

II. SENTENCIAS

A cargo de José M. BURGOS, José BONET CORREA, Jesús DIEZ DEL CORRAL, Gabriel GARCIA CANTARERO, Angel LUCINI CASALES, José PERE RALUY, José POVEDA DIAZ, Ricardo RUIZ SERRAMALERA y Manuel TRENZADO.

DERECHO CIVIL.

I. Parte general.

1. CAPACIDAD CIVIL DE LOS EXTRANJEROS EN ESPAÑA: LEY EXTRANJERA QUE NO RECONOCE TÍTULOS NOBILIARIOS: *Si bien el artículo 61, párrafo último de la vigente Constitución de Venezuela, dispone que no se reconocerán títulos nobiliarios, ni distinciones hereditarias, ello no priva de la libertad de pedir, obtener y usar tales títulos, conforme a la legislación de un país que los admite; siendo de naturaleza prohibitiva el precepto transcrito, hay que interpretarlo restrictivamente y por ello es bastante que tales títulos no se reconozcan oficialmente, aunque de modo particular puedan usarse, incluso en la misma Venezuela.*

NATURALEZA DEL TÍTULO NOBILIARIO: *Por naturaleza propia, el título nobiliario no afecta a los derechos y deberes de familia ni atañe al estado, condición y capacidad legal de las personas y se sale fuera del ámbito señalado en el artículo 9.º del C. c.; supone la distinción honorífica un matiz histórico y su naturaleza política hace que se confiera a su titular y al sucesor del mismo para que su invocación constituya un recuerdo de aquél; no afecta a la capacidad civil ni a la condición o estado de las personas y se refiere exclusivamente al primer titular para honrarle y, en su caso, al poseedor sucesivo del título para dignificar a aquél; la intervención del Ministerio Fiscal en los pleitos sobre títulos nobiliarios viene impuesta por la necesidad de evitar en la materia las transacciones y compromisos; aun considerando el derecho familiar de reclamar las dignidades nobiliarias como una acción marcadamente civil, la posibilidad del ejercicio de la jurisdicción española respecto a extranjeros, se ve facilitada por el artículo 27 C. c.*

POSESIÓN CIVILÍSIMA: *El privilegio de la posesión civilísima de la Ley 45 de Toro, le corresponde no sólo al óptimo sucesor o heredero único del mayorazgo, sino también al llamado legítimamente, o sea, a quien tenga aún mejor derecho, si bien con la diferencia de que al primero le asiste ese privilegio con carácter absoluto frente a todos los demás aspirantes, y en cambio al segundo sólo lo tiene con carácter relativo, esto es, con quien ostente un derecho de categoría inferior.*

MEJOR DERECHO: *Lo ostenta el demandado por ser pariente en línea directa del primer concesionario del título, frente al demandado, que lo es en línea colateral.* [S. de 21 de mayo de 1971; no ha lugar.]

COMENTARIO.—El caso resuelto por esta sentencia es singular y no suele ser tratado por la doctrina especializada. Cfr. ESPÍN, *Manual de Derecho civil español*, 3.^a edición, I (Madrid, 1968), págs. 224 ss., y bibliografía que cita. La argumentación de la sentencia parece correcta, aunque acaso no conceda todo el relieve que puede darse al artículo 27 del C. c., al que, sin embargo, también cita, pero de modo marginal. En cuanto a la naturaleza del título nobiliario, la sentencia se esfuerza por eludir la aplicación del artículo 9.º C. c., llamando la atención sobre el carácter político y honorífico del mismo. Para ALBALADEJO, *Instituciones de Derecho civil*, I (Barcelona, 1960), págs. 274 s., el título nobiliario es un nombre civil cuyo fin no es individualizar a la persona, sino hacerle una especial distinción honorífica, y aunque su naturaleza es igual que la del derecho al nombre ordinario, no reúne totalmente los caracteres que se han señalado para los más típicos derechos de la personalidad. Puede, fundadamente, plantearse la duda de si esta materia pertenece al estado civil de las personas. (G. G. C.)

2. ARRENDAMIENTOS URBANOS: QUEBRANTAMIENTO DE LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL JUICIO: *La alegada falta de legitimación pasiva por no haber sido demandada la propietaria del inmueble, sino sólo su esposo, y la consiguiente indefensión de aquélla, es cuestión que no se contrae a simples formalidades del juicio, sino que guarda conexión con el fondo discutido.*

LEGITIMACIÓN PASIVA DEL ESPOSO DE LA PROPIETARIA DEMANDADO EN ARAGÓN: *El marido demandado es administrador de los bienes privativos de su mujer con amplias facultades (art. 48 de la Comp.), siendo el arrendamiento por él otorgado acto válido de administración, aparte de que se ha probado que el bien inmueble arrendado tenía la consideración de bien común como adquirido a título oneroso constante matrimonio.*

APLICACIÓN DEL DERECHO FORAL: *Frente a esa fundamentación legal y afirmaciones fácticas del Tribunal sentenciador, no puede ser suficiente que el impugnante se limite a alegar que "es poco usado el Derecho aragonés", sin argüir, siquiera, la razón de que sus normas no sean aplicables, olvidando con ello lo establecido en los artículos 5 y 12 del C. c., así como el respeto que este T. S. debe a la legislación foral.*

CUESTIÓN NUEVA: *La alegada ahora suspensión de pagos del demandante es cuestión nueva que no puede ser examinada en este recurso.* [S. de 28 de junio de 1971; no ha lugar.]

3. INTERPRETACIÓN: *La de los contratos es materia encomendada a los juzgadores de instancia, sólo revisable en casación cuando se demuestre que la exégesis hecha en la misma da un resultado que pueda estimarse como absurdo, irracional, ilógico o arbitrario, y ello aun cuando en el particular exista alguna duda.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No lo es, a efectos de casación, el contrato base (documento privado), ni la notificación de la contribución urbana en régimen de investigación.*

ERROR DE DERECHO: *Es preciso citar el artículo valorativo de prueba infringido. [S. de 30 de abril de 1971; desestimatoria.]*

4. INTERPRETACIÓN: *La que efectúan los juzgadores de instancia con el empleo de todos los elementos probatorios que se someten a su valoración, tiene forzosamente que prevalecer a la que particularmente lleva a cabo el recurrente, a menos que se lograra poner de manifiesto que era ilógica, absurda o incongruente. [S. de 18 de mayo de 1971; desestimatoria.]*

5. INTERPRETACIÓN: *La labor interpretativa de los contratos está atribuida privativamente al Tribunal de instancia y ha de ser respetada, aun en caso de duda, por estimarse no se infringen los preceptos que sobre hermenéutica se contienen en el Código civil, de no resultar en forma notoria en relación con el texto interpretado, ilógica, irracional, errónea o absurda. [S. de 9 de marzo de 1971; desestimatoria.]*

6. INTERPRETACIÓN CONTRACTUAL: *Es facultad primordial de las Salas de instancia, y a su discernimiento ha de estarse y permanecer en casación, mientras no resulte violento, arbitrario, fuera de toda exégesis.*

HECHO JURÍDICO: *La realidad del mismo constituye una mera cuestión de hecho, mientras que la definición de la relación jurídica engendrada entraña un verdadero problema de derecho. [S. de 13 de marzo de 1971; desestimatoria.]*

7. INTERPRETACIÓN: *La del contenido clausular de los contratos es privativa del Tribunal de instancia y debe ser respetada en casación, mientras resulte lógico y no desorbitado el texto que se interpreta, con exégesis atentatoria a su letra y a su espíritu.*

PRUEBA: *El artículo 1.214, por su carácter genérico y no referirse a la apreciación de la prueba, ni tender a regular el valor y eficacia de cada elemento probatorio, no puede servir de base a la casación.*

PERJUICIOS: *La apreciación de su existencia compete al Tribunal sentenciador. [S. de 30 de abril de 1971; desestimatoria.]*

ERROR DE DERECHO: *No es lícito, cuando la prueba ha sido apreciada en su conjunto, separar alguna de ellas para reprochar haber incidido en equivocación.*

PRINCIPIO GENERAL DE DERECHO: *Admite como tal el de "actore non probanda, reus est absolvendus". [S. de 15 de diciembre de 1971; desestimatoria.]*

9. PRUEBA DE CONFESIÓN: INDIVISIBILIDAD: *Si bien es cierto que la confesión judicial no puede dividirse, como determina el artículo 1.233 del C. c., no lo es menos que una de las excepciones a dicho principio radica en el supuesto de que una parte de la confesión esté probada por otros medios.*

RECURSO DE CASACIÓN: INCONGRUENCIA: *La congruencia supone la adecuación no de los considerandos, sino del fallo, al suplico de la demanda. [S. de 29 de enero de 1971; no ha lugar.]*

10. DOCUMENTOS PRIVADOS: EFICACIA PROBATORIA: *La fecha de los documentos privados no sólo surte efectos con relación a terceros en los casos previstos en el artículo 1.227 del C. c., sino también desde que su fecha quede averada por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 1.215 del C. c., según han reconocido las Ss. de 20 de diciembre de 1956 y 4 de febrero de 1957.*

TERCERÍA DE DOMINIO: TÍTULO PARA SU EJERCICIO: *Ha de tenerse presente que la acción de tercería no está basada en la mera posesión del vehículo, sino en el documento privado de fecha cierta, anterior a la aprehensión de efectos y al embargo trabado por el Tribunal de Contrabando y Defraudación, y por el que el tercerista adquirió el vehículo de persona distinta al condenado por contrabando.*

TERCERÍA DE DOMINIO Y ARTÍCULO 464 DEL C. c.: *Aunque no existiera tal título escrito, siempre resultaría que la persona que transmitió el vehículo al tercerista se hallaba protegida por la presunción de legitimidad que el artículo 464, en relación con el artículo 434 del C. c., establece en favor del poseedor de buena fe. [S. de 14 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

11. PRUEBAS PERICIAL Y TESTIFICAL: APRECIACIÓN: *La apreciación de dichas pruebas por los Jueces y Tribunales solamente está sometida a las reglas de la sana crítica. Como consecuencia de ello, su valoración no es impugnabile en casación. [S. de 2 de junio de 1971; no ha lugar.]*

12. PRUEBA DE PRESUNCIONES: *No existe enlace lógico entre los hechos base que proclama la sentencia recurrida y las consecuencias que de ellos deduce, porque si el precio de cada partida de ganado no se determinaba hasta las veinticuatro horas siguientes a su recepción, no resulta ajustado a las reglas del criterio humano, admitir que dicho demandado, el día 4 de octubre de 1968 podía anticiparse a fijar el peso de las partidas de ganado que había de recibir los días 12, 15 y 16 de dicho mes. [S. de 11 de mayo de 1971; ha lugar.]*

13. PRUEBA DE PRESUNCIONES: IMPUGNACIÓN: *En materia de presunciones, por su naturaleza, incumbe al Tribunal su apreciación, pudiendo sólo atacarse en el recurso cuando la deducción no se sujeta a las reglas indeterminadas del criterio humano, resultando absurda, ilógica o inverosímil. [S. de 29 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

14. PODER Y MANDATO: LÍMITES INTERNOS DE ÉSTE: *La invocada limitación del mandato y la interna vinculación del mandatario serán tan sólo determinantes de las obligaciones entre mandante y mandatario, pero no afectan para nada a quien hizo un préstamo a los poderdantes a través del apoderado que para ello tenía facultad documentalmente comprobable.*

LÍMITES INTERNOS DEL MANDATO: *Esa posible extralimitación de los convenios particulares entre las partes no puede trascender, en su eficacia, a quien de buena fe contrató con el apoderado, ya que, de otra manera, la seguridad jurídica que se persigue con los negocios quedaría frustrada a voluntad de un contratante de mala fe. [S. de 17 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

15. INCOMPATIBILIDAD ENTRE LA INVOCACIÓN DE INFRACCIÓN POR INAPLICACIÓN E INFRACCIÓN POR INTERPRETACIÓN ERRÓNEA: *Si una norma jurídica es interpretada por la sentencia recurrida, aunque sea equivocadamente, no se puede decir que no haya sido tenida en cuenta.*

RENDICIÓN DE CUENTAS: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: *Conforme al artículo 1.972 C. c., el cómputo del término de prescripción de la acción no depende de la temporalidad de la obligación de rendirlas, sino de la fecha en que los obligados cesen en sus cargos.*

AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD: *No puede entenderse infringido por aplicación indebida el artículo 1.255 C. c., ya que, según la premisa fáctica de la sentencia recurrida, en el oportuno contrato de compraventa los recurrentes aceptaron voluntariamente la administración de la casa y la obligación de rendir cuentas, es decir, que dicho contrato generó, como efecto directo e inmediato derivado del artículo 1.089 C. c., una relación obligacional unilateral a cargo de los recurrentes y el derecho correlativo a favor del recurrido. [S. de 15 de abril de 1971; no ha lugar.]*

NOTA.—A: los hechos, indiscutidos, que motivaron el pleito origen de esta sentencia aparecen resumidos de la forma siguiente en el primer considerando de la propia sentencia: A) La causante del actor y hoy recurrido, dueña de diversos bienes, entre ellos una casa situada en Málaga, otorgó testamento el 28 de abril de 1928, por el que legó el usufructo vitalicio de dicho inmueble a doña J. C. R., cediendo el dominio de éste a los descendientes de la usufructuaria, disponiendo que, en defecto de hijos, o, si falleciere soltera, se transmitiría el dominio a los hijos o descendientes de sus tres hermanos premuertos. B) La testadora falleció el 18 de enero de 1929. Los tres albaceas testamentarios que designó, uno de ellos el recurrido, entregaron el legado de usufructo mediante escritura de 1 de junio de 1929. C) Fallecida la legataria, en estado de soltera, el 21 de diciembre de 1940, fue adjudicado el dominio de la casa mencionada a los descendientes de los hermanos premuertos, concurriendo todos, por estirpes, a la herencia. D) Los descendientes de uno de los hermanos premuertos, dueños de una tercera parte indivisa de la casa, y la hija de otro de los hermanos, dueña de una novena parte del inmueble, por tanto titulares de cuatro novenas partes, vendieron tales porciones indivisas a los hoy recurrentes, otorgando escritura pública de fecha 15 de julio de 1944, en la que, entre otras estipulaciones, figura la cuarta, apartado d), que literalmente dice: "al afirmarse la presente escritura, por cualquiera de los hoy vendedores se hará a los inquilinos de la finca la presen-

tación de los nuevos dueños, los que desde tal fecha serán los encargados de realizar todos los cobros y pagos correspondientes a la misma, quedando obligados, por su parte, los nuevos propietarios a practicar la liquidación mensual de las partes correspondientes a los ausentes, de las que se hará cargo, en nombre de todos ellos, D. J. C. M. —hoy el recurrido—, mediante recibo". E) El actor intervino en la escritura de compraventa mencionada como titular dominical de su participación en la tercera parte de la casa vendida y no como representante legal de los copropietarios ausente, dueños de una tercera parte del predio, como descendiente de otro hermano de la causante, ni como albacea testamentario; y F) Los recurrentes no han cesado en la administración de la casa.

Después de transcurridos más de veintitrés años desde la fecha de la referida escritura de compraventa; el actor, tras de requerir privadamente a los demandados sin resultado positivo, para que rindiesen cuentas, les demandó ante el Juzgado de Primera Instancia, el cual desestimó la demanda. Apelada la sentencia, fue revocada por la Audiencia, que condenó a los demandados a rendir cuentas al actor de la administración por aquéllos llevada y a que entreguen a éste el saldo que arrojen dichas cuentas. Frente a tal pronunciamiento, los demandados formularon recurso de casación, planteando, en síntesis, las siguientes cuestiones: A) No es válida la estipulación 4.ª, apartado d) de las de la escritura de compraventa de 15 de julio de 1944. B) Hubo error en el consentimiento sobre la persona del hoy recurrido, que lo invalida, en cuanto a dicho apartado y estipulación, y C) Está prescrita la acción ejercitada para exigirles la rendición de cuentas. Es de advertir, respecto a dichas cuestiones, que todos los argumentos empleados tienen como denominador común el prescindir totalmente de la premisa fáctica de la sentencia recurrida, ya que no atribuyen validez a la estipulación contractual mencionada, porque el recurrido intervino en dicho contrato como representante de los copropietarios ausentes, sin autorización o representación de ellos y como albacea testamentario, sin serlo (art. 1.259 C. c.). El error sobre la persona lo hacen consistir en que creyeron en la actuación del recurrido con la doble cualidad mencionada y posteriormente supieron que hacía tiempo había terminado su mandato y que no había certeza de la existencia de los ausentes (arts. 1.261, 1.265 y 1.266 C. c.). Y fundamentan la prescripción de la acción en que el tiempo de prescripción corre desde el día en que cesaron en sus cargos los que debían rendirlos y que, conforme al contrato, la obligación sería mensual, por serlo el cobro de las rentas y la liquidación (1.964, 1.966 y 1.972 C. c.).

B: Como hemos visto en el extracto de la sentencia, el Tribunal Supremo desestima esta argumentación, con una serie de razonamientos que, a mi juicio, si bien es cierto que pueden conducir a un resultado aceptable de cara al caso concreto, no dejan de suscitar cierta perplejidad, especialmente por la escasísima relevancia que se concede a la situación de comunidad ordinaria, aunque incidental, que se produce entre los compradores demandados y los herederos copropietarios ausentes, así como por lo desdibujada que queda la obligación de rendir cuentas, contemplada desde el lado activo, esto es, desde el ángulo del acreedor. Sin entrar en disquisiciones acerca de la naturaleza y alcance de esta obligación, que tan descuidada aparece en la sistemática de nuestro ordenamiento jurídico, es lo cierto que la falta de interés legítimo del actor, quien claramente actúa en nombre de terceros sin estar por ellos autorizado ni ostentar su representación legal, obliga al T. S. a invocar la existencia de "una relación obligatoria y unilateral" a cargo de los demandados, que deja imprejuizado el tema de quién puede exigirla.

En el fondo parece latir la preocupación de evitar un enriquecimiento injusto a favor de los demandados, pero ello supone olvidar que este enriquecimiento injusto se puede desplazar hacia el lado del demandante, no sólo porque éste, en principio y por hipótesis, no tendrá a nadie que le exija la rendición de las cuentas que él debería como gestor de negocios ajenos sin mandato —aparte de que pueda entenderse producida la revocación a que alude el inciso final del artículo 1.259 C. c. respecto de la tan repetida obligación convencional de

rendir cuentas—, sino también porque pudiera haberse dado el caso —poco probable, pero no imposible— de que los demandados practicasen la liquidación de cuentas y ésta arrojarase un saldo negativo, es decir, favorable a ellos mismos, en cuya hipótesis es verosímil pensar que el actor habría rehusado enjugar el saldo en nombre de sus presuntos representados. (A. L. C.)

II. DERECHOS REALES.

1. JURISPRUDENCIA: MISIÓN DE LOS TRIBUNALES: APLICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO: *Por dolorosa y sensible que parezca la postergación de derechos civiles que puede resultar de la aplicación de la Ley del Suelo, no puede dejar de aplicarse por los Tribunales, que deben abstenerse de formular juicios críticos sobre situaciones que sólo pueden ser resueltas mediante un cambio legislativo.*

LEY DEL SUELO: IRRETROACTIVIDAD: *No obsta a la irretroactividad de la Ley del Suelo que su artículo 149 se aplique a los arrendamientos vigentes en el momento de su entrada en vigor. Si solamente pudiera aplicarse, a los arrendamientos posteriores, se contrariaría el carácter público-administrativo de la misma. [S. de 23 de junio de 1971; ha lugar.]*

HECHOS.—Contrato de arrendamiento de local de negocio celebrado en 1942. En dicho contrato existe una cláusula que dice que si el arrendador se viera obligado a elevar el edificio por órdenes inexcusables de las autoridades gubernativas, dichas obras se ejecutarían de forma que durante las mismas permitieran la continuación del negocio. En 1965 el arrendador solicita y obtiene la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares e Inmuebles de edificación forzosa, como consecuencia de lo cual se ordena al arrendatario abandonar la finca. Aparte cuestiones administrativas dilucidadas ante la jurisdicción competente, el arrendatario solicita que se declare subsistente el contrato de arrendamiento y que las obras se realicen respetando la cláusula antes referida. El demandado se opone basándose en el artículo 149 de la Ley del Suelo, que establece que, incluida una finca en el Registro expresado, se producirá la definitiva extinción de los arrendamientos, sin que tenga el arrendatario derecho a la reserva de locales o habitaciones, y afirmando que es imposible la nueva edificación sin afectar al local arrendado. El Juez de Primera Instancia desestima la demanda. La Audiencia la estima totalmente y el Tribunal Supremo casa la sentencia, dando la razón al Juez de Primera Instancia.

COMENTARIO.—Nos parece totalmente lógica la sentencia. Y creemos digna de aplauso la doctrina que se mantiene en el primero de los considerandos extractados, que limita la función judicial a la aplicación de la Ley, sin permitirle soluciones que sólo se pueden lograr mediante un cambio legislativo. (J. P. D.)

2. FORMALISMO DE LA CASACIÓN: *Es necesario citar con claridad y precisión el precepto infringido, haciéndolo de un modo concreto y determinado y no alegando la vulneración de la totalidad de una Ley o un capítulo entero de ella.*

ANULACIÓN: *Para que los Tribunales puedan anular de oficio el acto o negocio jurídico que se hubiere sometido a su conocimiento, es necesario que se acredite cumplidamente en el pleito, que el mismo se concertó contrariando*

las prescripciones contenidas en algún precepto legal, y que la sanción impuesta por ésta al infractor es la nulidad, y no otra cosa distinta.

COMPRAVENTA: *No es posible dividir la convención y el precio en dos porciones distintas, una hasta el tipo de la tasa y otra en cuanto exceda de ésta a efectos de nulidad, por ser únicos ambos preceptos. (Vivienda bonificable vendida a precio superior al señalado.)*

VIVIENDA BONIFICABLE: NOTIFICACIÓN DE ESTA CONDICIÓN: *Ningún precepto impone al vendedor el deber de hacer constar en el contrato que la finca de que se trata está acogida a la legislación de Viviendas Protegidas, pudiéndolo averiguar el comprador por la publicidad registral. [S. de 28 de abril de 1971; desestimatoria.]*

3. ACCIÓN REIVINDICATORIA: PRUEBA DEL DOMINIO DEL ACTOR: *Carece de justo título de dominio el actor que afirma que su titularidad no es ordinaria, normal o libre, por no haber tenido intención de comprar para sí, sino para persona distinta. El artículo 348 del C. c. ampara al que ostenta realmente la cualidad de propietario, nunca al que de modo explícito ha reconocido no habersc considerado nunca dueño de la finca objeto de pleito.*

FORMACIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL: *No pueden sobrepasarse en los escritos de réplica y dúplica los términos esenciales del pleito establecidos en la demanda y contestación.*

RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS: *No puede imputarse a una Sentencia interpretación errónea de un precepto no citado por la misma. Es preciso citar expresamente en qué concepto se considera infringido un precepto legal. [S. de 12 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

HECHOS.—A compra una finca a B en escritura pública que no se inscribe. Posteriormente, y por deudas de B, la sociedad X embarga la finca. A interpone tercería de dominio, afirmando en el escrito de réplica que compró la finca, no por su propia cuenta, sino por cuenta de la sociedad Y. En Primera Instancia se da la razón al tercerista. Apelada la Sentencia por la sociedad embargante X, la Audiencia la revoca afirmando que no puede ejercitar la tercería de dominio, que es una acción reivindicatoria, quien “carece del señorío abstracto y unitario sobre la finca litigada”. El Tribunal Supremo confirma la Sentencia en base a los argumentos antes expuestos.

COMENTARIO.—Como se deduce de los hechos, estamos ante el supuesto de un negocio fiduciario. El Tribunal Supremo niega que corresponda la propiedad al fiduciario, y en base a esta negación le niega facultad para reivindicar.

No podemos dejar de estar de acuerdo con la primera de estas conclusiones. Parece claro que en nuestro ordenamiento jurídico, por virtud del sistema eminentemente causalista que adopta, el fiduciario no es verdadero propietario. Pero nos permitimos disentir de la segunda conclusión. En efecto, el que no sea verdadero propietario no debe traer aparejada sin más la conclusión de que no puede ejercitar la acción reivindicatoria, ya que, aunque sin tener la cualidad de propietario, hay que reconocer en el fiduciario facultades de administración y defensa de la cosa. (J. P. D.)

4. ACCIÓN REIVINDICATORIA: IDENTIDAD DE LA COSA: *Es una cuestión de hecho que sólo puede ser impugnada por el cauce del número 7 del artículo 1.692 LEC. [S. de 22 de diciembre 1970; no ha lugar.]*

5. ACCIONES REIVINDICATORIA Y DECLARATIVA DEL DOMINIO: PRUEBA DEL DOMINIO DEL ACTOR: *En ambas acciones es requisito imprescindible que el actor pruebe el dominio de la cosa, no bastando que niegue valor al título del demandado.*

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: PRUEBA: *No puede estimarse que una finca es de dominio público cuando no se ha probado por el Ayuntamiento demandante la posesión inmemorial de la misma, ni tampoco su afectación a un servicio público, ni tales hechos resultan de inventarios ni de otros documentos de análoga entidad. [S. de 10 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

NOTA.—El Tribunal de Segunda Instancia estimó que no era necesaria la prueba del dominio por el actor, por tratarse más que de una acción reivindicatoria o declarativa del dominio, de una acción genérica entablada para obtener la calificación jurídica de la finca objeto del litigio. El Tribunal Supremo rechaza esta argumentación en virtud de los considerandos extractados.

6. ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD: TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO: *No puede considerarse como dueño a los efectos de poder ejercitar tercería frente a un embargo si resulta que, por una parte, el título que se alega es un contrato de compraventa hecho en documento privado cuya fecha no tiene autenticidad hasta después de practicado el embargo, y por otra, no se ha producido la tradición, por lo que faltaría en todo caso el modo para la adquisición del dominio.*

TERCERÍA DE DOMINIO: REQUISITOS: *La tercería de dominio, que es por su naturaleza una acción reivindicatoria, exige en el tercerista la concurrencia de dos requisitos básicos: la demostración del título legítimo del dominio y la identificación de la cosa que se pretende reivindicar. [S. de 15 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

7. INTERDICTO DE OBRA NUEVA: LEGITIMACIÓN ACTIVA: PERSONALIDAD DEL ACTOR (PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN RÉGIMEN DE P. H.) Y DEL PROCURADOR: FINALIDAD DEL INTERDICTO: PROTECCIÓN POSESORIA: *Interpuesto recurso por quebrantamiento de forma, no pueden prosperar los motivos 1.º y 2.º por los que se alegan, respectivamente, la falta de personalidad del Procurador de la parte actora e igual defecto en cuanto a esta última, el primero porque en el poder otorgado por el Presidente de la Comunidad de Propietarios de la casa núm. ..., éste justificaba su condición mediante la presentación al Notario autorizante del libro de actas de dicha Comunidad, que es testimoniado, y del que aparece en primer término el acuerdo de nombramiento como presidente, a favor del demandante, así como que en dicha Junta se acuerda por unanimidad de los asistentes dar plenos poderes al Presidente de la Comunidad para actuar, bien administrativa o judicialmente, en defensa de los derechos de la Comunidad, evitando los problemas que le causaría la instalación de la Galería*

de Alimentación, obra a la que la suspensión acordada se refiere, y no desvirtuada la legitimidad del libro de actas testimoniado, es innegable la capacidad del Presidente de la Comunidad para conferir el poder impugnado; y en cuanto al segundo se refiere, por serle aplicable los fundamentos expuestos, y porque el actor no demandó como mero propietario de la casa, sino con el carácter de Presidente de la Comunidad, y cabe agregar que, dada la finalidad del interdicto—la protección de la posesión de mero hecho—, es totalmente improcedente la exigencia de justificar el dominio del demandante.

LEGITIMACIÓN PASIVA: PERSONALIDAD DEL DEMANDADO: *Tampoco puede prosperar el motivo por el que se invoca esta excepción ya que, independientemente de que el demandado, ahora recurrente, reconoce que indujo a la ejecución de la obra y de que la sentencia afirma que es dueño de la Galería y que ordenó su ejecución, la cuestión fundamental radica en que el recurrente es demandado como persona individual y tiene las calidades necesarias para comparecer en juicio, sin ostentar carácter o representación distinta de la que individualmente le corresponde, y el alegado defecto no cabe confundirle con la falta de legitimación pasiva, a la que esencialmente va dirigido el razonamiento del motivo que se examina. [S. T. S. de 30 de junio de 1971; no ha lugar.]*

8. PROPIEDAD HORIZONTAL: ACCIÓN CONFESORIA DE SERVIDUMBRE: LEGITIMACIÓN ACTIVA: COMPATIBILIDAD DE LA DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD Y LA DE LOS COMUNEROS: *La cuestión que se plantea es si al presidente elegido por los copropietarios le corresponderá siempre la representación en juicio de la comunidad en los asuntos que la afecten, o, si tal representación es compatible con la de los socios (sic) que, individualmente, comparezcan en juicio a tal fin, se haya personado o no el presidente; y aunque la sentencia de instancia niega la legitimación activa de los socios comparecientes, es de ver cómo en la línea seguida por la jurisprudencia se afianza, cada vez más, el reconocimiento de tal legitimación; y así: a) en la sentencia de 10 de mayo de 1965 se reconoce que la denominada Propiedad Horizontal es una institución jurídica de naturaleza compleja en la que coexisten una titularidad dominical ordinaria sobre los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común o a la vía pública y un dominio "sui generis" sobre los demás elementos comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso y disfrute. b) en la de 28 de abril de 1966 se hace la declaración de que, configurada esta especial institución como yuxtaposición de esas dos distintas clases de propiedad, se comprende fácilmente que todos los que sean titulares de ella, bien en conjunto, o bien aisladamente—y aun existiendo presidente designado—, podrán ejercitar toda clase de acciones tendentes al resarcimiento de daños o a la indemnización de perjuicios que se les haya irrogado, lo mismo en relación a sus propiedades exclusivas que con referencia a los elementos comunes. c) en la sentencia de 23 de abril de 1970 se afirma que el hecho de que el artículo 12 de la Ley de P. H. confiere al presidente de la Comunidad la representación de ésta en juicio no es impeditivo de que cada propietario pueda ejercitar las acciones pertinentes para defender, en caso de pasividad e incluso en el de oposición del presidente y del resto de los partícipes el interés, que ha de estar jurídica-*

mente protegido, en su participación indivisa en los elementos comunes. Y d), que no existe fundamento bastante para aceptar la legitimación activa de los socios para reclamar daños y perjuicios o para oponerse a la alteración de los elementos comunes y negarla en el caso presente, o sea, cuando se merme u obstaculice el ejercicio por el predio dominante de una servidumbre, agravado en el caso actual por ser los propietarios, ahora recurrentes, los que única o predominantemente han de sufrir las consecuencias del hecho y, por tanto, los mayores perjudicados y los que tienen especial interés en reprimir la infracción. [S. T. S. de 31 de mayo de 1971; ha lugar.]

NOTA.—Dividido un solar en dos sobre los que se han edificado sendas casas que llevan los números 6 y 8 de la calle, de Madrid, los propietarios de ambas, antes de construir y, por supuesto antes de su división y venta en régimen de P. H. convinieron en escritura pública la constitución a favor de la número 8—predio dominante— y a cargo de la número 6.—predio sirviente—, de una servidumbre de luces y vistas en un patio interior. Los propietarios del predio sirviente construyeron sobre dicho patio de tal manera que impedía el ejercicio de la servidumbre a los dueños de la planta comercial de la casa número 8, a la que prácticamente dejaron cegada, por lo que, considerándose casi únicos y exclusivos perjudicados, formularon ante el Juzgado demanda contra los propietarios constructores del inmueble número 6 y contra su comunidad de propietarios, ejercitando acción confesoria de servidumbre de luces y vistas y reclamando indemnización de daños.

El Juzgado acogió la excepción de falta de legitimación activa de los demandantes alegada por los demandados y, apelada la sentencia, fue confirmada por la Audiencia.

El Tribunal Supremo, en su primera sentencia, casa la de la Audiencia admitiendo la legitimación activa de los comuneros perjudicados—a los que reiterada e impropriamente denomina socios—en virtud de los razonamientos extractados —recogidos todos en el considerando primero—, y en su segunda sentencia declara existente la servidumbre con todas sus consecuencias en orden a la demolición de las obras obstativas de su ejercicio, si bien rechaza la indemnización de daños reclamada por los demandantes por no estar probado. (A. L. C.)

9. AGUAS PÚBLICAS Y PRIVADAS: *Para que las aguas privadas adquieran el carácter de públicas por salir del predio en que nacen, es necesario que se trate de aguas no aprovechadas que entran naturalmente en otros predios.*

RECURSO DE CASACIÓN: INCONGRUENCIA: *No es incongruente la Sentencia desestimatoria, salvo que se funde en alegaciones no esgrimidas por las partes.* [S. de 9 de junio de 1971; no ha lugar.]

10. PROPIEDAD DE UNA LÍNEA DE FLUIDO ELÉCTRICO: CARÁCTER DE LAS SUBVENCIONES OFICIALES: INEXISTENCIA DE "LITIS CONSORCIO": *La aportación del Estado, provincia, municipio y comunidad de abonados al costo de una instalación eléctrica no comporta adquisición dominical, puesto que se trata de subvenciones que representan solamente un medio de cooperación, sin que por ello participen en su adquisición ni tengan que soportar una interpelación judicial derivada de la ejecución material de la obra, aunque sea pública, si se lesionan derechos de carácter civil al realizarla, sin posibilidad alguna para ensanchar la base de intervención procesal pretendida por la vía del "litis*

consorcio”, cuando, precisamente la orden invocada por los recurrentes atribuye la propiedad de la instalación a la empresa distribuidora del fluido, por lo que, en manera alguna pueda afectar este litigio más allá de las personas y corporaciones litigantes.

ACCIÓN NEGATORIA DE SERVIDUMBRE: INCOMPATIBILIDAD CON EL ABUSO DEL DERECHO: *Resulta paradójico sostener que abusa de su derecho el propietario de unos predios que ejercita la acción negatoria de servidumbre, contra quien, sin haber obtenido la autorización de aquél, ni haber cumplido los trámites legales precisos para ocuparlos, se propasa al levantar o implantar en ellos unos postes y tiende una línea de conducción de energía eléctrica, lucrándose con su distribución; si existe un acto contrario a derecho es el del concesionario ocupante, y, por tanto, el ejercicio por el propietario que se ve atropellado, de las acciones que la ley le confiere, contra quien le atropella, no puede constituir un abuso de derecho, ya que para ello habría de acreditar que tal ejercicio se realizaba, precisamente, sin utilidad para su titular y sólo con el fin de causar daño a otro, es decir, sin un fin serio y legítimo, lo cual no se vislumbra en el caso de autos, en el que la demanda se limita a solicitar que se declare que sus predios están libres de la prestación de una servidumbre que se le quiere imponer contra su voluntad o sin haber cumplido los requisitos específicos que la Ley especial señala; el ejercicio de la acción negatoria de servidumbre es el medio legítimo de librarse de la que, sin derecho alguno, pretenda imponerse, y como no se demuestra que se ejercita sin un fin lícito, no puede sostenerse que ello constituya un supuesto de abuso de derecho.*

PARTES PRINCIPALES Y ACCESORIAS: ACCESIÓN INVERTIDA O EXTRALIMITADA: *Es sofisticado el argumento que, con vistas a la denuncia de la violación del principio general “accessorium sequitur principale”, esgrime el recurrente al decir que “constituyendo la línea un todo indivisible tiene la cualidad de principal la parte de línea construida sobre los terrenos, muy superiores en extensión, no pertenecientes a la actora”, pues resulta evidente que una porción de ese todo no puede calificarse de accesoria, pues es tan principal como cualquiera otra porción.*

Igualmente resulta sofisticada la manera de argumentar respecto a que la plantación, en terreno ajeno, de unos postes para soporte de una línea de conducción de energía eléctrica, sea un supuesto de accesión invertida o extralimitada, porque ya ha declarado este Supremo Tribunal en su sentencia de 4 de julio de 1925, “para dar nacimiento al derecho de accesión, debe existir previamente dominio sobre el cual recaiga la misma, siendo ineficaces para producirla, aquellas construcciones o actos que se realizan contraviniendo a las leyes y rebasando las limitaciones impuestas al derecho de propiedad, ya se proceda con buena o mala fe; y, por otra parte, como sostiene la doctrina científica, al exigir el artículo 361 C. c. que el dueño del terreno indemnice al que de buena fe edificó, plantó o sembró, parte del supuesto de que dichas operaciones resultaron beneficiosas para él. [S. T. S. de 17 de junio de 1971; no ha lugar.]

11. **SERVIDUMBRE: CONSTITUCIÓN POR DESTINO DEL PADRE DE FAMILIA:** *Hay interpretación errónea del artículo 541 del Código civil toda vez que la constitución por signo aparente de las servidumbres, y que la doctrina viene denominando por determinación o destino del padre de familia, precisa el cumplimiento de determinados requisitos. Y como el signo aparente de la servidumbre que es objeto de "litis", constituido por esa puerta de paso entre los fundos fue establecida por quien no era propietario de ninguno de ellos, puesto que uno lo era de su madre, de la que a su muerte lo heredó proindiviso con sus hermanos en el año 1934, y el otro lo era de sus hijos, que lo enajenaron, por lo que no llegaron a ser en ningún momento de un solo propietario, faltando dos de los requisitos esenciales y necesarios para tener por constituida la pretendida servidumbre por signo aparente o destino del padre de familia.* [S. de 21 de junio de 1971;

12. **SERVIDUMBRE: ACTOS DE MERA TOLERANCIA:** *La mera tolerancia del propietario de la finca, hoy recurrente, permitiendo el paso por ella de una línea telefónica, no afecta a la posesión conforme a lo prevenido en el artículo 444 C. c., ni significa que quedara constituida la servidumbre por la voluntad de las partes, voluntad que, por lo demás fue claramente manifestada en sentido contrario, esto es, en el sentido de que la Compañía Telefónica Nacional de España no adquiría derecho alguno de servidumbre por el paso de la mencionada vía telefónica.*

ARRAS: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: *Tampoco puede prosperar la denuncia por inaplicación del artículo 1.454 C. c., toda vez que la Sala de instancia no basa su fallo desestimatorio de la demanda en el precepto legal que se cita como infringido, sino por estimar que el actor no está asistido de la facultad rescisoria prevista en el pacto 5.º del contrato celebrado entre las partes, en razón a no haber probado el incumplimiento contractual que atribuye a su contrario.* [S. T. S. de 30 de junio de 1971; no ha lugar.]

NOTA.—Los litigantes, mediante documento privado de 23-12-1966, convinieron la compraventa de una parcela que formaba parte de otra finca de mayor extensión, propiedad del vendedor, sobre la cual pesaba una sustitución fideicomisaria. El comprador asumía el riesgo de verse privado de la finca por el juego propio del fideicomiso, pero, en cambio, imponía al vendedor la obligación de liberar la finca de otras cargas y gravámenes en el plazo de seis meses. El comprador entregó 600.000 pesetas a cuenta del precio total (2.500.000 aproximadamente), comprometiéndose a pagar el resto antes de la firma, o sea, en el antedicho plazo de seis meses, prorrogables por otros tres.

Transcurridos los repetidos seis meses, con fecha 14-8-67, el comprador requirió notarialmente al vendedor dando por resuelto el contrato y reclamando la devolución de la parte de precio entregada, basándose para ello en el incumplimiento contractual del vendedor, toda vez que sobre la finca vendida seguía pesando, además del gravamen fideicomisario previsto por las partes, una servidumbre de conducción de líneas telefónicas (y otra de acueducto que más tarde se probó no existía), el vendedor rechazó el requerimiento y, a su vez, requirió al comprador para que compartiese ante Notario a otorgar la escritura de compraventa toda vez que la finca estaba a su disposición libre de cargas. Finalmente, en 30-9-67, el vendedor notificó al comprador la resolución del contrato con pérdida de la cantidad entregada, alegando el venci-

miento del plazo para el pago del resto del precio. El comprador demandó al vendedor, quien fue condenado en primera instancia. En apelación la Audiencia revocó el fallo del Juez, y recurrida la sentencia, el T. S. desestima el recurso.

13. FE PÚBLICA REGISTRAL: EXTENSIÓN DE LA FINCA: *El Registro no protege de la extensión o cabida de la finca frente a los demás medios de prueba.*

LEGITIMACIÓN REGISTRAL (ASPECTO PROCESAL): *No es preciso pedir la rectificación del Registro si lo que se pide en la demanda no es incompatible con los pronunciamientos registrales.*

RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No lo es una certificación catastral.*

RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS: *Debe señalarse el concepto en que un precepto legal se considera infringido. [S. de 11 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

14. TERCERÍA DE DOMINIO: *La tercería de dominio implica el ejercicio de una acción reivindicatoria, ajustada a lo dispuesto en el artículo 38 L. H., según el cual hay que entablar previamente, o a la vez, demanda de nulidad o cancelación de las inscripciones correspondientes a los demandados.*

FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Hay falta de legitimación activa al no pertenecer los bienes litigiosos a la parte actora en el concepto que los pide, de única y exclusiva propiedad, sino que han de ser atribuidos a la sociedad legal de gananciales de la que aquélla forma parte. [S. de 27 de abril de 1971; no ha lugar.]*

15. ART. 34 L. H.: BUENA FE: *La buena fe a que alude el artículo 34 de la L. H. consiste en el desconocimiento por el adquirente del vicio que pueda invalidar el derecho del transferente, o lo que es igual, el desconocimiento o la ignorancia por parte del comprador de la existencia de una posible inexactitud registral. Este requisito de la buena fe es de la exclusiva apreciación de los Tribunales de instancia.*

DOCUMENTOS PÚBLICOS: *No hacen fe de la veracidad intrínseca de las declaraciones de los comparecientes.*

DOCUMENTOS PRIVADOS: *El principio legal contenido en los artículos 1.227 y 1.228 del C. c. sólo es de aplicación cuando el hecho a que se refiere únicamente puede demostrarse por el propio documento.*

RECURSO DE CASACIÓN: ERROR DE DERECHO: *Sólo pueden impugnarse como errores de derecho en la aplicación de la prueba, aquellas infracciones de preceptos reguladores de la valoración legal de la misma que puedan haberse cometido al apreciarla, no teniendo en cuenta la eficacia que les conceden las leyes civil y procesal. [S. de 29 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

16. CATASTRO: PRUEBA DEL DOMINIO: *Las certificaciones catastrales son documentos insuficientes para probar el dominio, teniendo exclusivamente efectos fiscales y administrativos.*

RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS DE FORMULACIÓN: *No cabe imputar a la aplicación de un precepto hecha por el Tribunal de apelación el triple defecto de violación, interpretación errónea y aplicación indebida. [S. de 23 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

III. Obligaciones.

1. INTERESES DE DEMORA: *Constando acreditado en autos que al demandante se le ofreció el pago de la mitad del precio, la Sala de Instancia interpretó erróneamente el contenido del artículo 1.101 C. c., al declarar al demandado incurso en mora y obligado al pago de intereses desde el momento de la interpretación judicial, y así mismo al condenar desde tal momento al pago de intereses del resto de las cantidades reclamadas, cuya liquidez fue el resultado de la prueba practicada, ya que esta Sala tiene declarado con reiterada constancia que los intereses de demora no son debidos cuando la cantidad reclamada es ilíquida. [S. de 24 de mayo de 1971; ha lugar.]*

2. INTERESES CONVENCIONALES: DETERMINACIÓN POSTERIOR DEL CAPITAL: *Es válido el pacto de abono de intereses como contrapartida al disfrute de un capital que, en cierto modo, había sido anticipado por el constructor, dirigiéndose a fecha posterior la determinación del montante de la cantidad líquida que, fuese la que fuese, había de devengar dicho interés; estos intereses convencionales son ajenos por completo a los intereses moratorios. [S. de 30 de junio de 1971; ha lugar.]*

HECHOS: Como consecuencia de la construcción de un hotel, se realizó una liquidación de cuentas de las cantidades pendientes de pago acordándose el abono del 6 por 100 anual a partir del día siguiente al acuerdo, sobre la cantidad que ulteriormente iba a ser objeto de revisión. El T. S. acuerda declarar la validez de este pacto, con independencia de la doctrina de los intereses moratorios.

3. CLÁUSULA PENAL: *Es compatible con la indemnización de daños y perjuicios, si se hubiere pactado. [S. de 1 de febrero de 1971; desestimatoria.]*

4. ARRAS: *Tienen un carácter excepcional que exige una interpretación restrictiva de las cláusulas contractuales en que se establezca, de la que resulte la voluntad indubitada de las partes en aquel sentido. [S. de 17 de diciembre de 1970; desestimatoria.]*

5. DOBLE VENTA: *La efectuada en escritura pública—cuya nulidad no se ha pedido en la reconvenición—debe prevalecer, teniendo fecha anterior, a la efectuada después en documento privado, por imperativo del último párrafo del artículo 1.473 del C. c., al no constar la mala fe de ninguna de las partes ni la posesión ni la inscripción en el Registro.*

COMUNIDAD HEREDITARIA: DISPOSICIÓN DE BIENES CONCRETOS: *Antes de hacerse la partición, todo acto dispositivo ha de realizarse conjuntamente por todos los herederos, sin que pueda uno solo por sí enajenar ni gravar un objeto del caudal relicto, ni una parte alicuota de un bien integrado en el caudal, aunque en su día pueda corresponderle. [S. de 21 de abril de 1971; no ha lugar.]*

6. RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA POR INCUMPLIMIENTO DEL COMPRADOR: UTILIZACIÓN EN SU LUGAR DEL TÉRMINO "RESCISIÓN": *La acción ejercitada en la demanda se ha calificado expresamente de resolución del contrato y se ha amparado en los artículos 1.124 y 1.504 del C. c., por lo que el uso en la propia demanda del verbo rescindir como sinónimo de resolver, ninguna confusión ha motivado ni en el fallo ni en el actual recurrente, según lo demuestra su contestación a la demanda.*

DEFECTOS DEL RECURSO: *Carecen de base real, pues, los motivos del recurso que alegan la incongruencia del fallo y la aplicación indebida de los artículos del C. c. sobre rescisión de los contratos. [S. de 21 de junio de 1971; no ha lugar.]*

7. CONTRATO DE PRÉSTAMO: OBLIGACIÓN DE DEVOLUCIÓN: *El documento básico de la demanda no plantea cuestión alguna sobre su interpretación, ya que sus términos son claros y precisos y no dejan lugar a duda respecto a la voluntad de los contratantes, concretada en la entrega de una cantidad por el actor a la demanda, y la obligación de ésta de devolverla cuando aquélla se lo indique; aun en el supuesto de la existencia entre los contratantes de relaciones económicas y entregas de otras cantidades que requieran la práctica de liquidación, ello no es incompatible con la existencia de un contrato de préstamo al margen de aquellas relaciones. [S. de 24 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

8. CONGRUENCIA: *Nunca debe interpretarse con excesiva rigidez, sino que el fallo ha de guardar acatamiento a lo sustancial de lo solicitado y a los hechos que sirvan de apoyo a la pretensión, bastando con que resuelva la parte dispositiva las cuestiones planteadas, aunque al hacerlo aplique extremos accesorios que, sin alterar los pronunciamientos principales, conduzcan a su efectividad en trámite de ejecución.*

COSTAS: *No cabe impugnar en casación el uso que los Tribunales de instancia hagan de su arbitrio en la materia, salvo que contradigan preceptos legales sobre imposición de costas.*

FIANZA: *En evitación de duplicidad de procedimientos la acción puede ejercitarse conjuntamente contra el deudor principal y fiador, siempre que quede a salvo el beneficio de excusión cuando proceda. [S. de 22 de enero de 1971; desestimatoria.]*

9. CONTRATO DE TRANSACCIÓN: OBJETO: *Si bien el artículo 1.815 C. c. no prohíbe que lo acordado en un contrato transaccional pueda interpretarse*

por las normas generales de hermenéutica que establece el C. c., contiene la limitación de que el objeto de la transacción ha de determinarse de un modo expreso o, en todo caso, inducirse de los términos empleados en el contrato, pero sin que esto alcance a las demás estipulaciones que fijan las respectivas obligaciones que contraen los que celebren la transacción. [S. de 26 de enero de 1971; no ha lugar.]

HECHOS: Se trataba de la reclamación de rendición de cuentas presentada por un antiguo agente de "El Ocaso", que es desestimada por haber firmado previamente un documento transaccional en el que, a cambio de la suma de tres millones de pesetas en el momento de la firma, y de ocho millones más en el plazo de cinco años, daban por liquidadas todas las relaciones comerciales y económicas mantenidas entre la Empresa y su agente. Si bien la reclamación se dirige contra los depositarios-administradores designados por el Juzgado Especial, la demanda fue desestimada en ambas instancias, corriendo idéntica suerte el recurso.

10. CONTRATO DE COMPROMISO; INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA DE LAS FACULTADES ARBITRALES: *El sostenimiento a jueces arbitrales de la decisión de los problemas de índole privada que se suscitan entre particulares, da lugar al nacimiento de una jurisdicción de carácter excepcional, e implica la renuncia al derecho de que la cuestión sea resuelta por la autoridad judicial, por lo que la facultad decisoria de dichos señores debe ser interpretada en sentido restrictivo, sin que la conclusión a que lleguen pueda rebasar los límites de lo que se les hubiese confiado en la escritura de compromiso.* [S. de 10 de febrero de 1971; no ha lugar.]

11. PRELACIÓN DE CRÉDITOS; SALARIOS: *Dentro del término "salario" del apartado 2, D del artículo 1.924 del C. c., se han de comprender la totalidad de los beneficios que obtengan el trabajador por razón del servicio prestado; por tanto, debe incluirse dentro de este término la indemnización por despido, que constituye el pago de un salario diferido y complementario, que se abona al trabajador, cuando cesa en la empresa por causas no imputables al mismo.*

Al ser los créditos derivados de salarios de carácter singularmente privilegiados, se cumple el requisito de identidad de deudor, imprescindible en toda tercería de mejor derecho, aunque el ejecutor, titular actual del negocio, fuera sólo uno de los partícipes en el mismo en el momento en que los salarios se devengaron, puesto que, en el fondo, es el continuador de la empresa o explotación en que los trabajadores reclamantes prestaban sus servicios. [S. de 27 de marzo de 1971; ha lugar.]

12. CULPA EXTRA CONTRACTUAL; REQUISITOS: *Declarado probado que personal a las órdenes del demandado y dirigido por un hijo de éste, penetró en una finca del actor, en expresiva frase de la sentencia recogida de la prueba practicada "sin darse cuenta", procediendo a la extracción de arena y grava valoradas en 309.298 pesetas, y no obstante recibir aviso para que cesaran los trabajos, continuaron la extracción de grava, de todo lo cual aparece, no sólo la realidad de un daño, sino que hay que calificar de culpable*

o negligente la conducta del agente que lo produjo y apreciar la relación de causa a efecto entre uno y otra.

DEFECTOS DEL RECURSO: *No merecen la caudalidad de documentos auténticos las actuaciones judiciales y, entre ellas, las actas de reconocimiento judicial. [S. de 7 de junio de 1971; no ha lugar.]*

IV. Arrendamiento de cosas.

1. VENTA DE FINCA RÚSTICA ARRENDADA: NOTIFICACIÓN DEL VENDEDOR AL COMPRADOR DEL ARRENDAMIENTO: *La finalidad de la notificación establecida en el núm. 2 del artículo 16 del Reglamento de Arrendamientos rústicos de 1959 no es la de conceder un derecho al comprador, sino exclusivamente la de proteger al arrendatario. Dicha notificación, al no tener una forma preestablecida, puede hacerse en cualquier forma. La exigencia del recibo de dicha notificación no es una obligación del vendedor, sino una facultad del mismo. Por todo ello, la inexistencia de tal notificación no afecta al contrato de compraventa, sino que tiene únicamente efectos respecto al retracto por el arrendatario, como se deriva del núm. 4. del propio artículo 16. [S. de 30 de junio de 1971; no ha lugar.]*

2. EFECTOS DE LA ADQUISICIÓN, POR EL SUBARRENDADOR, DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO: SUBSISTENCIA DE LA RELACIÓN: NOVACIÓN: *Si el subarrendador, por compra, se convierte en propietario del inmueble subarrendado, la relación de subarriendo, establecida con anterioridad, ha de perdurar con su íntegro contenido, y seguirá rigiéndose por lo convenido entre las partes y por la normativa del subarriendo, sin que tal compra suponga una novación extintiva de la relación de subarriendo y creadora, en su lugar, de un vínculo arrendaticio, ya que epara que se produjera tal resultado hubiera sido preciso que las partes así lo hubieran expresado en un nuevo contrato o, aun sin expresarlo, hubieran establecido entre ellas una nueva relación del todo punto incompatible con la anterior.*

NECESIDAD DEL LOCAL DE NEGOCIO: *Procede la denegación de prórroga por necesidad, al apreciarse la estrechez de la parte del local destinado al público, de que dispone en la actualidad el beneficiario de la necesidad. [S. de 27 de mayo de 1971; ha lugar.]*

3. ARRENDAMIENTO URBANO DE VIVIENDA: CLÁUSULA DE REVISIÓN DE LA RENTA POR VOLUNTAD EXCLUSIVA DEL ARRENDADOR: NO ES CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN: *Si el ejercicio de la acción para llevarla a cabo queda limitada y condicionada a la voluntad única del arrendador, sin que el arrendatario tenga facultades para verificarlo en el caso de descenso de aquel índice de coste de la vida, se convierte la cláusula de estabilización en una facultad unilateral para aumentar la renta que debe estimarse ilegal y que podría llegar incluso a vulnerar el principio básico de la prórroga obligatoria de los contratos si la renta superaba las posibilidades económicas de los inquilinos. [S. de 24 de junio de 1971.]*

4. ARRENDAMIENTO DE LOCAL SOMETIDO A L. A. U.: EDIFICACIÓN PROVISIONAL: PRUEBA: *La calificación de una edificación como provisional no es un hecho, sino un concepto jurídico; es decir, el resultado de la valoración de las circunstancias que lo determinan y, por tanto, no es adecuado el cauce elegido del recurso de injusticia notoria por manifiesto error en la apreciación de la prueba; a lo que hay que añadir que para llegar a aquel juicio de valor la sentencia no ha tenido solamente en cuenta el Reglamento de Edificación Forzosa, sino un conjunto de circunstancias que detalla minuciosamente, la mayor parte de las cuales se hallan precisamente confirmadas en el documento municipal citado por el recurrente, y que, por tanto, no sirve para combatirlas. [S. de 5 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

5. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A L. A. U.: RESOLUCION POR CIERRE: PRUEBA: *La certificación de la Delegación de Hacienda acreditativa de que el esposo de la demandada figuraba como contribuyente por el concepto de licencia fiscal en la actividad de servicios de peluquería, no acredita el error que atribuye al Tribunal de Instancia al afirmar el hecho del cierre del local después del fallecimiento del arrendatario. [S. de 27 de abril de 1971; no ha lugar.]*

6. SUBARRIENDO O CESIÓN: PRESUNCIONES: PRUEBA EN CONTRATO: INTRODUCCIÓN DE FAMILIARES POR ENFERMEDAD DEL ARRENDATARIO: *Si bien es cierto que, por regla general, la presencia al frente de un negocio de persona distinta del arrendatario constituye una presunción de existencia de traspaso o subarriendo, capaz de operar la resolución del contrato, esta presunción admite prueba en contrario, justificando las razones en virtud de las cuales esa persona está al frente del establecimiento, y como en el presente caso el demandado cuenta ochenta y dos años de edad, ha padecido una apoplejía y no puede expresarse sin auxilio de otra persona, y siendo los que han intervenido en el negocio parientes suyos, no pueden hacer la presunción de subarriendo ni la de traspaso, sino una relación familiar a la que no obsta cualquier participación de beneficios, ya que el que trabaja debe recibir su pago, en alguna forma, a costa del que se beneficia. [S. de 22 de junio de 1971; no ha lugar.]*

7. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: NATURALEZA DEL SUBARRIENDO: EXTINCIÓN: *Es de toda evidencia que el contrato de subarriendo, al faltar el subarrendador del cual procede el título de subarrendatario, no puede subsistir y se extingue sin posibilidad de prorrogar lo que carece de existencia.*

NATURALEZA DEL DERECHO DE SUBROGACIÓN: *Faltará la razón legal del derecho de subrogación por los herederos del arrendatario a advenir, a su vez arrendatarios por el hecho de la muerte de aquél, cuando aparece probado que el titular arrendatario había cesado años antes de su muerte en toda actividad mercantil en los locales arrendados.*

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: SUBARRIENDO DEL LOCAL: PROCEDIMIENTO: *Toda la doctrina del T. S. señala que no es forzoso demandar al subarrendatario, porque el artículo 25 de L.A.U. comprende sólo el cesionario de vivienda, pero no al subarrendatario de local de negocio, y que si bien*

no es obligado citar al subarrendatario en los juicios de esta clase, si éste comparece en los autos, puede y debe ser tenido como parte a partir del momento en que se le admita por tener un interés en el asunto. (Sentencias de 4 de marzo y 26 de abril de 1952 y 8 de julio de 1948, entre otras muchas.)

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: ERROR DE HECHO: *Las interpretaciones de los hechos, como la de los contratos, no puede nunca impugnarse como errores de derecho en la apreciación de las pruebas, siendo además necesario de todo punto, en materia de interpretación de contratos o documentos, citar necesariamente aquellas normas de heremenéutica que se estiman infringidas.*

INTERPRETACIÓN DE LOS HECHOS: IMPUGNACIÓN: *Es obligado no olvidar la doctrina del T. S. en materia de interpretación, en cuanto que todos aquellos hechos que ha tenido en cuenta el Tribunal "a quo" para llegar mediante ella a supuesto determinado (en este caso, de subarriendo), han de permanecer inalterados hasta tanto no sean impugnados con éxito por el cauce adecuado, por lo que en este aspecto no cabe oponer a la interpretación dada por la Sala Sentenciadora, el criterio particular o interesado del recurrente. [S. de 12 de junio de 1971; no ha lugar.]*

8. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: INEXISTENCIA DE SUBARRIENDO O CESIÓN: ACTIVIDADES EN EL NEGOCIO DE UN HIJO DEL ARRENDATARIO: *No hay mutación real del disfrute arrendaticio cuando el arrendatario sigue asumiendo el negocio instalado en el local arrendado y la dirección y riesgo mercantil, cuando la persona designada como presunta subarrendataria o adquirente del traspaso es hija del referido arrendatario, con quien convive y la ayuda en el desarrollo de sus actividades. [S. de 8 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

9. CESIÓN DE TRASPASO: ACTUACIÓN DE UN TERCERO COMO DUEÑO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: *Cuando un tercero actúa como dueño del negocio establecido en el local, hasta el punto que "ninguna de las específicas y connaturales facultades de la propiedad les está vedada", y figura como tal propietario públicamente y con carácter notorio, es obligada la conclusión de que aquél ha sustituido al arrendatario en el goce y uso del local arrendado, por existir enlace preciso y directo entre dicha conclusión y aquellos hechos, máxime cuando de ellos se desprende que el pretendido arrendatario no controla en absoluto el negocio, del que desconoce sus particularidades más esenciales y no hace ni recibe liquidación de beneficios. [S. de 29 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

10. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO INCONSENTIDO: EJERCICIO DE ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS PACTADAS: *Cuando en virtud de un contrato de subarriendo se puntualiza expresamente que el subarrendatario "no podrá destinar el local a otro uso que el de almacén de huevos y frutos de la tierra y guarda de su camión", es evidente que esta actividad no puede confundirse con una empresa de transportes que gestione el interesado, ni como corresponsal ni como propietario de la misma.*

SUBARRIENDO INCONSENTIDO: INOPERANTE DE QUE FIGURE UN MISMO NÚMERO TELEFÓNICO A NOMBRE DE DOS SOCIEDADES: *No es base suficiente para entender que en el local arrendado existía ya con anterioridad al contrato discutido una industria de transportes cuya titularidad individual o societaria no podía reputarse como interpuesta en concepto de subarriendo, que pudiese dar lugar a la causa de resolución del contrato, cuando aquélla se apoya sólo en que en la Guía Telefónica figuraba, además de un teléfono a nombre del arrendatario, otro en el mismo domicilio (y con el mismo número) a nombre de la sociedad discutida, ya que este hecho, por sí solo, nada prueba, habida cuenta que el propietario, si no se le notifica, podía desconocer, como en efecto desconoció, tanto la existencia de dicho teléfono como, sobre todo, la realidad de aquella sociedad.*

CONGRUENCIA: FORMALIDADES DE LAS SENTENCIAS: *El artículo 359 de la L.E.C. se limita a disponer que las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con las demandas y demás pretensiones oportunamente deducidas en el pleito, y el artículo 372 no hace sino determinar la forma que habrán de revestir las sentencias definitivas, pero sin contener formalidad alguna del juicio propiamente dicho que tenga que ser observada, las cuales, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial constante y uniforme del T. S.—recogida entre otras muchas en las Sentencias de 11 de junio y 7 de diciembre de 1962, 8 de octubre de 1963 y 9 de marzo de 1965—, serán exclusivamente las que para el recurso de casación por quebrantamiento de forma se señalan en el artículo 1963 de la Ley procesal. [S. de 21 de junio de 1971; no ha lugar.]*

11. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: CESIÓN INCONSENTIDA: EXISTENCIA: *La cesión parcial llevaría en sí la resolución del contrato [S. de 12 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

12. OBRAS INCONSENTIDAS: EXISTENCIA: *Dentro del margen que la Ley de Arrendamientos Urbanos deja a la libre contratación de las partes, se encuentra el destino, cuando de local de negocio se trata, y las posibilidades de reformas que modifiquen la estructura del local, y de acuerdo con ello en el caso actual, se pactaron las condiciones a las que venimos de referirnos, las cuales no fueron respetadas por el arrendatario al cambiar el destino sin permiso escrito del arrendador, al hacer obras de adaptación a un destino distinto del pactado y al rebasar en las descritas por la instancia, con remisión al informe de los peritos, todas las autorizaciones que se le habían otorgado por escrito. [S. de 29 de diciembre de 1971; ha lugar.]*

13. OBRAS: CONFIGURACIÓN: *Aun teniendo presente que el concepto de configuración es contingente y circunstancial y se ha de aplicar y adoptar específicamente a cada caso, atendidas las características peculiares concurrentes en la cosa arrendada y la finalidad conseguida con el arrendamiento para poder apreciar si la variación introducida es esencial y permanente o, por el contrario, tiene carácter accidental, procedió acertadamente el Tribunal sentenciador al incluir en el supuesto abstracto de la norma legal el hecho probado de la realización inconsentida en el local arrendado de una obra de*

fábrica de las características que el motivo reproduce, la que evidentemente afecta a la configuración de aquél, cualquiera que sea la proporción de su medida superficial si se la compara con la del local controvertido. [S. de 27 de enero de 1971; no ha lugar.]

14. OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE UN FRIGORÍFICO Y MODIFICACIÓN DE LAS LUCES DE UN PATIO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: *La construcción de un frigorífico de obra de albañilería de paredes de ladrillo y puerta de madera, aprovechando una esquina y columna a ella adosada a la que han sido adheridos los tabiques que forman la cámara, y la realización de obras en un patio continuación del local, cubriéndolo mediante planchas de uralita (en una profundidad de unos cuatro metros), sostenidas con tres vigas de madera introducidas en las paredes laterales, son obras que modifican la configuración del local arrendado, puesto que aquellas son obras de fábrica incorporadas al mismo, con el que integran un todo que hace variar la figura original del local, quedando de tal modo sustancialmente alterada y a la que no podrá reintegrarse sin las precisas obras de demolición de lo construido; y estas otras, en cuanto han reducido el cielo abierto y luces del patio, mediante la construcción de una techumbre horizontal que le cubre casi en su totalidad, con sustentación en unas vigas de madera introducidas en las paredes, que al igual que en lo anterior, dan a la obra un carácter estable de difícil desmantelamiento y, desde luego, un nuevo y total diferente aspecto al patio, con cambio de su anterior estructura y natural repercusión. [S. de 26 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

15. RESOLUCIÓN POR OBRAS: NO PROCEDE SI LAS AUTORIZÓ EL ARRENDADOR: *Para que entre en juego la causa 7.ª del artículo 114 de la L.A.U., es preciso que las obras denunciadas hayan sido llevadas a cabo sin el consentimiento del arrendador; es función exclusiva de los tribunales el calificar la trascendencia de las obras. [S. de 24 de noviembre de 1970; no ha lugar.]*

16. ALCANCE DE AUTORIZACIONES DEL ARRENDADOR: AUTORIZACIÓN DE OBRAS QUE NO SUPONE AUTORIZACIÓN DE USO POR UN TERCERO: *La simple autorización del arrendador para que el arrendatario pueda abrir una puerta de comunicación con un local contiguo, mientras no se diga expresamente por el arrendador autorizante, no puede suponer autorizado el disfrute del local arrendado, por parte de un tercero ajeno a la relación arrendaticia para utilizarlo como paso a su servicio, porque las limitaciones del dominio se han de interpretar siempre en su sentido literal por su propia naturaleza y limitado exclusivamente a las partes contratantes.*

RESOLUCIÓN ARRENDATICIA POR ACTIVIDADES PELIGROSAS: La peligrosidad constituye una circunstancia que incumbe determinar a los Tribunales en cada caso concreto y es un problema técnico que exige probanzas de esta clase ante los Tribunales de instancia.

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: CAUCE: La L.A.U. canaliza exclusivamente por el número 4.º del artículo 136 los errores de hecho, remitiendo todo

do que sea infracción de preceptos legales, entre ellos los relativos a las normas de valoración de prueba al número 3.º. [S. de 9 de junio de 1971; no ha lugar.]

17. OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN: DIFERENCIA ENTRE CONOCIMIENTOS Y CONSENTIMIENTO: *Es indiferente que, desde el comienzo de las obras hasta la interposición de la demanda resolutoria, hayan transcurrido muchos años (catorce, en el presente caso) y que durante ese plazo se hayan realizado obras por parte de la propiedad, teniendo oportunidad de ver y conocer la existencia de las que se consideran, cómo no, autorizadas, pues el "conocimiento" no presupone el "consentimiento", máxime cuando en el contrato figura una cláusula que dice que "el inquilino necesitará permiso por escrito del dueño para obras de transformación", y de esta circunstancia, unida al anterior, no permite deducir la autorización.*

CIERRE DE LA PUERTA DE ENTRADA: CONSENTIMIENTO: *El cierre de la puerta de entrada a la casa, desde la misma calle, por muy evidente y pública que fuese sólo puede acreditar el conocimiento, pero no la autorización para ejecutar la obra.*

CONSENTIMIENTO: FORMA: *El artículo 114, causa séptima, no exige que el consentimiento sea escrito y, por tanto, puede serlo en otra forma distinta.* [S. de 27 de mayo de 1971; no ha lugar.]

18. CONSENTIMIENTO PARA REALIZAR OBRAS DADO POR UN PARIENTE DEL ARRENDADOR: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: *El consentimiento del arrendador no puede entenderse substituido eficazmente por el de un pariente del mismo (en el presente caso, un hijo adoptivo), que sin desempeñar el cargo de administrador de la finca, lo presta sin la autorización ni la ratificación del primero.* [S. de 25 de mayo de 1971; no ha lugar.]

19. REALIZACIÓN DE OBRAS SIN CONSENTIMIENTO: *La realización por el arrendatario de obras de ampliación, suprimiendo parte de la pared posterior de carga y levantando sobre el patio común del bajo y pisos una placa de hormigón sobre la que se construyó un nuevo local, sin constancia del consentimiento del arrendador para ello, indudablemente se enmarcan en la causa de resolución, tanto si se tiene en cuenta que aquellas obras llevan en sí modificación de configuración, como que han producido asimismo debilitación en la resistencia de los materiales.*

MODIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: *Si las obras realizadas producen por sí solas el efecto de alterar la configuración y ello es suficientemente y bastante para determinar la resolución del contrato, es indiferente para el fallo la apreciación o no de otra causa resolutoria.*

APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: CAUSA TERCERA DEL ARTÍCULO 136 DE LA L.A.U.: *La apreciación probatoria, basada en la prueba testifical, documental y de re-*

conocimiento judicial, no es factible por el cauce de la 3.^a del artículo 136 de la L.A.U.

CONGRUENCIA: *La parte dispositiva de la sentencia siempre se debe ajustar al suplico de la demanda. [S. de 30 de junio de 1971; no ha lugar.]*

20. **ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: RESOLUCIÓN POR RUINA:** *La situación de ruina del edificio declarada por el acuerdo administrativo, afecta a la totalidad del inmueble, sin exclusión de parte alguna, negando el Tribunal de Instancia que éste se integre por construcciones independientes, lo cual permitiría, en su caso, aceptar que el local debatido pueda ser considerado como ajeno al estado de ruina declarado.*

ABUSO DE DERECHO: *El abuso de derecho es totalmente improcedente cuando la acción resolutoria del contrato está basada en la ruina del edificio, ya que aparte del posible interés privado del arrendador, atiende fundamentalmente a prevenir los peligros dimanados del previsible derrumbamiento del mismo. [S. de 24 de junio de 1971; no ha lugar.]*

21. **RESOLUCIÓN DE CONTRATO: RUINA: EXISTENCIAS** *La causa de resolución contemplada por el artículo 118 de la Ley de Arrendamientos Urbanos es una pérdida técnica fundada exclusivamente en la desproporción económica entre el resultado perseguido y su coste de producción. [S. de 4 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

V. Derecho de familia.

1. **ENAJENACIÓN DE INMUEBLES GANANCIALES POR EL MARIDO POR SÍ SÓLO:** **ARTÍCULO 1.413 DEL C. C.:** *Conforme señala la S. T. S. de 13 de mayo de 1964, aunque el artículo 1.413 no indique en qué grado es sancionable aquella enajenación, hay que concluir, de acuerdo con la ratio iuris del precepto, que se origina una anulabilidad que sólo se produce si la mujer, o en su caso sus herederos, la pide, por ser ella la destinataria del acto protector instaurado por el nuevo artículo 1.413.*

VENTA SIMULADA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD DE GANANCIALES: LEGITIMACIÓN PASIVA: *De lo dicho se infiere que para la acción impugnatoria del negocio por el cual la sociedad de gananciales adquirió inmuebles al amparo del número primero del artículo 1.413 del C. c., no es preciso llamar a juicio a la esposa de quien realizó el acto adquisitivo que se impugna.*

ACCIÓN DE SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Tiene interés legítimo en obtener tal nulidad quien, aunque no intervino en el contrato, resulta gravemente afectado por él, pues mediante el mismo se han sustraído bienes del patrimonio común de una sociedad irregular de la que forma parte la actora.*

SIMULACIÓN ABSOLUTA DE COMPRAVENTA: *Demostrada la falta de precio, que las fincas no estaban en poder de la vendedora (la cual las había vendido anteriormente) y que no pasaron en posesión al pseudocomprador, es forzoso declarar la nulidad de la venta por simulación absoluta. [S. de 26 de diciembre de 1970; estimatoria en parte.]*

2. **PRUEBA DE CONFESIÓN:** *No hay infracción del artículo 1.232 del C. c. cuando la declaración no se refiere realmente a un hecho propio de la confesante, aparte de que hay que apreciar la confesión en su totalidad, exigiéndose que sea explícita y absoluta.*

ALIMENTOS ENTRE CÓNYUGES Y A FAVOR DE HIJOS LEGÍTIMOS: SU EXTENSIÓN: *Es insostenible la interpretación restringida del término "indispensable" que utiliza el artículo 142 del C. c. y que propugna el recurrente, en contra del instancia determinar el importe de la pensión alimenticia, no pudiendo im-
de lo que ocurre con los auxilios necesarios para la vida de que habla el artículo 143 del C. c.*

ALIMENTOS ENTRE PARIENTES: SU FIJACIÓN: *Conforme a reiterada jurisprudencia de esta Sala, corresponde al prudente arbitrio de los Tribunales de instancia determinar el importe de la pensión alimenticia, no pudiendo impugnarse en casación la sentencia que la señala, salvo cuando, según la posición social de la familia, sea notoria la desproporción de la cantidad fijada.*

ALIMENTOS ENTRE PARIENTES: EFICACIA RETROACTIVA DE LA SENTENCIA QUE LOS FIJA: *El artículo 148 del C. c., sin distinguir entre alimentos provisionales y definitivos, dispone que en todo caso se abonarán desde la fecha en que se interponga la demanda, por lo que el precepto es aplicable a los alimentos definitivos y aunque estuvieran ya fijados los provisionales que se aumentan en este pleito. [S. de 2 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

VI. Sucesiones.

1. **EJERCICIO POR UN HEREDERO DE ACCIÓN CORRESPONDIENTE A LA COMUNIDAD:** *Acreditado que el actor es hijo y heredero del causante, es obvio que puede actuar en beneficio de sus coherederos, así como de la comunidad de propietarios, de la que formaba parte el causante, que tiene inscrita a su favor la finca que se reivindica, y sin que se haya solicitado la nulidad o cancelación de la inscripción. [S. de 11 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

2. **INCONGRUENCIA:** *La incongruencia por defecto, por no haberse resuelto por el Tribunal a quo las peticiones formuladas en la oposición, ha de ser alegada por el número 3.º del artículo 1.692 LEC.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Independientemente de su aspecto formal, precisa los requisitos de autonomía y autosuficiencia.*

SOCIEDAD: *El negocio personal distribuido entre los herederos del titular a su fallecimiento, con sujeción a cuotas, no constituye sociedad, sino comunidad de tipo incidental, derivadas de actos totalmente independientes de la voluntad de los herederos expreso en tal sentido, según Sentencias de 9 de julio de 1940 y 16 de abril de 1942.*

La comunidad con el fin de lucro no es sociedad si no es convencional. [S. de 21 de diciembre de 1970; desestimatoria.]

3. ERROR DE HECHO EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: DOCUMENTOS AUTÉNTICOS: *Al haber sido éstos objeto de análisis e interpretación en el acuerdo judicial que se impugna, la deducción a que éste llegó únicamente puede comitirse en casación por vía formal del núm. 1 del artículo 1.692 de la L.E.C. y con invocación de las normas legales de hermenéutica que se estimen vulneradas.*

ACCIÓN DE NULIDAD DE TESTAMENTO: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Corresponde a cuantas personas tengan interés en la apertura de la sucesión intestada, por hallarse comprendidas entre los presuntos beneficiarios a que se refiere el artículo 913 del C. c., sin que en ningún caso pueda exigírsele haber solicitado previamente la oportuna declaración de herederos ab intestato.*

LITIS CONSORCIO NECESARIO: *La ausencia en el litigio de personas que pudieran tener interés análogo al del actor en el éxito de su demanda, no puede de forma alguna viciar la constitución de las actuaciones por falta del litis consorcio necesario pasivo, como el recurrente pretende, sino por defectuosa convocatoria de los elementos subjetivos que con el carácter de activos deben integrarse en la relación jurídica procesal.*

EJERCICIO DE ACCIONES POR HEREDERO: *Según criterio constante y uniforme de esta Sala, cualquiera de los herederos, mientras la cosa permanece indivisa, tiene acción y puede comparecer en juicio en asuntos que afecten a la comunidad, sin que, ni por ley ni por jurisprudencia, se haya exigido la simultánea concurrencia de todos ellos, siempre que, como en este caso ocurre, se haya actuado en beneficio del interés general. [S. de 7 de diciembre de 1970; no ha lugar.]*

4. ACCIÓN DE NULIDAD DE TESTAMENTO: *Tiene carácter personal y no puede estimarse comprendida entre las acciones mixtas, muertas por silencio del legislador.*

COMPETENCIA: *Tratándose de acción personal y siendo los demandados, que residen en localidades distintas, es Juez competente el de cualquiera de los demandados a elección del demandante, sin que el hecho de que se protocolizara el testamento en otro Juzgado conceda a éste jurisdicción preferente, pues la sumisión no puede invocarse en actos de jurisdicción voluntaria. [S. de 8 de mayo de 1970; no ha lugar.]*

5. PRINCIPIO GENERAL DE DERECHO: *Lo es la máxima interpretativa "lex non omittit incaute, sed quia dictum noluit".*

RESERVA LINEAL: SU APLICACIÓN CUANDO SOLO QUEDAN HIJOS COMUNES: *La reserva lineal del artículo 811 del C. c. no pierde su aplicabilidad y eficacia por la circunstancia de que sus beneficiarios reúnan, además de esta cualidad, la de hijos comunes del matrimonio compuesto por el reservista y la persona de quien los bienes proceden, porque el sentido gramatical del precepto no autoriza otra interpretación.*

RESERVA LINEAL: SU APLICACIÓN CUANDO SÓLO QUEDAN HIJOS COMUNES: *Si la finalidad que movió al legislador a introducir esta reserva consistió en el deseo de evitar que ciertos bienes pasen de una familia a otra por causas ajenas a la voluntad de sus titulares, cuando en la primera existieran parientes dentro del grado que la ley señala, tal resultado no se lograría con la sustitución de esta reserva por la legítima establecida por el artículo 808 del C. c. a favor de los descendientes legítimos, por no coincidir la cuantía de los bienes sujetos a una y otra y ser distinta su procedencia y forma de hacerlos efectivos.*

RESERVA LINEAL: SU APLICACIÓN CUANDO QUEDAN HIJOS COMUNES: *De sustituirse la reserva lineal por la legítima de los descendientes, resultaría que, por la facultad de disponer del tercio libre concedida al causante en el segundo caso y por la posibilidad de que éste utilice la desheredación, podría quedar frustrada la ratio legis que inspiró la inclusión del artículo 811 y quedaría el reservista convertido en pleno propietario cuando sólo goza de un sujeto a condición resolutoria: conclusión que por absurda debe ser rechazada.*

RESERVA LINEAL: SU INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA: *La interpretación restrictiva que deba darse a esta reserva, de acuerdo con la jurisprudencia, no permite, sin embargo, sustraer de su ámbito situaciones claramente comprendidas en el precepto.*

RESERVA LINEAL Y RESERVA VIDUAL: *La reserva del artículo 811 es completamente distinta de la del artículo 968. [S. de 27 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

NOTA: Pese a los esfuerzos de Vallet y a la sólida argumentación teleológica que le induce a sostener que la reserva troncal desaparece cuando al faller el reservista los presuntos reservatarios son hijos comunes del matrimonio compuesto por tal reservista y la persona de quien proceden los bienes (vid. su estudio "La jurisprudencia del Tribunal Supremo y el artículo 811 del Código civil", especialmente en este punto, A. D. C. X, III, páginas 784 y ss.), el T. S. como vemos, sigue anclado en la postura contraria más apegada a la letra del artículo. En esta Sentencia se indica que se sigue el criterio de las de 10 de noviembre de 1953, 8 de junio de 1954, 30 de mayo de 1956, 14 de diciembre de 1957 y 5 de diciembre de 1958, las cuales "siguiendo la pauta marcada por la de 8 de octubre de 1930, modificaron el criterio mantenido por las de 4 de enero de 1911 y 25 de marzo de 1933".

6. USUFRUCTO DE DISPOSICIÓN Y FIDEICOMISO DE RESIDUO: *No se pueden identificar ambas figuras, cualesquiera que sean sus analogías, porque el usufructuario tiene un derecho en la cosa ajena, mientras que al fiduciario corresponde el pleno dominio sobre los bienes, limitado por la prohibición de dis-*

poner mortis causa y, además, porque cuando el testador desmembra usufructo y nuda propiedad no hace un doble llamamiento directo e indirecto sobre la misma cosa, sino que la distribuye entre distintas personas de modo inmediato.

USUFRUCTO DE DISPOSICIÓN: LLAMAMIENTO A LOS NUDO PROPIETARIOS: *El sentido literal de la cláusula es claro e implica una verdadera y propia institución de herederos, única, aunque se encuentre restringida a la nuda propiedad y separadamente se haya atribuido el usufructo a otra persona, por lo que las nudo propietarias adquieren desde luego un derecho sobre los bienes, cuya efectividad se halla aplazada, pero no condicionada a la muerte del usufructuario, sin que el usufructo de disposición altere tal resultado en cuanto que no altera la naturaleza del usufructo, con relación a los bienes de que no haya dispuesto.*

PARTICIÓN DE HERENCIA SIN INTERVENCIÓN DE LOS NUDO PROPIETARIOS: *Resulta infringido por falta de tal intervención el artículo 1.058 del C. c. y es ineficaz la partición, por ser precisa para su validez la participación de todos los interesados en la herencia.*

CONSECUENCIAS DE LA NULIDAD DE LA PARTICIÓN: *Resulta también nula la venta efectuada por el usufructuario, ya que las fincas que se han vendido como propias del recurrente pertenecían al haber hereditario no dividido; e igualmente resultan nulas las inscripciones que aquélla causó en el Registro de la Propiedad, por falta de tracto anterior, existiendo violación, respectivamente, de los artículos 1.068 del C. c. y 20 de la LH. [S. de 9 de diciembre de 1970; ha lugar.]*

NOTA.—La cláusula debatida del testamento abierto era en la parte que nos interesa, del tenor siguiente: “De todos sus bienes, derechos y acciones presentes y futuros, instituye heredero en usufructo vitalicio, relevado de protestar fianza, a su marido, don H., con la condición de que si su citado marido tuviese necesidad de ello pueda disponer de todo o parte de los bienes que hereda de la testadora, por acto *inter vivos*, sin que esa necesidad tenga que justificarla ante nadie, basta sólo que él lo manifieste. De la nuda propiedad de sus bienes instituye herederos, en quienes se consolidará el pleno dominio al fallecimiento del usufructuario, por iguales partes, a sus sobrinas, E. y B...”. La jurisprudencia viene admitiendo en general (SS. de 20 de marzo de 1916, 8 de abril de 1927, 17 de abril de 1953 y 29 de enero de 1955, y Res. de 5 ed enero de 1959), en los casos en que se instituye heredero usufructuario a una persona, sin mencionar la nuda propiedad e indicándose que los bienes pasarán en pleno dominio a otras personas a la muerte del usufructuario, que ello no implica sustitución fideicomisaria, sino que existe institución inmediata en la nuda propiedad desde el momento del fallecimiento del testador. Por tanto, es lógico que se siga el mismo criterio en el caso actual, en el que se mencionaba la existencia de la nuda propiedad, aunque el usufructo viniese modalizado por la facultad de disposición tan amplia a él unida.

Pero para la mejor comprensión de la doctrina de esta sentencia debe tenerse presente que al fallecimiento de la testadora quedaron no sólo bienes privativos de ésta, sino también bienes gananciales; por tanto, la escritura otorgada por el viudo no fue exclusivamente de manifestación de herencia sino de liquidación de la sociedad conyugal. Creemos que es este segundo aspecto el que justifica la necesidad de la intervención de las nudo propietarias,

ya que a éstas no les puede ser indiferente la forma en que se concrete la mitad de gananciales correspondiente al viudo —respecto de la cual es pleno propietario— y la otra mitad que debe agregarse a la herencia —respecto de la que es sólo usufructuario con facultad de disponer—.

La nulidad de la adjudicación de bienes efectuada solamente por el viudo lleva consigo lógicamente la nulidad de la venta realizada por el mismo. Pero, ¿cuál es la razón por la que tal nulidad alcanza a los compradores, cuando tanto la escritura de adjudicación como la de venta habían sido inscritas en el Registro de la Propiedad? El T. S. entiende que ha habido infracción del principio registral de tracto sucesivo conforme al artículo 20 de la L. H. Esto realmente no lo acabamos de comprender, pues parece suponer una confusión entre el tracto sucesivo sustantivo o civil y el tracto registral o formal. El artículo 20 de la L. H. se limita exclusivamente a este último, que aparecía perfectamente cumplido en cuanto que el viudo vendedor tenía inscrito su derecho y podía disponer según el Registro.

Es cierto, por otra parte, que conforme señala el artículo 33 de la L. H., “la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes”. Pero, aun siendo así, ¿no deberían resultar protegidos los compradores por el principio de fe pública registral, según el artículo 34 de la propia Ley? Sin necesidad de acudir al artículo 28 de la L. H., hay ya que contestar negativamente en el caso presente ante una circunstancia cuya existencia se había justificado en el pleito: las nudo propietarias, enteradas de los propósitos del viudo, habían requerido notarialmente a los compradores, antes de la venta, para que se abstuvieran de comprar la finca en cuestión en perjuicio de sus derechos. Es, pues, claro que no concurría el requisito esencial de la buena fe en los terceros, hipotecarios.

La sentencia, por tanto, llega en este punto a un resultado justo, aunque la fundamentación jurídica elegida, e invocada por las recurrentes, no sea plenamente convincente. (J. D. del C.)

7. ALBACEAZGO EN DERECHO CATALÁN: APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO CIVIL: *La institución del albaceazgo en Derecho catalán parte de notorias diferencias con el Derecho común, que muy difícilmente en esta materia puede considerarse como supletorio de aquél, al desarrollar éste plenamente la institución partiendo de principios distintos.*

CONTADOR PARTIDOR EN CATALUÑA: LOS HEREDEROS PUEDEN PRESCINDIR DE ÉL: *No puede estimarse que el contador partidor sea en todo caso persona que, obligatoriamente para los herederos, haya de hacer la partición, puesto que el artículo 254 de la Comp. es terminante al respecto, estableciendo que “los herederos podrán practicar la partición, de común acuerdo, prescindiendo de los contadores partidores, nombrados por el causante, salvo expresa disposición contraria de éste”.*

CONTADOR PARTIDOR EN CATALUÑA: LOS HEREDEROS PUEDEN EXCLUIRLE AUN CON LA DISCONFORMIDAD DE LOS LEGITIMARIOS: *Vistos los términos del artículo 122 de la Comp. ha de llegarse a la conclusión de que en Cataluña el legítimo no es propiamente heredero, sino meramente un acreedor de la herencia, y por ello, su desacuerdo respecto de la partición realizada por los herederos no hace obligatoria la intervención del contador partidor.*

ALBACEA PARTICULAR: SUS FUNCIONES: *Por el hecho de no haber recibido el albacea ninguno de los encargos del albaceazgo universal, es evidente que el mismo tiene carácter particular y al no habérsele atribuido ninguna función*

específica, no tiene sino las genéricas funciones del último inciso del artículo 236 de la Comp., toda vez que las que se le atribuyeron en las tres memorias testamentarias aparecen cumplidas por las propias herederas.

ALBACEA PARTICULAR: INTERVENCIÓN EN JUICIO: *En Derecho catalán solamente el albacea universal está legitimado procesalmente (artículo 237 de la Comp.) para cuantos litigios y cuestiones se susciten sobre los bienes hereditarios, los fines del albaceazgo y la validez del testamento, memoria testamentaria o heredamiento, pero no así el albacea particular.*

ALBACEA PARTICULAR: APLICACIÓN SUPLETORIA EL ARTÍCULO 902 DEL C. C.: *Es indudable que este artículo no es de aplicación en Cataluña, una vez publicada la Compilación, precisamente por la regulación propia de la materia de que se trata y que constituye una especialidad de la región que ha de prevalecer frente a la disposición concreta del artículo 902, cuyas facultades se establecen en sustitución de las expresamente conferidas por el testador (art. 901), mientras que la Comp. las establece en atención al carácter universal o particular del ejecutor testamentario.*

ALBACEA PARTICULAR: RESARCIMIENTO POR GASTOS JUDICIALES: *El hecho de que el último párrafo del artículo 239 de la Comp. establezca que "todo albacea tendrá derecho al resarcimiento de los gastos causados en el desempeño de su cargo", no justifica el acceder a la pretensión entablada, toda vez que los que se reclaman no puede estimarse tengan ninguna relación con su verdadero cargo de albacea particular por cuanto, en tal condición, no tenía ninguna obligación de comparecer en juicio a sostener la validez del testamento.*

ALBACEA PARTICULAR: RESARCIMIENTO POR GASTOS JUDICIALES: *En todo caso, tal artículo 239 se refiere a los gastos que se produjeron, es decir, se exige que el gasto se haya causado y, en consecuencia, no procede la reclamación efectuada como anticipo o abono con cargo a la herencia.*

ALBACEAZGO Y MANDATO: RESARCIMIENTO DE GASTOS: *Tampoco puede fundarse la petición del actor en el artículo 1.728 del C. c., por cuanto aparte de que es dudosa en la doctrina y en la jurisprudencia la atribución del albaceazgo de la naturaleza jurídica del mandato, no podría ser propio de tal figura jurídica, en su caso, el defender en juicio, por haber sido demandado, al que ha de actuar como albacea particular. [S. de 26 de febrero de 1971; no ha lugar.]*

DERECHO MERCANTIL.

1. DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA: *No existe prohibición legal para que la división del haber social lo sea "in natura", siguiendo las reglas de la partición hereditaria. [S. de 12 de abril de 1971; desestimatoria.]*

2. ERROR DE DERECHO EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: LETRAS DE CAMBIO: *Según el recurrente, constituyen éstas sendos reconocimientos de deuda, cuya causa se encuentra en el contrato subyacente de arrendamiento de obras, pero, según la Sala, las cambiales no representan deuda alguna, ya que carecen de provisión de fondos y son sólo firmas de favor, de modo que el problema que plantea el motivo no es el de la existencia y contenido de aquellos documentos en lo que respecta a su valoración, sino puramente el de interpretación de tales documentos, que son cuestiones distintas.*

LETRA DE CAMBIO Y NEGOCIO SUBYACENTE: *No puede esgrimirse el carácter vinculante de las letras de cambio como derivadas del contrato de arrendamiento de obras, cuando la Sala no ha reconocido esa derivación.*

LETRA DE CAMBIO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA: CUESTIÓN NUEVA: *La demanda no ha ejercitado otra acción que la exigencia del pago de las obras realizadas en virtud del correspondiente contrato, pero en ningún momento accionó sobre reclamación de otros créditos que no fuesen los afectantes a aquella relación contractual, de modo que la cuestión que ahora surge en el recurso, respecto del carácter abstracto de las letras de cambio, constituye materia nueva que debe rechazarse.*

PRUEBA PERICIAL: *Es, en principio, de libre apreciación por los Tribunales de instancia. [S. de 28 de diciembre de 1970; no ha lugar]*

3. COMISIÓN MERCANTIL: PRUEBA: *Si los clientes compradores cursaban sus pedidos de maquinaria a la sociedad actora por mediación de la entidad demandada, se pone claramente de manifiesto que esta última realizaba tales operaciones mercantiles por cuenta de la sociedad actora y, por tanto, su carácter de comisionista o representante. [S. de 3 de abril de 1971; no ha lugar.]*

DERECHO PROCESAL

1. INCONGRUENCIA: *Es necesario citar como infringido el artículo 359 L. E. C.*

La denuncia de que la sentencia concede más de lo pedido, debe ser articulada al amparo del ordinal 3.º del artículo 1.692 L.E.C.

DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No lo es el acto de conciliación.*

COMPRAVENTA: LITISCONSORCIO PASIVO: (Solicitada la elevación a público de un documento privado de venta, de bienes posteriormente vendidos a tercera persona e inscritos a su nombre en el Registro con anterioridad a la demanda, el T. S. declara:) *No tiene realidad procesal, ya que los compradores, amparados por la inscripción registral, ni resultan afectados por el fallo recurrido (otorgamiento de escritura pública), ni tenían interés en el pleito actual, para cuya ejecución han de seguirse las normas establecidas por los artículos 919 y siguientes L. E. C. [S. de 2 de diciembre de 1970; desestimatoria.]*

2. SOCIEDAD IRREGULAR POR DEFECTOS FORMALES: CARENCIA DE PERSONALIDAD: *Al no haberse otorgado el contrato de sociedad en escritura pública, con la consiguiente inscripción en el Registro mercantil, es correcta la calificación, como sociedad irregular, a la en tal forma pactada, carente de personalidad.*

INJUSTICIA NOTORIA: DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *Al acumularse dos conceptos de infracción, violación y aplicación indebida, se incurre en defecto formal determinante de la inadmisibilidad del motivo y de la desestimación del recurso. Igual defecto y consecuencias supone la falta de cita precisa del concepto en que los preceptos legales que se invocan hayan sido infringidos.*

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: CAUCE: *Es causa de inadmisión y de desestimación el amparar en la causa tercera de injusticia notoria la impugnación del error en la apreciación de la prueba. [S. de 15 de junio de 1971; no ha lugar.]*

3. CONGRUENCIA: *Es necesario que, entre la parte dispositiva de la resolución judicial y las pretensiones oportunamente deducidas por los contendientes durante la fase expositiva del pleito, exista la máxima concordancia y correlación, tanto en lo que afecta a los sujetos integrados en la relación jurídico procesal, como en lo que atañe al elemento objetivo en torno al cual gira la litis, de tal suerte que los Tribunales ajustarán su decisión a los hechos alegados por las partes en sus respectivos escritos, y a la acción que se hubiere ejercitado, sin que les sea lícito modificar unas y otras ni alterar la causa de pedir o sustituir las cuestiones debatidas por otras distintas, porque de lo contrario podrían quedar uno o varios de los contendientes sin la posibilidad de rebatir esos problemas, con la indefensión que ello llevaría consigo. [S. de 21 de diciembre de 1970; ha lugar.]*

4. ACCIONES ARRENDATICIAS: EL CAUCE PROCESAL ADECUADO SE DETERMINA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN EJERCITADA INDEPENDIENTEMENTE DEL FUNDAMENTO DE LA MISMA: *Si la parte actora ejercitó una acción de resolución arrendaticia por expiración del plazo pactado, estimando (acertada o desacertadamente) excluido el contrato de la ordenación de la L. A. U. y siguiendo por ello el cauce procesal común, el órgano "a quo" no pudo, prejuzgando la cuestión —de fondo— debatida, declarar la inadecuación de procedimiento que no existía [S. de 26 de mayo de 1971; ha lugar.]*

NOTA.—En la segunda sentencia, el órgano de casación aborda la cuestión de fondo, y estimando que, en efecto, el arriendo estaba protegido por la L. A. U., desestimó la demanda en cuanto al fondo, declarando no haber lugar a la resolución. Es curioso observar que el recurso interpuesto por la parte actora contra la sentencia de primer grado (que absolvió de la demanda por apreciar la inadecuación de procedimiento) ha agravado la posición de la parte recurrente, ya que, aparte de que tras el recurso la cuestión quedó definitivamente resuelta contra ella en cuanto al fondo, el Tribunal Supremo, por estimar temeridad en el planteamiento de la demanda, ha condenado a la parte recurrente al pago de las costas causadas en primera instancia, en tanto que la sentencia de primer grado no hizo expresa imposición de costas. Seme-

jante criterio supone una importante limitación de la regla prohibitiva de la "reformato in peius". (J. P. R.)

5. FALTA DE CONSIGNACIÓN DE RENTAS AL RECURRIR: *Si los apelantes no acreditaron, al interponer el recurso, tener satisfechas las rentas vencidas con arreglo a lo que venían pagando a la iniciación del litigio, ni tampoco efectuaron entonces la consignación que alternativamente permite el legislador, procede desestimar el recurso de injusticia notoria sin posibilidad de entrar en el examen de los motivos atinentes al fondo del asunto, por tratarse de una cuestión de índole previa y preclusiva.* [S. de 10 de febrero de 1971; no ha lugar.]

6. RECURSO INJUSTICIA NOTORIA: CAUSA INADMISIÓN: FALTA DE PRECISIÓN Y CLARIDAD: *La cita global de todos los preceptos legales que regulan la interpretación de los contratos, sin que se argumente con la debida separación sobre el cómo y por qué han sido vulnerados cada uno de ellos, imprime al motivo una falta de precisión y claridad que le hace incurrir en la causa de inadmisión prevista en el núm. 4.º del artículo 1.729 L. E. C.* [S. de 19 de enero de 1971; no ha lugar.]

7. INJUSTICIA NOTORIA: INTERPRETACIÓN ERRÓNEA DE NORMAS: *Debe desestimarse el recurso en que se acusa de interpretación errónea de un artículo de la L. A. U. sin precisar en qué consiste la equivocada exégesis.* [S. de 30 de junio de 1971; no ha lugar.]

8. INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: RECONOCIMIENTO JUDICIAL: *La prueba de reconocimiento judicial no es idónea a efecto de acreditar el error en la valoración de las pruebas imputada al Tribunal de Instancia.*

INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO DEL RECURSO: CAUCE: *El problema de si existe o no unidad contractual es de índole jurídica y no cabe plantearlo por el cauce de la causa 4.ª de injusticia notoria —error de hecho—.*

INJUSTICIA NOTORIA: CONCEPTO DE LA INFRACCIÓN: *Constituye defecto formal el hecho de no expresar con la imprescindible claridad el concepto en que, a juicio del recurrente, la sentencia del órgano "a quo" infringe la norma.* [S. de 14 de junio de 1971; no ha lugar.]

9. INJUSTICIA NOTORIA: CUESTIONES NUEVAS: *En trámite de injusticia notoria no es dable examinar cuestiones nuevas —no planteadas en la instancia—.* [S. de 15 de junio de 1971; no ha lugar.]

10. RESOLUCIÓN POR OBRAS: VALORACIÓN DEL DICTAMEN EXTRAJUDICIAL: *De acuerdo con la reiterada doctrina de esta Sala, el dictamen practicado fuera de los autos, sin intervención de la parte contraria, no puede tener más valor que el de un testimonio sin aptitud para basar en él un recurso fundado en la errónea apreciación de la prueba.* [S. de 5 de mayo de 1971; no ha lugar.]

11. PROCEDIMIENTO DE LOS INCIDENTES: CASACIÓN: *Contra las Sentencias dictadas por las Audiencias Territoriales en el procedimiento de los incidentes no cabe recurso de casación, salvo en los casos contemplados en los artículos 745 y 1.690, núm. 1.º de la L. E. C. Contra dichas Sentencias sólo cabe recurso de súplica ante la propia Audiencia Territorial. [S. de 17 de mayo de 1971; no ha lugar.]*

12. CASACIÓN: *Se da sólo contra la parte dispositiva de la sentencia, sin que puedan atacarse los considerandos más que cuando son premisa obligada del fallo. [S. de 11 de diciembre de 1970; desestimatoria.]*

13. FORMALISMO DE LA CASACIÓN: *El artículo 1.720 L. E. C. prohíbe acumular en un solo motivo el error de hecho y la interpretación errónea de precepto sustantivo. [S. de 10 de febrero de 1971; desestimatoria.]*

14. RECURSO DE CASACIÓN: ERROR DE DERECHO: *El error de derecho en la apreciación de la prueba debe basarse en preceptos reguladores de la valoración legal de la misma. [S. de 29 de abril de 1971; no ha lugar.]*