplica determinan concretamente la cuestión litigiosa sobre la cual está llamado a pronunciarse el Tribunal para que la decisión sea congruente con el debate. Las peticiones de la demanda constituyen límite infranqueable también para el Tribunal de Casación cuando es el actor quien le requiere mediante este extraordinario recurso.*

PETICIÓN DE NULIDAD INCONCRETA E INDEFINIDA: *Pedida en la súplica de la demanda de modo genérico e indeterminado la nulidad de cuantas escrituras, actas, inscripciones y resoluciones se opusieron a las pretensiones de los demandantes, esa petición inconcreta e indefinida ha de carecer de eficacia por falta de la necesaria precisión. [Sentencia 19 noviembre 1956.]*

3. CAPACIDAD PARA TESTAR: *La capacidad del testador es una presunción «iuris tantum» que sólo puede destruirse por una prueba evidente y completa en contrario.*

TESTAMENTO OLÓGRAFO; VIGENCIA EN LAS REGIONES FORALES: *El testamento ológrafo es forma válida de testar en los territorios de Derecho Foral, sin restricción alguna de lugar ni de contenido, ni más requisitos formales que los recogidos por el Código civil para este testamento.*

MEMORIAS TESTAMENTARIAS; CATALUÑA: *Identificadas las memorias testamentarias con el testamento ológrafo por obra de lo dispuesto en el artículo 672 del Código civil, cuanto se ha dicho en relación con aquél, es aplicable en Cataluña a esta clase de disposiciones. [Sentencia 25 marzo 1957 : No ha lugar.]*

4. TESTAMENTO OLÓGRAFO; LA VOLUNTAD ACTUAL DE DISPONER: *Por ser el testamento un acto por el cual una persona dispone para después de la muerte*

de todos sus bienes o de parte de ellos y ser el ológrafo la expresión «ad extra» de la íntima voluntad del testador en el momento de redactarlo, tal expresión ha de revelar el «animus testandi in actu» esto es, la resuelta intención del testador de disponer de sus bienes por sí mismo en aquellas líneas que está escribiendo y de manera definitiva en aquella ocasión. [Sentencia 10 diciembre 1956.]

No incurrir, dice el T. S. en el error de hecho que se le imputa, la Sala Sentenciadora que, sin otra interpretación que la que revela el sentido directo de las palabras, dedujo la conclusión de que no había en dicho causante al escribirlo una intención decidida de testar, sino la de dirigirse al Notario para que éste redactase el testamento («Sr. D. Notario arauste hel favor de a Testamento»), no sólo suyo sino de su esposa («desde matrimonio» ... «se lo quedan hel uno al otro usufructuario mientras biban»).

5. TESTAMENTO OLÓGRAFO: ARTÍCULO 688: SALVADURA DE ENMIENDAS: *Aunque el testamento contiene palabras incompletas y sílabas borradas no salvadas con la firme de la testadora, si las que se expresan como incompletas y de trazos borrosos no aparece que alteren o varien la voluntad de la testadora, expresa en el documento declarado testamento, no son obstativas a la validez del mismo.* [Sentencia 30 noviembre 1956.]

6. CODICILIO: LEGISLACIÓN DEROGADA: FINALIDAD: *La finalidad del codicilio, otorgado de acuerdo con la legislación entonces vigente es «crecer o menguar, mudar alguna de las mandas fechas en los testamentos», según reza la introducción del título de la Partida Sexta.*

INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: *En materia de legados el codicilo adquiere rango predominante sobre el testamento y no se puede prescindir de él en vías de indagar la última voluntad del testador.*

ADQUISICIÓN DE LEGADO: CONDICIÓN SUSPENSIVA Y LLAMAMIENTO EXPRESO A LA ESTIRPE: *No es exacta la afirmación de que la premoriencia de legataria a la usufructuaria constituye condición suspensiva para la adquisición del legado por la descendencia de aquella cuando precisamente aquella premoriencia fué la determinante del nacimiento del derecho de los actores descendientes, no como herederos de la ascendiente premuerta, sino por derecho propio concedido por el testador llamándolos expresamente a participar por estirpe en el legado, pues este llamamiento expreso es excluyente de la alegada condición suspensiva.*

CONTRATOS ALEATORIOS INNOMINADOS: *Es inexacto que el Código civil sólo admita como contratos de esta clase los comprendidos en el título duodécimo de Libro IV, aunque otra cosa haya dicho una antigua y aislada sentencia de esta Sala en fecha 27 de junio de 1906.* [Sentencia 15 febrero 1957.]

7. DERECHO DE REPRESENTACIÓN EN LA SUCESIÓN TESTADA: ARTÍCULO 17, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY 5 DE NOVIEMBRE DE 1940: INTERPRETACIÓN: *Ha de entenderse que al ocurrir el fallecimiento en el frente o por muerte o asesinato por los rojos, de una persona adicta a la causa nacional, que figurase como heredera instituida en un testamento anterior, viviendo aún el tes-*

tador, esta institución de heredero que indudablemente perdía su eficacia respecto de dicha persona misma por su premoriencia al testador, recobraría aquella eficacia como si continuase viviendo el instituido, pero substituyendo su persona física desaparecida por sus hijos o nietos herederos legítimos suyos, siempre que aquel vigente testamento no se modificara por el testador.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN EN LA SUCESIÓN TESTADA: ARTÍCULO 17. PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1940: SUSTITUCIÓN PREVISTA EN EL TESTAMENTO: *No puede ser opuesta a esta aplicación de la ley, la sustitución a favor del demandado, ahora recurrente, consignada en el mismo testamento para caso de premoriencia del instituido, porque además de que no cabe suponer que entre los casos de premoriencia se previese el asesinato en las circunstancias concurrentes del instituido, la ley especial no hace excepción alguna y se dirige expresamente a sostener la pervivencia del derecho del premuerto en aquellas condiciones.*

DERECHO DE REPRESENTACIÓN EN LA SUCESIÓN TESTADA: ARTÍCULO 17, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1940: RETROACTIVIDAD: *Es indicable el efecto retroactivo, porque había de aplicarse a hechos acaecidos precisamente en época de existencia temporal y territorial de zonas dominadas por los rojos, que en la fecha de la promulgación ya no existían. [Sentencia 15 marzo 1957: No ha lugar.]*

8. INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: CALIFICACIÓN JURÍDICA DE UNA CLÁUSULA: FIDEICOMISO DE RESIDUO: *Concurren las características de la disposición de residuo, y no puede admitirse que, como afirma el recurrente, se haya creado una «institución atípica» en una cláusula que dice: «En la porción libre, o sea, en la mitad de su herencia instituye por heredero a su expresado marido don ... y si el padre de la testadora fallece antes que ella, entonces instituye por heredero de todos sus bienes y herencia, derechos y acciones a su expresado esposo para siempre. Si el don ... aquí instituido fallece sin disponer de lo que herede en virtud de este testamento, lo que herede de la testadora procedente de las herencias de sus finados madre y abuelo, pasará a los hermanos de la otorgante, hijos del don Juan y de su finada esposa doña Carmen que sobrevivan al referido instituido».*

INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: SENTIDO DE LA FRASE «PARA SIEMPRE»: *No ofrece duda que en dicha cláusula, al instituir heredero a su esposo «para siempre» no traspasó los límites de su vida ya que esta locución significa por todo el tiempo o por tiempo indefinido, por lo que la sentencia recurrida, al entender que dicho adverbio estaba completado por la limitación de la vida del instituido, no incurrió en error.*

INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: SENTIDO DE LA PALABRA «PASARÁ»: *En la repetida cláusula, al agregar la testadora que «si el instituido fallece sin disponer de los que herede... pasará a los hermanos...» hay que interpretarla como atribución al fiduciario del dominio de los bienes de la herencia, mientras viva y su pase o traslado al fideicomisario de lo que de ellos*

reste al morir aquél, evitando así que vayan a personas a quienes la testadora no ha manifestado deseo de que los adquieran.

FIDEICOMISO DE RESIDUO: NATURALEZA: *En las disposiciones testamentarias de residuo se hace una doble institución de heredero (la segunda con carácter condicional —si algo quedare—), autorizando al llamado en primer lugar para que pueda disponer de los bienes; es decir, que se le libera de la obligación de conservar, pero no de la de restituir aquello de que no hubiese dispuesto.*

FIDEICOMISO DE RESIDUO: FACULTAD DISPOSITIVA DEL FIDUCIARIO: DISPOSICIÓN «MORTIS CAUSA»: *El segundo llamamiento matiza la facultad dispositiva del fiduciario limitándola a los actos intervivos; y sólo cuando la voluntad del testador autorice expresamente al fiduciario para disponer «mortis causa» de los bienes de su herencia, podrá otorgar testamento dándoles distinto destino.*

FIDEICOMISO DE RESIDUO: FACULTAD DISPOSITIVA DEL FIDUCIARIO: *La facultad de disponer de los bienes de la herencia es intrínseca en el legado de residuo. [Sentencia 21 noviembre 1956.]*

OBSERVACIONES: Destaca en esta sentencia, por su importancia la doctrina, acerca del fideicomiso de residuo, considerando consubstancial la facultad dispositiva en el fiduciario, de lo que arranca —en contra de la opinión de parte de la doctrina, como Roca Sastre—, la conclusión, explícitamente formulada, de que en el fideicomiso de residuo no existe obligación de conservar, a cargo del fiduciario. En ello estriba la diferencia básica con la sustitución fideicomisaria típica o normal. De esta forma viene a aceptarse la original tesis de Jerónimo López en su importante aportación «La regulación del fideicomiso de residuo en el Código Civil». (A. D. C., 1955, VIII-3, págs. 743-789.)

Confirmando una reiterada jurisprudencia, amparada por la doctrina patria, se admite la facultad dispositiva «mortis causa» del fiduciario, pero sólo cuando el testador le haya concedido para ello una autorización expresa. En el caso de autos, desestimando la tesis del recurso, se niega al fiduciario tal facultad, entendiendo que no puede considerarse concedida por el hecho de que el testador, en una frase anterior, instituya heredero al fiduciario «para siempre». Esta tendencia restrictiva respecto de la concesión al fiduciario de facultades dispositivas «mortis causa», parece digna alabanza.

En esta sentencia vuelve el Tribunal Supremo a calificar de condicional el segundo llamamiento en cuanto pende del hecho futuro e incierto de que, por no haber sido objeto de disposición por el fiduciario, queden en su patrimonio bienes procedentes del fiduciario. En una breve nota publicada en este ANUARIO (VII-4, pág. 1299) ya tuvimos ocasión de hacer constar nuestra respetuosa disconformidad con este criterio, al ser expuesto por la Sentencia de 10 de julio de 1954, el cual no aparece muy conforme con el verdadero sentido técnico de la condición. (D. I.)

9. INTERPRETACIÓN DE TESTAMENTO: *Se hará en el sentido que esté más conforme con la intención del testador.*

LEGADO CONDICIONAL: *La intención del causante era que los bienes legados no salieran del patrimonio familiar, y por ello estableció un usufructo vitalicio en favor de la legataria, que en caso de fallecer con descendencia que*

la sobreviviese, se convertirá en pleno dominio de los mismos bienes. [Sentencia 23 noviembre 1956: No ha lugar.]

10. DONACIÓN MORTIS CAUSA: FORMA: *Hay donación mortis causa, disimulada bajo un contrato de compraventa, cuando son objeto de éste los mismos bienes que se legaban al donatario, en testamento anterior, luego revocado, el cual pocos días después de la venta, confirió poder a la vendedora, que se había reservado el usufructo, para realizar todas clases de actos, incluso de disposición, y no puede admitirse que se trate de una donación inter vivos post mortem, por lo cual era necesario otorgarla en testamento y al no hacerlo así, carece de validez.* [Sentencia 19 junio 1956: Ha lugar.]

11. DONACIÓN MORTIS CAUSA: FORMA: [Sentencia 28 octubre 1956 (I. 6).]

12. ALBACEAZGO: RENUNCIA TÁCITA: [Sentencia 19 noviembre 1956 (2).]

DERECHO MERCANTIL

1. SOCIEDAD MERCANTIL: EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD: *Al declarar el C. de C. en su artículo 117 que el contrato de compañía mercantil es válido y obligatorio entre los que lo celebren, si en él concurren los requisitos esenciales del derecho, da a entender bien claramente que para la existencia de la sociedad no hace falta nada más y que el contrato tiene eficacia aunque sólo medie un documento privado y hasta un convenio verbal.*

SOCIEDAD MERCANTIL: PERSONALIDAD JURÍDICA: *Para que se produzca el nacimiento legal de una persona jurídica independiente de las personas de los socios, es necesario el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el Registro Mercantil.*

SOCIEDAD MERCANTIL: SOCIEDAD IRREGULAR: *La sociedad irregular es una auténtica sociedad mercantil y produce todos sus efectos en el orden interno como tal contrato y aún como colectividad de individuos, no pudiendo afirmarse que esté totalmente desprovista de valor respecto a los terceros.*

SOCIEDAD MERCANTIL: COMIENZO DE OPERACIONES: USO DE MARCAS: *La sociedad mercantil puede comenzar sus operaciones antes de adquirir personalidad jurídica, siendo válido el uso de marcas que durante este período realice.* [Sentencia 17 diciembre 1956.]

2. SOCIEDAD COLECTIVA: INEXACTITUD DEL BALANCE DE LIQUIDACIÓN: SUBSANACIÓN INTER PARTES: *Cuando las inexactitudes contenidas en el balance, que había de servir de base a la liquidación de la sociedad, son subsanadas por acuerdos complementarios entre los socios, no procede la declaración de nulidad de aquél, ni al amparo del artículo 4.º del Código civil, ni por dolo o error en el consentimiento prestado.*

SOCIEDADES MERCANTILES: LIQUIDACIÓN: *Los artículos 227 y siguientes*

del C. de C. sólo se aplican en defecto de las reglas establecidas en el contrato de compañía. [Sentencia 20 octubre 1958.]

3. SOCIEDAD ANÓNIMA: PRÓRROGA DE LA VIDA DE LA SOCIEDAD: El acuerdo mayoritario, concluido antes de transcurrido el término de duración señalado en los Estatutos, de prorrogar indefinidamente la Sociedad obliga a todos los socios, incluso los disidentes, ya que el artículo 48 de la Ley de S. A. establece claramente el principio mayoritario para el gobierno y administración de la Sociedad, y no cabe invocar en virtud del principio de analogía el contenido de los artículos 85 y 132 de la misma Ley, para exceptuar de la regla general el supuesto concreto de esta litis. [Sentencia 5 octubre 1956: Ha lugar.]

4. SOCIEDADES ANÓNIMAS: IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES: CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL: Es nulo el acuerdo por el que se otorgan al Director Gerente determinadas atribuciones que rebasan lo establecido en el artículo 22 de los Estatutos sociales introduciendo modificaciones sustanciales en ellos, pues para que la Junta General Ordinaria pudiera efectuar válidamente tales modificaciones era preciso —conforme al artículo 12 de los mencionados Estatutos y al artículo 84 de la Ley—, que hubiera sido convocada con esta expresa finalidad, y no aconteció así. [Sentencia 16 octubre 1956: No ha lugar.]

5. SOCIEDADES ANÓNIMAS: ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES: PLAZO CÓMPUTO: El plazo de caducidad establecido en el artículo 68 de la Ley de Sociedades Anónimas debe computarse en días naturales.

SOCIEDADES ANÓNIMAS: ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES: PLAZO: *MODUS A QUO*: La claridad del artículo 68 de la Ley de Sociedades Anónimas no permite en modo alguno tergiversarlo en el sentido de admitir que el plazo de los cuarenta días comience a contarse a partir de la certificación obtenida en forma fehaciente de los acuerdos sociales, ni tampoco desde la fecha del conocimiento de los mismos, ni tampoco desde la fecha del conocimiento de los mismos, ni aludir a la inscripción en el Registro, porque ello va contra lo consignado en la Ley expresamente. [Sentencia 21 febrero 1957: Ha lugar.]

6. SOCIEDADES ANÓNIMAS: ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES: RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: No existiendo en la Segunda Sección del Capítulo IV de la Ley de Sociedades Anónimas ningún precepto en el que se establezca o de cuyo contenido se deduzca que las resoluciones del Consejo no son acuerdos sociales, carece de toda base la tesis del recurso que atribuye a la Sala de Instancia la infracción por ampliación indebida de los artículos 67 y 68 de dicha ley, sosteniendo que los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad no pueden considerarse acuerdos sociales de los que se trata en los expresados artículos. [Sentencia 11 marzo 1957.]

7. SOCIEDADES ANÓNIMAS: BALANCE: NULIDAD: La inexactitud del balance, incrementado indebidamente con una partida inexistente, que desfigura

la verdadera situación patrimonial de la Sociedad, es determinante de la nulidad del acuerdo social de aprobación del mismo.

SOCIEDADES ANÓNIMAS: PROCESO ESPECIAL DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES: INICIACIÓN: *Comienza, como todo procedimiento judicial, por demanda, sin que pueda extenderse el concepto de proceso a las actuaciones realizadas en la Junta General que aprobó el acuerdo impugnado, como presupuesto del ejercicio de la acción de impugnación. [Sentencia 15 noviembre 1956.]*

8. COMPRAVENTA MERCANTIL: NATURALEZA PRIVADA O PÚBLICA DE LOS ACTOS Y CONTRATOS REALIZADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LA ADJUDICACIÓN DE UN SUMINISTRO PÚBLICO: *Habiéndose adjudicado por suabasta el suministro de un ente público, los actos y contratos que el adjudicatario realice para la ejecución de dicho compromiso, como actos independientes y sin la intervención de dicho ente público, aunque sea con persona por él señalada, son de carácter civil o mercantil y no administrativo, quedando sometidos a la jurisdicción ordinaria, mientras que las diferencias que puedan surgir entre el adjudicatario y el organismo público quedan sometidas a la decisión de las autoridades y tribunales administrativos y contenciosos.*

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA RECLAMAR POR VICIOS INTERNOS DE LA COSA VENDIDA: PLAZO A PARTIR DEL CUAL SE EMPLEA A CONTAR LA PRESCRIPCIÓN: *El plazo de treinta días para reclamar por vicios internos de la cosa vendida que prevé el artículo 342 del Código de comercio, debe contarse a partir del momento en que el vendedor entregue la mercancía a la persona indicada por el comprador —que recibe las mercancías por cuenta y orden de este sin haber intervenido en el contrato de compraventa— a fin de que realice una operación de manufactura intermedia, y no a partir del día en que llegan a poder del comprador los géneros transformados.*

CUESTIONES NUEVAS EN LA RÉPLICA Y EN LA DÚPLICA: *Si bien la doctrina jurisprudencial, siguiendo lo dispuesto en el artículo 548 de la ley adjetiva, tiene declarado que las partes pueden ampliar, adicionar o modificar en los escritos de réplica y dúplica sus pretensiones y excepciones, no es posible la alegación de nuevas pretensiones no formuladas en tiempo, cuando con ellas se altera sustancialmente la causa de pedir. [Sentencia 10 diciembre 1956: No ha lugar.]*

9. COMPRAVENTA MERCANTIL: VALOR LIBERATORIO DEL PAGO: *No tiene poder liberatorio el pago hecho a un simple agente de ventas para cursar pedidos y consultas, no apoderado por la Sociedad vendedora para cobrar cantidades. [Sentencia 31 enero 1957: No ha lugar.]*

10. COMPRAVENTA MERCANTIL: MERCANCÍAS INTERVENIDAS: *En la distribución mediante cupo de mercancías intervenidas existe un verdadero contrato de compraventa mercantil con todos sus caracteres esenciales, aunque haya una limitación en cuanto al precio y a la persona del vendedor establecida por el Estado.*

COMPRVENTA MERCANTIL: RESOLUCIÓN POR MAL ESTADO DE LA MERCANCÍA: *Tratándose de mercancías intervenidas, los plazos del artículo 336 del C. de C., han de contarse a partir de la fecha de inspección y autorización oficial, pues de ellas depende el que los artículos vendidos puedan o no venderse al público.*

CIRCULARES DE LA COMISARÍA DE ABASTECIMIENTOS: SU VALOR EN CASACIÓN: *Para citar como infringidas circulares no publicadas en el Boletín Oficial, es preciso que se haya acreditado en autos su contenido. [Sentencia 3 enero 1957.]*

11. **CONTRATO DE TRANSPORTE MERCANTIL: DAÑOS:** *Se entiende entregada la mercancía por el hecho de ser descargada por empleados comisionados a tal efecto por el consignatario, y, por tanto, quedando extinguido el contrato de transporte, los daños sufridos por aquélla, con posterioridad, no son de cuenta del portador. [Sentencia 24 octubre 1956: No ha lugar.]*

12. **CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE: DE CRÉDITO: DE NUMERARIO: NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO: APERTURA:** [Sentencia 15 diciembre 1956 (III, 5.)]

13. **SEGURO MARÍTIMO: PÓLIZA «FLOTANTE»:** *La cláusula que prohíbe la cesión de derechos posterior al acaecimiento del riesgo no es aplicable a los casos en que el asegurado no deriva su título de una cesión, sino de un derecho directo y personal que le otorga su condición de beneficiario del seguro. [Sentencia 22 diciembre 1956.]*

14. **QUIEBRA: DECLARACIÓN Y TERCERÍA DE MEJOR DERECHO: PRELACIÓN DE CRÉDITOS MERCANTILES: DEUDOR COMERCIANTE NO QUEBRADO: DERECHO SUPLETORIO:** [Sentencia 25 enero 1957.] (D. c. III, 6.)

DERECHO PROCESAL

I. Parte general.

CUESTIÓN ADMINISTRATIVA: REIVINDICACIÓN DE BIENES: SANCIONES DE CARÁCTER POLÍTICO: *No se está ante una acción de orden civil cuando se pretende dejar sin efecto una resolución administrativa fundada en la Ley de 13 julio 1940, con la que se sancionan determinadas o supuestas actividades del reivindicante contrarias al Movimiento Nacional, privándole de los bienes discutidos, sea o no acertada la resolución dicha, y por más que no se impugne directamente, sino que se haga a través del ejercicio de una acción reivindicatoria sobre dichos bienes.*

FORMULACIÓN DEL RECURSO: INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *Cuando el Tribunal se ha declarado incompetente no se puede impugnar su resolución ni entrar en el fondo del asunto sin demostrar previamente que se trata de materias sujetas a su decisión y por el cauce del número 6.º del ar-*

ticulo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento criminal. [Sentencia 28 noviembre 1956: Desestimatoria.]

Como el recurso se rechaza por el motivo de forma recogido en segundo lugar, la doctrina sobre la naturaleza administrativa de la reivindicación de bienes de los que ha sido privado por decisión de carácter político, tiene naturaleza «óbitera».

COMPETENCIA: TRIBUNALES DE LA ZONA DE MARRUECOS: *Establecido en el R. D. de 23 de febrero de 1915 (vigente conforme a la Ley de 17 de julio de 1948) que las cuestiones de competencia que pueden surgir entre los Tribunales del Protectorado y los de cualquier orden que funcionen en España, sean resueltos en la forma gubernativa que establece, no puede el T. S. conocer y resolver esas cuestiones y en consecuencia no cabe interponer recurso de casación, acerca de ellas.* [Sentencia 31 diciembre 1956: No ha lugar.]

SUMISIÓN VOLUNTARIA: *La alegación por el demandado en la contestación a la demanda de la excepción de incompetencia de jurisdicción por razón de grado equivale a una sumisión voluntaria tácita al Juez del lugar. Por ello no le es dado al demandado alegar en su contestación, a la demanda nuevamente reproducida, excepción de incompetencia por razón de lugar, sino lo hubiese hecho ya en la contestación primitiva.* [Sentencia 19 noviembre 1956.]

COMPETENCIA: SERVICIOS: *Reclamándose la remuneración de unos servicios prestados a la demandada y a falta de sumisión, es competente el Juzgado en cuyo territorio se prestaron parte de los servicios.* [Sentencia 13 diciembre 1956.]

LA CUESTIÓN LITIGIOSA: DEMANDA Y RÉPLICA: CASACIÓN: PETICIÓN DE NULIDAD INCONCRETA E INDEFINIDA: [Sentencia 19 noviembre 1956 (D. c., V. 2).]

OBJETO DEL PROCESO: DERECHOS QUE PUEDEN SER DECLARADOS: *Los únicos derechos que pueden ser declarados y resueltos en los juicios, son los que afectan a los que en ellos figuran como litigantes, no a los que no han sido parte en los mismos.* [Sentencia 2 marzo 1957: No ha lugar.]

REQUISITOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: [Sentencia 16 octubre 1956 (D. c. O. 12).]

REQUISITOS INTERNOS DE LA SENTENCIA: CONGRUENCIA: EN RELACIÓN AL FALLO: IMPORTANCIA DE LOS CONSIDERANDOS: *Aunque el defecto de incongruencia únicamente puede ser apreciado con relación al fallo, pero no con sus fundamentos jurídicos, no hay que olvidar que los considerandos fundamentan el fallo y deben tener que ser examinados cuando ellos son supuesto indeclinable de la resolución que se dicta guardando con ella tan íntima relación que los hace inseparables; por ello los considerandos han de estar en armonía con los términos concretos en que el debate se haya planteado y si se apartan de esta norma, la sentencia ha de reputarse incongruente.*

EXCEPCIONES IMPLÍCITAS: RESERVA DE ACCIONES: *Aun cuando pudiera admitirse que las excepciones opuestas por la parte demandada no requieren formulación expresa, siendo suficiente que estén implícitas en sus alega-*

ciones, no es posible concederles eficacia cuando la demandada, reiteradamente, se ha reservado para otro juicio el ejercicio de sus acciones para invalidar el documento privado por ser simulado y por vicios en el consentimiento y es claro que, en consecuencia sustrajo y no fué sometido a conocimiento del juzgador esta cuestión. [Sentencia 7 enero 1957: Ha lugar.]

SENTENCIA INCONGRUENTE: *Incorre en incongruencia si decide el tema litigioso, en base a fundamentos no aducidos oportunamente por las partes.* [Sentencia 15 febrero 1957: Ha lugar.]

INCONGRUENCIA: *Es incongruente la Sentencia que incurre en «minus-petitio», cuando la minoración cuantitativa realizada por el fallo en relación con la demanda, altera los términos esenciales en que el debate se plantea.* [Sentencia 23 marzo 1957: No ha lugar.]

COSA JUZGADA: ACCIÓN PENAL Y ACCIÓN CIVIL: *La sentencia absolutoria, dictada en causa criminal, de la responsabilidad civil subsidiaria de una persona por los actos delictivos de un apoderado infiel, no prejuzga la responsabilidad civil directa que puede caberle, cuando le es exigida en pleito civil.*

DOCTRINA DE LOS PROPIOS ACTOS: *En virtud de ella no es lícito desconocer las consecuencias civiles derivadas de unos hechos punibles que se admitieron al no recurrir contra la sentencia sobre ellos recaída.* [Sentencia 17 diciembre 1956.]

COSA JUZGADA PENAL: JURISDICCIÓN CIVIL: *En las sentencias dictadas por los Tribunales de la jurisdicción penal se juzga respecto a la falsedad de determinados hechos, pero no pueden resolver sobre la procedencia o improcedencia del retracto que se instó en la demanda, y por ello no puede apreciarse excepción de cosa juzgada.* [Sentencia 11 junio 1956: No ha lugar.]

JUICIO ARRENDATICIOS COSTAS: *El concepto de costas tiene en el orden de su imposición a las partes características distintas según se trate de pleito sobre arrendamientos urbanos o de los tramitados conforme a la legislación común ya que, mientras en estos últimos se conjugan los principios de culpa con el del vencimiento en juicio, en aquéllos se regula su imposición solamente por la teoría del vencimiento.*

ACUMULACIÓN DE ACCIONES: *En los casos de acumulación de acciones contra varios demandados procede el desdoblamiento de la responsabilidad por cabezas para que solamente recaiga sobre cada parte las costas que le correspondan según su suerte en el procedimiento.* [Sentencia 12 noviembre 1956.]

CONDENA EN COSTAS: EFECTOS SOBRE LAS RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y LOS FUNCIONARIOS, PROCURADORES Y LETRADOS: *La condena en costas no modifica la relación jurídica de los funcionarios que devengan derechos, ni la de los procuradores y letrados de las partes con sus respectivos clientes, ni exime a éstos de la obligación de pagar a aquéllos que no son acredores directos del condenado a quien no representaron, pues la con-*

dena sólo implica el resarcimiento que la parte condenada debe hacer a la favorecida de los gastos y costas que se le hubiesen ocasionado.

TASACIÓN DE COSTAS: ÁMBITO DEL ARTÍCULO 429 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: *El incidente a que se refiere el artículo 429 de la Ley de E. C. no autoriza a discutir dentro de él, más cuestiones que las relativas a la procedencia o improcedencia por indebidas de partidas de derechos u honorarios incluidas en la tasación, teniendo en cuenta su naturaleza y carácter, para ver si deben o no ser cargadas al condenado al pago de las costas según el resultado de los autos en que se hayan originado.*

SUSTITUCIÓN DEL LETRADO EN EL ACTO DE LA VISTA: EFECTOS: *La sustitución del letrado en el acto de la vista establece una relación profesional y de compañerismo con sus consiguientes efectos económicos, sólo entre el sustituto y el sustituido, que en nada obsta para que éste haga efectivos los honorarios del letrado por el procedimiento y de las personas que determina el artículo 12 de la Ley de E. C. [Sentencia 12 febrero 1957: Desestimatoria.]*

Creo que la doctrina sobre los efectos de la sustitución del letrado en el acto de la vista constituye una generalización excesiva del caso contemplado. No cabe duda que en nada afecta a la parte condenada en costas. la sustitución en el acto de la vista del letrado de su oponente. Esto era lo que ocurría en el caso de autos y, con declarar esta doctrina, era suficiente para dictar el fallo. Pero el Tribunal afirma, con carácter general —y creo que aquí se trata ya de afirmaciones «obiter», es decir, que no constituyen premisa del fallo— la misma doctrina aun para las relaciones entre una parte y su propio letrado, y parece ya entonces mucho más dudoso que estas no queden afectadas por la sustitución del letrado en el acto de la vista, hecha sin su consentimiento. (R. G. H.)

COMPETENCIA: POBREZA: ACUMULACIÓN DE ACCIONES: *No es arbitraria, y con el mero fin de elegir la competencia, la acumulación de acciones cuando puede existir entre los demandados por acción real una solidaridad procesal de intereses en orden a la defensa de sus derechos, que las acciones que se ejerciten han de tender a negarlos.*

COMPETENCIA: POBREZAS FIJACIÓN DE LA ACCIÓN QUE SE PRETENDA EJERCITAR: *Aun cuando en la demanda incidental de pobreza no se concrete de una manera precisa la acción que se va a ejercitar, basta que de la contestación al requerimiento de inhibitoria resulte manifiesto, sin contradicción con los términos de la demanda, las acciones que se ponen en ejercicio, para que se excluya la competencia general del fuero del demandado, que la jurisprudencia aplica a los casos en que es dudosa la acción para cuyo ejercicio se solicita la pobreza. [Sentencia 22 diciembre 1956: Desestimativa inhibitoria de competencia.]*

POBREZA: SIGNOS EXTERIORES: *Son signos que revelan un estado económico superior al que se dice e incompatible con la concesión del beneficio de pobreza, la compra de una casa (de valor unas 15.000 ptas.) en distinta población, para habitarla, según ha confesado en juicio el propio demandante, sólo tres o cuatro días de verano, el pertenecer el demandante a*

Asociaciones de Cazadores y Pescadores y, cuando se dá de baja en las mismas, continuar dedicándose a esos deportes. [Sentencia 20 diciembre 1956: Desestimatoria.]

II. Procesos en especial.

ACUMULACIÓN DE AUTOS: PROPIEDAD INDUSTRIAL: *La remisión que el Estatuto hace a la L. E. C. permite a pesar de la regla de competencia del artículo 268 (A. T. del domicilio del demandado) la acumulación de autos en la forma y casos que regula dicha Ley procesal común, en los pleitos de propiedad industrial. [Sentencia 16 noviembre 1956.]*

DESAHUCIO: ACCIÓN DECLARATIVA DE RENTA: PROCEDIMIENTO COMÚN: *No conteniendo la Ley especial reguladora de los arrendamientos urbanos precepto alguno que sirva de apoyo a la demanda, la que sólo alega como fundamentos de Derecho las disposiciones de carácter general del título 2.º, del libro 4.º C. c., es indudable que aquélla debió tramitarse conforme a las leyes procesales comunes (art. 181 L. A. U.), ya que no es propio del juicio de desahucio, sino de un procedimiento judicial declarativo determinar la cuantía de la renta, que se ha de pagar por los locales que se siguen llevando en arrendamiento al quedar éste reducido en virtud de una sentencia de desahucio o resolución de contrato. [Sentencia 30 noviembre 1956: Ha lugar.]*

DESAHUCIO: POSEEDOR REAL: *El otorgamiento de contrato de compraventa de una finca rústica en documento privado, no es suficiente por sí solo, sin ningún otro acto, para atribuir al comprador el carácter de poseedor real que le legitime para ejercitar la acción de desahucio. [Sentencia 30 enero 1957: Ha lugar.]*

COMPETENCIA: ABINTESTATO: *No habiendo sido rogada la competencia del Juez del último domicilio, y no constando posesión de bienes a nombre del causante en población distinta, corresponde conocer del juicio de abintestato al Juez del lugar en que el causante nació, tuvo antes su residencia y fué inhumado.*

En las inhibitorias pueden ser examinados a efectos de decisión de la competencia, los documentos presentados al contestar el requerimiento de inhibición. [Sentencia 12 mayo 1956.]

III. Recursos.

APELACIÓN: DESISTIMIENTO: *El letrado defensor puede desistir «in voce» del recurso. [Sentencia 28 febrero 1957: No ha lugar.]*

ARRENDAMIENTO URBANO: CASACIÓN EN INTERÉS DE LA LEY: *El derecho de recurrir en casación por infracción de ley o de doctrina legal que reconoce el artículo 165 de la L. A. U. al Ministerio Fiscal y a la Delegación nacional de Sindicatos, no puede nunca tener por objeto la satisfacción de los intereses particulares en litigio. [Sentencia 17 enero 1957: No ha lugar.]*