

II. SENTENCIAS

I. Colaboración a cargo de Juan José BERNAL-QUIROS

1. INTERPRETACION DE LAS LEYES: SUS ELEMENTOS: *La interpretación debe ser obtenida no sólo de la letra estricta del texto legal, sino teniendo en cuenta su sentido lógico —que busca el espíritu y sentido, así como la finalidad de la Ley—, y su ponderación sistemática que obliga a considerar el ordenamiento jurídico como un todo orgánico.*

INTERPRETACIÓN DE LAS LEYES: MÉTODO HISTÓRICO EVOLUTIVO: *Si la Ley ha de estar en contacto con las exigencias de la vida real, que consttuyen su razón de ser, es preciso que la interpretación que se obtenga merced a los elementos de interpreación clásicos sea forzada y controlada por aplicación del elemento sociológico, integrado por aquellos factores —ideológicos, morales y económicos— que plasman las necesidades y el espíritu de la comunidad en cada momento histórico, si bien estos factores —aparte que nunca pueden autorizar para modificar o inaplicar la norma, sino sólo suavizarla dentro de los límites del contenido de su texto—, requieren en su utilización mucha prudencia, porque envuelve grave riesgo de arbitrariedad el entregar al criterio del Juez apreciaciones tan delicadas como la de la conciencia moral de un pueblo.*

INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS SINGULARES O EXCEPCIONALES: *No es rigurosamente exacto que las normas de derecho singular o excepcional estén necesariamente sustraídas a la interpretación extensiva, ni rechacen en absoluto el empleo del procedimiento analógico.*

INTERPRETACIÓN DE LA REAL CÉLULA DE 3 MAYO DE 1816: *Dicha R. C. se refiere a dos clases de bienes incautados a la Compañía de Jesús: 1) los que serían objeto de devolución inmediata, aunque sobre ellos pesasen cargas de enseñanza, etc., que habrían de cumplirse; 2) y los que quedaban exceptuados de la devolución por haber sido enajenados a título oneroso o que, habiendo sido donados o cedidos, hubieren sido aplicados a fines o establecimientos públicos de los que no se pudieran separar sin daño del servicio, debiendo entenderse limitadas las cargas de enseñanza a las que pesaban sobre las Colegios de la Compañía, que habían de devolverse inmediatamente para que cumplieran su finalidad educadora, sin que comprenda este supuesto el de un inmueble destinado a un establecimiento público docente durante casi doscientos años, lo que privaría la restitución de la finalidad pretendida.*

ACCIÓN REIVINDICATORIA INTENTADA. NULIDAD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL; LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Privado de interés el reivindicante al no haber prospe-*

rado la acción reivindicatoria ejercitada, carece de acción para promover la nulidad de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca reivindicada a favor del demandado.

USUCAPIÓN: POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO: *La posesión, tomada solemnemente por parte de la Universidad, y que el Estado ha tenido durante casi doscientos años, de un inmueble de los excluidos de la restitución en la R. C. de 3 de mayo de 1816, ha sido en concepto de dueño. [S. de 24 de enero de 1970; desestimatoria.]*

2. TERCERÍA DE DOMINIO: IDENTIFICACIÓN DE LA COSA: *El problema de identificación de la cosa objeto de la tercería es de hecho, y su apreciación corresponde a los Tribunales de instancia.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: CONTRATO TACHADO DE SIMULADO: *No es documento auténtico a efectos de casación el testimonio de la diligencia de embargo en que se hizo constar determinadas cláusulas de un contrato de arrendamiento a un tercero de la fábrica en que se hallaban las mercancías embargadas, que ya ha sido valorado y que no sólo ha sido admitido en el juicio por el embargante, sino que, además, lo impugnó tachándolo de contrato simulado. [S. de 7 de febrero de 1970; desestimatoria.]*

3. TERCERÍA DE DOMINIO: TÍTULO DOMINICAL: *Insito en toda tercería de dominio el ejercicio de una acción reivindicatoria, se ha de acreditar, para su éxito, la concurrencia de los requisitos exigidos para tal acción, y entre ellos, como primordial, el acreditamiento del dominio de la cosa que se reclama.*

ERROR DE DERECHO EN LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA: CONCILIACIÓN: CONFESIÓN JUDICIAL: *No incurre en aquel error la sentencia que no estima justificado el dominio del actor pese a haber sido reconocido por uno de los demandados, que litiga con separación, en el acto de conciliación y después en su confesión judicial, porque lo reconocido en acto de conciliación sólo produce efecto respecto a quien se allana, y lo admitido en confesión judicial no tiene eficacia probatoria en cuanto a terceros.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *No cumple el artículo 1.720 LEC. el motivo del recurso que se articula diciendo «...incurrir la sentencia en error de derecho en la apreciación de la prueba, ya que la confesión, conforme al artículo 1.232 del Código civil, hace prueba contra su autor...», porque, aunque cita el artículo 1.232 del Código civil sobre la trascendencia de la confesión judicial, lo hace sin señalarlo, específicamente, como infringido. [S. de 23 de enero de 1970; desestimatoria.]*

NOTA.—Como consecuencia de un anterior procedimiento de separación conyugal se había ordenado el embargo de frutos y rentas de un negocio, en una parte indivisa que pertenecía al marido. El copartícipe de éste ejercita la tercería de dominio alegando ser el negocio de su exclusiva propiedad, la que sólo justifica sobre los terrenos en que asienta la fábrica.

El marido, con posible intención de defraudar a su esposa, había reconocido la titularidad exclusiva del tercerista en el acto de conciliación y en la confesión judicial.

4. ACCIÓN REIVINDICATORIA: TÍTULO DE PROPIEDAD (MATERIAL Y FORMAL): SU PRUEBA: *El título de propiedad no es el documento en que consta, y la exigencia de acreditar aquél para que prospere la acción reivindicatoria se refiere a que se prueba por cualquiera de los medios admitidos en derecho.*

IDENTIFICACIÓN DE LA COSA REIVINDICADA: *Se acredita tal identificación por conformidad de las partes litigantes a las que no ofrece la menor duda cuál sea la finca debatida.*

ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA: SU DISTINCIÓN DE LA REIVINDICATORIA: *La acción ejercitada es la reivindicatoria y no la de petición de herencia, porque no se reclama una universalidad de bienes, sino uno determinado, cuyo dominio se alega esgrimiendo la cualidad de heredero como título de propiedad al estar integrado en la herencia, sin que se discuta tal cualidad ni el derecho a la herencia.*

APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: *No puede prevalecer el resultado de un solo elemento probatorio sobre el resultado conjunto de todos los practicados.*

DEFECTO FORMAL DEL RECURSO: *Lo es no especificar el concepto de la infracción de los preceptos legales que se citan como base del error de derecho en la apreciación de la prueba. [S. de 28 de enero de 1970; desestimatoria.]*

NOTA.—*En cuanto a este defecto formal, el motivo, articulado al amparo del número 7.º del artículo 1.692 LEC., denunciaba «haberse desconocido la eficacia en juicio» de un documento privado «en contra de lo dispuesto en los artículos 1.225 y 1.227 del Código civil».*

II. Colaboración a cargo de Juan CADARSO PALAU

NULIDAD DE PATENTE DE INVENCION: QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: DEFECTOS DEL RECURSO: *Dado el carácter formal del recursos, debe ser desestimado por no consignar en su único motivo el caso del artículo 1.693 LEC en que se funda, citando sólo la infracción del artículo 626 de la misma Ley en relación con la regla sexta del 270 del Reglamento de la Propiedad Industrial. [S. de 8 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE ARQUITECTO: INCUMPLIMIENTO: *Faltan las imprescindibles bases fácticas con respecto al supuesto incumplimiento de sus obligaciones por parte del Arquitecto, pues el local ha sido abierto y el negocio inaugurado y explotado, y si, con posterioridad, por disposición administrativa, hasta hoy inexistente, se acordase el cierre del local por falta*

de autorización, ello sólo podría dar lugar, en todo caso, a una acción indemnizatoria o de otra índole.

REESOLUCIÓN, EX ART. 1.124 C. c.: *Al no expresarse cuándo, cómo y en qué forma ha hecho uso el hoy recurrente de la facultad de resolver el contrato de arrendamiento de servicios, ni que al efecto se haya formulado requerimiento alguno, no existe violación del artículo 1.124 del Código civil.*

PRUEBA: *El ordinal séptimo del artículo 1.692 LEC, tanto en orden al error de hecho como al de derecho, no autoriza a hacer una revisión completa de la prueba practicada, porque los recursos de esta clase no son medio de acceso a una instancia más en la que se sometan a nuevo examen todas las cuestiones y elementos de juicio que integran el proceso.*

DOCUMENTOS PRIVADOS: *Los escritos designados para comprobar el supuesto error de derecho, en cuanto están suscritos por personas que no son partes en el juicio y solamente contienen manifestaciones unilaterales de los suscribientes, no pueden considerarse documentos privados en el sentido en que a ellos alude el artículo 1.225 del Código civil, precepto que, por otra parte, no puede invocarse cuando el fallo se funda en el conjunto de las pruebas practicadas en el juicio.*

ERROR DE HECHO Y DE DERECHO: DEFECTOS DEL RECURSO: *El de hecho tiene que concretarse a la existencia misma de los hechos, y el de derecho a la valoración de determinadas pruebas, por lo que se incide en falta de claridad y precisión si se involucran en un solo motivo ambas diferentes clases de error. [S. de 28 de abril de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—Para las obras de instalación de un restaurante se habían contratado en 10 de mayo de 1965 los servicios de un Arquitecto, consistentes en la elaboración del proyecto y dirección facultativa. Una vez visado el proyecto y aprobada la minuta a él relativa por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, el comitente satisfizo los honorarios correspondientes por este trabajo. Solicitada la licencia de obras, ésta le fue denegada al comitente por el Ayuntamiento de Madrid por no estar el proyecto acorde con las Ordenanzas, pese a lo cual procedió a la apertura del local e inauguración y explotación del negocio, además de interponer contra aquella denegación recurso de reposición ante el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid, recurso sobre el que no había recaído resolución expresa en el momento de entablarse el pleito. Cuando se le presentó la minuta de honorarios por la dirección facultativa, el comitente se negó a pagarla, conducta que motivó la demanda del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en representación de su colegiado. El Juez de Primera Instancia condenó al comitente al pago de dichos honorarios, fallo que fue confirmado por la Audiencia Territorial. El comitente fundamenta su recurso de casación en que la denegación de licencia de obras por no ajustarse el proyecto presentado a las Ordenanzas, da lugar a incumplimiento de sus obligaciones por parte del Arquitecto, lo que permitía la resolución del contrato en base al artículo 1.124 del Código civil.

Curiosamente, el Tribunal Supremo entendió que la licencia no había sido denegada en definitiva, acogiendo en su cuarto considerando un razonamiento del Juzgado de Primera Instancia que también fue aceptado por la Audiencia Territorial, y a tenor del cual había de entenderse concedida la

autorización, pues el recurso no había sido resuelto después de transcurridos dos meses desde su interposición, «siendo de aplicar el apartado c) del número 7.º del artículo noveno del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de julio de 1955, expresivo del silencio administrativo». A esto hay que observar que, si bien el citado precepto de dicho Reglamento reconoce un efecto positivo al silencio administrativo, ello es en vía de primera petición, pero no en vía de recurso, como era este el caso. A lo que hay que añadir que precisamente el artículo 217 de la Ley de Ordenación Urbana y Régimen del Suelo de 12 de mayo de 1956, otorga sentido negativo al silencio administrativo en caso del recurso de reposición que preceptivamente establece.

A mayor abundamiento, en el quinto considerando, expresa el Tribunal Supremo el razonamiento arriba extractado, pareciendo dar a entender que lo decisivo es la apertura de hecho del local, independientemente de la denegación de licencia municipal, y que, en todo caso, el cierre decretado posteriormente sólo podría dar lugar a una «acción indemnizatoria o de otra índole», lo que en verdad no constituye un modelo de pronunciamiento claro y preciso ante la cuestión planteada.

CONTRATO DE OBRA: INTREPRETACIÓN: NOVACIÓN: *La renuncia a efectuar ulteriores reclamaciones a que se refiere la estipulación tercera del documento de 2 de junio de 1966, está condicionada a que la certificación final de las obras sea aprobada por el Arquitecto director de las mismas, por lo que hay que interpretar que indirectamente se remite a las estipulaciones que en lo referente a la sumisión a dicha certificación se contienen en el contrato de 31 de mayo anterior del que, por tanto, aquel documento no es novatorio, sino complementario.*

VALORACIÓN DE OBRAS: *Mientras no se demuestre lo contrario, hay que considerar que, en la valoración de un inmueble hecha por personas especializadas y competentes, se han tenido en cuenta todas las partidas que normalmente integran los precios, como pueden ser el Impuesto General de Tráfico de Empresas y el tanto por ciento de beneficio industrial pactado.*

PRUEBA PERICIAL: DEFECTOS DEL RECURSO: *El informe pericial no vincula a los jueces, que pueden apreciarlo con libertad de criterio, sin que sea materia de recurso, además de que no puede considerarse documento auténtico a efectos del error de hecho a que alude el número 7.º del artículo 1.692 LEC. [S. de 23 de abril de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—Por las obras realizadas, la entidad constructora, hoy recurrente, presentó al comitente certificación final por importe de 1.983.352 pesetas con 83 céntimos. De tal suma, y en sucesivas entregas, el comitente llegó a satisfacer 1.683.352 pesetas con 83 céntimos. En 31 de mayo de 1966 ambas partes suscribieron un documento en el que, entre otras estipulaciones, se contenía la de que la suma restante sería satisfecha por el comitente mediante la aceptación de un cambial, lo que quedaba pendiente hasta tanto el Arquitecto director, o el subsidiariamente designado para caso de desacuerdo, aprobase debidamente la aludida certificación, debiéndose abonar por quien correspondiese las diferencias de valor de ella resultante. En 2 de junio de 1966, suscribieron las mismas partes un nuevo documento en el que se contenía, entre otras, la estipulación de que «con las entregas realizadas, ambas partes contratantes se declaraban reintegradas de los réditos aludidos en los hechos segundo y tercero (no consta con claridad de qué réditos se

trataba), y en consecuencia, renuncian a efectuar reclamación alguna por este concepto». Como quiera que las valoraciones efectuadas en su momento por los Arquitectos director y dirimente resultaron ser inferiores a las cantidades ya entregadas por el comitente, éste resultó acreedor por la diferencia frente a la entidad constructora, que fue condenada a su pago en primera y segunda instancias. La recurrente argumentaba en casación, no sólo que en las valoraciones efectuadas por los Arquitectos no se habían incluido las cantidades correspondientes por el Impuesto General de Tráfico de Empresas y tanto por ciento pactado de beneficio industrial, sino también que no se había tenido en cuenta la renuncia contenida en el documento de 2 de junio de 1966, que además era novatorio del de 31 de mayo anterior.

Una vez más, es consecuente el Tribunal Supremo con la doctrina de que la novación nunca se presume, que no puede apoyarse en actos equívocos, ni debe ser apreciada en casos dudosos (entre otras muchas, sentencias de 15 de octubre de 1907, 8 de julio de 1909, 10 de julio de 1917, 4 de junio de 1919, 30 de diciembre de 1935, 24 de junio de 1940, 29 de abril de 1947).

CONTRATO DE OBRA: REVISIÓN DE PRECIOS: CARGA DE LA PRUEBA: *No pesa sobre la Constructora a los efectos de pedir la revisión de precios por aumentos de salarios y materiales, pues se trata de subidas de precios prescritas por la Ley y repercutibles, estando comprobada su existencia por la aprobación del arquitecto director de la obra y expresamente pactada su repercusión.*

PRÁCTICA USUAL: DEFECTOS DEL RECURSO: *La «práctica usual» conforme a la que se ha efectuado la revisión no se ha utilizado para variar el contenido de ésta, ni en cuanto a su sustancia, ni en su cuantía, sino solamente para justificar una forma meramente instrumental de efectuarla, por lo que no se ha infringido el artículo 1.287 del C. c.; aparte de que el motivo está mal formulado, porque, en todo caso, en la referida hipótesis debería haberse alegado, no la violación, sino la «aplicación indebida» del precepto sustantivo.*

CANTIDADES DEBIDAS: INTERPRETACIÓN: *Es completamente accesorio el procedimiento empleado por el Arquitecto director para comprobar las revisiones, así como el hecho de haberlas consignado en una única certificación adicional, en vez de haberlo hecho en cada una de las parciales, por lo que, al ser idéntico el resultado final y siempre que la cuantía de lo incrementado sea la legal, no puede estimarse infringido el artículo 1.281 del C. c. en relación con la cláusula que se invoca, cuyos términos se han cumplido. [S. de 18 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—La parte recurrente argumentaba que el arquitecto director aprobó las cuentas aplicando unas «fórmulas polinómicas» en vez de ajustarse a la cláusula diez y siete del contrato suscrito con el contratista el 1 de septiembre de 1966, en la que se prescribía que la revisión de los precios unitarios contratados se abonaría «en la forma y modo establecido para el pago de las certificaciones de obra y en el porcentaje que para cada certificación determine el Arquitecto director».

CONTRATO DE OBRA: ERROR DE HECHO EN LA APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS: *No lo acreditan los documentos invocados por el recurrente, por haber sido el proyecto-presupuesto objeto de análisis e interpretación por parte de la sentencia recurrida, por carecer del carácter de documentos auténticos a dichos fines las certificaciones de los actos conciliatorios y los dictámenes*

periciales, y por no demostrar ninguno, de ellos por si mismo y de forma evidente, como la Ley exige, lo contrario de los que el Tribunal «a quo» afirma a la vista de los distintos elementos probatorios aportados al juicio..

DEFECTOS DEL RECURSO: *Al denunciarse en el motivo la «inaplicación e interpretación errónea» de las numerosas normas y doctrina jurisprudencial que en él se citan, se incide en el vicio de inadmisión señalado en el número 4 del artículo 1.729 LEC. [S. de 24 de abril de 1970; no ha lugar.]*

III. Colaboración a cargo de Juan de Dios DOVAL MATEO

1. **COMPETENCIA:** *La acción que se ejercita es de carácter personal, y no estando precisado el lugar en que deba cumplirse la obligación, habrá de reputarse competente el Juez del domicilio del demandado de acuerdo con la regla primera del artículo 62 LEC. [S. de 14 de abril de 1970.]*

2. **COMPETENCIA:** *La competencia ha de atribuirse al Juez del lugar donde la obligación principal hubiera de cumplirse, según la opción que al demandante da el número primero del artículo 62 LEC; al ser enviada la mercancía a porte debido, lo que quiere decir que, al viajar por cuenta y riesgo del comprador, debe de considerarse que fue entregada en León, lugar donde el vendedor tiene su establecimiento abierto al público, y cuyo juzgado ha de ser el competente para conocer la cuestión planteada. [S. de 28 de abril de 1970.]*

3. **CASACIÓN: INSUFICIENCIA DEL PODER: DEFECTO INSUBSANABLE:** *La escritura pública de apoderamiento otorgada a nombre de una sociedad por su representante legal, debe expresar, no sólo las circunstancias relativas a la personalidad de éste, sino insertar en el cuerpo de ella, en cuanto sea posible, lo pertinente a los documentos fehacientes que acrediten esa representación o en otro caso incorporar sus originales o su testimonio, cosa de la que si bien puede prescindirse respecto de la matriz, cuando obren en el protocolo del autorizante, habrá de hacerse constar necesariamente en las copias expedidas, al extremo de que su omisión priva al apoderamiento de uno de sus requisitos esenciales e impide al Tribunal conocer la certeza de tal representación y alcance y extensión de sus facultades, sin que dicho defecto pueda ser subsanado con fecha posterior a la que el artículo 1.701 de la Ley Procesal establece de forma improrrogable. [S. de 26 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

4. **COMPETENCIA: DEFECTOS DEL RECURSO:** *El auto contra el que se interpone el presente recurso, fue dictado por una Audiencia, diciendo en el mismo no haber lugar al requerimiento de inhibición solicitado por razón de incompetencia, por lo que tiene que ser de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 87 LEC, a cuyo tenor sólo procederá contra él «en su caso, el recurso de casación por quebrantamiento de forma», término este para cuya interpretación habrá de observarse lo preceptuado en el 106 en relación.*

con el 1.689 del mismo texto legal, en el sentido de que la posibilidad de ejercitarse el mencionado recurso habrá de ser «después de fallado el pleito en definitiva», cosa que aquí no sucede por lo que se incide en causa de inadmisión que en este trámite decisorio lo es de desestimación. [S. de 25 de mayo de 1970.]

5. CASACIÓN : DEFECTOS DEL RECURSO : El número 7.º del artículo 1.692 LEC, tiene como preciso contenido la contradicción de las declaraciones fácticas hechas por el Tribunal sentenciador; si el invocado artículo 1.214 del C. c., que regula el onus probandi, ha sido vulnerado, ello cabía denunciarlo por el cauce procesal del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Trámites, lo que no se hace en este caso. [S. de 25 de abril de 1970; no ha lugar.]

6. RECURSO DE CASACIÓN : DEFECTOS DEL RECURSO : No especifica el recurrente el concepto de infracción de entre los tres que figuran en el número 1 del artículo 1.692 LEC, contraviniendo con ello la exigencia de claridad y precisión, contenida en el artículo 1.720 del mismo texto legal, con que han de redactarse los recursos de casación civil, en la interpretación constante de la Jurisprudencia de este Tribunal Supremo, lo que lleva consigo la sanción de inadmisión del ordinal cuatro del artículo 1.729 LEC que en el presente trámite lo es de desestimación. [S. de 25 de abril de 1970; no ha lugar.]

7. CASACIÓN : CARENCIA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA : Al no acreditar la titularidad dominical en la demanda, hay que estimar la falta de legitimación activa.

PRUEBAS : La apreciación particular, del recurrente, de las pruebas practicadas a lo largo de todo el proceso, y los hechos sentados como probados por el Juzgado de primera instancia, no aceptados en la sentencia recurrida, son absolutamente inoperantes para servir de fundamento fáctico a un motivo amparado en el número 1 del artículo 1.692 de la Ley Procesal. [S. de 6 de diciembre de 1969; no halugar.]

NOTA.—El presidente de una comunidad de propietarios, hoy recurrente, demandó en nombre de la comunidad, pero sin acompañar a la demanda ningún documento acreditativo de su titularidad dominical ni de su carácter de presidente de dicha comunidad.

8. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA : REQUISITOS PREVIOS : PETICIÓN DE SUBSANACIÓN : El carácter extraordinario, que siempre tiene el recurso de casación, impone que, cuando el mismo se interponga por haberse quebrantado alguna de las formas esenciales del juicio, se exige como requisito previo a la admisión del recurso, que la omisión o falta, haya sido reclamada en la instancia en que se cometió, y si hubiese ocurrido en la primera, que se haya reproducido la petición en la segunda, y si a pesar de ello se admite, el recurso, la causa de inadmisión, deberá actuar como de desestimación del recurso interpuesto. [S. de 2 de junio de 1970; no ha lugar.]

9. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA : FALTA DE EMPLAZAMIENTO : La falta de emplazamiento del número 1 del artículo 1.693 LEC, sólo se produce, en los

casos en que el recurrente por ignorar la existencia del juicio careció de los medios adecuados para la defensa de sus derechos, y queda subsanada por la intervención en los autos del litigante que la invoca.

FALTA DE PERSONALIDAD: *El número 2 del artículo 1.693 LEC, se refiere, a que se reconozca personalidad al que carece de ella, no al fondo del derecho con que se le trae a juicio, lo que constituye falta de acción, falta de obligación de soportar la reclamación, que es falta de legitimación y no puede tratarse de un recurso por quebrantamiento de forma, exclusivamente referido en este número, a la absoluta o relativa incapacidad personal, para litigar, conforme al artículo 2 y siguientes de la Ley de Trámites.*

ADMISIÓN DE DOCUMENTOS EN SEGUNDA INSTANCIA: *Los documentos a que se refiere el artículo 506 número 2 LEC, han de ser desconocidos para la parte y en el proceso. [S. de 1 de junio de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—El recurrente motiva, al amparo del número 5 del artículo 1.693 LEC, el no haberse admitido en segunda instancia, una factura anterior a la demanda, que se juró no conocer; la factura aludida, se había presentado ya, en la oposición a la ejecución, si bien con otros gastos accesorios, pero referida al mismo contrato, por lo que su falta de admisión ni infringió el artículo 506 de la Ley de Trámites, ni causó indefensión alguna al recurrente, puesto que su contenido, se pudo tener en cuenta, sin necesidad de aceptar aquel duplicado, que aunque de distinta fecha se refería al mismo negocio.

10. RECURSO DE REVISIÓN: CARÁCTER EXTRAORDINARIO: *El carácter extraordinario y excepcional, de este recurso, en cuanto viene a contrariar el principio casi absoluto de irrevocabilidad del fallo firme, hace que sólo deba ser utilizado cuando realmente se basa en alguna de las causas taxativamente previstas en el artículo 1.796 LEC, sin que pueda usarse como medio para promover un nuevo examen de las cuestiones planteadas en el pleito, ni para alegar otras nuevas; debiendo ser interpretadas las causas legales de revisión con un criterio restrictivo en bien de la seguridad jurídica.*

SENTENCIA IMPUGNADA: *De conformidad con la reiterada doctrina de esta Sala, la impugnación debe dirigirse contra la sentencia que en última instancia haya resuelto la cuestión de fondo, cual así se deduce en los artículos 1.797 y 1.801 LEC, «en el grado del juzgado o tribunal en que haya quedado firme». [S. de 12 de febrero de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—La recurrente interpuso recurso de revisión contra la sentencia dictada el 29 de marzo de 1968 por el juzgado municipal número 12 de los de Madrid, pero esta resolución ha sido recurrida en apelación, dictándose en segunda instancia la sentencia de 3 de junio de 1968 por el juzgado número 12 de primera instancia de Madrid, que resolvió definitivamente el litigio, ya que el recurso de duplicación, fue desestimado sin entrar en la cuestión de fondo. Era, por tanto, contra esta sentencia de 3 de junio de 1968, dictada por el juzgado número 12 de los de primera instancia de Madrid, contra la que debió haber recurrido en revisión.

IV. Colaboración a cargo de Gabriel GARCIA CANTERO

1. ACCIÓN DE DESLINDE: EXCESO DE CABIDA: INCONGRUENCIA: *Solicitado por la parte actora la distribución de los excesos de cabida de las fincas deslin-dadas en proporción a la superficie que resulte de sus respectivos títulos, la sentencia que ordena no sólo la distribución de dicho exceso, sino también la de la falta de cabida se opone al principio jurídico procesal de la con-gruencia.*

LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO: *Conforme a las sentencias de esta Sala de 16 de abril de 1947, y 8 de julio de 1953, no es preciso integrar en el juicio de deslinde, a los efectos del artículo 384 C. c. a los demás propietarios de terrenos limitrofes que, por tener perfectamente fijados y reconocidos sus contornos territoriales, carecen de interés protegible en esta clase de juicio. [S. de 4 de mayo de 1970; ha lugar.]*

NOTA.—El recurso se estima por razón de incongruencia ya que condena también a distribuir el defecto de cabida conforme a los títulos, extremo no solicitado en la demanda. Parece evidente que el fallo de la sentencia de primera instancia adolece de un descuido de redacción.

2. PRÉSTAMOS USURARIOS: ERROR DE HECHO: *Es doctrina reiterada de esta Sala, establecida entre otras en sentencias de 15 de diciembre de 1965, 18 de octubre de 1968 y 28 de octubre de 1969, que en los pleitos sobre préstamos usurarios no cabe fundar un recurso de casación por infracción de ley en el número 7.º del artículo 1.692 LEC, toda vez que en esta clase de juicios no se trata de ponderar las pruebas, sino de formar libremente el Juzgador —no excluido el Tribunal Supremo— su convencimiento íntimo en orden a la existencia de un préstamo usurario, en virtud de la facultad extraordinaria que le otorga el artículo 2.º de la Ley de Usura. [S. de 14 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

3. SEGURO OBLIGATORIO DE ACCIDENTES DE AUTOMÓVIL: ACCIDENTE CAUSADO POR VEHÍCULO DESCONOCIDO: RECLAMACIÓN CONTRA EL FONDO NACIONAL DE GARANTÍA: *El Fondo Nacional de Garantía de Riesgos de la Circulación, constituido como organismo autónomo conforme al artículo 1.º del Decreto-Ley de 3 de octubre de 1964, en cuestiones no sujetas a Derecho Administrativo está sometido a las normas de Derecho común, con plena capacidad procesal; sin embargo, tiene determinadas especialidades en cuanto al procedimiento para el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos por las víctimas de vehículos de motor, de los que debe responder en el caso del artículo 45 de la Ley de 1962 y 7.º del texto refundido aprobado por Decreto de 21 de marzo de 1968, poyesendo, a tal efecto, plena autonomía patrimonial y contable.*

ESPECIALIDADES DEL PROCEDIMIENTO: *En el caso de reclamación contra el Fondo Nacional de Garantía por los daños y perjuicios causados por un automóvil desconocido, el procedimiento ofrece las siguientes especialidades:*
 a) Posibilidad de exigirsele por la vía judicial de apremio la efectividad de las obligaciones de pago que se le impongan; b) disponer sólo del plazo de

diez días para atender a todo requerimiento judicial o extrajudicial sobre entrega de cantidad o afianzamiento efectuado en sus Oficinas Centrales o en sus Delegaciones Regionales; c) supresión de la reclamación previa en vía administrativa; d) posible designación, autorizada por el Ministerio de Hacienda, de Letrados y Procuradores que colaboren en su defensa y representación.

REPRESENTACIÓN DEL FONDO POR LOS ABOGADOS DEL ESTADO: INAPLICABILIDAD DE LA LEY DE 10 DE ENERO DE 1877: *Al encomendar el artículo 10 del Decreto-Ley de 3 de octubre de 1964, la representación del Fondo Nacional de Garantía al Cuerpo de Abogados del Estado resulta inaplicable la obligación de éstos de solicitar del Juzgado o Tribunal que haya acordado el emplazamiento, citación o vista de actuaciones, la suspensión del plazo para evacuar el traslado o informe, a fin de elevar a la Dirección General la consulta a que se refiere el artículo 2.º de la Ley de 10 de enero de 1877, por ser contraria tal obligación a los principios informadores y rectores del especial y urgente procedimiento ejecutivo. [S. de 30 de abril de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—Sentencia interesante por cuanto contempla un supuesto, no frecuente, de daños causados por vehículo desconocido, y por cuanto interpreta adecuadamente la razón de ser del juicio ejecutivo introducido por la legislación especial en materia de accidentes de circulación. Aunque la representación del Fondo está atribuida por la Ley a los Abogados del Estado, tal representación no es exclusiva de dicho Cuerpo, dado que el Ministerio podrá encomendarla a otros Letrados, y, por otra parte, no puede decirse que el Fondo es el Estado a estos efectos. Doctrina absolutamente convincente, que agiliza el procedimiento.

4. CONTRATO PRELIMINAR DE ARBITRAJE NO FORMALIZADO: IMPROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN: *Es doctrina de esta Sala, establecida, entre otras, en la sentencia de 29 de marzo de 1969, que según los artículos 11 inciso segundo, y 19 de la Ley de Arbitrajes de Derecho Privado, solamente el compromiso formalizado voluntaria o judicialmente, o la pendencia de esta última especie de formalización, impide a los Jueces o Tribunales conocer de la controversia sometida, o que se intenta someter por la vía jurisdiccional al fallo arbitral; por el contrario, a tenor del inciso primero del citado artículo 11, si el compromiso no se hubiere voluntariamente formalizado, o no se hubiera hecho uso del derecho que reconocen los artículos 9 y 10 de dicha Ley, el contrato preliminar de arbitraje quedará sin efecto. [S. de 31 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

5. CULPA EXTRA CONTRACTUAL: RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO POR RUINA DEL EDIFICIO: *El deber impuesto al propietario por el artículo 1.907 C. c., cuyo precedente más remoto en cierto modo se encuentra en la Ley XLIII, Título II del Libro XXXIX del Digesto, deriva principalmente del incumplimiento por su parte de la obligación que, con la finalidad de evitar riesgos a terceros, establece el artículo 389 C. c., y de lo dispuesto en los artículos 391, 1.089 y 1.093, y la responsabilidad que de él emana es exigible cuando tal omisión originó la ruina del edificio, cuya caída produjo el daño indemnizable, y*

cuando los hechos que la motivaron y la necesidad de su reparación se les hizo saber oportunamente por los arrendatarios.

FALTA DE LAS REPARACIONES NECESARIAS: *Al declararse probado que el hundimiento de la finca urbana se produjo como consecuencia «de la descomposición lenta y progresiva del muro de arcilla que sostenía los arcos o bóvedas de piedra de su sótano», lo que fue debido a «agentes atmosféricos, principalmente humedad», a sí como que los propietarios no sólo no hicieron las reparaciones necesarias y previsibles para evitarlo, sino que contribuyeron a semejante resultado ensanchando una de las puertas de la planta baja y autorizando el cultivo de champiñón en el sótano, se aplicó correctamente el artículo 1.907 del C. c. [S. de 15 de abril de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—La afirmación de la sentencia de derivar la obligación de indemnizar del artículo 1.907, de la obligación impuesta al propietario por el artículo 389, merece alguna matización. Dando por supuesto la evidente relación entre ambas normas, parece indudable que el artículo 1.907 es una matización o especificación de la norma general del artículo 1.902.

6. RECURSO DE CASACIÓN POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: DEFECTOS FORMALES: *El rigor formalista de este recurso extraordinario lleva consigo la necesidad de precisar en el escrito de formalización el número o números del artículo 1.693 LEC en que se estime comprendido, y a señalar el precepto o preceptos concretos de orden procesal que se aleguen como infringidos, según puntualizó una constante y reiterada jurisprudencia. [S. de 7 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

V. Colaboración a cargo de Antonio IPIENS LLORCA

RETRACTO ARRENDATICIO URBANO: DESOCUPACIÓN PARCIAL: *No puede negarse el retracto al titular de un arrendamiento que, conservando su derecho de disfrute sobre la totalidad de la vivienda mantenga cerrada alguna de las habitaciones de que ésta se compone. [S. de 20 de diciembre de 1969; no ha lugar.]*

NOTA.—El Tribunal Supremo tiene declarado que el retracto solamente no procede sólo cuando la desocupación parcial obedece a la circunstancia de haber cedido o subarrendado a un tercero la parte no ocupada. Véanse Sentencias de 6 de junio de 1959, 13 de febrero de 1961 y 28 de septiembre de 1964, entre otras.

VI. Colaboración a cargo de José PERE RALUY

1. DOMICILIO Y RESIDENCIA: *Residencia y domicilio son términos distintos, ya que aquella requiere la habitualidad para ser base del concepto jurídico de domicilio real. [S. de 23 de abril de 1970; no ha lugar.]*

COMUNIDAD DE BIENES: TRANSACCIÓN SOBRE BIENES OBJETO DE COMUNIDAD: NULIDAD POR LA FALTA DE ACUERDO DE TODOS LOS COMUNEROS: *Es nula de pleno derecho la transacción sobre unas obras afectantes a cosa común, si requiriéndose para la eficacia de la misma, según el artículo 397 del C. c., la unanimidad de los comuneros, uno de estos, menor de edad, intervino en el acuerdo sin hallarse representado por un tutor obrante con la autorización del consejo familiar. [S. de 25 de abril de 1970; no ha lugar.]*

CESIÓN O TRASPASO: PRESUNCIÓN DE ONEROSIDAD: *El solo hecho de que se hable de cesión o traspaso y no de compraventa no puede, según las reglas del razonar humano, estimarse que se trata de una cesión gratuita, poco frecuente entre extraños, máxime cuando se habla de inventarios que llevan en sí la valoración de lo cedido y si se trata de un complejo industrial no es natural pensar en la gratuidad, ya que es extraño que los negocios se regalen sin hacer expresa mención de ello.*

COMPRAVENTA: PRECIO: MOMENTO DE SU FIJACIÓN: *Para la certeza del precio en la compraventa no es preciso su fijación en el momento del contrato, sino que se den los elementos precisos para su fijación ulterior, siempre que no se requiera nuevo contrato.*

CASACIÓN: IMPUGNACIÓN DE LAS DECLARACIONES DE HECHO DEL ÓRGANO A QUO: *Aunque es cierto que se puede atacar la interpretación hecha por el Tribunal, para que prospere tal ataque, es preciso, que la interpretación realizada sea falta de lógica, arbitraria o absurda. [S. de 30 de marzo de 1970; no ha lugar.]*

TÁCITA RECONDUCCIÓN: NATURALEZA Y EFECTOS: *El artículo 1.566 del C. c. da por concluso el primitivo contrato de arrendamiento y por nacido —reconducción, consentimiento tácito— otro que, si de ordinario, reproduce las características de aquél, no así en cuanto a plazo de duración, pues éste no es el que regía el contrato extinguido, sino que ha de ser el que señala el artículo 1.581 del C. c.; y es igualmente doctrina legal que la tácita reconducción establecida en el artículo 1.566 del C. c. exige la aquiescencia del arrendador para la prórroga del contrato, y esta circunstancia no concurre cuando antes de transcurrir quince días de su terminación, formula la correspondiente demanda de desahucio contra el arrendatario.*

DOCTRINA LEGAL: *Para que pueda estimarse la existencia de una doctrina legal útil a los efectos del recurso, es preciso que la misma se halle establecida en repetidas y uniformes sentencias del Tribunal Supremo, por lo que la cita de una —sola— sentencia del Tribunal Supremo es insuficiente para fundamentar un recurso de casación. [S. de 5 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

NATURALEZA JURÍDICA DEL ARRIENDO: PERFECCIONAMIENTO: *Dada la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, quedó perfeccionado desde el momento en que medió el consentimiento del arrendador y arrendatario, in-*

dependientemente de cuál fuera la exacta determinación de la cosa arrendada; iniciada la consumación por su entrega, reiterándose en su cualidad de tracto sucesivo con el mantenimiento del arrendatario en su uso, si no hubo en momento alguno entrega de parte del local y si el arrendatario no ejercitó su derecho a que le fuera entregada el total de la cosa arrendada: revela que en la intención de los contratantes no estaba el incluir como objeto del arrendamiento, la referida parte del local que desde años atrás venía siendo dedicada a un destino específico. [S. de 12 de febrero de 1970; no ha lugar.]

ARRIENDO DE UN KIOSCO--BAR INSTALADO EN EL INTERIOR DE UN CINE: *El arriendo de un kiosco-bar, instalado en un cine, consistente en un pequeño espacio o dependencia anexa a la sala de proyección, destinado a la venta de bebidas para el servicio del público que asiste al espectáculo, con cuya sala se comunica, constituyendo la explotación del bar un complemento del negocio de cine, sin carácter autónomo y sin que el kiosco tenga comunicación directa a la calle ni esté abierto al público en general en ningún momento, funcionando sólo durante las horas del espectáculo, es un arriendo de naturaleza singular excluido de la LAU, y respecto al cual puede pactarse válidamente la fijación de un plazo, transcurrido el cual, debe extinguirse el contrato habiendo ya diversas sentencias de esta Sala señalando la diferencia de arriendos similares respecto a los de locales de negocio de la LAU.. SS. 4 enero 1955, 31 octubre 1963, 22 junio 1966 y 11 octubre 1966.*

DESAHUCIO: CUESTIONES COMPLEJAS: *No constituye cuestión compleja que obste a la viabilidad del desahucio la referente a la realización, por el arrendatario, de algunas obras o reparaciones, ya que entonces resultarían inútiles las normas de la LEC para lograr la extinción del contrato arrendaticio. [S. de 14 de abril de 1970; no ha lugar.]*

ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA: CALIFICACIÓN: PRÓRROGA A OTRAS TEMPORADAS: *Debe calificarse de arriendo de temporada el concertado para el período de junio a septiembre de un determinado año, aunque con posterioridad se pactara la ampliación del contrato a las épocas de verano de los dos años siguientes.*

CASACIÓN: CLARIDAD Y PRECISIÓN DEL RECURSO: *Es inadmisibile, y por tanto desestimable, el recurso en que los dos fundamentos del recurso no se expresan en párrafos separados y numerados. [S. de 28 de abril de 1970; no ha lugar.]*

DISTINCIÓN ENTRE EL ARRIENDO DE INDUSTRIA Y EL DE LOCAL DE NEGOCIO: *El arrendamiento lo es de industria o negocio, cuando en el contrato, además de un local, se comprende y entrega una universalidad de elementos materiales aptos para el ejercicio, en el mismo, de una determinada actividad industrial, aunque se halle inactiva y pendiente de que el arrendatario la ponga en funcionamiento con los elementos recibidos del arrendador, sin que la sustitución o adición de algunos, por razón de comodidad, conveniencia o deseo de mejoramiento del arrendatario, modifique la conceptualización jurídica del contrato [S. de 17 de marzo de 1970; no ha lugar.]*

SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA» EN EL ARRIENDO DE LOCAL DESTINADO AL EXCLUSIVO EJERCICIO DE PROFESIÓN LIBERAL: «CONVIVENCIA PROFESIONAL»: *El número 3 del artículo 58 de la LAU vigente, ha establecido una nueva modalidad subrogatoria «mortis causa» en el supuesto de locales destinados por el arrendatario titular, única y exclusivamente al ejercicio de su profesión facultativa y colegiada; es racional el criterio de estimar necesario que exista lo que la Sala «a quo» llama convivencia profesional, o sea, que en el propio local se ejerza la misma profesión por el titular y el que ha de ser sucesor subrogado.*

INJUSTICIA NOTORIA: DEFECTOS FORMALES: *Es la parte recurrente, y no el Tribunal, quien ha de fijar con claridad y precisión el concepto de la infracción; es defectuosa la formalización de un recurso denunciando en un motivo la violación de norma, y en otro, con los mismos alegatos, la interpretación errónea de la misma norma por sí la Sala entendiera que fue ese el concepto invocable y no el de la violación. [S. de 11 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—Los hechos básicos determinantes del fallo fueron los siguientes: el piso había sido dedicado inicialmente por el arrendatario a la profesión de odontólogo, siendo tal destino el único dado a la vivienda; en 1946 el inquilino cesó totalmente en el ejercicio de su profesión continuando en el desempeño de tal profesión los hijos del mismo, que ya antes la venían ejerciendo en compañía de su padre; el arrendatario falleció en 1962, y tras el fallecimiento, los hijos siguieron ejerciendo en el local la profesión. El propietario ejerció la acción resolutoria por fallecimiento del arrendatario sin dejar sucesores arrendaticios, acción que fue desestimada por el Juzgado de Primera Instancia y estimada por la Audiencia y el Tribunal Supremo.

RESOLUCIÓN POR CIERRE DEL LOCAL ARRENDADO: CONVERSIÓN EN ALMACÉN: *Si por plazo superior a seis meses en un año se interrumpió la actividad fabril a que el local estaba dedicado y se convirtió en almacén para custodiar calzado, se dan los supuestos de hecho de la resolución por cierre. [S. de 8 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

DERECHO DE RETORNO DE LA LAU: LOCALES RESERVABLES: *No es lícito al arrendador asignar al arrendatario dos locales distintos —en el inmueble reconstruido— sin comunicación entre sí, en lugar del único que ocupaba en la finca destruida.*

DERECHO DE RETORNO: PROCEDIMIENTO: *Según constante y reiterada jurisprudencia de la Sala I del Tribunal Supremo, la sustanciación de los litigios que versen sobre el derecho de retorno de un arrendatario del inmueble reedificado, deberá ajustarse a las normas procesales de la LAU, por tratarse de acción propia de la relación arrendaticia urbana y fundamentarse en derecho reconocido en la legislación especial.*

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: DOCUMENTO CONTROVERTIDO EN EL JUICIO: *El error de hecho en la apreciación de la prueba no puede acreditarse por medio de la escritura sobre la que giró la totalidad del debate y que fue objeto de interpretación por parte del Tribunal «a quo». [S. de 31 de marzo de 1970; no ha lugar.]*

RESOLUCIÓN POR DERRIBO PARA REEDIFICAR: INTERPRETACIÓN DE LA NORMA SOBRE AVISO CON UN AÑO DE ANTELACIÓN: *En relación con la interpretación de las palabras «con un año de antelación, por lo menos» que la LAU emplea en el artículo 78, está bien clara la intención de la Ley de que el arrendatario disponga de un año entero como mínimo para el desalojo del local que haya de demolerse y reedificarse, o sea, de un plazo que debe computarse de fecha a fecha, con el criterio respecto a los días que lo integran que establece el artículo 1.130 del C. c. El precepto legal no exige que la referencia a la fecha en que hayan de empezarse las obras se haga con fijación concreta de día, mes y año, de manera que no quepa duda de cuál es, aunque se señale con referencia a un acontecimiento determinado, siendo admisible que se fije la de dos meses subsiguientes a la del desalojo de la finca, sobre todo si se tiene en cuenta que las obras de demolición no pueden empezar hasta que no se desocupe por completo la finca, y este desalojo no depende tanto de la voluntad y actos del arrendador, como de los del arrendatario, que con su resistencia podría hacer inoperante la expresión, por anticipado, de una fecha determinada.*

RESOLUCIÓN POR DERRIBO: RECURSO CONTRA LA RESOLUCIÓN DEL GOBERNADOR CIVIL: *La resolución del Gobernador civil autorizando el derribo de la finca tiene plena eficacia en sí para que pueda entablarse la acción —de resolución contractual arrendaticia—, ante los Tribunales, pues al considerarla la ley como no susceptible de ulterior recurso, resulta firme a estos efectos, hasta tal punto que toda reclamación formulada contra el mencionado acuerdo por la vía administrativa, no puede producir efecto alguno en el procedimiento arrendaticio. [S. de 23 de abril de 1970; no ha lugar.]*

REDUCCIÓN DE LA RENTA ARRENDATICIA A LA CUANTÍA DE LA BASE TRIBUTARIA: EFECTOS: RENUNCIA: *Infringe la Ley la sentencia que se limita a señalar que la reducción de la renta a la base fiscal tendrá efectividad hasta que el arrendador eleve la base fiscal al tipo de renta contractual, sin conceder al arrendatario la reducción de la renta por el plazo mínimo de dos años, señalado en la LAU: La acción de reducción de renta a la base fiscal no es renunciable ni expresa ni tácitamente. [S. de 20 de abril de 1970; ha lugar.]*

REDUCCIÓN DE RENTAS ARRENDATICIAS AL TIPO QUE SIRVE DE BASE FISCAL: EFECTIVIDAD DE LA REDUCCIÓN OPERADA EXTRAJUDICIALMENTE: *Aunque al tiempo de presentarse la demanda de reducción de la renta a la cifra que servía de base tributaria, el arrendador hubiera realizado ya la rectificación de la misma —para armonizar la renta fiscal con la contractual—, si la novación se operó, no al tiempo de plantearse la demanda, sino con una manifestación de voluntad del arrendatario realizada con mucha anterioridad al momento en que el arrendador realizó la indicada rectificación de la renta fiscal, la demanda debe prosperar sin que el ejercicio del derecho constituya abuso alguno.*

REDUCCIÓN DE RENTAS ARRENDATICIAS AL TIPO QUE SIRVE DE BASE FISCAL: CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA EQUIVALENTE A RENTA: *Cualquiera que fuese la motivación o causa determinante de la contraprestación económica en el con-*

trato, si como renta se calificó en éste, y como tal la estima la sentencia, sin impugnación eficaz, debe aplicarse la norma del artículo 103 de la LAU sobre reducción de rentas al tipo que sirve de base fiscal.

CONGRUENCIA; ALCANCE DE LA MISMA: *La congruencia requiere acomodación del fallo a las pretensiones de los escritos rectores del proceso, pero no que se hayan de señalar todos los argumentos de las partes y consignarlos en el fallo, si no contienen pretensión autónoma y distinta. [S. de 4 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

EJERCICIO DE VARIAS CAUSAS RESOLUTORIAS; DESESTIMACIÓN EN LA PRIMERA INSTANCIA DE UNA DE ELLAS Y ESTIMACIÓN DE LA OTRA; CONSENTIMIENTO DE LA SENTENCIA POR EL ACTOR: *No es posible que el apelado, en la segunda instancia, sostenga una de las dos causas de resolución que, invocadas de modo independiente, fue desestimada por la sentencia de primera instancia que acogió la otra, ya que el actor se conformó con el fallo y acudió a la apelación en el solo concepto de apelado, sin alzarse contra el fallo ni adherirse al recurso en cuanto a la causa de desahucio desestimada.*

DEMOSTRACIÓN DEL APODERAMIENTO DEL PROCURADOR EN LA APELACIÓN: *No hay infracción del artículo 840 de la LEC cuando se tiene por comparecido en la apelación a un Procurador que lo hace por escrito, en el que se remite al poder bastante obrante en los autos que el Tribunal tiene a su disposición. [S. de 19 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO; INFRACCIÓN CONTRACTUAL CONSENTIDA POR EL ARRENDADOR; PRESUNCIONES EN INJUSTICIA NOTORIA: *Cuando un hecho se tenga por acreditado completamente, y de él se infiera, con la fuerza lógica que la ley exige, la realidad de otro, si el Tribunal —a quo— así lo reconoce, cabrá la denuncia por la vía adecuada de injusticia notoria. No puede ser aceptado el argumento de que al haber existido relaciones amorosas de carácter íntimo entre las dos partes hay que presumir que una de ellas diera el consentimiento a la realización de las obras por la otra, ya que hay que distinguir las relaciones amorosas matrimoniales y las que se originan al margen de ellas, ya que éstas, por la misma ilicitud y temporalidad de que sus mantenedores tiene conciencia, se inclinan más bien a satisfacer la propia pasión que a procurar el bienestar económico permanente de la persona con quien son mantenidas, no habiendo, en todo caso, enlace preciso y directo entre la existencia de dicha pasión y la afirmación del consentimiento respecto a actos que puedan perjudicar o comprometer el futuro bienestar propio, y mucho menos, cuando la presunción ha de operar sobre la base de que tales actos hayan de referirse a la época en que la pasión cesó y la llamada «ley de cambio de las afectaciones» ha producido el efecto de inclinar el espíritu hacia la pasión contraria, como evidentemente se revela que ha sucedido en el propio caso de autos. [S. de 8 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

RESOLUCIÓN POR INTRODUCCIÓN DE TERCERO EN EL LOCAL DEL ARRIENDO: *No puede negarse que exista introducción de tercero —causa de resolución— en*

el local, si el arrendatario del mismo constituye una sociedad, que domicilia en el local y se da de baja como comerciante individual.

RESOLUCIÓN POR TRASPASO ILEGAL: LEGITIMACIÓN PASIVA: *En los casos de cesión, traspaso o subarriendo de locales de negocio, no es preciso traer al juicio al cesionario.*

INJUSTICIA NOTORIA: CAUSA CUARTA: *En la causa 4.ª de injusticia notoria no pueden hacerse alagaciones de carácter jurídico. [S. de 7 de abril de 1970; no ha lugar.]*

RESOLUCIÓN POR SUPUESTO TRASPASO: TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD ARRENDATARIA, DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, EN ANÓNIMA: *No puede entenderse que se trate de transformación social, por ministerio de la Ley, la que se produce cuando los socios de una sociedad de responsabilidad limitada, que voluntariamente elevan el capital social a una cantidad tal que, como consecuencia de la ley de sociedades anónimas, rebasa el tipo de capital previsto para las de sociedad limitada, y determina el cambio de forma de la sociedad para convertirla en anónima. [S. de 9 de marzo de 1970; no ha lugar.]*

NOTA.—El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda resolutoria, la que en cambio fue estimada por la Audiencia Territorial, cuya decisión confirmó la Sala I del Tribunal Supremo. Una vez más se manifiesta el criterio del Tribunal Supremo favorable a la aplicación extensiva de las causas resolutorias, ya que no puede ser más extensiva la doctrina que ve en un simple cambio de forma —operado además en un ente social de responsabilidad limitada que tras la modificación (sin extinción de la sociedad), sigue siendo de responsabilidad limitada—, una causa de resolución contractual. Figura en verdad extraña la de un traspaso en que no hay dualidad de sujetos distintos —el cedente y el cesionario—. Y una vez más se advierte cómo el Juzgado de Primera Instancia, con indudable acierto, a mi juicio, muestra un criterio más favorable a la estabilidad del arriendo que los órganos superiores.

RESOLUCIÓN POR TRASPASO: TRASPASO AUTORIZADO EN EL CONTRATO: DERECHO INTERTEMPORAL: *Con arreglo a la disposición transitoria 3.ª de la LAU de 1946, el arrendatario del local de negocio que, con anterioridad a la vigencia de la LAU, tenía reconocido por escrito el derecho de traspaso, podrá ejercerlo libremente y sin sujetarse a lo dispuesto en el capítulo IV de la LAU, disposición aplicable al caso de autos en que, en el contrato de arriendo, se otorga al arrendatario la facultad de traspasar sin subordinarla al cumplimiento de formalidad o requisito alguno por parte del arrendatario. [S. de 7 de marzo de 1970; ha lugar.]*

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR OBRAS INCONSENTIDAS: CAMBIO DE ARRENDADOR: *Lo doctrina de la Sentencia de la Sala I del Tribunal Supremo, de 20 de febrero de 1965, referente a que el otorgamiento de nuevo contrato de arrendamiento, conociendo el propietario la realización de las obras, supone la ratificación por éste y se elimina la posibilidad de que con base en dichas obras se ejercite la acción resolutoria, requiere, como elemento indispensable,*

que el arrendador, al otorgar el nuevo contrato, tuviere conocimiento de la realización de las obras, lo que no ocurre si la sentencia recurrida afirma que se trata de obras no autorizadas y de las que el arrendador no tuvo conocimiento.

INJUSTICIA NOTORIA: CAUCE DEL ERROR EN LA INTERPRETACIÓN DE NORMAS: *Si el recurso ataca la interpretación de un precepto de la LAU, debe hacerlo por el cauce de la interpretación errónea, y no por el de la violación de norma.* [S. de 23 de mayo de 1970; no ha lugar.]

RESOLUCIÓN ARRENDATICIA POR RUINA: FIRMEZA DE LA RESOLUCIÓN: SILENCIO ADMINISTRATIVO: *Según directriz jurisprudencial de las Salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, al interpretar el alcance del silencio administrativo, hay que afirmar que, con relación a las denegaciones tácitas, y una vez extinguido el año, caduca el plazo para ejercitar la acción contenciosa, y adquiere firmeza la resolución no impugnada, sin que sea posible en el acto administrativo posterior expreso, abrir de nuevo un plazo ya finalizado, puesto que lo contrario equivaldría a una indefinida inestabilidad de las situaciones jurídicas. La resolución tardía no tendrá eficacia para, con base en ella, interponer el recurso contencioso-administrativo la parte que dejó ganar firmeza al acto recurrido en reposición, por no interponer el contencioso en el plazo legal, pero la resolución tardía no deja de gozar de eficacia en algún aspecto, pues puede tenerla, ya en trance de ser consentida, ya en el de posible aplicación del artículo 90 de la Ley de lo contencioso-administrativo.* [S. de 3 de marzo de 1970; no ha lugar.]

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR RUINA: CITACIÓN DE ARRENDATARIOS EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: *Si determinada persona era titular del derecho arrendaticio que hoy—por subrogación—ostentan sus hijos, y dicha persona fue citada en el expediente municipal de ruina, resulta evidente que en cuanto a él se cumplió el requisito de la citación, que no tenía que cumplirse, entonces, con los que en su día pudieron ser sucesores en el derecho arrendaticio, sin perjuicio de que, ulteriormente, el proceso de resolución arrendaticia, se dirija contra los subrogados en el arrendamiento por muerte del inquilino.* [S. de 13 de abril de 1970; no ha lugar.]

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR CAUSA DE NECESIDAD SOCIAL: INTERPRETACIÓN DE LA NORMA EN CUANTO AL CAMBIO DE DESTINO: *Lo que la ley prohíbe y sanciona, conforme al párrafo 1.º de la disposición adicional de la LAU, es que ningún local destinado anteriormente a hogar familiar, sea dedicado en lo sucesivo, de modo principal, a otros fines, o sea, la transformación del mismo, en orden a su destino, por lo que basta que el cambio se opere bajo la vigencia del precepto—esto es, desde su entrada en vigor hasta la disposición contraria del Gobierno que aún no se ha dictado—, y con independencia de que ello haya tenido lugar antes o después del contrato de arrendamiento vigente.* [S. de 20 de diciembre de 1969; no ha lugar.]

IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA DE ESTIMACIÓN EN MATERIA ARRENDATICIA URBANA: SUPUESTAS IRREGULARIDADES NO ESTIMADAS COMO BASE DE IMPUG-

NACIÓN: *El hecho de haber sido dictado el acuerdo fuera del plazo de treinta días marcado por la Ley y el haber sido formada la Junta obteniendo la relación de nombres para vocales, de la Cámara de Comercio, no constituyen las infracciones señaladas al amparo del número 1 del artículo 1.962 de la LEC, no sólo porque fueron actuaciones consentidas por el recurrente, que no formuló protesta, sino porque el exceso de plazo no está sancionado legalmente con la nulidad del acuerdo, y se halla justificado por la renuncia del primer vocal nombrado y la insaculación de peritos fue practicada a presencia y con beneplácito del recurrente. La facultad del Juez de solicitar dictámenes y peritaciones para asesoramiento de la Junta, es discrecional, sin que su no uso pueda constituir infracción alguna. [S. de 9 de febrero de 1970; no ha lugar.]*

PROCESO ARRENDATICIO URBANO; COMPETENCIA OBJETIVA POR RAZÓN DE MATERIA; LOCAL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL HOSPEDAJE: *Si el arrendatario arrendó el local para dedicarlo al alojamiento de huéspedes, sin que en ningún momento residiera en él, ni instalase su hogar familiar, la relación contractual se rige por las normas relativas a local de negocio; y la competencia para el ejercicio de las acciones basadas en la LAU —salvo la de desahucio por falta de pago—, relativas a tal arriendo, corresponde al Juzgado de Primera Instancia y no al Municipal o Comarcal. [S. de 13 de diciembre de 1969; no ha lugar.]*

IMPUGNACIÓN EN CASACIÓN DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: *Si la interpretación dada por el Tribunal «a quo», a los contratos, es racional, no procede la casación.*

CASACIÓN; FORMALISMO; ACUMULACIÓN DE CONCEPTOS: *Es un vicio formal la acumulación, respecto al mismo precepto, de los conceptos de violación e interpretación errónea. [S. de 12 de febrero de 1970; no ha lugar.]*

RECURSO DE CASACIÓN; INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN; CAUCE DEL RECURSO: *Ha sido reiterada la jurisprudencia de la Sala I al afirmar que la competencia por razón de la materia, cuantía y grado jurisdiccional sólo es recurrible en casación por infracción de ley ajustándose al cauce del número 6.º del artículo 1.692 de la LEC.*

CASACIÓN; QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: *No cabe basar el recurso en quebrantamiento de forma cuando es imputable a la parte que pide el recibimiento a prueba en segunda instancia, el hecho de no haber gestionado la realización, en primera, de esa misma prueba, una vez que había sido admitida por el Juzgado. [S. de 14 de abril de 1970; no ha lugar.]*

CASACIÓN; RESPETO A LOS HECHOS QUE SE DECLARAN PROBADOS EN LA INSTANCIA: *Ha de desestimarse el recurso en que se hace supuesto de la cuestión en el planteamiento del mismo, al intentar el recurrente sustituir la apreciación de la prueba llevada a cabo por el juzgador, por el criterio personal e*

interesado de aquél, oponiendo un supuesto de hecho contrario, del que trata de derivar consecuencias distintas de las que real y verdaderamente le corresponden, al hecho sentado en la sentencia que se recurre. [S. de 9 de marzo de 1970; no ha lugar.]

VII. Colaboración a cargo de José POVEDA DIAZ

1. ACCIÓN REIVINDICATORIA: *No es simplemente una confrontación de los títulos que esgrimen los litigantes para determinar cuál sea el preferente, sino que, como acción «erga omnes», precisa que se acredite plenamente el dominio de la cosa y se identifique con la que se reclama. Denegada la reivindicación, el reivindicante no puede exigir indemnización de daños y perjuicios al demandado, puesto que ningún derecho tiene sobre la cosa.*

USUCAPIÓN; REQUISITO DE LA POSESIÓN: *No cabe aducir en casación que se ha adquirido la propiedad por usucapión, cuando la sentencia recurrida declara que no se ha acreditado la posesión, cuestión que, si se quiere impugnar, debe hacerse por la vía del número 7 del artículo 1.692 de la Ley Procesal.*

CONGRUENCIA: *En ningún caso cabe tachar de incongruente la sentencia que absuelve al demandado. [S. de 26 de febrero de 1970; no ha lugar.]*

2. ASIENTOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD; FALTA DE LA FIRMA DEL REGISTRADOR: *Si bien toda inscripción debe terminar con la firma del Registrador, que implica la conformidad del asiento con el título, la omisión de dicho requisito no produce la nulidad del asiento respectivo, siendo tal defecto susceptible de subsanación, como de hecho se subsanó, por el procedimiento del artículo 319 del Reglamento Hipotecario. Para utilizar el referido procedimiento, no es preciso el consentimiento de los interesados, ya que no se trata de un error de concepto. [S. de 1 de abril de 1970; no ha lugar.]*

3. TERCERO HIPOTECARIO; BUENA FE; PRUEBA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: *La declaración de mala fe a los efectos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, es una cuestión de hecho, sólo recurrible en casación por el número 7 del artículo 1.692 de la LEC, siendo totalmente inoperante, por una parte, que se hubiera pedido certificación registral, y por otra, las afirmaciones que se hicieron en la escritura de compra, pues la escritura sólo demuestra que ante el Notario autorizante y en la fecha que se dice, se hicieron por los comparecientes determinadas manifestaciones, cuya veracidad intrínseca no prueba el citado documento. [S. de 24 de marzo de 1970; no ha lugar.]*