

II. SENTENCIAS DE LAS SALAS PRIMERA Y QUINTA DEL TRIBUNAL SUPREMO

A cargo de José María CODINA, José María DE-SANTES, José María GONZALEZ, Juan HER-NANDEZ CANUT, José Antonio Prieto, Luis SANCHO MENDIZABAL y Abraham VAZQUEZ.

1. Sentencias de la Sala Primera

SENTENCIA 4 DICIEMBRE 1950

Casación por infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico.

Las cartas son documentos privados que no tienen a los efectos de la casación el carácter de documentos auténticos.

Letra de cambio—extinción de la relación cambiaria.

El abono en cuenta del valor de una letra de cambio hace perder a ésta su individualidad, convirtiéndola en partida de una cuenta ordinaria, y no se puede aplicar a la obligación que representa la prescripción trienal de la acción cambiaria.

Fianza mercantil—normas aplicables.

Los arts. 1.830 y 1.832 del C. c. no son aplicables a los afianzamientos mercantiles.

ANTECEDENTES.—La entidad bancaria demandante recibió en 15 de abril de 1936 una carta de la S. A. "P." y de los demandados, uno de ellos presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en la que, entre otros particulares, se autorizaba al Banco para fijar el vencimiento de una letra aceptada por ellos y para abonar su importe en una cuenta especial de "P.", destinándolo a garantizar las responsabilidades de cualquier orden que esta Compañía tuviese en aquel establecimiento. El 8 de noviembre de 1943 el Banco demanda el importe de la letra y de los gastos de protesto, fundándose en que representa una fianza del pasivo de la S. A. "P.". Los demandados niegan la existencia de la fianza y excepcionan por la prescripción trienal cambiaria. El Juzgado absuelve de la demanda y la Audiencia revoca su sentencia.

MOTIVOS.—1) Error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, con infracción del art. 1.225 del C. c.

2) Error de hecho en la apreciación de la prueba.

3) Violación de los arts. 1.281, 1.283 y 1.285 del C. c.

4) Violación de los arts. 29, 35, 36 y 38 del C. c. y 116, 121, 122, 153, 156 y 174 del C. de c. y 444, 456, 480, 516, 521 y 527 del mismo C.

5) Violación del art. 461 del C. de c., 170 del C. c. y de las sentencias del T. S. de 13 de enero de 1902 y 18 de junio de 1914, del artículo 950 del C. de c. y de las sentencias del T. S. de 30 de junio de 1910 y 2 de abril de 1925, del art. 944 del C. de c. y sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril de 1925 y 4 de mayo de 1928 y del artículo 520 del C. de c.

6) Violación de los arts. 1.882 y 1.827 del C. c.

7) Violación del art. 1.822 del C. c.

8) Violación de los arts. 1.824, 1.847, 1.856, 1.157, 1.195, 1.196 y 1.202 del C. c.

9) Violación de los arts. 1.830 y 1.832 del C. c., en relación con el 50 del C. de c., y de las sentencias del T. S. de 16 de noviembre de 1900, 10 de diciembre de 1915, 22 de noviembre de 1916 y 12 de julio de 1919.

CONSIDERANDO: Que no pueden estimarse los errores de hecho que mencionan los motivos primero y segundo del recurso, en primer término porque las cartas en que quieren fundarlos no tienen, a los efectos de la casación, el carácter de documentos auténticos, pues son documentos privados no firmados por las partes más que una de ellas, en la que no se hace referencia a la cuestión de la interrupción de la prescripción planteada en estos motivos, y además porque no dice la de 15 de abril de 1936 lo contrario de lo afirmado por la Sala sentenciadora, como sería necesario para demostrar el error de ésta, según constante jurisprudencia; ni tampoco el error de derecho alegado en ese primer motivo, porque se pretende hacer pasar como tal error en la apreciación de la prueba la cuestión, muy distinta, de la interpretación del contenido de esas cartas.

CONSIDERANDO: Que los motivos tercero y sexto del recurso se concretan a combatir la interpretación que da el Tribunal "a quo" a la citada carta de 15 de abril de 1936, para concluir que no se constituyó por ella la fianza base de la condena, pero se desconoce que la sentencia llega a afirmar la existencia de ese afianzamiento no sólo por esa carta, sino por todas las relaciones mercantiles que existían entre las partes de este pleito y la Sociedad "P., S. A." y el estado económico de tales relaciones en la época en que se libró la letra y se firmó la carta en cuestión, por lo que rectamente sostiene en sus considerandos tercero y cuarto que la causa de tal letra fué el afianzamiento por los demandados de las responsabilidades de "P., S. A." con la entidad bancaria demandante, y que esto lo confirma, y no lo crea la repetida carta de 15 de abril de 1936, por lo que esos motivos tercero y sexto son inestimables.

CONSIDERANDO: Que el motivo cuarto del recurso carece de toda eficacia, al impugnar la afirmación de la sentencia de que la cambial de autos ha sido librada por "P., S. A." contra ella misma, en primer término porque el artículo 446 de nuestro Código de comercio admite que las letras se giren al propio cargo del librador, y por ello ésta sería válida

estuviera o no girada, como estima el recurrente; y en segundo lugar porque la acción que se ejercita es la del afianzamiento constituido por los demandados, de modo que es indiferente para la existencia de la obligación que exista o no la identidad que se impugna y se trata en el considerando quinto de esta sentencia.

CONSIDERANDO: Que el motivo quinto se dirige contra la desestimación por la Sala sentenciadora de la prescripción trienal de la obligación cuyo cumplimiento se reclama; pero si el Banco aplicó el valor que la cambial representaba a extinguir las deudas que con él tenía la Sociedad libradora mediante su abono en la cuenta que había entre ellos, según la autorización de la carta de 15 de abril de 1936, es indiscutible que esa letra y la cantidad que representaba perdieron su individualidad, porque se transformó en partidas de una cuenta ordinaria, y no puede aplicarse a ésta la pretendida prescripción de tres años de la acción cambiaria que este motivo propugna, y no es necesario entrar a dilucidar, por lo tanto, si las cartas que menciona interrumpieron esa prescripción, pues no ha transcurrido, a todas luces, el plazo para la prescripción ordinaria de las acciones personales.

CONSIDERANDO: Que no hay la unidad o confusión de personas de fiadores o fiados que sostiene el motivo séptimo del recurso, porque los demandados, por el acepto de la letra, respondían directamente de las obligaciones nacidas de esa cambial y por la fianza que constituyeron en la forma y ocasión que se recogen en el considerando segundo de esta sentencia se hacen responsables subsidiariamente de cuantas obligaciones tenía contraídas "P. S. A." con el Banco demandante, aun extinguida la acción cambiaria y su obligación nacida de la letra, y precisamente es entonces cuando sustituye su obligación de fiadores a la que se extingue como aceptantes, y no subsisten coetáneamente su obligación principal y la subsidiaria.

CONSIDERANDO: Que el motivo octavo parte de la base equivocada de que puede extinguirse un crédito contra un deudor con el abono en cuenta del valor de una letra librada por el mismo y que no se paga en forma alguna, lo que es absurdo, pues de admitir esto se llegaría a la conclusión de que sin haber desembolsado ni compensar las deudas podrían extinguirse éstas, pues lo que ocurre es que podrá abonarse en cuenta el crédito que esa letra representa y extinguirse aquél en cuanto a su deudor, pero quedarán respondiendo de esa cantidad los obligados a pagarla, aunque ya no sea por acción cambiaria si autorizaron, como en el caso actual, la subsunción del valor de la letra.

CONSIDERANDO: Que admitido por esta sentencia el afianzamiento que se viene discutiendo no procede el motivo noveno y último del recurso, pues no podrían ampararse los fiadores en el beneficio de excusión, por no ser de aplicación a este caso el precepto general del artículo 50 del Código de comercio y los que se invocan del Código civil, porque no son éstos aplicables a los afianzamientos mercantiles, y además por haber apreciado la sentencia recurrida como hecho, que no ha sido impugnado

en forma, que los bienes que designaron los demandados del deudor principal no eran suficientes para hacer pago de la deuda reclamada.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 5 DICIEMBRE 1950

Testamentos—invalidéz—causas.

No sólo habrán de considerarse nulos los testamentos en los casos en que la Ley expresamente lo declara, sino también en aquellos otros en que su validez resulta imposible por falta de los requisitos y formalidades que el Código exige.

Testamento ológrafo—invalidéz formal—causas.

La invalidéz formal del testamento ológrafo sólo puede ser determinada por la falta de los requisitos que señala el art. 688 del C. c., entre los que no figura la expresión de la hora en que fueron otorgados, dato que solamente será objeto de discusión para determinar cuál de dos testamentos fechados en un mismo día revocó al otro.

Casación por infracción de Ley—disposiciones contradictorias.

Según constante doctrina de esta Sala, la contradicción a que se refiere el art. 1.692, núm. 4.º de la LEC., ha de resultar de los términos del fallo entre sí o de una notoria incompatibilidad en sus distintos fundamentos.

Casación por infracción de Ley—incongruencia—cuando existe.

Para que pueda invocarse infracción del art. 359 de la LEC., es necesario que el fallo no sea congruente con alguna de las pretensiones deducidas con oportunidad por los litigantes o que no contenga declaración sobre ellas.

ANTECEDENTES Y MOTIVOS.—Véanse los Considerandos.

CONSIDERANDO: Que doña P. F. O., escribió y autorizó con su firma fechándolos el 7 de mayo de 1942, dos documentos en los que con identidad de redacción dispuso de sus bienes para después de su muerte, sin que entre el contenido de ambos se den más diferencias que la de haberse agregado en uno de ellos al nombre de la legataria J. G. F., para que lo fuese en defecto de la misma, el de su hija F. F. G. y la de

designarse como Albacea al Notario don J. L. P. M., o en su defecto a cualquiera que desempeñase el cargo de Párroco de Luarca, mientras en el otro aparece nombrado el mismo don J. L., “de acuerdo con el señor Cura Párroco y don Francisco Fernández Díaz, sobrestante de esta Villa”.

CONSIDERANDO: Que con base en este hecho cierto dedujo D.^a D. O. S., colateral en tercer grado de la testadora, la demanda inicial del pleito, en la que haciendo alegación de que no se consignaba en los referidos documentos la hora en que se otorgaron, impugnó en el cuerpo de su escrito “la validez y eficacia de las disposiciones testamentarias” que ambos contenían, “teniéndolas por nulas e inexistentes”, apuntando como razones de apreciarlas así “que los testamentos denotaban vacilación, presión circunstancial coactiva e interinidad manifiesta, “que la testadora coaccionada por circunstancias reales e imaginarias las había otorgado sin la necesaria reflexión” y “que la misma las revocó aunque materialmente no lo hubiera llevado a efecto, al manifestar antes de ser operada que quería otorgar testamento”.

CONSIDERANDO: Que también con extensión innecesaria discurre la recurrente en el tercero de sus motivos, acogido al número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, en torno a la afirmación de que al no declarar la Sala de instancia la nulidad de los testamentos cuestionados infringió los artículos 743, 4.º y 687 del Código civil, aduciendo para ello que habiéndose de entender aquél en armonía con éstos no sólo habrán de ser considerados nulos los testamentos en los casos en que la Ley expresamente lo declara, sino en aquellos otros en que su validez resulte imposible por falta de los requisitos y formalidades que el Código exige, apreciación acertada a la que lo resuelto en la sentencia recurrida no se opone; pero de la que no cabe deducir en derecho, como en el motivo de pretender la nulidad de los testamentos ológrafos por no expresar la hora en que fueron otorgados, ni la consiguiente infracción que acusa del artículo 688 del Código civil, por que sólo la falta de los requisitos que el mismo precisa pueden determinar su invalidez formal, y entre ellos no se exige el de la hora en que quedaron otorgados, siendo cuestión distinta de la de nulidad de los mismos la que pudiera suscitarse, cuando aquella circunstancia no consta y aparecen dos o más fechados en un mismo día con disposiciones inconciliables, sobre revocación de uno por el otro, no planteada ni debatida en el pleito, según con anterioridad, se ha considerado, y en todo caso ajena al interés, y consiguientemente a la acción de la actora recurrente puesto que en ninguno de tales testamentos ha sido designada en concepto alguno.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 1 FEBRERO 1951

Casación por infracción de ley—error de derecho en la apreciación de la prueba—preceptos alegables como infringidos.

La cita del art. 1.214 del C. c. no puede fundar la casación por error de derecho en la apreciación de la prueba, pues no se refiere a la valoración de la misma.

Casación por infracción de Ley—cuestiones nuevas.

La alegación de cuestiones nuevas es inoperante en casación.

SENTENCIA 15 FEBRERO 1951

Contratos—tipificación.

La naturaleza de un contrato no se altera por la denominación que los contratantes le atribuyan, sino que depende del contenido de las estipulaciones que lo integran.

ANTECEDENTES.—El demandante estipula un contrato con el demandado, que ellos titulan de arrendamiento de explotación industrial de una casa de comidas por un período de tres años, y por el mismo contrato vende todos los enseres, ropas, cacharros de cocina al arrendatario demandado.

Transcurrido el plazo, los arrendatarios se niegan a desalojar el local por tratarse de arrendamiento de un local de negocios regulado por la Ley de Arrendamientos urbanos, y no un arrendamiento de industria como sostiene el demandante, que interpone demanda de desahucio. La Audiencia desestimó la demanda y el arrendador interpuso recurso.

CONSIDERANDO: Que reconocida por ambas partes la autenticidad del documento en que consta el contrato que las une, el problema fundamental planteado es el de la interpretación de dicho contrato, cuya naturaleza no se altera por la denominación que los contratantes hubiesen estimado oportuno atribuirle, sino que depende del contenido de las estipulaciones integrantes del mismo.

CONSIDERANDO: Que si bien en el aludido documento se declara que lo arrendado es la explotación del establecimiento del recurrente, aparece del apartado A) de la cláusula 2.ª de aquel, que el objeto del arriendo lo constituyen los locales que dicha cláusula señala, pues los elementos organizados que venían integrando la industria explotada por el arrendador—muebles, ropas, existencias y enseres—no se dan en arriendo conjuntamente con dichos locales, sino que se ceden en propiedad a los recurridos mediante el pago de un precio que se fija con independencia de la merced arrendaticia, como claramente aparece de la cláusulas 3.ª,

4.ª y 5.ª del repetido documento, o sea, que en virtud de lo pactado se convirtieron los recurridos en propietarios de tales muebles, ropas, existencias y enseres, sin quedar obligados a devolver, al extinguirse el plazo señalado para la duración del arriendo, ni aquellos elementos de la organización industrial, tal como ésta venía siendo explotada con anterioridad, ni otra que, en el caso de desaparición o menoscabo de los mismos, pudiesen sustituirlos, y sí solamente los locales en que el negocio del arrendador tenía su asiento.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 20 FEBRERO 1951

Casación por infracción de Ley—cauce de impugnación del error de hecho.

Las afirmaciones de hecho del Tribunal de instancia sólo pueden ser impugnadas por la vía del núm. 7.º del art. 1.692 LEC.

SENTENCIA 15 MARZO 1951

Arrendamiento de industria—conceptos.

Una industria preexistente no deja de considerarse como tal a los efectos jurídicos derivados de su arrendamiento, aunque al otorgarse el contrato no se halle en actividad, siempre que pueda ser puesta en funcionamiento de un modo inmediato por el arrendatario sin otra dilación que el cumplimiento de meras formalidades administrativas.

SENTENCIA 16 ABRIL 1951

Préstamo usurario—prueba—valoración por el juzgador de instancia—actitud del Tribunal de casación.

El juzgador en materia de usura no ha de atender solamente al valor demostrativo de las alegaciones del que reclama, sino también a la actitud en que se coloca el demandado en cuanto pueda ser reveladora o infundir vehemente sospecha de una falta de sinceridad en la manera cómo en el proceso se conduce.

Si bien el T. S. en los recursos sobre préstamos usuarios puede entrar en el análisis de la prueba practicada, no debe dejar de tener en consideración los supuestos y apreciaciones de hecho fundamentales de la sentencia recurrida, que sean sustentadores de la convicción del juzgador.

Casación por infracción de ley—requisitos—impugnación del fallo.

No es procedente el motivo que se dedica a combatir un razonamiento hipotético de la sentencia de instancia sin atacar la declaración básica de la misma.

Casación por infracción de ley—apreciación de los hechos—cauce de impugnación.

Es improcedente la vía del núm. 1.º del art. 1.692 de la LEC, para impugnar una declaración de hecho como es la de que la cantidad recibida por los propietarios fué menor que la que se suponía prestada.

ANTECEDENTES.—Los demandantes reclaman la nulidad de un préstamo por su declaración de usurario, fundándose en que habiendo sido entregada por el prestamista la cantidad de 50.000 pesetas efectivas, se hacía constar en la escritura pública que eran 200.000 pesetas las debidas. El demandado alega que el montante no entregado era el resto de unos préstamos garantizados con hipoteca, ya cancelada, pero aun no íntegramente satisfechos. Se practican las pruebas y el Juzgado y la Audiencia estiman la demanda.

MOTIVOS.—Primeramente.—Fundado en el número séptimo del art. 1.692 en la modalidad que permite el art. segundo de la Ley de 23 de julio de 1908, según Sentencias del T. S. de 18 de junio de 1945, 31 de marzo de 1944 y 24 de abril de 1941.

Segundo.—Fundado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, por interpretación errónea y aplicación indebida del artículo primero, párrafo segundo de la Ley de Usura.

Tercero.—Fundado en el mismo precepto y con la misma motivación.

CONSIDERANDO: Que lo debatido en este pleito puede encuadrarse en una simple cuestión de hecho reducida a determinar si en el contrato de préstamo celebrado en 12 de agosto de 1931 entre el demandado prestamista y los actores prestatarios, recibieron éstos menor cantidad de la que figura como objeto del contrato en la escritura pública que le contiene, supuesto en el que habría de ser de ineludible aplicación el párrafo segundo del artículo primero de la Ley de 23 de julio de 1908 sobre represión de la usura, y como fué afirmada tal realidad por la Sala sentenciadora en méritos de la contrastada apreciación de las alegaciones de los litigantes y elementos probatorios aducidos, declaró aquélla la nulidad del contrato debatido en su resolución de 22 de marzo de 1948, contra la cual se ha interpuesto por el demandado el presente recurso de casación, cuyo primer motivo se ampara en el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, formulado por el recurrente de una manera algo extraña, sin duda porque se da cuenta de que, eximida esta materia del rigor de la prueba tasada, no tiene adecuado encaje con la eficiencia formal de la norma procesal común, la invocación de haberse consentido errores de hecho o de derecho, según enseña la doctrina legal (Sentencia de 9 de julio de 1947), y, por ello,

sin denunciar una u otra clase de error (y con esta vaguedad se percibe la inconsistencia del motivo) pretende descubrir la infracción alegando que al examinar los hechos el juzgador de instancia incurrió en error al no estimar que, según aparece de la certificación del Registrador de la Propiedad de B., apartados D, E, F y G, existieron anteriormente entre ambos litigantes cuatro préstamos garantizados con hipoteca, que importaban en junto 700.000 pesetas, y en el acto de cancelarlos se realizó una liquidación mediante la cual el demandado prestamista recibió 763.087 pesetas, es decir, la totalidad de los préstamos y 63.087 pesetas más como importe de intereses, y como el juzgador efectúa un cálculo sobre el montante de los intereses de aquellos cuatro anteriores préstamos hipotecarios y deduce que el prestamista dejó de percibir 62.408 pesetas, está claro que sumada esta cantidad a las 50.000 pesetas que de modo indubitado consta que fueron entregadas, resulta que los prestatarios recibieron de manera efectiva 112.408 pesetas, por lo que la sentencia incurre en notoria inconsecuencia al ordenar por razón de la nulidad declarada del contrato de préstamo objeto del pleito que se devuelvan por los prestatarios sólo las 50.000 pesetas que por medio de las dos cambiales les fueron entregadas y estimula a esta Sala a que en uso de sus prerrogativas en esta materia corrija esta errónea deducción de los hechos que efectúa el Tribunal a quo.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que por imperativo del artículo segundo de la Ley especial de represión de la usura puede este Tribunal Supremo en los recursos sobre esta materia de que conozca entrar en el análisis de la prueba practicada en el juicio, no lo es menos que según criterio con reiteración expuesto, no debe dejar de tener en consideración los supuestos y apreciaciones de hechos fundamentales de la sentencia recurrida que sean sustentadores de la convicción del juzgador, y si se aplica esta doctrina al presente litigio, habrá de reconocerse que por lo que respecta al concreto examen del contrato de préstamo de 12 de agosto de 1931, las alegaciones de los litigantes y los escasos elementos probatorios aducidos han sido correctamente valorados por la Sala de instancia, sin que exista la inconsecuencia que el recurrente denuncia como base del primer motivo de su recurso, según queda expresado en el considerando anterior, porque la alusión que el juzgador de instancia hace a los contratos de préstamos anteriores y su posible repercusión en el ahora debatido, es un argumento complementario e hipotético, ya que las cifras con que actúa no han sido alegadas por ninguna de las partes ni comprobada su exactitud, tendente a demostrar que, aun haciendo la máxima concesión a lo insinuado por el demandado de que la liquidación que se dice efectuada fuese la realizada en la cancelación de aquellos ya fencidos préstamos, siempre resultaría que la cantidad que figura como adeudada en este último contrato que se discute es mayor que la que realmente se entregó a los prestatarios, que es la única razón de pedir que ha motivado este pleito, y como la aludida certificación del Registrador de B. se refiere a contratos que nada tienen que ver con el debatido y es, por tanto, inoperante y el motivo se

limita a combatir el razonamiento hipotético antes expuesto, sin atacar la declaración básica de la sentencia de que la cantidad entregada fué menor de la que se supone prestada, es visto que no ha incurrido la Sala de instancia en infracción alguna y procede desestimar el primer motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que el segundo motivo de casación que se ampara en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil insiste el recurrente en que la liquidación a que se alude en el contrato debatido fué la realizada al cancelarse los préstamos que con anterioridad ligaron a ambas partes litigantes, y si esta liquidación fué real y efectiva y su saldo se incluyó en el préstamo que se discute, fué equivocada la interpretación y aplicación que hizo la Sala de instancia del párrafo segundo del artículo primero de la Ley sobre usura y doctrina jurisprudencial que señala e incidió en error al calificar este préstamo como usurario, pero aparte de ser inadecuada la impugnación por la vía del número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal de una declaración de hecho como es que la cantidad recibida por los prestatarios fué menor que la que se suponía prestada, la argumentación del recurrente viene en todo caso a dejar subsistente esa declaración fundamental de la sentencia, porque ya fuera la liquidación originaria de la deuda supuesta la que se realizó en la Notaría el 25 de marzo de 1930, al cancelar los préstamos anteriores, y en que hace hincapié el recurrente, o fuera la que se dice efectuada *recientemente* en la escritura de préstamo de 21 de agosto de 1931, ya que con las dos se juega en el litigio y ni la una ni la otra se acreditan en su cuantía, en ningún momento se ha justificado cuál fuera el saldo que resultase de cualquiera de ellas, representativo de la cantidad suficiente para modificar contradiciéndola la aseveración de la Sala, que era prueba que incumbía obligadamente al demandado, y en consecuencia, al no ofrecérsele al juzgador de modo concreto otros elementos de juicio que los consignados en la escritura de préstamo discutida, era ineludible la resolución adoptada, porque, como enseña la Jurisprudencia, el segundo párrafo del artículo primero de la Ley de represión de la usura de 23 de julio de 1908 estatuye que el suponer recibida en un préstamo mayor cantidad que la verdaderamente entregada, cualesquiera que sean su entidad y circunstancias, es suficiente para que sean aplicables las sanciones establecidas en los preceptos de la misma Ley, y como el montante del préstamo a que se refiere la escritura de 12 de agosto de 1931, origen del pleito, es de 200.000 pesetas, de las que en el mismo documento sólo aparecen percibidas por los prestatarios 50.000 en dos cambiales que en el acto les fueron entregadas, y no hay prueba alguna que justifique o pretenda hacerlo cuándo y cómo recibieron los actores las otras 150.000 pesetas, es evidente que la Sala de instancia aplicó debidamente la norma y doctrina legal que se suponen infringidas y procede la desestimación de este motivo segundo.

CONSIDERANDO: Que en el tercer motivo, formulado asimismo al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, y

con denuncia de la misma infracción que en el motivo anterior, parte el recurrente para su razonamiento de los cálculos sobre la cantidad que el demandado debió de haber recibido como importe de los intereses devengados por los cuatro préstamos hipotecarios anteriores y ya cancelados, que utilizó el juzgador de instancia para reforzar su tesis, y que, como anteriormente se dice, sólo fué un argumento complementario e hipotético que se añadió otorgando las máximas concesiones a lo alegado por el demandado, sin constituir, desde luego, el fundamento principal de la sentencia, y sobre aquel supuesto hecho de que habían dejado de abonarse unos intereses, afirma que *no es inverosímil*, son sus palabras, que sumado el importe a que ascienden éstos a otras cantidades producto de intereses también y gastos a que alude y que ni aproximadamente cifra, llegase a formarse la totalidad de las 150.000 pesetas que se reconocen debidas en la escritura de préstamo discutida; pero *esta forma de argumentar por medio de presunciones deducidas de un hecho improbadado y sólo hipotéticamente admitido, no puede tener eficacia en casación y lleva forzosamente a la desestimación de este motivo tercero y último del recurso, sin que deba tomarse en cuenta la alusión que hace el recurrente a la falta de sinceridad procesal de los actores, que negaron al principio deber cantidades al demandado, que luego resultaron acreditadas, estimando que esta insinceridad habría debido ser elemento esencial para el criterio del juzgador, porque esta advertencia normativa sólo sería aplicable al recurrente, ya que la doctrina de esta Sala tiene establecido que para formar su convicción el juzgador en esta materia de usura no ha de atender solamente al valor demostrativo de las alegaciones del que reclama, sino también a la actitud en que se coloca el demandado en cuanto pueda ser reveladora o infundir vehemente sospecha de una falta de sinceridad en la manera como en el proceso se conduce, y en el caso presente, no obstante alegar continuamente la existencia de una liquidación de deudas con los actores, eludió presentar el demandado documento alguno ni cualquiera otra clase de prueba que justificara la realidad de sus aseveraciones.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 18 ABRIL 1951

Casación por infracción de ley—control de la equidad.

El recurso de casación por infracción de ley o de doctrina legal no es extensivo al sentido general de equidad en que el Tribunal de instancia haya podido inspirarse al aplicar los preceptos legales.

Error de cuenta—recurso que puede fundar.

Un mero error de cuenta en la sentencia impugnada no es susceptible de recurso de casación, sino del recurso de aclaración de la sentencia a que se refiere el artículo 313 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Costumbre—requisitos—significado de las tarifas de los Colegios de Abogados.

Las tarifas de los Colegios de Abogados no equivalen a la norma jurídica elaborada por la conciencia social mediante la repetición de actos realizada con intención jurídica en que consiste fundamentalmente la costumbre, dado su carácter unilateral, ni puede decirse que ellas justifiquen otra cosa que una orientación para los profesionales, según reconoce el Estatuto de la Abogacía de 28 de junio de 1946 en su artículo 37.

Honorarios de los abogados—determinación de minuta por intervención facultativa en una transacción—facultad conferida a los Tribunales de Justicia para moderar, por excesivas, las minutas—honorarios extrajudiciales.

Cuando concurren a la transacción tres letrados, uno por cada parte contratante, debe regularse el importe de las minutas de éstas teniendo en cuenta no la totalidad de los bienes objeto de la transacción, sino el de los que hubiera adquirido el interesado como consecuencia de ésta.

La facultad conferida a los Tribunales de Justicia para moderar, por excesivas las minutas de los letrados otorgadas a dichos Tribunales por el artículo 428 de la Ley de Enjuiciamiento civil, cuando se trate de honorarios devengados en actuaciones judiciales, debe reputarse del mismo modo aplicable al caso de impugnación de honorarios extrajudiciales, por evidente identidad de razón en uno y otro caso.

SENTENCIA 20 ABRIL 1951

Sustitución fideicomisaria—requisitos—obligación de conservar y restituir.

No solamente impone el art. 785 del Código civil que, cuando no se da el nombre de sustitución fideicomisaria, se imponga al primer llamado dicha obligación, sino que con decir "terminante" quiere darle un carácter absoluto, que no admite excepciones ni reservas, y con ello concuerda el concepto que da de las sustituciones fideicomisarias el artículo 781, concepto que es el más conforme con la jurisprudencia.

Principios generales—actos propios.

Nadie puede ir válidamente contra sus propios actos.

Partición—prohibición de impugnar la verificada por los albaceas, impuesta por el testador bajo pena de exclusión para los herederos y legatarios.

No pueden ser discutidas ni impugnadas las operaciones particionales, sin contrariar la voluntad del testador, ley de la sucesión.

Casación por infracción de ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico—testamento de interpretación controvertida.

Al citar dicho testamento, de acuerdo con la interpretación que se propugna por la parte, como documento auténtico, se sustituye el criterio del Juzgador por el propio, por lo que hay que apreciar que no se trata de una cuestión de hecho que pueda ampararse en el número 7.º del artículo 1.692 de la LEC, sino de una cuestión de interpretación de testamento.

CONSIDERANDO: Que las cuestiones fundamentales debatidas en este pleito son concernientes a la interpretación y eficacia de las disposiciones contenidas en el testamento otorgado en 6 de noviembre de 1921 por don J. B. S., fallecido en 29 de agosto de 1929, en cuanto pueden afectar a derechos de los litigantes, así como a la validez y eficacia de las operaciones particionales formalizadas en 6 de agosto de 1930, cuestiones conexas entre sí y que en función de tal conexión deben ser examinadas.

CONSIDERANDO: Que el recurrente alega que en la cláusula 21 del testamento se dispone que todos los bienes inmuebles que hubieren de recibir los sobrinos del testador, R., C., F., B. S., por cualquier concepto, los tendrán en su poder como herederos vitalicios, no pudiendo enajenarlos ni cederlos, sino en el caso de verdadera necesidad, producida por inesperadas y razonables circunstancias y careciendo de bienes propios, caso en el cual podrán ir vendiendo los que sean precisos para atender a sus necesidades, y una vez que fallezcan pasarán los bienes a los descendientes que dejaren, y no dejándolos pasarán al hermano o hermana sobrevivientes o a los descendientes de éstos en su representación y, finalmente, si el último de los citados hermanos que quedase falleciese sin descendencia, se harán cargo de los bienes los albaceas a los efectos que se expresan, de lo que deduce el actor que, al morir don F. B. S. sin sucesión, debieron ir los bienes por él heredados a sus hermanas C. y R., quedando afectos al derecho de los hijos de C., como fideicomisarios, y que, siendo así que las dos fincas sobre que versa el litigio se adjudicaron en las operaciones particionales al nombrado F., como propiedad libre en pago de una cantidad que había adelantado para cumplir los legados, se quebrantó el testamento, haciéndose una enajenación de bienes que estaban vinculados y que, sin embargo, se otorgaron al don F. como libres, sin que hubiese necesidad, según el actor, pues había en la herencia bienes muebles que pudieron ser vendidos, y como quiera que las dos fincas,

a su juicio indebidamente enajenada; en el convenio de particiones se adjudicaron después, en la testamentaria de don F. B. S., a su viuda, la demandada doña R. M., entiende el demandante que deben quedar sin efecto las mencionadas operaciones particionales.

CONSIDERANDO: Que las disposiciones testamentarias atinentes a este caso aparecen algún tanto confusas y alguna vez contradictorias, y así, en la cláusula 16 del testamento se declara propietario libre, sin sustitución alguna, al heredero que haya quedado único en cuanto a la mitad que haya recibido por herencia directa y no por derecho de acrecer, mientras que en la cláusula 21 se dispone cosa diferente, pero es a esta última cláusula a la que hay que atender, por abarcar todos los casos comprendidos en las anteriores, sujetando todos los bienes inmuebles de la herencia a la misma condición.

CONSIDERANDO: Que el primer motivo del recurso denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba *fundándose como documento auténtico en el propio testamento que es objeto de discusión, y con ello hace de la cuestión supuesto, y sustituye el criterio del juzgador por el suyo propio, por lo que hay que apreciar que no se trata en este motivo de una cuestión de hecho que pueda ampararse en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley procesal, sino de una cuestión de interpretación de dicho testamento, por lo que no puede estimarse este motivo y tampoco el segundo, en el que se alega error de derecho, y que también se apoya en el mismo testamento discutido, cuyo pleno valor probatorio no ha sido desconocido por la Sala sentenciadora, si bien le ha dado interpretación distinta de la del recurrente.*

CONSIDERANDO: Que en el tercero y último motivo del recurso se alega infracción, por inaplicación, del artículo 781 del Código civil, en que se contiene el concepto legal y límites de las sustituciones fideicomisarias, y para decidir la cuestión que aquí se plantea debe examinarse si en el testamento que es base del pleito se constituye una verdadera sustitución fideicomisaria, cuya inobservancia por el Tribunal a quo pueda determinar la casación de la sentencia recurrida por infracción de dicho artículo.

CONSIDERANDO: Que, según el artículo 785 de la Ley sustantiva, las sustituciones fideicomisarias, cuando no se les da expresamente este nombre, han de imponer al primer nombrado la obligación terminante de entregar los bienes a un segundo heredero, donde se ve que el Código no se contenta con establecer tal obligación, sino que con la palabra "terminante" quiere darle un carácter absoluto que no admita excepciones ni reservas, de modo que establezca a favor del fideicomisario un derecho fijo adquirido desde la muerte del testador, según el art. 784 del mismo Código, y que no dependa de la voluntad del fiduciario, y con esto concuerda el concepto de las sustituciones fideicomisarias que da el citado artículo 781, como aquellas por cuya virtud se encarga al heredero que conserve y transmita los bienes a un tercero, criterio que es, además, el más conforme con la jurisprudencia de esta Sala, de la que basta citar la Sentencia de 21 de diciembre de 1918, que declaró que la sustitución fideicomisaria exige como condición esencial que el fiduciario está obli-

gado a entregar la herencia al fideicomisario, y que éste tenga derecho a los bienes desde la muerte del testador; la de 8 de julio de 1929, según la cual es esencial en los fideicomisos la cláusula de prohibición de enajenar y, en la duda, debe prevalecer el criterio más favorable a la libertad de los bienes, y la de 3 de noviembre de 1890, que declara que el carácter esencial de la vinculación de bienes consiste en la prohibición absoluta de su enajenación, y esta condición, como contraria a la libertad natural de las cosas, no debe presumirse, y *no existiendo en el repetido testamento una prohibición absoluta a los herederos y legatarios de enajenar los bienes, es visto que no es aplicable el art. 781*, y que no lo infringe la Sala sentenciadora al apreciar que no hay en este caso una verdadera sustitución fideicomisaria, sin que obste la sentencia alegada de 12 de noviembre de 1934, que no se refiere a caso exactamente igual al presente, puesto que en aquél se trataba de enajenar bienes en caso de necesidad a determinadas personas, determinación que no existe en la referida cláusula 21, y sólo se da esta condición en la cláusula 11, con respecto a la casa del testador, que no es objeto del litigio y por la cual era natural que el causante sintiera especial afección.

CONSIDERANDO: Que *el actor firmó en el cuaderno particional tres veces, juntamente con su esposa: una vez después del inventario; otra, al fin de la primera parte, y, finalmente, en la adición que lo termina, prestando, por tanto, su conformidad sin reparo ni reserva al contenido de dicho cuaderno, aunque haya negado conocerlo a su debido tiempo, y después ha mostrado reverentemente tener como propietaria legítima de las fincas litigiosas o, por lo menos, de la principal de ellas a la actora, como acreditan sus cartas aportadas a los autos y su misma confesión judicial.*

CONSIDERANDO: Que en la cláusula 24 del testamento concede el testador a los albaceas que nombra, entre otras facultades, las de cobrar rentas, hacer pagos legítimos, firmar recibos y otorgar escrituras de venta y cancelación en todo lo preciso a cumplir tal delegación, proceder a la práctica de las operaciones de inventario, avalúo, liquidación, partición y adjudicación de su caudal, *prohibiendo toda intervención judicial y obligando a sus legatarios y herederos y demás interesados en su herencia a estar y pasar por cuanto ellos hicieran bajo pena de exclusión*, evitando con ello toda contienda que no quiere exista a causa de su sucesión, pues teniendo gran confianza en los testamentarios nombrados, a ellos deja como árbitros para decidir toda duda o reclamación, pagar y entregar legados y cumplir lo demás prevenido en el plazo legal o en otro mayor, y ante tan terminantes declaraciones, hay que concluir que habiendo hecho las operaciones particionales los albaceas don J. P., párroco de S. C.; don M. M. del P. y don A. M., juntamente con los comparecientes herederos, *no pueden ser discutidas ni impugnadas sin contrariar la voluntad del testador, que es ley para toda sucesión testamentaria.*

CONSIDERANDO: Que la partición puede ser rescindida por causa de lesión en más de la cuarta parte, atendido el valor de las cosas cuando fueren adjudicadas, según dispone el artículo 1.074 del Código civil, pero esta facultad de impugnación sólo dura cuatro años y, en este caso, han

transcurrido cerca de catorce desde que la partición se hizo hasta la presentación de la demanda, no obstante lo dispuesto en el artículo 1.299, referente a las personas sujetas a tutela y, por otra parte, es precepto del 1.080 que la partición hecha con preterición de alguno de los interesados, que en este caso no existían aún, excepto uno de ellos, no se rescindiría, a no ser que se pruebe que hubo mala fe por parte de los otros interesados, y es de presumir que, *si hubiere habido tal mala fe en este caso no la hubiera consentido el actor, que prestó su conformidad al firmar el cuaderno particional.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 20 ABRIL 1951

Contratos administrativos sobre aprovechamientos forestales—legislación aplicable.

Los contratos sobre aprovechamientos forestales de montes públicos no están sujetos al Código civil.

Jurisdicción administrativa—irrenunciabilidad por la Administración.

La Administración no puede renunciar a su propia competencia ni modificar, por convenio con los deudores interesados, la forma de pago de sus créditos.

ANTECEDENTES.—A consecuencia de la rescisión de un contrato de aprovechamientos forestales, se declaró por el Ayuntamiento concedente la existencia de un débito a favor del mismo y a cargo del concesionario. Suspendido por decisión de aquél el procedimiento de apremio administrativo, se firmó entre ambas partes un documento privado en el que se obligaba al concesionario a pagar la deuda en quince anualidades. No habiendo pagado ninguna, el Ayuntamiento entabló demanda. En ambas instancias se acogió la excepción de incompetencia de jurisdicción, alegada por el demandado. Se interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—UNICO.—Defecto en el ejercicio de la jurisdicción con infracción del art. 2.º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 51 de la LEC, art. 4.º, número 2.º de la Ley de 22 de junio de 1894, de doctrina legal, del Decreto de 4 de julio de 1946, del art. 5.º de la Ley de 22 de junio de 1894 y del 7.º de la Ley de 1.º de julio de 1911: El contrato base de la demanda es de índole civil, y por su carácter abstracto se debe prescindir de su relación con el débito anterior de tipo administrativo.

CONSIDERANDO: Que es doctrina reiterada de esta Sala que *los contratos sobre aprovechamientos forestales de montes públicos no están sujetos al Código civil, por cuanto constituyen exclusivamente una concesión administrativa, cuyo desarrollo, ejecución y cumplimiento están so-*

metidos a la vigilancia de la Administración, de cuya intervención no se puede prescindir.

CONSIDERANDO: Que los procedimientos para la cobranza, así de contribuciones como de las demás rentas públicas, y créditos liquidados a favor de la Hacienda, serán exclusivamente administrativos, siendo, por tanto, privativa la competencia de la Administración para entender y resolver en todas las incidencias de aquéllos, a tenor de lo ordenado en el artículo 7.º de la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública, de 1.º de julio de 1911, concorde con el artículo 146 del Estatuto de Recaudación de 28 de diciembre de 1928, de aplicación a los Ayuntamientos por virtud de lo estatuido en el artículo 564 del Estatuto Municipal y 15 del Reglamento de Hacienda Municipal.

CONSIDERANDO: Que en observancia de estas normas, reguladoras de la ejecución de los créditos liquidados a favor de la Administración, la sentencia recurrida acogió la excepción de incompetencia de jurisdicción alegada por el demandado, fundándose, esencialmente, en que el crédito que se reclama es el mismo que se estaba persiguiendo por la vía privilegiada de apremio, cuando el documento básico de la demanda se suscribió para dar facilidades al demandado; sin que tal circunstancia desvirtúe su origen y naturaleza, ni tenga otro alcance que el de un efecto más de la rescisión del aprovechamiento forestal y sea por ello posible partir sólo de su contenido para acceder a la pretensión inicial, prescindiendo de su carácter y origen.

CONSIDERANDO: Que, sin negar el propio recurrente la naturaleza típicamente administrativa, en su origen, del crédito reclamado, y aun reconociendo que no debió aceptarse, para su realización, la forma de pago concertada en el documento básico de la demanda, por ser extraña en absoluto a las normas administrativas estatuidas a tal fin, entiendo, sin embargo, que existe la posibilidad de acudir ante la jurisdicción ordinaria pretendiendo el reconocimiento y existencia de dicha deuda, porque, al renunciar la Corporación actora a continuar el apremio, quedaron extinguidos todos los efectos del contrato administrativo, y aun el crédito líquido ejecutivo dentro de aquel procedimiento, pero exigible, como una deuda de índole civil, sin necesidad de relacionarla ya con el contrato administrativo, como causa remota de la misma.

CONSIDERANDO: Que, al razonar así, se aparta el recurrente de las terminantes prescripciones consignadas en los párrafos 1.º y 2.º de esta resolución, encaminadas a asegurar, sin riesgos ni contingencias dañosas, el servicio recaudatorio de los créditos definitivamente liquidados, y en trance de percepción, a favor de la Administración; y se olvida también de que *la Administración no puede renunciar a su propia competencia*; porque si el artículo 56 de la Ley Procesal prohíbe la sumisión a Jueces o Tribunales que no tengan competencia para entender de un negocio, con mayor razón este precepto ha de aplicarse al supuesto de autos, evitando la sumisión a autoridades de distinta jurisdicción, que es, en definitiva, lo que ha ocurrido en el presente caso.

CONSIDERANDO: Que de admitir la tesis que propugna el recurrente, y

estimar la posibilidad de que la Administración pudiera abdicar su propia competencia, y modificar, por convenio con los deudores interesados, la forma de pago, sobre tener que someterse a una eventual declaración de sus créditos por los Tribunales ordinarios, después de haberles tenido definitivamente reconocidos y liquidados a su favor, es incuestionable que de tales pactos, ilícitos por contrarios a la Ley, se seguirían a la Administración, por múltiples circunstancias, daños irreparables, que las tan repetidas normas recaudatorias trataron de evitar, y que lejos de ser infringidas, como pretende el recurrente, fueron aplicadas por el Tribunal sentenciador con recto sentido jurídico.

CONSIDERANDO: Que tampoco ha incidido el fallo impugnado en las supuestas infracciones de los artículos 2.º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 51 de la LEC., párrafo segundo del art. 40 de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa, y las sentencias de este Tribunal que en el recurso se citan; porque para fundarlas se hace supuesto de la cuestión, estimando que es civil la índole del derecho invocado, y el documento, en que se apoya la demanda, un contrato abstracto de reconocimiento de deuda, sin tener en cuenta que el Tribunal de instancia, al interpretar—y tal interpretación no ha sido impugnada—viene, en realidad, a considerar que no tiene otro alcance que el de un aplazamiento del crédito administrativo que se hallaba en ejecución al suscribirse aquél, ni otra relación causal que la indemnización derivada de incumplimiento del aprovechamiento forestal concedido al causante del demandado, cuya naturaleza y carácter, puramente administrativos, no han podido alterar ni modificar las partes; y, consiguientemente, no revistiendo la obligación reclamada más alcance que el de una incidencia de la concesión administrativa referida, existe la incompetencia de jurisdicción acogida por el fallo de instancia, y debe desestimarse el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 21 ABRIL 1951

Arrendamiento superficiario en Cataluña—requisitos.

El Digesto, fragmento segundo, título 18, libro 43, llama cosas superficiarias a las que se levantaron en solar tomado en arrendamiento, no sobre edificio ya construido.

Arrendamiento complejo—cuándo existe—legislación aplicable—imprudencia de la prórroga obligatoria.

La ley común es preferentemente aplicable siempre que se trate de arrendamiento complejo, en el que con el uso y el precio se entremezclan figuras jurídicas distintas o cláusulas principales que desbordan el área del simple arrendamiento.

Terminado el plazo de un arrendamiento complejo, la prórroga en la posesión arrendaticia podría romper el equilibrio de las prestaciones de las partes.

Arrendamientos urbanos—carácter de legislación especial: efectos.

Las dudas en punto a la aplicación de la ley civil común o de la especial de arrendamientos urbanos han de ser resueltas otorgando la preferencia a la ley común, por su carácter general y atrayente.

ANTECEDENTES.—Para que tuviera efecto a partir del 1.º de octubre de 1917, se celebró un contrato con el siguiente contenido: 1.º El propietario de un inmueble lo cedía en arrendamiento para que fuera establecido en él un hotel. 2.º La duración del contrato sería de veintiún años, los quince primeros forzosos para ambas partes y voluntarios para el arrendatario los seis restantes. 3.º El precio sería de 70.000 pesetas anuales durante el primer período forzoso y de 80.000 durante el período voluntario. 4.º La casa se encontraba en construcción, debiendo concluirse ésta a cargo del arrendatario, en la forma establecida en el contrato, y contribuyendo el propietario a los gastos solamente con 300.000 pesetas. 5.º Las obras de conservación del edificio irían a cargo del arrendatario. 6.º Terminado el arrendamiento, el edificio pasaría al propietario, sin que el arrendatario tuviese ningún derecho a reembolso por los gastos que supusieran las obras por él realizadas. Transcurrido el plazo fijado de veintiún años, el propietario del inmueble instó del Juzgado de primera instancia la “resolución del contrato” y el lanzamiento del arrendatario, oponiéndose la parte demandada con la alegación de la ley especial de arrendamientos urbanos y de la prórroga forzosa por ella establecida. La parte actora estimaba que no tratándose de arrendamiento de un local de negocio, sino de un arrendamiento superficiario, era aplicable la ley común. Acogida la demanda en primera instancia, la sentencia fué revocada en apelación. El actor entabla recurso de casación.

CONSIDERANDO: Que en trance de calificación jurídica de los hechos enjuiciados, se aprecia a primera vista que están dominados por la finalidad arrendaticia de cosa preexistente—el edificio antiguo—y también de cosa futura—lo antiguo transformado en edificio más amplio y apto para la instalación de un hotel de primera categoría—, y lo que principalmente importa en este litigio es precisar la especie en que la relación genérica arrendaticia esté comprendida, a efectos de aplicación de la ley especial o de la ley común, según se trate de arrendamiento puro y simple, en el que la mera cesión de uso y pago del precio es compatible con cláusulas accesorias o secundarias que no desnaturalizan el negocio fundamental, o se trate de arrendamiento complejo en el que con el uso y el precio se entremezclan figuras jurídicas distintas o cláusulas principales que rebordan el área de simple arrendamiento.

CONSIDERANDO: Que la sola lectura del contrato discutido conduce, en primer término, a descartar la tesis del arrendamiento superficiario, mantenida en la demanda y en el recurso, porque, entre otras notas características de este negocio, falta en el caso de autos la más esencial

exigida por el fragmento segundo, título 18, libro 43 del Digesto para la existencia de cosas superficiarias, llamadas así las que se levantaron en solar tomado en arrendamiento, no sobre edificio ya construido ni a cargo exclusivo del arrendatario; pero si en este aspecto no se advierte complejidad en el contrato, sí se aprecia muy acentuada en la multiplicidad de relaciones jurídicas creadas al lado de la arrendaticia para conseguir el designio buscado de instalar un hotel en el edificio antiguo previa ampliación y reforma de gran entidad económica a expensas principalmente del arrendatario, en su propio beneficio por el uso del hotel y también en provecho del arrendador, a favor del cual quedaría lo reconstruido una vez terminado el plazo del contrato, a cuyo efecto idearon los interesados una gama de figuras jurídicas entre sí íntimamente enlazadas por la finalidad perseguida, como la de "locatio rerum" y "locatio operis", anticipos o préstamos del arrendatario al arrendador con intereses y garantía hipotecaria, intervención de terceros en la formación y ejecución del contrato, etc., etc., que en su conjunto indivisible desbordan la esfera del negocio arrendaticio normal.

CONSIDERANDO: Que la interferencia en el negocio locativo de esta variedad de figuras jurídicas es determinante de multiplicidad de prestaciones, en especial de las derivadas del pacto referente a las obras, que indudablemente revisten carácter de fundamentales, económica y jurídicamente, en la relación global creada, puesto que la ejecución de las obras, reconocidas como cuantiosas en el pleito, constituyeron la base indispensable para que la cosa arrendada pudiera prestar la utilidad propia de una industria hotelera, y como quiera que la legislación de arrendamientos urbanos no prevé estos supuestos de arrendamientos complejos, según doctrina de las Sentencias de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948 y 29 de mayo de 1950, se impone la aplicación de la ley civil o común.

CONSIDERANDO: Que a esta conclusión no se opone el contenido del artículo quinto de la LAU, que, en conexión con el artículo cuarto tiende sencillamente a distinguir el arrendamiento de industria del de local de negocio, tema que no tiene encaje en este pleito, y no es dudoso afirmar que el sentido jurídico de aquel precepto no es otro que el de someter al régimen de la legislación especial los supuestos en que el arrendador cede el uso o disfrute de locales de negocio juntamente con otros elementos que por muy importantes que sean están faltos de una organización industrial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada, lo que no guarda paridad alguna con el caso controvertido, puesto que el arrendador hizo cesión solamente de un edificio inadecuado para hotel de primer orden y contribuyó en proporción relativamente escasa a la transformación en otro edificio que llenase las aspiraciones de los contratantes, corriendo a cargo del arrendatario la parte más importante de la transformación, y así resulta que el arrendador no entregó siquiera la totalidad del local de negocio que en definitiva habría de utilizar el arrendatario, por lo que, al no ser aplicable el artículo quinto, tampoco lo es la Disposición transitoria 19, que alu-

de a los contratos puros de arrendamiento regulados por aquel precepto legal.

CONSIDERANDO: Que, desde otro punto de vista, la aplicación en este litigio del régimen especial de arrendamientos urbanos conduciría a manifiesta injusticia, pues si la contraprestación del arrendatario durante el plazo contractual no consistió solamente en el pago de la merced convenida, sino también en los desembolsos que tuvo que hacer para ejecutar las obras, se aprecia claramente que los contratantes quisieron señalar una renta o alquiler módico que, unido a la amortización del capital invertido por el arrendatario dentro de los veintidós años de vigencia del contrato, representase el justo precio del arriendo, y si vencido el plazo estipulado se decretase la prórroga forzosa sin alteración de ninguna de las cláusulas del contrato, según prescribe el artículo 70 de la ley especial, surgiría de una parte la imposibilidad de mantener el pacto de "locatio operis", ya consumado, y de otra parte se rompería el equilibrio de las prestaciones si terminado el plazo convenido continuase el arrendatario en la posesión arrendaticia mediante el cumplimiento parcial de las obligaciones que contrajo, salvo que, sin crear artificiosamente nuevo negocio locativo, se estimase no alterada la cláusula contractual referente al precio del arriendo, entendiéndose incrementado con el interés correspondiente a los desembolsos hechos por el arrendatario y amortizados durante veintidós años, según cálculo que lógicamente debió presidir la formación del contrato, pero a esta solución se ofrecerían dificultades procesales y, sobre todo, la imposibilidad jurídica de encuadrar el contrato en los moldes del arrendamiento puro y simple.

CONSIDERANDO: Que si alguna duda surgiese en punto a la aplicación de la ley civil común o de la especial de arrendamientos urbanos, habría de ser resuelta otorgando la preferencia a la ley común, por su carácter general y atrayente.

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia de lo expuesto, la Sala sentenciadora, al estimar comprendido en el artículo quinto de la LAU el caso debatido en este proceso, con secuela de prórroga forzosa del contrato originario, sin alteración en sus cláusulas, ha infringido por indebida aplicación, dimanante de interpretación errónea, dicho precepto legal, y por falta de aplicación la jurisprudencia aludida, según se denuncia en los motivos primero y tercero del recurso, por lo que procede la casación de la sentencia impugnada.

FALLO.— Ha lugar.

SENTENCIA 23 ABRIL 1951

Nueva ocupación de local reconstruido—supuestos legales.

El desalojo del local hecho por el arrendatario a causa de la imposición de la autoridad municipal, previo acuerdo determinante de la

demolición de la casa y sin ejercicio de acción alguna por parte de los propietarios, no puede considerarse incluido en las causas de excepción a la prórroga forzosa y desahucio del arrendatario que regula el apartado g) del artículo 5.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931.

El artículo 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936 se refiere al cierre del establecimiento mercantil o industrial del arrendatario, por obras en toda o en parte de la finca y cualquiera que sea su fin; pero no a la reconstrucción posterior a la ruina involuntaria o demolición impuesta por ruinosidad, determinante de la pérdida del local arrendado y, en consecuencia, de la extinción del arrendamiento, sin obligación, por ende, de reconstruirlo ni de reservar, si lo hiciera, locales de la nueva construcción a los inquilinos de la antigua, si no es en los casos especiales previstos por la ley.

Recurso de injusticia notoria—requisitos—alegación del concepto de la infracción.

El motivo, que no se refiere a ninguno de los números del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ni expresa con claridad y precisión, como exige dicho artículo, ni de ninguna manera el concepto por el cual se supone debe dar lugar al recurso, impide toda consideración sobre tal causa.

SENTENCIA 24 ABRIL 1951

Contratos—resolución por incumplimiento—cumplimiento parcial.

La ejecución parcial de cada obligación no excluye el ejercicio de la acción resolutoria.

Compraventa—resolución por incumplimiento—efectos del cobro de intereses del precio aplazado respecto a la de opción concedida por el artículo 1.124 C. c.

La circunstancia de haber cobrado los intereses contractuales, nacidos del aplazamiento de la compraventa no puede estimarse como expresión de la voluntad del vendedor de exigir el cumplimiento del contrato, excluyente del ejercicio de la acción de resolución.

ANTECEDENTES.—En un contrato de compraventa se pactó el pago del precio en varios plazos, concediéndose al comprador el derecho de demorar por dos años el pago de cualquiera de ellos, abonando los intereses correspondientes. El comprador hizo uso de este derecho y el vendedor hubo de in Lar diligencias preliminares de ejecución para obtener el pago de los intereses. Impagado el principal, el vendedor entabló demanda pidiendo la resolución del contrato, estimándose tal demanda en ambas instancias. Se interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—UNICO.—Interpretación errónea del art. 1.124 en relación con el 1.500 C. c.: el exigir el pago de los intereses supuso opción por el cumplimiento con exclusión de la resolución.

CONSIDERANDO: Que es doctrina de esta Sala—Sentencia de 13 de marzo de 1930—que *para el logro del fin propuesto por los contratantes, en pactos como el litigioso, vienen aquéllos igualmente obligados al total cumplimiento de lo respectivamente ofrecido; y, por ello, la ejecución parcial de cada obligación no excluye el ejercicio de la acción resolutoria*, porque en el artículo 1.124 del Código civil no se distingue entre inejecución total o parcial, máxime tratándose de un contrato de compraventa en que la principal y más útil prestación para el vendedor consiste en obtener el precio convenido por la cosa de cuyo dominio se desprende desde que la venta se perfecciona.

CONSIDERANDO: Que aplicada tal doctrina al caso del pleito, y declarado como está por el Tribunal de instancia, con el asentimiento del recurrente, que éste no cumplió, a su tiempo, con la obligación de pagar el precio aplazado de la compraventa, por causa a él sólo imputable, y que posteriormente fué requerido, por acta notarial para que allanase a resolver la obligación, es obvio que el vendedor pudo pedir la resolución, y que ésta debía prosperar no obstante haber instado el abono de los intereses pactados por el aplazamiento del precio y percibido aquéllos, porque si, como declara la sentencia de 7 de julio de 1911, si la compraventa continúa en vigor, y viva la facultad del vendedor para resolverla, aun en el supuesto de haber recibido cantidades a cuenta del precio, después de transcurrido el término para el pago, mientras no se le abona la totalidad de aquél, y sin necesidad de guardar otro requisito que el de hacer el requerimiento, es visto que *no cabe entender*, cual pretende el recurrente, *que la circunstancia de haber cobrado los intereses contractuales, nacidos del aplazamiento del importe de la compraventa, y, por ende, de una relación accesorio del crédito principal, pueda estimarse como expresión de la voluntad del vendedor de exigir el cumplimiento del contrato, excluyente del ejercicio de la acción de resolución*; por lo que al acceder la Sala sentenciadora a la demanda, lejos de incidir en las supuestas infracciones de los artículos 1.124 y 1.501 del Código civil, que se invocan como infringidos, los interpretó con indudable acierto, procediendo, en consecuencia, la desestimación del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 24 ABRIL 1951

Retracto legal—compra por mujer casada sin licencia marital.

En el momento de la adquisición eficaz nace el derecho de retracto, que no puede ser afectado por actos posteriores de la compradora o su marido debidos exclusivamente a su voluntad, como es la impugnación

por éste de aquel contrato, sin que la identidad de condiciones de la subrogación que prescribe el art. 1.521 del Código civil haya de extenderse incluso a los defectos del primer contrato.

Acción de retracto—su objeto—previsión del incumplimiento de la sentencia.

El objeto de la acción de retracto es que se declare por el juzgador el derecho del retrayente a hacer suya la finca, subrogándose en el lugar del que la adquirió, pero no puede estimarse como esencial a su ejercicio que se haga declaración al estimarlo para el caso del incumplimiento de la resolución judicial.

ANTECEDENTES.—Se interpuso demanda de retracto de colindantes contra la compradora de una finca y su marido; sólo la contestó éste, alegando no haber prestado su licencia a la compra de su esposa y haber iniciado ya los trámites conducentes a la anulación de la misma. En primera instancia se condenó a la compradora a otorgar escritura a favor de la demandante, absolviéndose al marido de aquélla. Mientras, éste había obtenido la anulación de la compraventa y los vendedores le habían dado a censo enfiteúutico a otra persona. Apeló la demandada, no su marido, y la demandante se adhirió a la apelación. En segunda instancia se condenó a ambos demandados a otorgar escritura y, en su defecto, a indemnizar daños y perjuicios. Estos interpusieron recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Primero.—Aplicación indebida del art. 1.521, en relación con los 60, 61, 62, 65 y 1.263, 3.º del Código civil. No procede condenar al marido que no había consentido la compra.

Segundo.—Infracción por indebida aplicación del art. 1.311 y error en la apreciación de la prueba: se olvidó la anulación, obtenida por el marido, de la compraventa base del retracto.

Tercero.—Infracción de ley y error de derecho en la apreciación de la prueba con infracción de los arts. 1.114, 1.103, 1.506 y 1.251 del Código civil: por razones análogas.

Cuarto.—Infracción del principio de los actos propios y error en la apreciación de la prueba: se olvida que la demandante consintió la anulación de la compraventa al demandar de retracto al ulterior adquirente de la finca.

Quinto.—Infracción de los artículos 1.521 y 1.523 del Código civil, de doctrina legal y de los 924 y 926 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: la condena a indemnización desnaturaliza la acción de retracto.

Sexto.—Infracción del art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: no se había perdido la indemnización.

CONSIDERANDO: Que al declarar la sentencia recurrida que ha lugar al retracto de autos, no infringe los artículos y principio de derecho que mencionan los motivos tercero y cuarto del recurso, porque es doctrina constante, entre otras Sentencias las de 2 de junio de 1948 y 13 de abril de 1896, que *la base del pleito es el estado que existía al presentarse la demanda*, y tal situación en el caso actual era que la demandada doña E. I. había comprado la finca de autos a los señores L. C., por documento que producía todos los efectos jurídicos, pues la falta de autorización marital no es un defecto que vicie el consentimiento con arreglo a

la doctrina de la Sentencia de 6 de mayo de 1944, y en el momento de esa adquisición eficaz nació, según Sentencia de 12 de octubre de 1912, el derecho al retracto que hace valer la actora doña M. C., derecho que no puede ser afectado por actos posteriores de la compradora o su marido debidos exclusivamente a su voluntad, como es la impugnación por éste de aquel contrato, y la posibilidad de tal impugnación no convierte en condicional aquella obligación, porque ese acto absolutamente voluntario del marido no constituye una condición en el sentido que recoge el artículo 1.113 del Código civil y la constante jurisprudencia de esta Sala.

CONSIDERANDO: Que si los actos de los interesados posteriorse a la iniciación del pleito ocasionan alguna dificultad para hacer efectivo el derecho que en éste se reconozca, el momento oportuno para resolver tales dificultades no es este de la declaración de derechos, sino el posterior en que éstos vayan a hacerse efectivos y surja el impedimento, y no puede decirse, como hace el motivo cuarto, que la actora vaya contra sus propios actos al sostener este litigio, porque bastante después de incoado el mismo haya ejercitado otra acción de retracto, pues ésta tenía su origen en una nueva enajenación hecha por los hermanos L. C. y posterior a la sentencia del Juzgado en el presente pleito.

CONSIDERANDO: Que los motivos primero y segundo del recurso impugnan la sentencia recurrida, en cuanto en ella se condena a don J. V. R. a que concurra con su esposa, la otra demandada, a otorgar la escritura de subrogación a favor de la actora, pero sus únicos argumentos de que el señor V. es ajeno al contrato origen del retracto, por no haber intervenido en él, que la condena de la Audiencia equivale a privar al marido de su derecho a pedir la nulidad de esa venta y que la subrogación debe hacerse exactamente en las mismas condiciones que la escritura de origen, son inaceptables, porque al marido no se le demanda y condena en razón a la intervención que haya podido tener en aquella compra, ni para retraer de él, sino para que al otorgar la escritura de subrogación, la demandada tenga completada su capacidad con esa intervención, que quedaría al arbitrio del marido realizar o no, si no hubiera declaración judicial, sobre ella, y para que no pueda ser impugnado por el marido ese acto que los Tribunales estiman procedente, y que por consiguiente han de dictar todas las disposiciones precisas, no sólo para su validez, sino para asegurar su inimpugnabilidad, sin que la identidad de condiciones de la subrogación que prescribe el artículo 1.521 del Código civil haya de extenderse incluso a los defectos del primer contrato, porque eso sería hacer ilusorio el estado de derecho que dispone la autoridad judicial, al restarle permanencia.

CONSIDERANDO: Que no se concreta suficientemente el error de hecho que se menciona en el motivo segundo ni cuáles de los documentos aportados pueden demostrarlo, pues no basta invocar todos éstos sin precisar lo que a juicio del recurrente prueban en contra de lo afirmado en la sentencia.

CONSIDERANDO: Que el objeto de la acción de retracto es que se declare por el juzgador el derecho del retrayente a hacer suya la finca, subrogándose en el lugar del que la adquirió, y que como medio para ello se

le otorgue el correspondiente título, con sus consecuencias naturales, en el Registro de la Propiedad, pero por tener perfectamente fijado los textos legales y la jurisprudencia el modo de hacer esa subrogación y las personas contra quienes ha de dirigirse la acción, no puede estimarse como esencial a ese ejercicio que se haga declaración al estimarlo para el caso del incumplimiento de la resolución judicial, y, por ello y por estar dictados los artículos 924 y 926 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el evento de incumplimiento de las sentencias y según las circunstancias en que ese incumplimiento tenga lugar en cada caso y, muy especialmente, por no haberse reclamado en el pleito por la demandante la indemnización de daños y perjuicios, es evidente que no procedía hacerla en este período constitutivo, y al acordarla, la Sala sentenciadora ha infringido sólo en este extremo los artículos 1.521 y 1.523 del Código civil y 924, 926 y 359 de la Ley procesal, como alegan los motivos quinto y sexto del recurso.

FALLO.—Ha lugar. En la segunda sentencia, el T. S. declara subsistente la sentencia de la Audiencia, salvo en lo referente a indemnización.

Base del pleito—hechos posteriores a la iniciación que alteran la situación de hecho.

La base del pleito es el estado que existía al presentarse la demanda. Si los actos de los interesados posteriores a la iniciación del pleito ocasionan alguna dificultad para hacer efectivo el derecho que en éste se reconozca, el momento oportuno para resolver tales dificultades no es éste de la declaración de derechos, sino el posterior en que éstos vayan a hacerse efectivos y surja el impedimento.

SENTENCIA 24 ABRIL 1951

Novación—requisitos.

La novación de un contrato requiere el acuerdo de voluntades de los contratantes sobre ella.

SENTENCIA 25 ABRIL 1951

Sustitución fideicomisaria en Baleares—caracteres.

La sustitución supone la concreta obligación impuesta al heredero de reservar todos o parte de los bienes para entregarlos a otra u otras personas, aunque éstas hubieren de ser designadas por el fiduciario, como permite el fideicomiso romano.

Interpretación de cláusula testamentaria—sentido de la expresión “que disponga de los bienes de mi herencia por actos inter vivos o mortis causa”.

Constituye, según la jurisprudencia, la atribución de un verdadero dominio sobre los bienes de la herencia, y la expresión “por actos inter vivos” se refiere tanto a los realizados a título lucrativo como oneroso, pues de otro modo no sería una verdadera disposición.

Interpretación de cláusulas testamentarias—cuando no son confusas ni ambiguas.

Según doctrina legal reiterada, habrá de atenderse el juzgador al contexto literal de aquéllas.

Interpretación de cláusulas testamentarias—criterio de los Tribunales de instancia, en casación.

Es constante la jurisprudencia que enseña que en casación ha de prevalecer la inteligencia o interpretación de las cláusulas testamentarias hecha por los Tribunales de instancia, en tanto no se demuestre que es contraria a la voluntad del testador.

Contrato simulado—presunción de simulación—utilidad del contrato.

La mayor o menor utilidad que a un contratante proporcione el contrato otorgado, no es suficiente para presumir vicio en el negocio jurídico realizado.

Nulidad absoluta—efectos.

“Quod ab initium nullum est, non potest tractu temporis convallescere”.

Pactos sobre herencia futura—nulidad.

Constituye doctrina legal que es de plena aplicación el artículo 1.271, párrafo segundo, C. c. cuando el pacto no se concreta sobre bienes conocidos y determinados, existentes en el dominio del cedente cuando el compromiso se otorgó, sino que se refiere a la universalidad de los bienes que habrían de adquirirse a la muerte del causante.

Casación por infracción de ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico—testamento y escritura de compraventa cuya interpretación se cuestiona.

Precisamente por ello no pueden estimarse como documentos auténticos a efectos de casación.

ANTECEDENTES.—M. A. P. (antes N. G.) falleció en Pollensa, sin herederos forzosos, e instituyó heredera en la siguiente cláusula: “En el remanente de todos mis bienes presentes y futuros instituyo por heredera universal a mi hija política M. P. O., sujeta, empero, a la obligación que seguidamente se expresará. De que disponga de los bienes de mi herencia por actos inter vivos o mortis causa en favor de uno o varios de mis parientes consanguíneos. No obstante lo expresado, confiero a mi dicha heredera M. P. O. amplias facultades para que por sí sola y sin intervención de ninguna clase: venda o enajene mis fincas, una situada en ..., y la situada en ..., a fin de que con su importe pague todas las mandas piadosas y legados que llevo ordenado.” M. O. P. vendió las referidas fincas, una a J. V. A. y otra a M. G. G., que a su vez la enajenó a G. O. Vendió asimismo M. P. O. la nuda propiedad de todos los bienes de la herencia que había recibido de M. A. P., a I. G., (pariente consanguínea de la misma), la que seguidamente la vendió a G. O.

M. P. O. falleció dejando como heredera a su alma, y como legataria de todos los bienes de la herencia que había recibido de M. A. P., a I. G., estableciendo sustitución para el caso de premoriencia de ésta (como así ocurrió) a M. G. G. y D. G. G., asimismo parientes consanguíneos de M. A. P.

M. G. G. y D. G. G. tratan de reivindicar el predio S. March, alegando que M. P. O. no estaba facultada para venderlo, y que los contratos que habían tenido por objeto al mismo eran simulados.

J. N. B. y F. R. N., parientes consanguíneos de M. A. P., solicitan que se declare la nulidad del testamento de la misma, y otros extremos que aquí no interesan.

C. A., albacea de M. P. O., pidió que se condenara a M. G. G. y D. G. G. a que le entregaran la mitad de lo recibido de M. P. O. procedente de M. A. P., pues había celebrado con ellas un pacto en tal sentido.

Fueron desestimadas todas las pretensiones, excepto esta última. Se interpusieron dos recursos de casación, cuyas particularidades se destacan suficientemente en los considerandos.

CONSIDERANDO: Que de las varias y diversas cuestiones que han originado los cuatro pleitos cuyos autos acumulados han venido a ser resueltos en la sentencia de que al presente se recurre, solamente son objeto de examen para decidir acerca de los motivos de casación que integran los dos recursos formulados la referente a la interpretación y alcance de la cláusula de institución de heredero consignada en el testamento de doña M. A. P., antes N. G., de fecha 23 de enero de 1915; su cumplimiento por la heredera doña M. P. O. en relación con la compraventa de la finca “S. March”, cuestión directamente relacionada con la anterior, y, por último, la cesión discutida de la mitad de los bienes que se recibieran por herencia de doña M. P. O., efectuada por las hoy recurrentes a su amiga doña C. A., designada albacea de la doña M. P. O.; y como las tres cuestiones se hallan estudiadas con idénticos puntos de vista en ambos re-

cursos, si bien es diferente el número de los motivos que a cada una se dedica en ellos, conviene al mejor orden de su estudio examinar al mismo tiempo que cada cuestión los motivos de uno y otro recurso que a ella singularmente se refieren.

CONSIDERANDO: Que ante la redacción de la cláusula de institución de heredero del testamento de doña M. A. P., antes N. G., de 23 de enero de 1915, que es la primera de las cuestiones aludidas, que dice textualmente: "En el remanente de todos mis bienes y derechos presentes y futuros, instituyo por mi heredera universal a mi dicha hija política doña M. P. O., sujeta «pero a la obligación que seguidamente se expresará. De que disponga de los bienes de mi herencia por actos *inter vivos* o *mortis causa* a favor de uno o varios de mis parientes consanguíneos. No obstante lo expresado, confiero a mi dicha heredera doña M. P. O. amplias facultades para que por sí sola y sin intervención de ninguna clase venda o enajene mis fincas: una situada en este pueblo, calle de la Paz, número 2, con todas sus dependencias y anexidades, incluso la que habita el colono de la viña de "Can Seguí", y la situada en la ciudad de Palma, calle de Rivera, esquina a la de Moncada, a fin de que con su importe pague todas las mandas piadosas y legados que llevo ordenado"; precisa en primer lugar, ya que su sentido es el apoyo cardinal de ambos recursos, determinar si con la expresada alusión a los parientes consanguíneos, la testadora constituyó una verdadera sustitución, y descartada, en este caso, la sustitución vulgar, puesto que la heredera aceptó y gozó de la herencia, procede examinar si lo consignado encierra una sustitución fideicomisaria, en alguna de sus formas, total o por lo menos de residuo, como apunta el primer motivo del recurso de doña M. G. G.

CONSIDERANDO: Que el sentido de la dicha cláusula testamentaria, que el juzgador de instancia estimó de clara inteligencia, sin que esta apreciación haya sido impugnada, y que tanto la sentencia como los recurrentes considera que basta atenerse al examen gramatical de su texto para conocerle, es sencillamente que por aquélla la testadora impone a su universal heredera la condición y, al mismo tiempo, la facultad de elegir de entre sus parientes consanguíneos aquel o aquellos a los que por actos *inter vivos* o *mortis causa* podría transmitir uno, varios o todos los bienes que la dejaba, sin designar individual o genéricamente a ninguno de sus dichos parientes consanguíneos, a cualquiera de los cuales en su caso habría la repetida heredera de elegir, y otorgada de esta manera aquella facultad, es notorio que, siquiera fuera otra la intención de la testadora, no constituyó en modo alguno una sustitución fideicomisaria, pues, *aparte de que falta la concreta obligación que se impusiera a la nombrada heredera universal de reservar todos o parte de los bienes dejados para entregarlos a otra u otras personas, que es requisito esencial de la institución fideicomisaria, aun cuando esa o esas personas hubiesen de ser designadas por el instituido fiduciario, facultad de elección que está permitida en el fideicomiso romano, si la tal heredera, en uso de la facultad que se le concede hubiera dis-*

puesto de todos los bienes por actos "intervivos", no habría quedado porción hereditaria transmisible a su muerte y desaparecería la posibilidad de la sustitución, y si la distribución de los dichos bienes se hubiera realizado mediante actos "mortis causa", se habría efectuado una designación testamentaria de herederos o legatarios, distinta, por su naturaleza, del fideicomiso, y todavía más, en la hipótesis, que en el caso actual no se dió, de que la heredera con aquellas condiciones nombrada hubiese fallecido sin hacer uso de la facultad de elegir los parientes a quienes, por uno u otro medio, transmitiese los bienes heredados, habría debido abrirse la sucesión legítima o intestada de aquellos repetidos bienes entre los parientes consanguíneos de la testadora por no haber sustituto legal en realidad (el) designado, solución que ya acogió en caso análogo la sentencia de esta Sala de 28 de diciembre de 1923, de acuerdo con preceptos de Derecho romano aplicables en Mallorca, concordantes con el artículo 1.912 del Código civil, y es asimismo a la que alude el proyecto de Apéndice al Código civil redactado para Mallorca en 1921, como el más reciente de la Comisión de Juristas mallorquines para la unificación del Derecho civil, quedando también así descartada la alusión al fideicomiso de residuo que se hace en el recurso.

CONSIDERANDO: Que la inequívoca y clara expresión, consignada en la tantas veces repetida cláusula testamentaria de que *disponga de los bienes de mi herencia por actos "intervivos" o "mortis causa"*, dada la excepción y alcance que a esta frase tiene reconocida la jurisprudencia, constituye la atribución de un verdadero dominio sobre los tales bienes, que excluye la cualidad de usufructuaria que se ha querido aplicar a la heredera, ya que aquel dominio no aparecía compartido con persona alguna, ni expresa ni tácitamente designado, y la disposición por actos "intervivos", según se entiende de manera constante en la doctrina de esta Sala, se refiere tanto a los realizados a título lucrativo como oneroso, pues de otro modo no sería una verdadera disposición y no hay término alguno en la repetida cláusula que restrinja el alcance de este concepto, ya que no puede admitirse la interpretación que de las palabras "a favor" hacen los recurrentes en el sentido de ser indicadoras de que la transmisión de bienes autorizada, sólo lo sería a título lucrativo, porque la generalidad de aquella expresión en su uso vulgar no lo autoriza y aun tomada en la acepción lexicográfica de "en beneficio de", igualmente puede aplicarse a un acto lucrativo que a una atribución con carácter oneroso hecha a una determinada persona entre varias, asistidas o amparadas por igual derecho, que es el supuesto del caso presente, y que con tal atribución resulta beneficiada en relación con las demás, de todo lo cual se infiere que la heredera podía lícitamente sin excederse de lo dispuesto en la repetida cláusula, donar, vender o legar los bienes heredados, sin otra limitación que la referente al sujeto pasivo de sus actos transmisores, limitación que, aun estimándola modal como insinúa algún recurrente, no expresa prescripción alguna sancionadora de su inobservancia, por lo que puede considerarse un "modus simplex" revelador de una finalidad, deseo o recomendación de la testa-

dora, y que no podía crear sino de una manera muy difusa un derecho expectante en cada uno de los parientes consanguíneos aludidos.

CONSIDERANDO: Que sentados, como obligadas premisas, los razonamientos que anteceden, resulta notoria la improcedencia de los motivos designados con el número primero en ambos recursos, porque uno y otro se encaminan a interpretar a su propio e idéntico interés la tantas veces repetida cláusula de institución de heredero en el testamento de doña M. A. P., antes N. G., y denuncian como fundamental la infracción del artículo 675 del Código civil sobre interpretación de las cláusulas testamentarias, con adición de haberse cometido error de hecho al interpretar el dicho testamento y los anteriores de la misma causante; pero si se tiene en cuenta que no se ha tachado a la mentada cláusula de oscura o ambigua, sino que, por el contrario, se reconoce la claridad de su expresión, *es indudable que, según doctrina legal reiterada, habrá de atenderse el juzgador al contexto literal de aquéllas*, como lo hizo la sentencia recurrida, y también aseguran hacerlo los recurrentes, con lo que ya no hay problema de interpretación, sino de inteligencia o calificación jurídica, y en todo caso también *es constante la jurisprudencia que enseña que, en casación, ha de prevalecer la inteligencia o interpretación de las cláusulas testamentarias hecha por los Tribunales de instancia en tanto no se demuestre que es contraria a la voluntad del testador*, lo que en el recurso actual no se ha efectuado, porque las deducciones que del contexto pretenden sacar los recurrentes, de que se quiso establecer un fideicomiso de residuo, una sustitución sub modo, una reserva trocal o una modalidad foral sucesoria peculiar de Mallorca, *sobre constituir una desorbitada extensión que se pretende dar a la dicha cláusula de lo que su texto literal expresa, proceder rechazable según criterio reiterado de esta Sala*, ha quedado en los considerandos anteriores demostrada su falta de realidad, como asimismo la improcedencia de estimar, como hacen los recurrentes, que de las frases "a favor" o de la colocación de la conjunción "o" entre las palabras *inter vivos* y *mortis causa*, habría de deducirse que la transmisión de los bienes a los parientes consanguíneos sólo podría hacerla la testadora a título lucrativo y no oneroso, con lo que no aparecen cometidas las infracciones de los preceptos legales que en ambos primeros motivos se citan, y en lo tocante al error de hecho denunciado, *ni el testamento interpretado, precisamente por serlo, puede estimarse documento auténtico a efectos de casación*, ni los anteriores testamentos de doña M. A. P. aludidos pueden aducirse válidamente, porque perdida su eficacia por el otorgamiento del último y la expresa revocación y anulación de las anteriores disposiciones testamentarias consignadas en el mismo, tendrán a lo más un cierto valor indicia-rio de lo que en cada momento de su otorgamiento pensaba la testadora, pero carecen de la fuerza probatoria suficiente para demostrar un error evidente del juzgador.

CONSIDERANDO: Que a lo que se refiere la segura cuestión de las planteadas en estos recursos, es decir, la eficacia y validez de las dos escrituras de compraventa de fecha 1.º de febrero de 1936, por la primera

de las cuales doña M. P. O., heredera de doña M. A. P., antes N. G., vendió a doña I. G., pariente consanguínea de la testadora, la finca Son March, y por la segunda, esta doña I. G. vendió dicha finca a don G. O., ambas compraventas con el precio entregado de 104.000 pesetas, se dedican el segundo de los motivos del recurso de doña M. G. G., y los tercero, cuarto y quinto del de doña D. G. G., y para impugnar la declaración de la sentencia recurrida que declara válidos y eficaces los contratos de compraventa consignados en las mencionadas escrituras aducen ambas recurrentes en común argumento fundamental, que es que según la cláusula discutida de institución de heredero del testamento de doña M. A. P., su heredera doña M. P. O., no podía vender los bienes a que dicha cláusula se refiere, aunque fuera a parientes consanguíneos de la testadora, sino que estaba obligada a transmitirlos solamente a título lucrativo, y al efectuarlo mediante compraventa contradujo su obligación testamentaria y por ello los mencionados contratos son nulos e in-existentes y, después de lo expuesto en los razonamientos que preceden, bien se advierte que este argumento capital carece de estabilidad porque se apoya en un supuesto inexacto, toda vez que en el examen de los motivos anteriores ha quedado demostrado que no existe la tal prohibición y que de los términos claros de la expresada cláusula institucional se deduce que la heredera de doña M. A. P., no se hallaba constreñida a usar solamente una forma de transmitir el dominio, sino por actos *intervivos* podía igualmente donar que vender y mediante acto *mortis causa* podría dejar los bienes a aquellos aludidos parientes lo mismo en concepto de herencia que por legado y aun instituir un fideicomiso respecto de dichos parientes, si tal hubiera sido su voluntad y con ninguna de tales disposiciones no habría contravenido el encargo de la testadora, de manera que si doña M. P. O. pudo vender y lo hizo a una pariente consanguínea de la testadora, aquel contrato debe estimarse válido porque no carecía de ninguno de los requisitos que la Ley exige para su eficacia, a saber: capacidad legal de los otorgantes, consentimiento, objeto y precio cierto entregado en el acto según la escritura, con lo cual quedan sin vigor los argumentos de los recurrentes acusando la inexistencia a este contrato, fundados en que desprovista de capacidad jurídica la vendedora, no hubo real transmisión y todo el acto fué simulado, y con base en este supuesto y como consecuencia del mismo, se estima igualmente nulo el segundo contrato por el que doña I. G. vendió a G. O. la misma finca, porque la vendedora no podía transmitir lo que no había entrado en su patrimonio.

CONSIDERANDO: Que como argumentos secundarios de estos motivos exponen además los recurrentes que se descubre la simulación de los contratos en el móvil que instigó su otorgamiento, que fué burlar la prescripción testamentaria, ya que aduciendo un recurrente que la pariente compradora doña I. G., por su edad de ochenta y siete años no parece proceder de modo normal al comprar una nuda propiedad que poco tiempo habría probablemente de disfrutar, pero no tienen en cuenta al aducir esto que *la mayor o menor utilidad que a un contratante proporciona el contrato otorgado no es razón suficiente para presumir vicio en el ne-*

gocio jurídico realizado; y también, como afirma otro recurrente, la coincidencia de fechas y continuidad inmediata de los actos realizados inducen a pensar en un móvil ilícito, siquiera de haber transcurrido mayor lapso de tiempo entre ambos contratos los haría aparecer como normales, razonamiento inadmisibles, por *si un contrato tiene en sí un vicio que contradice su existencia o destruye su validez no ganará eficacia por el transcurso del tiempo, conforme al conocido aforismo "quo ab initio nullus est non potest tractu temporis convalescere"*, por lo cual hay que rechazar este vicio de simulación atribuido a los contratos consabidos, porque demostrado como queda que la heredera doña M. P. O. pudo vender y que doña I. G., pariente consanguínea de la testadora pudo comprar, y el precio se afirma en la escritura que fué entregado, aparecen cumplidos los requisitos del contrato válido en la primera compraventa. y si resulta transmitida la cosa objeto del contrato a la compradora en el primero y vendedora en el segundo, este último es perfectamente válido por concurrencia de los requisitos del art. 1.261 del Código civil que por esto no resulta infringido, y en cuanto a la impugnación de la alusión que hace la sentencia recurrida a los actos propios de las demandantes doña M. y doña D. G. G., como hecho obstativo a la acción de inexistencia o nulidad de los repetidos contratos de compraventa que ejercitar en su demanda del pleito, que constituye la segunda pieza de estos autos acumulados, que se consigna en el motivo segundo del primer recurso y en el cuarto del segundo, debe advertirse que la referida alusión se produce en la resolución recurrida como un argumento complementario de índole más bien moral destinado a destacar la posición de ambas demandantes en el desarrollo de los hechos jurídicos debatidos en los diversos litigios planteados, pero no es el fundamento básico ni el único del fallo pronunciado, por lo que aunque sea cierto que *aquellos actos no daba lugar a derechos u obligaciones con influencia en los contratos que se impugnan y en razón de ello, según reiterada Jurisprudencia, no cabe atribuirles eficacia*, lo cierto es que la resolución recurrida no sufre menoscabo aun prescindiendo de tal argumento por hallarse sustentada en otras razones que por lo ya dicho quedan subsistentes, y como los errores de hecho que el recurso de doña D. G. G., denuncia en estos motivos que se examinan y que por cierto no se razonan en los motivos cuarto y quinto *se pretende apoyarlos en los testamentos y escrituras de compraventa que son precisamente los documentos objeto de interpretación en estos pleitos, esta circunstancia los hace inadmisibles como documentos auténticos a efectos de casación* como igualmente ocurre con el error de derecho denunciado en el motivo tercero de este mismo recurso por infracción del art. 1.253 del Código civil, toda vez que la sentencia recurrida no se apoya en presunciones, siendo en cambio muy utilizadas por los recurrentes en sus razonamientos, debiendo concluirse de todo lo expuesto que por no haberse cometido las infracciones denunciadas procede la desestimación de los motivos antes indicados, segundo del recurso de doña M. G. G. y tercero, cuarto y quinto de doña D. G. G.

CONSIDERANDO: Que asimismo debe rechazarse el motivo segundo del

recurso formulado por doña D. G. G., en el amparo de los números primero y séptimo del art. 1.692 de la Ley procesal, se denuncia la infracción del art. 675 del Código civil y la existencia de error de hecho, *y aun pasando por alto que respecto a la infracción del citado art. 675 no se expresa el concepto en que ha sido infringido y de que aun invocado el número séptimo de la consabida norma procesal antes indicada no se razona en el motivo en qué consiste el error denunciado y los documentos que en la enunciación del motivo se citan no revisten carácter de auténticos a efectos de casación, porque se trata de los testamentos que se discuten y en los que nada consta que contradiga lo afirmado por el juzgador de instancia*, este motivo se apoya en una petición de principio inadmisibles, porque dando por supuesto que la discutible cláusula de institución de heredero del testamento de doña M. A. P., antes N. G., prohibía a su heredera doña M. O. P., disponer de los bienes heredados a título oneroso a favor de los parientes consanguíneos de la testadora, sostiene contra lo razonado en el Considerando catorce de la Sentencia del Juzgado de Primera instancia de I., que las recurrentes, por resultar perjudicadas en el contrato de compraventa de 1.º de febrero 1936, por el que doña M. P. O., vendió a doña I. G. la finca Son March, tienen acción para impugnar por inexistencia el referido contrato, pero como ya quedó demostrado que la doña M. P. O. podía vender las fincas heredadas de doña M. A. P., antes N. G., siempre que el comprador fuese pariente consanguíneo de la testadora, y esta cualidad la ostentaba doña I. G., compradora, es visto que la finca Son March salió legalmente del acervo de la herencia, y no formaba parte de los bienes que "acaso conserve a su fallecimiento, procedentes de la herencia de doña M. A. P., antes N. G. (frases del testamento de la heredera doña M. P. O.), que fué lo que por legado y sustituyendo a la mentada I. G., recibieron las hoy recurrentes, y es cierto por tanto que carecían de acción las demandantes doña M. y doña D. G. G., para impugnar aquel aludido contrato de compraventa, puesto que no podían sostener haber sufrido perjuicio en los bienes que se les transmitían, y siendo esto así es procedente como al principio se dice la desestimación de este motivo del segundo recurso.

CONSIDERANDO: Que el tercer motivo del recurso de doña M. G. G., y el sexto del formulado por doña D. G. G., hacen referencia a la última de las tres cuestiones que son objeto del debate en ambos recursos interpuestos, esto es, la discutida cesión que las hermanas señoras G. G., hoy recurrentes, hicieron a doña C. A., de la mitad de los bienes muebles e inmuebles que recibiesen por herencia de doña M. P. O., procedentes de la de doña M. A. P., antes N. G., consignada en documento privado de fecha 2 de noviembre de 1928, firmado y reconocida su autenticidad por las tres señoras interesadas, cuya validez y eficacia es objeto de la cuarta pieza de los presentes autos acumulados, y si se examina con detenimiento el documento aludido y el pacto que en él se consigna *habrá de advertirse de modo notorio que se halla afectado de vicio de nulidad, porque su objeto son unos bienes que claramente se expresa que han de entrar en el patrimonio de las cedentes mediante una transmisión heredita-*

ria, lo que constituye el pacto sobre herencia futura prohibido por el párrafo segundo del art. 1.271 del Código civil, ya que no se concreta sobre bienes conocidos y determinados, existentes en el dominio del cedente cuando el compromiso se otorgó, sino que se refiere a la universalidad de bienes que habrían de adquirirse a la muerte del causante, sentido en el que conforme a la Jurisprudencia de esta Sala es de plena aplicación la norma sustantiva antes citada, y al no haberlo así entendido la Sala de instancia ha incurrido en la infracción de interpretar erróneamente y por ello ha hecho aplicación indebida de dicho precepto y procede la estimación de los motivos que al principio se citan y que denuncian la estimada infracción, produciendo la casación de la sentencia recurrida en el extremo a que los dichos motivos se refieren.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 25 ABRIL 1951

Casación por infracción de ley—alegación del concepto de la infracción.

Es desestimable el motivo en que no se expresa en qué párrafo del artículo 1.692 se estima comprendido.

SENTENCIA 25 ABRIL 1951

Arrendamiento de industria y de local de negocios—distinción—criterio interpretativo.

El criterio interpretativo para diferenciar entre arrendamiento de industria y de local de negocios, a los efectos de los artículos cuarto y quinto de la LAU, se establece examinando a este respecto la prestación del arrendador y la actividad que en la ejecución del contrato corresponda al arrendatario.

Arrendamiento mixto—legislación aplicable.

En presencia de la relación jurídica mixta de arrendamiento de industria y local de negocio, sujetos a distintas normas legales, es preciso mantener la integridad del contrato, tal como lo idearon los interesados en él, aplicando al conjunto indivisible la legislación que corresponda al elemento objetivo predominante, y a falta de datos concretos sobre valoración de dichos elementos, la pugna de normas legales comunes y especiales en un negocio jurídico indivisible llevaría a la aplicación de la legislación civil común por su cualidad normativa genérica y atrayente.

ANTECEDENTES.—(Véanse los considerandos.)

MOTIVOS.—El que interesa a la resolución es el de inaplicación del artículo cuarto e indebida aplicación del quinto de la LAU, en relación con los artículos 1.569 y 1.561 del C. c. y con la doctrina legal de las Sentencias de 2 de julio y 27 de septiembre de 1949.

CONSIDERANDO: Que, en términos generales y *en vía de interpretación de los artículos cuarto y quinto de la LAU, es fácil establecer la distinción entre arrendamiento de industria y arrendamiento de local de negocio, examinando a este respecto la prestación del arrendador y la actividad que en la ejecución del contrato corresponda al arrendatario; de suerte que si lo que aquél cede es una variedad de elementos debidamente organizados y aptos para obtener inmediatamente un producto económico, se estará en presencia de una unidad patrimonial con vida propia, constitutiva de un arrendamiento de industria, y si lo que se cede por el arrendador es solamente el goce o uso de un edificio o local en el que va a instalar el arrendatario su propia industria, el arrendamiento será meramente de local de negocio, sin que este último concepto se desvirtúe por el hecho de que con el local se cedan otros elementos desarticulados y no aptos por sí mismos para rendir un producto mercantil.*

CONSIDERANDO: Que, con este criterio, no es dudosa la calificación jurídica del contrato en litigio, puesto que, según los hechos sustanciales que la sentencia recurrida da por probados, lo que el arrendador cedió en uso al arrendatario fué un molino de maíz en funcionamiento, instalado en una parte de uno de los edificios arrendados, ocupando la mayor parte restante del mismo edificio, una maquinaria para la fabricación de harina que, por no ser de la propiedad del arrendador y sí del arrendatario no pudo ser objeto de la relación locativa, y así se configura claramente la existencia de un contrato de arrendamiento de la industria de molienda de maíz, excluido de la LAU por el artículo cuarto de la misma, que lo remite al régimen de la legislación común, y un pacto, a la vez, de arrendamiento de local en que se había instalado la fábrica de harina, propiedad del arrendatario, regulado este arrendamiento de local por los artículos primero y concordantes de la citada Ley especial.

CONSIDERANDO: Que *en presencia de la relación jurídica mixta de arrendamiento de industria y de local de negocio, sujetos a distintas normas legales, es preciso mantener la integridad del contrato, tal como lo idearon los interesados en él, aplicando al conjunto indivisible la legislación que corresponda al elemento objetivo predominante, según criterio sustentado en la Sentencia de 18 de abril de 1950, y si en esta orientación técnica acaso no fuera aventurado afirmar que, económica y jurídicamente, ofrece mayor relieve la industria de molienda de maíz que el local cedido para la fábrica de harinas, propiedad del arrendatario, siempre resultará que a falta de datos concretos en este proceso sobre valoración de dichos elementos objetivos, la pugna de normas legales comunes y especiales en un negocio jurídico indivisible llevaría, conforme a jurisprudencia de esta Sala, a la aplicación de la legitimación civil común, por su cualidad normativa genérica y atrayente.*

CONSIDERANDO: Que la Sala sentenciadora no ha tenido en cuenta la

doctrina expuesta, pues se equivocó indudablemente en el planteamiento de la cuestión litigiosa al buscar el elemento predominante del contrato en el resultado de la comparación del volumen económico de la industria de molienda de maíz arrendada y la industria de fabricación de harina que no pudo ser objeto de la relación jurídica creada, ni, por tanto, puede entrar en juego cuando se trata de establecer comparación entre las cosas que objetivamente constituyeron el vínculo concertado.

CONSIDERANDO: En consecuencia, que por ser aplicable al caso discutido la legislación común, procede casar la sentencia recurrida por falta de aplicación de los artículos 1.561 y 1.569 del Código civil, en relación con el artículo cuarto de la LAU, y por aplicación indebida del artículo quinto de esta misma ley, según se denuncia en el primer motivo del recurso, y al ser procedente la casación por este motivo, no hay necesidad procesal de examinar el segundo y último.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 26 ABRIL 1951

Arrendamiento urbano—resolución por necesidad de ocupar la finca—derecho del coheredero a pedirla—interpretación de las disposiciones que la regulan—necesidad del arrendador.

Existe el derecho de ocupar la vivienda en el coheredero aun antes de la partición por la facultad de servirse de las cosas conforme a su destino, concedida al comunero en el artículo 394 del C. c., sin que la manera de hacerlo en relación con el interés de los demás partícipes pueda ser intervenida por los extraños, ajenos a este interés.

Para la interpretación de las disposiciones que en la LAU regulan la primera excepción a la prórroga forzosa del contrato arrendaticio, hay que tener en cuenta como razón de dichas disposiciones el armonizar el derecho del arrendador a ocupar su vivienda con la protección dispensada al arrendatario como orientación general de la ley.

Aunque el hecho determinante de la necesidad del arrendador no se haya producido materialmente, no puede impugnarse la validez de la notificación, siempre que sea racional y fundadamente prevista por el arrendador como próxima en el orden regular de las cosas, sin que pueda esgrimirse la posibilidad de que la necesidad prevista no llegue a hacerse actual, lo que puede ocurrir en todo caso.

Recurso de injusticia notoria—requisitos—claridad en la alegación de la causa que ampara cada motivo.

La mezcla en un mismo motivo de dos causas comprendidas en distintos números del artículo 173 de la Ley arrendaticia urbana, les priva de la claridad y precisión necesarias, exigidas por dichos artículos, lo que es suficiente para rechazarlas.

ANTECEDENTES.—El demandante, como heredero de la arrendadora de un piso, solicita resolución del contrato, por necesitarlo para sí al ser trasladado como Notario al Municipio en que se halla enclavado. El requerimiento a la demandada, viuda del arrendatario, para que desalojase la vivienda se hizo cuando el traslado era inminente, aunque no se había hecho pública la disposición en que se ordenaba. En la contestación se opone la falta de legitimación para ocupar el piso, y que la elección no ha sido hecha conforme a las normas legales. El Juzgado y la Audiencia admiten la demanda.

MOTIVOS.—Primeramente.—Interpretación errónea y falta de aplicación de los artículos 76, 77 y 82 de la LAU y manifiesto error en la apreciación de la prueba documental obrante en autos.

Segundo.—Interpretación errónea e inaplicación de los artículos 766, 1.068 y 1.227 del C. c. y las Sentencias de 9 de febrero de 1930 y 25 de mayo de 1946.

Tercero.—Interpretación errónea y falta de aplicación del art. 359 de la LEC, por admitir una demanda fundada en la real o supuesta calidad de comunero del demandante.

Cuarto.—Interpretación errónea y aplicación indebida de los artículos 394, 398 y 661 del Código civil.

Quinto.—Interpretación errónea y aplicación indebida del artículo 82 de la Ley arrendaticia urbana y violación y falta de aplicación de la doctrina legal contenida en la Sentencia de 5 de julio de 1948.

Sexto.—Interpretación errónea y aplicación indebida de los artículos 79 y 82 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

CONSIDERANDO: *Que en el primer número del recurso se mezclan para su exposición y argumentación dos causas: infracción de preceptos legales y error en la apreciación de la prueba, comprendidas en distintos números, tercero y cuarto, respectivamente, del artículo 173 de la LAU, privando así a la cita de las causas del recurso, de la claridad y precisión exigidas como "necesarias" en el último párrafo de dicho artículo, lo que sería razón bastante para rechazar las invocadas, cuya improcedencia, por otra parte, así como la de las segunda y tercera y cuarta resulta además de las consideraciones siguientes.*

CONSIDERANDO: *Que desde la muerte de su causante, y por disposición del artículo 657 del Código civil, don M. M. G., demandante, fué dueño, y, como tal, arrendador, de la casa en cuestión, por el mismo título de dominio, adquisición por sucesión hereditaria (art. 609 del mismo Código), proindiviso con sus dos hermanas, antes de la partición, y después de ésta, en la escritura de 4 de febrero de 1948, como único dueño, según el artículo 1.068, con exclusión de aquéllas.*

CONSIDERANDO: *Que indiscutible el derecho del señor M. G. en la segunda situación, después de la cual, en 27 de febrero de 1948, notificó a doña C. R. B. demandada, su deseo y necesidad de ocupar la vivienda arrendada, sin que contra dicha situación se alegue más que una supuesta ineficacia de la partición, no demostrada ni alegada oportunamente al contestar a la demandada, y cuya declaración tampoco se pidió, es también indiscutible, en todo caso, el mismo derecho y por el mismo título, como se ha dicho, aun sin la partición, por la facultad de servirse de los casos comunes conforme a su destino concedida a cada partícipe*

de la comunidad en el artículo 394 del Código citado, y nada más conforme con el destino de una casa con tres viviendas, por lo menos, que habitar una de ellas, uno de los tres conductos, sin que la manera de hacerlo, en relación con el interés y el derecho de los demás partícipes, pueda ser intervenida por los extraños ajenos en absoluto a ese interés y a ese derecho, y sin acción ni excepción, por ende, para hacerlo valer frente a la pretensión del conducto que necesita ocupar la vivienda; si bien la demandada pudo, y no hizo, citar de evicción a los demás comuneros que señala como arrendadores, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.482 del Código civil aplicable al contrato de arrendamiento según el 1.553.

CONSIDERANDO: Que para la interpretación de las disposiciones que, en la Ley de Arrendamientos Urbanos, regulan la primera excepción a la prórroga obligatoria del inquilinato, ha de tenerse en cuenta, como razón de dichas disposiciones, el fin de armonizar el derecho del arrendador a ocupar su vivienda con la protección dispensada al arrendatario, como orientación general de la ley, y que a tal fin de armonía se establece la limitación de derecho de aquél a los casos de necesitarla para sí o para determinados parientes, y los plazos e indemnizaciones concedidos al arrendatario para desalojarla.

CONSIDERANDO: Que ese fin no se conseguiría si ante la necesidad racional y fundadamente prevista por el arrendador como próxima en el orden regular de las cosas, el inquilino, sin mengua del plazo que le concede la ley a pretexto de que al notificarle el hecho determinante de la necesidad de la ocupación, tal hecho no se había producido materialmente, pudo ser impugnado con éxito la validez de la notificación, porque esa interpretación impediría siempre al arrendador atender oportunamente a su necesidad, con el perjuicio consiguiente, sin beneficiar al arrendatario en cuanto al plazo ni a las indemnizaciones concedidos para desalojar la vivienda.

CONSIDERANDO: Que la inadmisibilidad de la interpretación rechazada resulta más en el caso de autos, en el que, al presentarse la demanda el día 21 de abril de 1949, el hecho determinante de la necesidad, nombramiento del demandante como Notario de M., ya se había producido con fecha muy anterior, 19 de junio de 1948, evidenciando lo racional y fundado de su previsión, y la inquilina había sido notificada el día 27 de febrero de 1948, es decir, más de un año antes de la presentación de la demanda.

CONSIDERANDO: Que contra la interpretación admitida no puede esgrimirse la posibilidad de que la necesidad prevista no llegase a ser actual, porque esa posibilidad podría alegarse con igual razón, si notificado el nombramiento ya hecho de un funcionario se dijese que acaso por muerte, destitución, excedencia, forzosa o voluntaria, traslado forzoso o por cualquiera otra causa, siempre posible en el transcurso del plazo concedido, al cabo de éste, podría no necesitar ocupar la vivienda, con lo que se crearía un círculo vicioso que haría ilusorio el derecho del arrendador, sin remedio en la ley que, por el contrario, le proporciona en su artículo 85,

para el caso previsto de no ocupar el arrendador la vivienda dentro de los tres meses de ser desalojada por el inquilino.

CONSIDERANDO: Que para apreciar la improcedencia del recurso por su causa quinta, basta comparar la disposición del artículo 5.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931, que exigía para que el inquilino tuviese obligación de desalojar el local, que la indemnización correspondiente hubiese sido "satisfecha" o "puesta a su disposición", para el momento en que lo desalojasen, con el artículo 82 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, limitado a exigir el ofrecimiento "de manera formal", de dicha indemnización, como hizo notoriamente el demandante.

CONSIDERANDO: Que la causa sexta, alegada con el mismo defecto que la primera, por confundir en un mismo número del recurso dos causas comprendidas en números distintos del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, carece también, de todas maneras, de eficacia para dar por ella, lugar al recurso, porque el que se señala como documento del folio 236, que es un nuevo oficio firmado por el Fiscal Delegado de la Fiscalía de la Vivienda, en nada contradice el hecho supuesto en la sentencia recurrida de estar ocupado el piso primero de la casa del demandante por una industria de hospedaje, puesto que dice "que no consta el nombre del inquilino", como tampoco lo contradice la certificación del folio 238, que, por el contrario, afirma que doña L. C. M., inscrita como contribuyente para los ejercicios económicos de 1947 y 1948, como cesionaria de industria de casa de huéspedes, "presentó parte de baja a surtir efectos a partir del 1.º de octubre de 1948", lo que corrobora la existencia de la industria, cuando el arrendador hizo y notificó a doña C. R., demandada, la selección de vivienda en 27 de febrero del mismo año.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 26 ABRIL 1951

Reconocimiento forzoso de hijos naturales—carácter de los preceptos que lo regulan.

Los preceptos legales que regulan esta institución son de interpretación estricta.

Poseción de estado de hijo natural—concepto.

La posesión de estado de hijo natural consiste en el concepto público en que es tenido un hijo con relación a su padre natural, y cuyo estado ha de manifestarse necesariamente por actos directos, repetidos y ostensibles en la vida social que acrediten con evidencia notoria la voluntad espontánea, firme e indudable, del padre de tomar por hijo natural suyo al que pretende ser reconocido, y que demuestren cumplidamente la con-

tinidad de esa posesión, sin que sea posible confundir los actos más o menos reveladores de la presunción que abriga una persona de su paternidad respecto al hijo natural y hasta de su convencimiento de tenerla, con aquellos otros que acrediten y patenten la voluntad decidida del padre de poner a su hijo en posesión de semejante estado.

Congruencia y principio de los actos propios—excepciones—sentencias indivisibles.

Aunque el requisito de la congruencia de las sentencias y el principio de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos sean exactos, no pueden aplicarse cuando los pronunciamientos hechos en las sentencias son absolutos e indivisibles por su naturaleza, como sucede con los relativos al estado civil, ya que no se concibe que nadie pueda tener un estado civil con relación a determinadas personas y carecer de él con respecto a otras.

ANTECEDENTES.—Doña A. V. G. interpuso demanda contra los hermanos y herederos de don P. A. C., alegando haber mantenido con éste, soltero y ya fallecido, relaciones íntimas durante muchos años, de las cuales había nacido una niña, C. V. G., que había vivido con ellos y había sido tenida por el padre en concepto de hija natural, llamándola hija, sufragando sus gastos, haciéndole regalos, etc., todo ello con carácter público. Rotas después las relaciones entre los padres, la niña siguió viviendo con el padre, hasta que éste la envió a una casa de su propiedad con las hermanas de la madre. Se suplicaba se declarara ser dicha niña hija natural de don P. A. C. Se opuso a la demanda sólo uno de los hermanos de don P. A. C., don J.; en el trámite de prueba declararon como testigos las hermanas de la demandante, varios amigos que frecuentaban la casa, la servidumbre de la misma, etc., que confirmaron las alegaciones de la demanda. En contra, depusieron varios amigos del presunto padre, pertenecientes a su elevada esfera social, que dijeron ignorar la supuesta paternidad de éste, y un Notario que declaró que en trance de muerte, don P. A. C. le entregó una nota para que redactara su testamento, que no llegó a firmar por fallecer antes dicho señor, en la que no se hacía alusión a la supuesta hija. En primera instancia se estimó la demanda respecto de todos los hermanos de don P. A. C.; apelaron todos, pero sólo don J. A. C. formalizó el recurso, por lo que se declaró desierto respecto a los demás; la Audiencia revocó la sentencia de primera instancia, desestimando la demanda respecto de todos los demandados. Interpusieron recurso de casación el Ministerio Fiscal y la demandante; habiendo muerto en tanto don J. A. C., se personaron sus hermanas y herederas, las otras demandadas.

MOTIVOS DE LOS RECURSOS.—A) *Del Ministerio Fiscal.*—Unico.—Violación e interpretación errónea del art. 135, 2.º del C. c.: por no apreciar la Sala los hechos probados como determinantes de la posesión de estado.

B) *De la demandante.*—Primero.—Infracción del art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: la sentencia absuelve de la demanda a los demandados que no formalizaron la apelación.

Segundo.—Interpretación errónea del art. 135, 2.º del Código civil, y de doctrina legal, por dar interpretación restrictiva a tal precepto, que llegaría a hacerlo inoperante, contra la moderna tendencia jurisprudencial.

Tercero.—Infracción del art. 135, 2.º del Código civil: por el mismo razonamiento empleado por el Ministerio Fiscal.

Cuarto.—Infracción del principio de los actos propios y error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba: al no valorar debidamente la decisión de los hermanos de don P. y don J. A. C. al separarse de la apelación.

CONSIDERANDO: Que son afirmaciones de la sentencia recurrida que importa consignar a los fines del presente recurso, a) que la prueba testifical de la parte demandante acredita que don P. A. C. mantuvo trato carnal con la madre de la niña C. V. G., hecho no negado por la parte adversa, preocupándose de su embarazo y satisfaciendo cuantos gastos fueron necesarios para llegar a su feliz parto, y con la asistencia prestada por afamados especialistas, que posteriormente intervinieron siempre que lo exigió el estado de salud de la niña, pero sin revelarse nada en orden a la paternidad del bienhechor, siquiera uno de los facultativos expusiera su opinión personal, no basada en alusión directa del presunto padre, quien otorgó a la madre semejantes larguezas en otras ocasiones; b), que si bien dicho señor A. celebró el bautizo y pagó sus gastos, llegó hasta ocultar su intervención personal con el amigo que se prestó a ser padrino, invitando sólo a aquellas personas del barrio que pudieran ser del agrado de doña A. V. G., la que le acompañó a tal objeto; c), que en cuanto al efecto, cuidado y distinción, que según dicha prueba testifical, el señor A. dispensó a la niña, si bien es verdad que la atendió ininterrumpidamente hasta que la madre la reclamó facilitándole alimentos, cuidado y vestido con ciertos regalos, de las manifestaciones de los deponentes, no cabe inferir que su protección correspondiera al rango social y capital que por la parte actora se asigna al señor A., sino que, por el contrario, le facilitó vivienda en lugares siempre apartados de sus actividades y en el mismo ambiente que cuando vino al mundo, sin rodearla de aquellas personas que podían darle una educación esmerada, no constando tampoco que su manutención, vestidos y presentes estuvieran a tono con los medios económicos de que disponía su supuesto progenitor; d), que doña A. V. G. separó a la niña C. M. G. de la compañía del señor A. para encargarse de su total guarda y custodia, sin que hubiera ninguna oposición formal para retenerla por parte del pretendido padre; f), que al entrevistarse con su protector, en el domicilio de éste, lo hacía por un itinerario preestablecido y sin contacto alguno con sus demás moradores; g), que las afirmaciones de los testigos, por lo que hace al trato de hija natural que se dice dispensó el señor A. a la aludida niña, incluso en lo de llamarse respectivamente hija y padre, por las circunstancias especiales que en tales testigos concurren han de referirse a la esfera íntima en que pudieran desarrollarse, nunca transcendente a la de sus amigos y familiares; h), que en cuanto a la prueba, la Sala sentenciadora declara que no la hay documental adecuada, y por lo que se refiere a la testifical de la demandante hace la salvedad de que la relación de parentesco unida a la dependencia y al interés indirecto juegan buen papel.

CONSIDERANDO: Que por la jurisprudencia de este Tribunal se ha esta-

blecido reiteradamente que inspirado el Código civil en materia de filiación ilegítima en un criterio adverso a la investigación de la paternidad, responde a él en sus preceptos con un rigor tan absoluto y acusado, que no sólo excluye la posibilidad legal de lo propiamente inquisitivo, sino que llega con su sentido de prohibición hasta el extremo de impedir que los Tribunales declaren la filiación natural del hijo nacido fuera de matrimonio, aunque aparezca con la plenitud acreditada, siempre que no se demuestre el reconocimiento voluntario de su paternidad por el presunto padre, manifestada por éste, ya de una manera expresa, ya con hechos del mismo significativos de su voluntad, que por nadie puede ser suplida, que por afectar la filiación natural al estado civil de las personas, tener positiva transcendencia, lo mismo en el orden moral y familiar que en el social y económico, y obrar "in rem contra omnes", los preceptos legales que regulan esta institución son de interpretación estricta; que la posesión de estado de hijo natural consiste en el concepto público en que es tenido un hijo con relación a su padre natural, y en cuyo estado ha de manifestarse necesariamente por actos directos repetidos y ostensibles en la vida social que acrediten con evidencia notoria la voluntad espontánea, firme e indudable del padre de tener por hijo natural suyo al que pretende ser reconocido y que demuestren cumplidamente la continuidad de esa posesión, sin que sea posible confundir los actos más o menos reveladores de la presunción que abrigue una persona de su paternidad respecto al hijo natural y hasta de su convencimiento de tenerla, con aquellos otros que acrediten y patencien la voluntad decidida del padre de poner a ese hijo en posesión de semejante estado, quedando circunscrita la misión de los Tribunales a apreciar y calificar según las circunstancias de cada caso la índole, importancia, transcendencia y alcance de los actos de reconocimiento atribuidos al padre y a definir sobre la base de los mismos tal posesión de estado.

CONSIDERANDO: Que la Sala sentenciadora, ponderando los hechos realizados por don P. A. C. con relación a la niña C. V. G., llega a la conclusión de que no existió la posesión continua del estado de hija natural de la segunda con respecto al primero, y al hacerlo así no interpreta erróneamente el art. 135 del Código civil en su número 2.º, ni aplica indebidamente la jurisprudencia a él relativa, como afirman las partes recurrentes, porque dadas la manera y circunstancias en que tales hechos se realizaron podría estimarse que revelaban por parte del autor de los mismos la presunción de su paternidad y hasta el convencimiento de tenerla, según expresión de la aludida jurisprudencia, pero no puede inferirse de ellos de una manera notoria y evidente el propósito decidido y constante de don P. A. C. de tener y tratar a dicha niña como hija natural, y la finalidad de reconocerla tal estado, con los efectos legales que en los órdenes familiar, legal, social y económico se derivan de la relación paterno-filial para los hijos naturales reconocidos.

CONSIDERANDO: Que el Juez de primera instancia dictó sentencia declarando que la menor C. V. G. se había hallado en posesión continua del estado de hija natural de don P. A. C., con las consecuencias inherentes a tal declaración, y condenó a los demandados don J. C., doña J. y

doña P. A. C. a estar y pasar por tal resolución, y habiéndose apelado dicha sentencia por todos los demandados se personó en la segunda instancia únicamente por don J. A., por lo que la Sala declaró desierto el recurso de apelación en cuanto a las citadas demandadas, y como no obstante ello, la sentencia recurrida absuelve de la demanda no solamente al demandado don J. A., quien compareció a mantener la apelación, sino a las demandadas aludidas que no la mantuvieron, estima la recurrente doña A. V. G. que la Sala sentenciadora obró con exceso de poder, infringiendo el art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como el principio de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, toda vez que los Tribunales de apelación tienen limitada su competencia en aquellas cuestiones que les sometieren las partes al apelar y ninguna cuestión propusieron las expresadas demandadas al no sostener la apelación, pero *aunque los principios expuestos sean exactos, no pueden aplicarse cuando los pronunciamientos hechos en las sentencias son absolutos e indivisibles por su naturaleza, como sucede con los relativos al estado civil, que afectan y son eficaces no ya respecto a todos los litigantes, sea cualquiera su actitud en el pleito, sino hasta para terceros, aunque no hubiese litigado, porque no se concibe que nadie pueda tener un estado civil con relación a determinadas personas y carecer de él con respecto a otras, y por ello el principio de jurisdicción rogada que informa la Ley de Enjuiciamiento Civil y de que es expresión, entre otros, el art. 408 de la misma, no puede ser de aplicación al caso debatido.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 26 ABRIL 1951

Casación de laudos de amigables componedores: por resolver puntos no sometidos a su decisión.

Sometida a los amigables componedores la liquidación de cuentas dimanadas del contrato de construcción de un vapor, no resuelven aquéllos sobre puntos no sometidos a su decisión si valoran alguna de las partidas de dichas cuentas en más de lo que reclama la Sociedad demandante, siempre que el saldo total no exceda de lo pedido por ésta.

SENTENCIA 27 ABRIL 1951

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba.

Según reiterada doctrina de la Sala, para que pueda declararse que se ha cometido manifiesto error en la apreciación de la prueba, es preciso, a tenor de la regla 4.ª del art. 173 de la LAU, que aquél se acredite de modo palmario por el resultado de la prueba documental o pericial que obre en autos.

ANTECEDENTES.—El actor es arrendatario de un local en un inmueble propiedad del demandado, y al que reclama cierta cantidad, a consecuencia de falta de prestación del servicio de calefacción.

MOTIVOS.—Primero.—Infracción de precepto por errónea interpretación del párrafo primero y apartado C) del art. 151, en relación con el párrafo tercero del art. 150, ambos de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Segundo.—Infracción del art. 130 de la Ley arrendaticia, por inaplicación y por infracción de la doctrina legal sentada por las Sentencias de 27 de abril de 1940 y 7 de diciembre de 1943.

Tercero.—Por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental y pericial obrante en autos.

Cuarto.—Infracción por violación de la doctrina legal sentada, entre múltiples fallos emitidos, por las Sentencias de 4 de enero de 1876, 24 de abril de 1896 y 3 de febrero de 1927, sancionadoras del principio jurídico "actore non probate, reus est absolvendus".

CONSIDERANDO: Que para que pueda declararse que se ha cometido manifiesto error en la apreciación de la prueba, es preciso, a tenor de la regla 4.^a del art. 173 de la LAU, y de la reiterada doctrina de esta Sala, que aquél se acredite, de modo palmario, por el resultado de la prueba documental o pericial que obre en autos; y, a tal efecto, son ineficaces las alegaciones aducidas por el recurrente, no sobre el indudable contenido de los documentos y dictamen pericial en que apoya su impugnación, sino sobre la interpretación que aquél pretende darles, sustituyendo, con su particular criterio, el del Tribunal sentenciador, a base de cálculos aritméticos desprovistos de la certeza necesaria para demostrar la equivocación de aquél; debiendo, por ello, rechazarse el motivo tercero del recurso.

CONSIDERANDO: Que, subsistente, a los fines de éste, la afirmación del fallo recurrido sobre la prestación irregular y deficiente del servicio de calefacción dado al local arrendado, durante la mitad aproximadamente de la temporada oficial, no incide la Sala sentenciadora en la infracción de los artículos 150 y 151 de la LAU, porque, al declarar tal falta, no se haya empleado idéntica locución que la del texto legal; ya que ello es innecesario cuando, de los términos de la resolución, se infiere, sin duda alguna, que el servicio se prestó no sólo de modo notorio y ostensiblemente irregular, sino que, a veces, fué prácticamente nulo.

CONSIDERANDO: Que no cabe tampoco tomar en consideración cuantas alegaciones se hacen en torno a la falta de culpabilidad de la entidad arrendadora, ya que el fallo no desconoce ni niega que aquélla fué originada por las restricciones de flúido, en relación con el funcionamiento de la bomba inyectora; pero como quiera que acreditada la falta, procede la indemnización, incluso cuando ella sea debida a fuerza mayor, hay que desestimar, también, la causa tercera de impugnación.

CONSIDERANDO: Que no cabe entender, cual pretende el recurrente, que la pretensión de la demanda tendía únicamente a impugnar los aumentos percibidos por aquél, en razón directa de las diferencias producidas por elevación del coste del carbón; ya que ni se discutió la procedencia de tal incremento, ni la finalidad de la demanda fué otra que la devolución

del 20 por 100 del importe de la renta anual, más las diferencias referidas por un servicio deficientemente prestado; y como tal indemnización, en concepto de abono indebido, es procedente, conforme a lo estatuido en el artículo 151 de la citada ley, es llano que, al no aplicar el Tribunal sentenciador el artículo 130, y desestimar la excepción de caducidad, no incurrió en la infracción de dicho precepto, y procede desestimar, asimismo, el motivo segundo.

CONSIDERANDO: Que igual suerte debe correr el cuarto, basado en la violación de la doctrina sentenciadora del principio de Derecho: "actore non probante, reus est absolvendus"; porque declarado como está, en el fallo de instancia, que el actor probó parcialmente su demanda, como, por lo expuesto, tal aseveración queda firme a los fines del recurso, es desestimable también dicho motivo.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 27 ABRIL 1951

Competencia territorial—acciones de origen contractual—lugar de comienzo de la ejecución.

Para entender del resto de la obligación que queda por cumplir, es competente el Juzgado del lugar donde la obligación comenzó a cumplirse, pues el aplazamiento de entrega de parte del objeto de una obligación no puede dividir la virtualidad y eficacia de la misma, y es reiterada la jurisprudencia de esta Sala que, interpretando el artículo 1.171 en relación con el 1.500, ambos del Código civil, enseña que el lugar en que debe cumplirse la obligación es aquel en que deliberadamente haya comenzado a cumplirse la prestación cuyo resto se reclama.

SENTENCIA 28 ABRIL 1951

Acción reducción renta—comienzo plazo.

El plazo establecido por el artículo 112 de la LAU para el ejercicio de la acción para pedir la reducción de la renta, ha de contarse a partir del momento en que las partes, de acuerdo con lo convenido, fijaron para comenzar a regir el contrato.

ANTECEDENTES.—El actor, inquilino de un local propiedad de los demandados, se había visto obligado a de alojarlo por pretender aquéllos el derribo del inmueble y construcción de uno nuevo, con las reservas que establece el artículo 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936. Terminadas las obras, se ofrece al demandante el local resultante de la nueva construcción, pero aumentada la renta del mismo, de 150 pesetas mensuales que venía satisfaciendo, a 2 500 pesetas, sin que por los demandados se haya justificado el capital invertido.

MOTIVOS.—Primero.—Injusticia notoria por infracción de preceptos legales, al estimar aplicable y aplicar al caso de autos lo dispuesto en el art. 108 de la LAU, y al no aplicar lo que dispone el art. 122 de la misma Ley arrendaticia.

Segundo.—Injusticia notoria por infracción de precepto legal, al no apreciar que la acción para solicitar la reducción de renta había prescrito al formularse la demanda, y en error de hecho en la apreciación de la prueba documental, que acredita había transcurrido el tiempo legal necesario para que tal acción prescribiera.

CONSIDERANDO: Que en la resolución recurrida se considera probado que los demandados y hoy recurrentes fundaron la demanda por la que obtuvieron la sentencia firme de 29 de septiembre de 1942, declarando la obligación de don J. S. M. de desalojar el local que, como arrendatario, ocupaba en la casa de aquéllos, en el propósito de los propietarios arrendadores de "derribar los inmuebles adquiridos, para edificar otro", y que en la misma sentencia se salvan para don J. S. M. los derechos que a su favor reconoce el artículo 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936, que son el de ocupar nuevamente el local, terminadas las obras, extensivo a la ocupación de los resultantes en el caso de que, al reconstruir la finca, hubiese sufrido modificación la alineación de ésta, y el de fijar el nuevo precio en la forma prevenida por el precepto legal citado.

CONSIDERANDO: Que no impugnada en el recurso tal afirmación de la sentencia recurrida, se pretende en la causa primera del mismo, con aplicación a los supuestos alegados y admitidos como fundamentos en la anterior sentencia, de preceptos reguladores de otros distintos en la nueva ley, dejar sin efecto los derechos declarados a favor del arrendatario, después de haberse aprovechado los arrendadores, de la obligación declarada contra aquél de desalojar el local arrendado para utilizar las obras de derribo y reconstrucción, intento equivalente a una revisión sustantiva y procesalmente irregular de la Sentencia firme de 29 de septiembre de 1942, lo que impone la desestimación del recurso por su primera causa.

CONSIDERANDO: Que en la sentencia recurrida no se niega lo que resulta de la certificación de la Administración de Rentas Públicas de V., y de la póliza de abono de suministro de luz, sino que, interpretando acertadamente el artículo 112 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y teniendo en cuenta el momento en que las partes, de acuerdo con lo convenido, fijaron para comenzar a regir el contrato, desde el cual, claro es, comenzó el tiempo de ejercicio de la acción para pedir la reducción de la renta, carente ésta antes de vigencia contractual y de efectividad, desestimó la excepción de prescripción alegada, sin infringir el precepto legal citado ni incurrir en error alguno, por lo que es improcedente el recurso por su causa segunda.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 28 ABRIL 1951

Beneficio de pobreza—concepto de salario eventual.

Mientras el empleo subsiste, su retribución no puede tener la calificación de salario eventual, que es el que depende cada día de circunstancias fortuitas, a los efectos del número 1.º del artículo 15 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

SENTENCIA 28 ABRIL 1951

Sumisión expresa—en caso de litis-consorcio.

No puede extenderse a los liticonsortes que no la han pactado.

SENTENCIA 30 ABRIL 1951

Prueba de confesión judicial—cuándo existe división.

No se divide la prueba de confesión judicial cuando ésta abarca en el punto debatido dos extremos, y estando los confesantes contestes en uno de ellos, no lo están en el otro, apreciando el Tribunal de instancia el primer extremo y no el segundo.

Casación por infracción de ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico—actas de la junta de una Sociedad anónima.

Las actas de la junta general de una Sociedad anónima, aun legítimas y reconocidas, no revisten carácter de autenticidad para probar que las personas que depositaron, según consta en ellas, las acciones de la Compañía para asistir a la junta sean propietarios de dichas acciones.

SENTENCIA 30 ABRIL 1951

Casación por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio—falta de citación para sentencia—alteración de la fecha de la vista.

La alteración de la fecha de celebración de la vista en la copia de la providencia que contenía el señalamiento de día con aquel fin es determinante de la nulidad de la notificación de la expresada providencia, y por ser la notificación parte complementaria de la citación para sentencia, implica la referida nulidad de la notificación la falta prevista en el número 4.º del art. 1.693 de la LEC.

SENTENCIA 8 MAYO 1951

Resarcimiento de daños—daño emergente y lucro cesante—enriquecimiento injusto.

Los gastos hechos en propaganda teatral antes del cumplimiento del contrato y en virtud del mismo, son daño emergente y no pueden computarse en detrimento de lucro cesante como deducciones del beneficio probable.

Si en el contrato se habla de tener el local en condiciones de representación, hay que considerar incluido en este concepto amplio los gastos de alquiler o renta del local y no computarles aparte, pues de otro modo se producirá enriquecimiento injusto.

ANTECEDENTES.—El empresario G. y la Compañía de teatro J. y K. acuerdan la representación de su espectáculo en el teatro de G. durante una temporada de cuarenta y nueve días. Incumplen el contrato J. y K. y G. demanda indemnización de "daños y perjuicios", exigiendo los gastos de publicidad hechos y las ganancias dejadas de obtener al 45 por 100 líquido del beneficio, después de deducir diversos conceptos, entre ellos el de tener el teatro en condiciones de representación durante el tiempo que debió durar la actuación.

MOTIVOS.—Primero y segundo.—Violación del artículo 1.106 del C. c. y del principio de Derecho. "ninguno non se debe enriquecer torticeraamente con daño de otro".

CONSIDERANDO: Que no han sido objeto de impugnación en este recurso los fundamentos jurídicos de la sentencia recurrida, en cuanto por ellos se estimó la existencia del contrato verbal celebrado entre el demandante señor G. y los demandados señores J. y K., con fecha 25 de diciembre de 1942, con sujeción a las condiciones que rigieron el contrato anterior de 11 de noviembre del mismo año, y se estimó también que los demandados habían incumplido el contrato que les obligaba a proporcionar la actuación de la Compañía J. y K. en el teatro C., desde fines de mayo hasta el 13 de julio de 1943, siendo únicamente objeto de recurso el pronunciamiento de la sentencia recurrida, que estableció las bases para fijar la indemnización de daños y perjuicios que, por razón de aquel incumplimiento deben abonar los demandados al demandante.

CONSIDERANDO: Que en el motivo primero se impugna la base primera de la liquidación en relación con la tercera, pretendiendo el recurrente que de acuerdo con las condiciones del contrato de 11 de noviembre de 1942 sean de cargo del actor todos los gastos de propaganda, deduciendo los íntegramente del 45 por 100 de participación en los beneficios correspondientes al mismo, sin excluir de la deducción, como lo excluye la Sentencia de instancia, los gastos de propaganda hechos por el demandante y a su cargo desde el 18 de abril al 9 de mayo de 1943, pero *el motivo así formulado no debe prosperar, porque los gastos ya hechos y satisfechos constituyen el daño emergente que no entra en juego para fijar el lucro cesante, con relación al cual sólo son deducibles los demás*

gastos de propaganda que hubiera sido preciso hacer si la Compañía J. y K. hubiera actuado en Madrid, según lo convenido, y no se hicieron por el actor a causa del incumplimiento por los demandados, ya que si se siguiera el criterio que sustenta el recurrente se duplicaría el cargo al actor de los gastos que ya fueron satisfechos por él.

CONSIDERANDO: Que en cuanto al segundo y último motivo del recurso, se advierte, de una parte, que en las bases tercera y final de la cuarta del fallo recurrido, se duplica la deducción que había de hacerse en la participación del actor, por el alquiler del local y renta del teatro, que en realidad corresponde a un mismo y único concepto, y se advierte también que en este aspecto no se ajusta el fallo a la cláusula del contrato de 11 de noviembre de 1942, que suponía al actor los gastos del teatro en condiciones de representación, que es concepto más amplio que el de alquiler o renta del local, por lo que debe rectificarse en este particular el fallo recurrido por haberse infringido en la instancia el principio de derecho que prohíbe el enriquecimiento injusto, en relación con el artículo 1.106 del C. c., según denuncia el aludido motivo segundo.

FALLO.—Ha lugar. Se rectifica la sentencia de instancia en el sentido del último considerando.

SENTENCIA 10 MAYO 1951

Ley de Arrendamientos Urbanos—alcance de la renuncia de los derechos que concede.

La Ley de Arrendamientos Urbanos prohíbe la renuncia a los derechos del arrendatario, pero no impide que el inquilino que disfruta el derecho a la prórroga forzosa puede pactar libremente el desalojo de la jinca que ocupa ni menos obliga al propietario a reintegrarle en su disfrute cuando por su propia y libre voluntad lo haya desalojado.

SENTENCIA 16 MAYO 1951

Transacción—concepto.

Es perfectamente compatible con el concepto de transacción la existencia de pretensiones que pueden y deben ser cumplidas desde luego o en fecha determinada, sin perjuicio de la acción que pueda corresponder a cualquiera de las partes para instar la resolución de la transacción si abiertamente se faltase a sus estipulaciones por el contrario.

Interpretación de contratos—valor de la confesión judicial de una de las partes.

La interpretación de un contrato no puede ser materia de la prueba de confesión judicial, sino función de los Tribunales de Justicia.

ANTECEDENTES.—Para solucionar diferencias pendientes, se suscribió un contrato de transacción en que una de las partes se obligaba a entregar a la otra, en fecha fija, una casa determinada, contrayendo ésta a su vez ciertas obligaciones. No entregada la casa, se ejercitaron las acciones reivindicatoria y de cumplimiento del contrato. El demandado alegó el incumplimiento por el actor de lo que le incumbía. En ambas instancias se e timó la demanda. Se interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—1.º Infracción del art. 1.809 C. c.: éste, al definir la transacción, subordina las prestaciones de una parte a las de la otra y no permite su independencia.

2.º Error de Derecho en la apreciación de la prueba, con infracción del art. 1.232 C. c.: el actor había confesado en juicio que la entrega de la casa estaba subordinada al cumplimiento de sus propias obligaciones.

CONSIDERANDO: Que según se expresa claramente en el segundo motivo del recurso la litis se halla centrada en torno de la interpretación que deba darse al documento de transacción que sirve de base principal a la demanda, y por virtud del cual el demandado se obligó a entregar al actor en 1.º de mayo de 1942 la casa a que dicha demanda se refiere para habitarla; pero en lugar de atacar la interpretación que da a dicho documento la Sala de instancia por el cauce del número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal con invocación de los preceptos del Código civil relativos a la interpretación de los contratos, como debería hacerlo, ajustándose a reiterada jurisprudencia de esta Sala, el recurrente invoca el error de derecho en que a su juicio ha incurrido el Tribunal alegado la infracción del artículo 1.232 del Código civil, por entender que al absolver una de las posiciones que le fueron formuladas, el demandado vino a aceptar la tesis del actor en el sentido de que la entrega de la casa en cuestión quedaba subordinada al cumplimiento de las demás estipulaciones que incluye el aludido documento; pero es lo cierto que el motivo así formulado no puede prevalecer, porque, aparte de la defectuosa redacción del apuntamiento en orden a dicha posición, pues no se concreta ésta, y más bien parece que la posesión se consigna como respuesta, ella resultaría en perfecta contradicción con todo el sentido de la contestación a la demanda, y con la actuación de dicho demandado a través del pleito, y por otra parte se trata de la interpretación de un contrato que no puede ser materia de la prueba de confesión judicial, sino función de los Tribunales de Justicia, cuyo ejercicio ha sido reclamado por los interesados.

CONSIDERANDO: Que, por otra parte, aunque es verdad que la transacción aludida contiene diversidad de pactos, como que en ella se trata de solucionar las múltiples cuestiones que separaban a los hermanos contendientes en los asuntos que se dieron por transigido, es lo cierto que la entrega de la casa en cuestión había de hacerse a fecha fija y no se condicionaba a la realización de ningún otro hecho, y por ello es de estimar racional y ajustada a lo pactado la interpretación de la Sala.

CONSIDERANDO: Que esto sentado cae por su base el motivo primero del recurso, donde se alega la violación del artículo 1.809 del Código civil, donde se define el contrato de transacción; pero es que, además, como nadie pone en duda la existencia de ésta, no cabe que tal artículo haya sido infringido, y por otro lado, es perfectamente compatible con el con-

cepto de transacción la existencia de prestaciones que pueden y deben ser cumplidas, desde luego, o en fecha determinada, sin perjuicio de la acción que pueda corresponder a cualquiera de las partes para instar la resolución de la transacción, si abiertamente se faltase a sus estipulaciones por el contrario.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 17 MAYO 1951

Casación por quebrantamiento de forma—requisitos—alegación del precepto infringido.

Para que pueda prosperar el recurso de casación por quebrantamiento de formalidades esenciales del juicio no basta la cita del número del artículo 1.693 LEC., en que se apoye, sino que es, además, preciso, que se cite también el precepto procesal que el recurrente estime infringido y la resolución infractora

SENTENCIA 18 MAYO 1951

Principios generales del Derecho—requisitos para su aplicación.

Para que los principios del Derecho sean eficaces en revisión, como en casación, es preciso no sólo que se cite ley o sentencia que los reconozca como doctrina legal, sino, además, afirmar la inexistencia de una ley exactamente aplicable al punto litigioso.

Principio de los actos propios—actos realizados en un proceso anterior.

Es condición precisa para alegar con éxito el principio de los actos propios, realizados en un pleito anterior entre los mismos litigantes, que en éste se crearan, modificar o extinguieran derechos a favor de quien alega el principio.

Principio de los actos propios—en materia social.

Es inaplicable el principio de los actos propios a materia social, inspirada en la supervoluntad estatal predominante sobre la individual.

ANTECEDENTES.—Se trataba de un desahucio de un “manso” en Cataluña, dado en aparcería bajo la forma de “masovería”, por falta de pago de productos. El dueño había iniciado un proceso anterior por falta de pago y por fraude y deslealtad en la valoración y entrega de productos, pero se habían declarado no acumulables ambas acciones. Habían me-

diado varias actas notariales sobre los productos existentes en la finca en cada año. El demandado alegó que los productos no pagados estaban exentos de entrega, según el uso local, no obstante lo cual consignó en dinero la cantidad correspondiente, según dictamen de valoración de productos hecho por un Ingeniero Agrónomo. En ambas instancias se estimó la demanda. Se interpuso recurso de revisión.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Primero.—Aplicación indebida de los artículos 28, causa 3.^a, de la Ley de 15 de marzo de 1935, 10 de la de 23 de julio de 1942 y 1.214 del C. c., y de doctrina legal: no se ha probado con claridad la cuantía de los productos no entregados, y además era preciso discutir previamente si procedía o no su entrega, lo que excede del marco de un juicio de desahucio.

Segundo.—Infracción del principio de Derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos y de los arts. 1.256 y 1.282 en relación con el 1.214 del Código civil: En el anterior proceso entre las mismas partes no se reclamaron los productos que ahora se estiman impagados.

Tercero.—Aplicación indebida del art. 28 de la Ley de 15 de marzo de 1935 en relación con la de 23 de julio de 1942 y de doctrina legal, e infracción del art. 1.203 del Código civil: Al admitirse entregas a cuenta y no fijarse plazo para el pago del resto se novó el contrato.

Cuarto.—Infracción de los arts. 1.273, 1.543 y 1.569, 2.^o del Código civil: No había precio cierto.

Quinto.—Aplicación indebida del art. 28 de la Ley de 15 de marzo de 1935 y de doctrina legal.

CONSIDERANDO: Que, tratándose de un recurso extraordinario de revisión, contra sentencia que expresamente declara "improcedente" la consignación hecha por un aparcerero cultivador de los frutos que estima debidos, a fin de evitar el desahucio por falta de pago, declaración que hace por las pruebas de confesión judicial, documental y pericial practicadas en el pleito, lo más elemental y necesario para que el recurso prosperase era combatir la apreciación que de los hechos litigiosos hace el fallo recurrido, sobre la base de tales medios probatorios para sacar aquella esencial afirmación de improcedencia, fundándose dicha impugnación en el manifiesto error en tal juicio, conforme a la causa 4.^a de la Norma 7.^a de la Disposición transitoria 3.^a de la Ley de 28 de junio de 1940, y al no invocar esta causa 4.^a en ninguno de los cinco motivos del recurso, amparados todos ellos en la causa 3.^a, hay que estimar legal y lógicamente, que se admite la improcedencia de la referida consignación, no sólo porque declaraciones no combatidas se estiman consentidas, sino porque en lugar alguno del recurso se alega la infracción del artículo 29 de la Ley de 15 de marzo de 1935, fundamento legal en que el Juez, en el Considerando 2.^o de su sentencia, aceptado por la Audiencia, se basa por aquella declaración, todo lo cual obliga a la desestimación del primer motivo del recurso, ya que, además, la aplicación indebida del artículo 28, causa tercera de la Ley de 1935—falta de pago de la renta—y del art. 10 de la de 23 de julio de 1942—sin precisar párrafo de los seis que comprende—, que en dicho motivo se alegan, no puede aceptarse, si previamente no se combate la prueba en que se fundó la Audiencia para aplicarlos.

CONSIDERANDO: Que en el segundo motivo se alega la infracción del "principio de Derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos", pero en primer lugar, para que los principios de Derecho sean eficaces

en revisión, como en casación, es preciso no sólo que se cite ley o sentencia que los reconozca como doctrina legal, sino, además, afirmar la inexistencia de una ley exactamente aplicable al punto litigioso, que haga necesaria la aplicación de aquel principio de Derecho, porque tales principios sólo son aplicables cuando se alegan como supletorios en defecto de ley y de costumbre; como expresamente preceptúa el art. 6.º del Código civil; en segundo término, en el pleito anterior entre los mismos litigantes, no se crearon, modificaron ni extinguieron derechos a favor del recurrente, condición precisa para alegar con éxito el principio de los actos propios, y, por último, es doctrina consignada en Sentencias de esta Sala de 18 de marzo y 8 de abril de 1942, "la inaplicabilidad del principio de los actos propios a esta materia social, inspirada en la supervoluntad estatal predominante sobre la individual", sin que sea preciso examinar la infracción de los artículos 1.256 y 1.282 del Código civil, que también se alega en este motivo, porque el recurrente se limita a invocar su infracción, sin concretar el concepto o sentido en que fueron infringidos, como exige el artículo 1.720 de la Ley de Enjuiciamiento civil, supletoria de los recursos de revisión en Arrendamientos rústicos.

CONSIDERANDO: Que en el tercer motivo se esgrime una novación del artículo 1.203 del Código civil, sin precisar a cuál de los tres que dicho artículo enumera se refiere, ni concretar en qué lugar del pleito consta la confesión de los demandantes y "los innumerables documentos públicos", reconociendo entregas a cuenta con reserva, ni estas entregas por sí solas pueden, en el presente caso originar legalmente una novación, imprecisión y vaguedad que imposibilitan este motivo y obligar a su desestimación de plano, así como los motivos 4.º y 5.º; el 4.º por alegarse en él la infracción del artículo 1.273 del Código civil, que ninguna relación guarda con el fallo recurrido, ya que tal artículo se refiere al objeto de todo contrato, materia que en el presente pleito nadie discutió, estando conforme con el pactado, y del artículo 1.543 del mismo Código, que se concreta a definir el arrendamiento, y el motivo 5.º, por ser una repetición del primero y del cuarto.

CONSIDERANDO: Que la conformidad de las sentencias de primera y segunda instancia, unida a la falta de consistencia del presente recurso, hacen razonable la imposición al recurrente de las costas ocasionadas en el mismo, por su manifiesta temeridad.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 18 MAYO 1951

Arrendamiento urbano—resolución por necesidad de ocupar la finca—requisitos legales—necesidad de un coarrendador—mujer del inquilino, funcionario—notificación—momento de ejercicio de la acción.

Corresponde a los herederos del arrendador la acción para negar la prórroga del contrato.

No es necesario que en todos los coarrendadores concorra la causa de necesidad para que pueda ser estimada la demanda.

Dada la unidad del matrimonio, sus fines y la necesidad de convivencia de los cónyuges para el cumplimiento de los mismos, debe estimarse que basta que concorra la condición de funcionario público en la mujer de un inquilino para determinar el orden legal que el arrendador ha de seguir para el desalojo.

Existiendo para los funcionarios públicos la obligación de residencia, basta hacer constar la condición de tal en el arrendador y el hecho de vivir en término municipal distinto para determinar que en la notificación a que se refiere el art. 82 de la LAU, se halla suficientemente expresada la causa de necesidad del demandante propietario.

El tiempo transcurrido sin ejercitar el derecho atribuido por la Ley de resolver el contrato, no puede extinguirlo, porque su ejercicio no tiene plazo limitado de duración.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—clase de error invocable.

El error de la causa cuarta del artículo 173 de la LAU es el de hecho y no puede fundamentarse en la infracción de los artículos 1.218 y 1.232 del Código civil.

ANTECEDENTES.—Uno de los herederos del arrendador, funcionario público, necesita habitar uno de los pisos de su casa y los coherederos conjuntamente interponen acción de resolución del contrato contra un arrendatario odontólogo que ejerce su profesión en el mismo piso en que vive, habitando el otro piso de la finca un empleado de banca cuya esposa es funcionario de Hacienda y cuyo número de hijos supera al del demandado. El Juzgado y la Audiencia admiten la demanda y se interpone recurso de injusticia notoria.

MOTIVOS.—Primero.—Violación de los arts. 76 y 77, a) de la LAU y del artículo 659 del C. c. e interpretación errónea del art. 394 del Código civil.

Segundo.—Violación e interpretación errónea del artículo 79 de la misma ley.

Tercero.—Violación del artículo 82 de la LAU.

Cuarto.—Violación de los artículos 77 y 78 de la LAU y error en la apreciación de la prueba documental, con violación de los artículos 1.218 y 1.232 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que, como afirma la sentencia recurrida, tanto si la relación arrendaticia se estableció entre los demandantes como arrendadores y el demandado como arrendatario, según sostiene la parte actora, como si dicha relación se pactó entre don S. E., padre de los demandantes, en concepto de arrendador y el demandado en el de arrendatario, como éste afirma, habiendo justificado los actores su carácter de herederos, y, por lo tanto, el de sucesores del mismo en todos sus derechos y obligaciones, su condición de arrendadores se halla plenamente justificada y, por

lo tanto, que les corresponde la acción para negar la prórroga del contrato de arrendamiento por las causas establecidas en el artículo 76 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y ejercitada la acción fundada en el número primero de dicho precepto legal, conjuntamente por los tres demandantes, únicos herederos de don S. E. y justificada la necesidad en que uno de ellos, doña M. E., se encuentra de ocupar la vivienda arrendada al demandado, por desempeñar un cargo público en la capital de la provincia, donde radica dicha vivienda y habitar en distinto municipio, lo que la obliga a trasladarse diariamente a dicha capital para ejercer su función, la Sala sentenciadora, al estimarlo así no infringe los artículos 76, número primero y apartado a) del 77 de la LAU, así como tampoco el 655 del C. c., porque conforme a él, la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extingan por su muerte y, por ello, los demandantes adquirieron de su causante el derecho de arrendadores, ni se ha infringido tampoco el 394 de dicho Código, que autoriza a cada partícipe a servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho, y en el caso presente, la actora, doña M. E., pretende usar de una cosa común y no perjudica el interés de los demás coarrendadores, quienes no solamente han prestado su consentimiento, sino que han ejercitado conjuntamente con ella la acción de resolución del contrato de arrendamiento, por lo que es vista la procedencia de la acción, que por lo expuesto no exige, como el recurrente pretende, que en todos los coarrendadores concorra la causa de necesidad para que pueda ser estimada la demanda.

CONSIDERANDO: Que la sentencia recurrida respeta el orden que el arrendador ha de seguir, conforme al art. 79 de la LAU, para escoger la vivienda que necesite ocupar, porque si bien es cierto que el demandado, además de vivir en el piso arrendado, ejerce en él una profesión que es objeto de tributación y que el inquilino del otro piso de la casa no tiene la condición de funcionario público y, por lo tanto, no ocupa el mismo lugar, en el orden establecido por dicho texto legal, que el demandado, no lo es menos que la esposa del citado inquilino es funcionario de la Delegación de Hacienda de P., y dada la unidad del matrimonio, sus fines y la necesidad de convivencia de los cónyuges para el cumplimiento de los mismos, debe estimarse que basta que concorra tal condición de funcionario público en cualquiera de los cónyuges que ocupan un hogar familiar para que se reconozca en favor del titular del arrendamiento el preferente derecho que le otorga el texto citado, por lo que hay que reconocer que el arrendatario demandado y el inquilino del otro piso de la casa se hallan en la misma situación legal a este respecto, pero como concurre en favor del mencionado inquilino la circunstancia de tener una familia más numerosa, tiene preferente derecho sobre el demandado a ser respetado en la posesión arrendaticia de la vivienda, y los actores, al escoger el piso del demandado con preferencia al del inquilino aludido, se han ajustado a los términos del artículo 79 de la LAU, interpretado y aplicado rectamente por la sentencia recurrida.

CONSIDERANDO: Que en la notificación hecha al demandado en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 82 de la LAU, se hizo constar que la demandante, doña M. E., necesitaba la vivienda ocupada por el demandado para habitarla, que dicha demandante estaba domiciliada en R. y que desempeñaba el cargo de Instructora Sanitaria del Instituto Provincial de Higiene, y como el domicilio de los funcionarios públicos lo es el del lugar donde desempeñan su cargo, en cuyo lugar se hallan legalmente obligados a residir, hay que estimar que en dicha notificación se hallaba suficiente expresada la causa de necesidad que tenía la demandante para ocupar la vivienda arrendada al demandado, y cumplido tal requisito exigido por el citado precepto legal.

CONSIDERANDO: Que el artículo 77 de la LAU dispone que cuando se tratase de vivienda, para que proceda la estimación de la causa primera del artículo 76, el arrendador había de acreditar la necesidad de la ocupación de aquella cuya necesidad se presumirá entre otros casos en el de que la persona para que se reclame habite fuera del término municipal en que se encuentra la finca y necesitare domiciliarse en él, y esta circunstancia concurre en la demandante doña M. E., y si bien la sentencia recurrida declara que aquélla fué repuesta en el cargo mencionado en el año 1940 y hasta el de 1947 no se celebró el acto de conciliación, por el que el demandado fué notificado de la necesidad en que se hallaba dicha parte actora de habitar la vivienda arrendada, es lo cierto que la demandante continúa desempeñando dicho cargo en la capital de la provincia, y mientras este hecho subsista subsistirá también para la actora la necesidad legal de residir en dicha capital, sin que la circunstancia del tiempo transcurrido sin ejercitar el derecho que la ley le atribuye pueda hacer ineficaz tal derecho, cuyo ejercicio no tiene un plazo limitado de duración, y, por ello, no es de estimar la infracción de los expresados preceptos legales.

CONSIDERANDO: Que el artículo 173 de la LAU incluye como una de las causas que dan lugar al recurso de injusticia notoria el manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental o pericial que obre en los autos—causa 4.^a—, de cuyos términos se infiere que el error a que dicha causa alude es el error de hecho, ya que el contenido de un documento o de un informe pericial es el que tiene que servir de base y no el error de derecho, que necesita fundarse en la infracción de una norma que determine el valor legal de una prueba, y como el recurrente, para fundamentar el error que atribuye a la Sala sentenciadora, cita como infringidos los artículos 1.218 y 1.232 del C. c., que se refieren al valor probatorio de los documentos públicos y de la confesión, es desestimable también en el recurso, por que a este extremo se refiere.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 19 MAYO 1951

Unidad de explotación agrícola—carga de la prueba de su existencia.

Afirmada por el testador la existencia de una unidad de explotación agrícola en el sentido del art. 1.056 del C. c., corresponde a los que la impugnan demostrar los hechos en que basan su impugnación, de acuerdo con el art. 1.214 del Código civil.

Mejora tácita.

Encaja en el art. 828 del C. c. y constituye mejora tácita la disposición en cuya virtud el testador deja a uno de sus herederos forzosos todos los bienes raíces de la herencia, los cuales no caben en el tercio libre.

ANTECEDENTES.—Un causante gallego falleció bajo testamento, cuyas cláusulas 3.^a y 4.^a establecían: “Tercera. Deseando conservar indivisa la explotación agrícola de todos los bienes de su propiedad, es voluntad del otorgante que dichos bienes sean adjudicados íntegramente a su hijo Santiago, por tasación de 72 ferradas de trigo, o su equivalencia en metálico a razón de 100 pesetas cada ferrada, de las que se pagan 54 al dominio directo que le afecta y las 18 restantes se distribuirán entre los seis hermanos, percibiendo tres cada uno en la casa del lugar de Ural que habita el otorgante, prohibiendo toda otra tasación... Cuarta. En el remanente de la herencia, incluso las maderas de un palmo de diámetro en la base instituye por sus herederos a partes iguales a sus expresados seis hijos”. Una hija del testador le había premuerto, dejando dos hijos como herederos abintestato. El contador hizo una partición de la herencia, en virtud de la cual asignaba a Santiago todos los predios, y una renta de nueve ferradas y cuatro cuartillos de trigo a cada uno de sus hermanos vivos y a ambos hijos de la hermana premuerta. Uno de los nietos herederos del testador presentó demanda, en cuya súplica solicitaba: la nulidad de las cláusulas 3.^a y 4.^a del testamento, por existir un vicio en la institución de heredero, al omitirse a él y a su hermano; la nulidad de la partición; y la distribución de la herencia en seis partes iguales, adjudicadas por estirpes. El demandado se opuso, alegando la validez de la institución de heredero, por figurar en ella la madre del demandante, aun no fallecida en el momento de otorgarse testamento, y por vía de reconvencción, alegó la existencia de una mejora expresa en favor propio, que recaía sobre el “lugar acasarado”, constitutivo de una unidad de explotación agrícola, o, en último término, la existencia de una mejora tácita admitida en el artículo 828 del C. c. El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia Territorial de La Coruña admitieron la súplica de la demanda en todas sus partes (con la salvedad de que la Audiencia no declara la nulidad de la cláusula 4.^a) (1) El demandado recurre en casación.

CONSIDERANDO: Que las cuestiones que el presente recurso plantea son: primera: si es válida la cláusula 3.^a del testamento otorgado en 20 de mayo de 1918, y segunda, si su disposición de que sean adjudicados todos los bienes raíces de la herencia al recurrente constituye mejora, con lo

(1) Los razonamientos de las sentencias de instancia no se recogen en los resultados de la del Tribunal Supremo.

que impugna solamente el pronunciamiento segundo de la sentencia recurrida, que declara la nulidad de esa cláusula y la igualdad en el reparto de los bienes entre los coherederos y desestima la reconvencción, pero no los demás sobre la declaración de ser el demandante heredero forzoso del causante, que admiten los motivos primero y tercero del recurso.

CONSIDERANDO: Que para resolver la primera de esas cuestiones es innecesario examinar, como hacen los Considerandos cuarto y quinto de la sentencia del Juez y primero de la Audiencia, si se establece una disposición mortis causa sobre la institución gallega conocida por "lugar acasariado" en esa cláusula 3.^a, pues ésta no lo nombra por el nombre propio de Ural, como objeto de la transmisión hereditaria, y sí únicamente como forma o lugar de distribución de bienes, y lo que expresa y claramente hace el testador en esa cláusula es disponer de todos sus bienes inmuebles, sin distinguir que formen o no parte de un lugar acasariado, y se acoge para hacer tal disposición al precepto del párrafo 2.^o del art. 1.056 del C. c., hasta el punto que toma de él las palabras más importantes que encierran la esencia y requisitos integrantes de tal precepto, que son la existencia material de una explotación agrícola y que el padre quiera conservarla indivisa.

CONSIDERANDO: Que la existencia de tal explotación está afirmada por el testador y contra ella no se opone, por lo que resulta del apuntamiento remitido a este Tribunal, manifestación alguna por el demandante, pues no funda su demanda más que en la manera en que se ha hecho la partición y el perjuicio que con esa forma se ha causado a las legítimas, y por eso incurre en evidente error la Sala sentenciadora al sostener en su Considerando primero que la unidad de la explotación necesita una prueba terminante que no ha tenido lugar en los autos, porque constanding ya en el testamento, constituye una situación jurídica que no necesita más prueba, sino que, por el contrario, son los que la impugnan los que tienen que demostrar los hechos en que basen su impugnación, en virtud del principio recogido en el artículo 1.214 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que el otro requisito de la voluntad del padre testador de conservar indivisa una explotación agrícola, no necesita más fundamento que esa voluntad, lo cual aparece en este caso con toda claridad, por emplear en la cláusula 3.^a del testamento las mismas palabras del artículo 1.056 mencionado, en modo que no hacen precisa interpretación alguna.

CONSIDERANDO: Que esa disposición a favor del recurrente de la repetida cláusula 3.^a constituye la mejora a que se refiere la reconvencción, no sólo porque en la cláusula 1.^a del testamento se llama a este heredero hijo mejorado, sino además porque encaja completamente en el artículo 828 del C. c., pues está suficientemente concretada al mencionar todos los bienes raíces, y por no caber en el tercio libre, según la tasación pericial que obra en autos, aunque no la recoge la sentencia, el objeto de ese legado tiene que ser imputado, no en su totalidad, pero sí en lo que excede de ese tercio libre, en el de mejora, y viene a constituir una de las mejoras tácitas que por excepción admite el Código, según la Sentencia de 27 de di-

ciembre de 1935, si no bastara para ello la manifestación de la cláusula 1.^a, antes dicha.

CONSIDERANDO: Por todo lo expuesto, que la sentencia recurrida ha infringido los artículos citados en el recurso y procede su casación en los extremos mencionados en el primer Considerando de esta nuestra sentencia.

FALLO.—Ha lugar.

En segunda sentencia, el T. S. formula los siguientes considerandos:

CONSIDERANDO: Que no implica la nulidad de ninguno de los extremos de la cláusula 3.^a del testamento en cuestión la valoración de los bienes ni la forma en que deben adjudicarse a los herederos los que resten de la herencia después de detraídos los que constituyen la mejora, porque esa prohibición de valoración y compensación están limitadas, pero no anuladas, por los derechos legitimarios de los descendientes, los cuales pueden pedir el complemento de su legítima, según el artículo 815 del C. c., en el caso que se acreditase, al rectificarse las operaciones particionales para acomodarlas a lo declarado en esta sentencia, que existía perjuicio para los derechos legitimarios, por no cubrirlos los bienes de la herencia que no son objeto de la mejora, ya que no es medio adecuado para ello el que se emplea en la partición efectuada, de compensar esos derechos con unas *rentas en saco*, porque no se ajusta a lo preceptuado en el último inciso del repetido artículo 1.056 y en el 829 del mismo Código, pues si bien tendría que ser respetada tal manera de pagarse la legítima, si fuera costumbre hacerlo así en Galicia, no se ha probado en autos que sea así, como era preciso, por no estar recogida por ninguna disposición legal ni por la Jurisprudencia.

CONSIDERANDO: Que esa rectificación de las operaciones particionales es un efecto obligado de lo sentado en el Considerando anterior y debe declararse, aunque no haya petición de las partes en ese sentido, pero no se da en el presente caso ninguna de las causas de su nulidad, determinadas por el Código civil y la Legislación Notarial, y que la Audiencia declaró como consecuencia de la de la cláusula testamentaria, por lo que desestimada esta nulidad no puede subsistir la de aquélla, aunque no se reclame expresamente sobre ella.

SENTENCIA 21 MAYO 1951

Vicios del consentimiento—dolo—intimidación.

Afirmar que el pago se llevó a cabo mediante dolo y con intimidación son afirmaciones contradictorias como expresivas de vicio del consentimiento, que se excluyen recíprocamente.

SENTENCIA 22 MAYO 1951

Beneficio de pobreza—requisitos—litigar derechos propios.

Con arreglo a lo establecido en el art. 20 de la LEC, no procede la concesión del beneficio de pobreza al socio que ejercita acciones reivindicatorias que no le corresponden a él, sino a la Cooperativa a que pertenece.

SENTENCIA 22 MAYO 1951

Requisitos para proponer el medio de prueba documental de los libros de los comerciantes, según el art. 46 del C. de comercio del Protectorado español de Marruecos.

Para respetar la prohibición establecida en dicho precepto legal, es preciso que en el escrito de proposición de prueba se concreten los hechos a que dicho medio se refiera, lo que no se cumple cuando se propone, utilizando como fórmula "en los extremos que señalare en el acto de la práctica de la diligencia, relacionados con las cuestiones que en este pleito se ventilan", porque la referencia ha de ser no respecto a cuestiones, sino a hechos, como toda prueba, y ha de hacerse en el escrito de proposición de prueba, para que el Juez, apreciando los extremos de la propuesta, pueda proponer lo procedente sobre su admisibilidad, sin que deba entenderse tampoco que la exigencia de concretar los hechos obligue a señalar determinados asientos o elementos en todos los libros.

SENTENCIA 23 MAYO 1951

Derecho de retención—arrendatario y precarista.

El derecho de retención fundado en el art. 453 del Código civil, no corresponde al arrendatario ni al precarista, pues sus intereses no están amparados por esa norma general, sino por la especial de los arts. 1.604 y 1.605 de la LEC., sin otras garantías de carácter real.

Juicio de desahucio—improcedencia por complejidad de relaciones—requisitos.

Para la improcedencia del juicio de desahucio, por ser muy complejas o confusas las relaciones existentes que requiere que la oposición del demandado vaya dirigida contra el título o posesión del actor o referirse al mismo derecho que se intenta extinguir, o que ostente un derecho de discutible apreciación.

ANTECEDENTES.—Se trataba de un juicio de desahucio por precario de varias casas que ocupaba el demandado. Este alegó la existencia de un

contrato de arrendamiento verbal con el causante de los actores, y haber hecho, en una de las casas, obras de mejora que fundaban un derecho de retención. En primera instancia se estimó la demanda, salvo respecto al edificio en que se habían hecho mejoras y donde el demandado tenía establecido un negocio de cinematógrafo. En segunda instancia se estimó totalmente la demanda. Se interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Primero.—Inaplicación del art. 453 en relación con los 433, 43, 435 y 436 del Código civil: no se apreció la existencia del derecho de retención.

Segundo.—Infracción de la doctrina legal, que exige para el desahucio la inexistencia de título; aquí existía el constituido por el derecho de retención.

Tercero.—Infracción de doctrina legal; no procedía el juicio de desahucio por la complejidad de relaciones existentes.

Cuarto.—Error en la apreciación de la prueba, que demostraba la existencia del arrendamiento.

Quinto.—Por consiguiente, aplicación indebida del art. 1.563, tercero de la LEC.

CONSIDERANDO: Que la sentencia recurrida da lugar al desahucio solicitado, por afirmar como cuestión de hecho que no existe el contrato de arrendamiento que alega el demandado, y que éste ocupa en precario las tres fincas objeto del juicio, y contra esta apreciación se alza el motivo cuarto de este recurso, fundado en error de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas, pero respecto a este último no cita precepto legal alguno que regule la apreciación y valoración de las pruebas que pudiera revelar tal equivocación, y pretende demostrar el error de hecho con un alta y recibos de contribución, letras de cambio y facturas y un documento privado de cesión de arrendamiento del llamado C. M., que no tiene el carácter de auténtico ni pueden demostrar la realidad del arrendamiento alegado, los primeros, porque su origen es una declaración unilateral a efectos fiscales; el último, porque no está otorgado por los actores ni sus causantes, ya que no es bastante para estimarlo así el que a continuación de una diligencia escrita a máquina, en que figura una autorización por la madre de los litigantes, sin firma, aunque en ella se expresa que va firmada, hay una mancha tan confusa que no se puede apreciar que sea huella dactilar, y no hay en autos elementos para comprobar que corresponda, como se dice, a doña M. B. T., y los demás documentos que opone no acreditan que el negocio de cinematografía a que pueden referirse tengan por base el pretendido arrendamiento.

CONSIDERANDO: Que el derecho de retención que opone el demandado a la acción de desahucio, fundado en el artículo 453 del Código civil, y es base de los motivos primero y segundo del recurso, no corresponde al arrendatario ni al precarista, pues sus intereses no están amparados por esa norma general del citado artículo, sino por lo especial de los artículos 1.604 y 1.605 de la LEC., según Sentencia de 1.º de junio de 1892, que los reconoce para el caso en que reclamen por labores mejoras u otra cualquiera cosa que haya quedado en la finca, al derecho a pedir en ejecución de la sentencia de desahucio su avalúo y la indemnización correspondiente, sin las otras garantías de carácter real que invoca el deman-

dado y recurrente, y no son aquí aplicables, como pretende el mismo, las Sentencias de 2 de enero de 1928 y 18 de marzo de 1948, porque se refieren al derecho de opción que tiene el propietario en determinados casos en que debe pagarse previamente una indemnización para que pueda quedarse con lo edificado o sembrado en su predio, por todo lo cual, tampoco son de estimar estos dos motivos.

CONSIDERANDO: Que tampoco lo es el motivo tercero, porque si bien es cierto, como éste sostiene, que *no procede el desahucio cuando entre el actor y el demandado hay más vínculos que los derivados del derecho que se trata de extinguir y cuando sus relaciones son tan confusas o complejas que necesiten una previa declaración de derechos y el más amplio debate en otros procedimientos judiciales, también lo es que la jurisprudencia, desarrollando el principio que informa nuestras leyes, lo mismo sustantivas que adjetivas sobre estos juicios, ha declarado repetidamente que para aquello se requiere que la opción del demandado vaya dirigida contra el título o posesión del actor o referirse al mismo derechos que se intenta extinguir, o que ostente un derecho de discutible apreciación*, lo que no ocurre en el caso actual con el arrendamiento y el derecho de retención que invoca, que no han necesitado amplia discusión ni difícil examen para ser desestimados.

CONSIDERANDO: Que el quinto y último motivo del recurso está alegado según el mismo expresa, como consecuencia de los anteriores, y basado en el título arrendaticio y error de hecho en la apreciación de las pruebas que alega, por lo que desestimados éstos, queda aquél falto de base.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 25 MAYO 1951

Recurso de injusticia notoria—cuestiones nuevas.

No pueden ser examinadas en esta clase de recurso, dada su especial naturaleza.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—clases de prueba en que puede fundarse.

No puede basarse en los resultados del reconocimiento judicial.

Arrendamiento urbano—resolución por derribo—compromiso de reserva de local de negocio—tiempo en que ha de contraerse.

No es forzoso contraerlo en la demanda, sino que es antes de desalojar la finca cuando los arrendatarios podrán ejercitar sus derechos, sin que

a esto pueda obstar el deseo del propietario de ocupar el nuevo local por sí, si se hallare en condiciones legales de verificarlo.

ANTECEDENTES.—El demandante, propietario de una casa, solicita el desahucio del arrendatario del local de negocio sito en la planta baja de la misma, por proponerse el derribo de la finca para su nueva edificación. Estimada la demanda, que fué confirmada, el demandado interpuso recurso por injusticia notoria, fundado en los siguientes

MOTIVOS.—1.º Interpretación errónea y aplicación indebida del artículo 76, causa 2.ª, y arts. 115 y 102 LAU 31-XII-1946.

2.º (Fundado en las causas 1.ª y 4.ª) Infracción art. 1.232 C. c., y manifiesto error en la apreciación de la prueba.

3.º Infracción del art. 76, causa 2.ª, y 102, ap. a), de la citada LAU.

4.º Infracción de los arts. 348 y 349 C. c.

CONSIDERANDO: Que ante todo conviene dejar sentado que la contestación a la presente demanda por resolución de contrato de arrendamiento por derribo se funda señaladamente en que el propietario, a juicio del demandado, no tiene propósito serio de reedificar; en que la finca que se pretende derribar no es una, sino dos; en que la única variación de la finca proyectada con respecto a la existente consiste en la elevación de una nueva planta, y en su interior la transformación de vivienda de la parte de entrecubiertas; en ser el derribo innecesario para la reforma; en que el expediente gubernativo no es eficaz por falta de informe de la Cámara de Comercio y otras circunstancias, y en que no se contrae el compromiso de reservar al demandado un local de negocio en la nueva edificación; pero sin que en dicha contestación se exceptione nada en concreto en orden a si la nueva construcción conserva o no el número de locales de negocio que hay en la que se trata de derribar, por lo que *la alegación en que sobre tal extremo se hace en el motivo tercero del recurso constituye una cuestión nueva que no puede ser examinada en el presente recurso de injusticia notoria referido a la sentencia recurrida, dada la especial naturaleza de tal recurso.*

CONSIDERANDO: Que en el propio motivo segundo se alega manifiesto error en la apreciación de la prueba deducida del dictamen pericial que obra en autos, así como de los proyectos referentes a otras construcciones reveladoras de que en casos que el recurrente estima idénticos al actual no fué necesario derribar los respectivos inmuebles, sosteniendo también que el reconocimiento judicial evidencia que las viviendas del edificio actual son seis, incluyendo en ellas el desván o sotabanco; pero estos elementos de prueba son insuficientes para destruir la valoración que de la misma hace la Sala, porque, prescindiendo de los proyectos aludidos, que nada tienen que ver con el caso debatido, lo que el informe pericial consigna es “que existen soluciones técnicas para ejecutar la reforma y elevación de pisos proyectados sin necesidad de derribar la planta baja”; pero se agrega, a “excepción de la zona destinada a trastienda, ya que en esta zona se proyectan partes de edificación que varían fundamentalmente la estructura del edificio, afectando a la planta baja aludida”; y en cuanto al desván a que se refiere el reconocimiento judi-

cial, aparte de que éste no es eficaz conforme al número cuarto del artículo 173 para demostrar el error manifiesto en la apreciación de la prueba, la Sala estima que tal desván no tiene condiciones de habitabilidad actualmente y por lo tanto, no puede considerarse como vivienda.

CONSIDERANDO: Que en cuanto al error de derecho consistente en la infracción del artículo 1.232 del Código civil, que también se invoca por entender el recurrente al contestar el demandante a la posición primera que se le formuló "que en la actualidad, y ante el aumento de coste producido, tendré que esperar a construir el edificio a hacer números y ver si la renta originada al local le permite trasladar la sección de su negocio que en él pensó instalar al comprar la casa", vino a reconocer su falta de propósito de edificar, no se puede desconocer que la Audiencia en su resolución aprecia la expresada prueba entendiendo que el confesante se refiere al propósito de instalar su negocio o no en el local resultante, no al llevar a cabo el derribo, y esta interpretación concordante con toda su actitud a través de los dos litigios sostenidos no permite estimar el quebrantamiento del precepto legal invocado.

CONSIDERANDO: Que subsisten las bases de hecho en que la sentencia se funda, no es procedente refutar la infracción de los artículos 76, 102 y 115 á que se aluden los motivos primero, tercero y cuarto del recurso ni de los artículos 348, 349 del Código civil, que también se citan, en cuanto estos preceptos no amparan el abuso del derecho, porque, como queda dicho, dados los hechos declarados probados por la Sala no es posible apreciar la vulneración de las normas citadas, y en cuanto a la falta de compromiso por parte del propietario de reservar un local de negocios al demandado, *no es forzoso contraerlo en la demanda, y la mera lectura del artículo 104 de la Ley evidencia que es antes de desalojar la finca cuando los arrendatarios que desearan volver al inmueble cuando fuere reedificado podrán ejercitar los derechos a que la misma disposición se refiere, sin que ello pueda obstar el deseo que tenga el propietario de ocupar el nuevo local para sí, si se hallare en condiciones legales de verificarlo*, pues esta aspiración, a falta de convenio entre las partes, podrá dar lugar al correspondiente juicio de resolución de contrato por causa de necesidad; pero *no puede impedir al inquilino el ejercicio de los derechos que le otorga el artículo 106 de la Ley de Arrendamientos Urbanos cuando el desahucio, como aquí, se fundamenta, no en la necesidad del propietario, sino en el propósito de derruir para edificar después*, procediendo, por los razonamientos alegados, la desestimación del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 25 MAYO 1951

Contrato mercantil de seguro—deber del asegurador de dar cuenta de los demás contratos celebrados—plazo.

Si éste no se señala, deberá aplicarse para determinarlo el art. 62 del Código de Comercio.

Contrato de adhesión—seguro—interpretación.

Lo es, prácticamente, el de seguro, y por ello no cabe referir sus omisiones al asegurado.

Casación por infracción de ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico—concepto.

No lo es cuando no demuestra por sí mismo los hechos que se alegan.

Casación por infracción de ley—error de derecho en la apreciación de la prueba—preceptos alegables como infringidos.

No pueden invocarse, para estimario, los arts. 1.281, 1.283, 1.284 y 1.285 del Código civil, pues no constituyen normas relativas a la valoración de la prueba.

CONSIDERANDO: Que el artículo 32, párrafo segundo de las condiciones generales de la póliza establece que la acción para reclamar contra los acuerdos de la Compañía, concediendo o denegando la indemnización, caduca al año de haberse hecho saber por carta certificada o requerimiento notarial al siniestrado o su representante dicha resolución, y una vez pasado este plazo ningún derecho asiste al siniestrado para pretender su modificación o revocación, sea cualquiera la causa en que se funde, estimándose por el recurrente que se había producido la caducidad prevista en dicho artículo, porque habiéndose denegado varias veces por la Compañía aseguradora la indemnización pedida por el asegurado, la última de ellas por la carta de dicha Compañía, de 16 de abril de 1942, y no habiéndose celebrado el acto de conciliación previa a la demanda hasta el 6 de diciembre de 1943, el plazo de un año había transcurrido con exceso, pero la Sala sentenciadora, interpretando dicha carta en relación con la confesión prestada por el Director de la Compañía aseguradora, llega a la conclusión de que aquélla no constituye ninguna denegación o rehusé del siniestro, porque lo supedita todo a un nuevo estudio del asunto, y esta conclusión la impugna el recurrente como un error de hecho en la apreciación de la prueba, conforme al número 7.º de dicho artículo, y cita como documento auténtico demostrativo de la equivocación evidente del juzgador la propia carta, objeto de la interpretación hecha por la Sala sentenciadora, pero como tal documento no demuestra por sí mismo en razón a las consideraciones que han quedado expuestas, lo que el recurrente trata de justificar, o sea la denegación de la indemnización pedida por el asegurado, no puede considerarse como auténtico para los efectos de la casación, y el error de hecho en la apreciación de la prueba que se alega no puede ser estimado, como tampoco puede serlo el error de derecho, en tal apreciación, que el recurrente asimismo alega y funda en la in-

fracción del art. 1.225, en relación con el 1.218 del Código civil y el 1.228 del mismo Cuerpo legal, porque para que la infracción de tales textos pudiera darse, sería preciso que el documento en cuestión contuviera la declaración que el recurrente le atribuye, o sea, la aludida denegación, y no la contiene por lo que se acaba de exponer, y en cuanto a los artículos 1.281, 1.283, 1.284 y 1.285 del Código civil, que también se citan como infringidos, tales preceptos se refieren a la interpretación de los contratos, pero no constituyen normas relativas a la valoración de las pruebas, por lo que no pueden invocarse para fundar el error de derecho cometido en la apreciación de las mismas, y al no haberse denegado de una manera expresa y categórica, como dice la sentencia recurrida, la petición de indemnización hecha por el asegurado, no se ha dado el supuesto exigido por el citado art. 32 de la póliza para la caducidad de la acción, inconspicuamente han podido ser infringidos los artículos citados por el recurrente, relativos a la fuerza obligatoria de los contratos.

CONSIDERANDO: Que el Código de Comercio, en su artículo 398, impone al asegurado la obligación de dar cuenta al asegurador de todos los seguros anteriores, simultánea o posteriormente celebrados, y en conformidad con tal precepto, y como consecuencia de él los arts. 13 y 16 de la póliza establecen que si el asegurado ha hecho garantizar contra el incendio, antes o después de la fecha de la misma, los objetos que por ella asegura, por cualquier suma que sea, por sociedades mutuas, a prima fija u otros aseguradores, sea cual fuere su título o denominación, estará obligado a declararlo, justificando su declaración por la presentación de la póliza correspondiente, lo cual se hará constar en el contrato, y a falta de dichas declaraciones, dentro de los plazos fijados, y siempre que no quede debidamente justificado el caso de imposibilidad material, quedarán en suspenso los derechos del asegurador a cualquier indemnización, en caso de siniestro, y si hubiese imposibilidad material justificada, los plazos fijados empezarán a correr desde el momento en que la imposibilidad haya cesado, *de cuyos términos se desprende claramente que la voluntad de las partes fué establecer un plazo, dentro del cual tales declaraciones habrían de ser formuladas, pero como la póliza no lo señala y el Código de Comercio tampoco lo determina especialmente, es de aplicación al caso lo prevenido por dicho Cuerpo legal en sus disposiciones generales sobre los contratos de comercio, dentro de los cuales está el art. 62, según cuyos términos, las obligaciones que no tuvieren término prefijado por las partes o por las disposiciones de dicho Código, serán exigibles a los diez días después de contraídas si sólo produjeran acción ordinaria y al día inmediato si llevaran aparejada ejecución*, pero como las nuevas pólizas concertadas por el asegurado con otras Compañías, según declara la Sala sentenciadora, no aparecen firmadas hasta el propio día 24 de julio de 1941, unas horas antes de ocurrir el siniestro, es visto que no quedó incumplida por el asegurado aquella obligación para la que las partes quisieran establecer un plazo, y no llegaron a establecerlo concretamente por una omisión que no cabe atribuir al asegurado, sino a la entidad aseguradora, *toda vez que el contrato de seguro es prácticamente*

un contrato de adhesión, cuyas cláusulas redacta el asegurador, por todo lo cual no cabe afirmar con el recurrente que el asegurado, al no comunicar a la aseguradora el otorgamiento de las nuevas pólizas, haya dado lugar a la resolución del contrato, y carezca de acción para exigir su cumplimiento, y la sentencia recurrida, al no estimar tales excepciones, no comete las infracciones legales que se señalan en los motivos segundo y tercero del recurso.

CONSIDERANDO: Que el cuarto motivo del recurso se ampara en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil—error de derecho en la apreciación de la prueba—que se supone cometido por la Sala sentenciadora al declarar que la firma de las nuevas pólizas se verificó el día del siniestro, citándose como infringido el artículo 1.248 del Código civil, pero dicho artículo, de carácter admonitivo y no preceptivo, atribuye al juzgador la libre facultad de apreciar la prueba testifical, conforme a las reglas de la sana crítica, que no se hallan determinadas en Ley alguna que pueda citarse como infringida, por lo que conforme a la constante jurisprudencia de esta Sala tal artículo no puede servir de base a un recurso de casación.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 25 MAYO 1951

Arrendamientos urbanos—edificaciones provisionales—concepto.

A los efectos del art. 114 de la LAU, la provisionalidad consiste en la falta de adecuación de las edificaciones al sitio donde se encuentran y no depende del tiempo transcurrido desde su construcción ni de la posibilidad de su permanencia.

Arrendamientos urbanos—edificaciones provisionales—presunción del artículo 114 de la LAU.

A la presunción del párrafo 2.º de este artículo, sólo debe acudir subsidiariamente a falta de resultado directo de la prueba.

ANTECEDENTES.—Se intenta el desahucio de unos transportistas, arrendatarios de dos cobertizos de uralita de tres metros y medio de altura, sostenidos por pilares de ladrillo de 60 por 60 cm., cerrados con paredes de mampostería y ladrillo, situados en un solar urbano sobre el que pretenden edificar los propietarios. Se basan éstos en la causa 2.ª del artículo 76 de la LAU, en relación con el 114. El Juzgado dió lugar al desahucio y la Audiencia revocó esta sentencia, basándose, sobre todo, en que la legislación vigente exige técnicos para la construcción de las edificaciones en cuestión. Se interpone recurso de injusticia que prospera.

MOTIVOS.—Primero.—Al amparo del art. 173, 4.º, de la LAU: error de hecho.

Segundo.—Al amparo del art. 173, 2.º: interpretación errónea del artículo 114 de la LAU

CONSIDERANDO: Que para calificar una edificación de "provisional", como concepto contrario a "definitivo", al efecto determinado en el artículo 114 de la LAU, según el sentido y fin de dicho artículo, y de los generales de la misma ley, debe atenderse a la falta de adecuación entre la edificación y el sitio en que se halle, porque repugna a los intereses particulares y sociales y a los medios legales arbitrados para resolver el grave problema planteado por la escasez de edificios habitables, estimar como definitivo, uno que, ni por su fin, realizable en cualquier otro lugar; ni por su rudimentaria construcción; ni por la intención del que la construyó, sea el adecuado, según el fin de la ley en busca del interés social, al sitio que ocupa, y así el carácter provisional de una edificación no depende del tiempo transcurrido desde su construcción, ni de la posibilidad de su permanencia.

CONSIDERANDO: Que basta la descripción literal y gráfica del informe del arquitecto designado como perito por acuerdo de ambas partes, y recogido en la sentencia recurrida, al establecer los hechos discutidos, para estimar como provisional, según lo expuesto, las construcciones de que se trata, reducidas a dos "cubiertos" de uralita, de "sencilla construcción", cuyo fin es únicamente defender el suelo de los meteoros, para guardar en ellos vehículos, y a una caseta, que según el propio art. 114 debe reputarse edificación provisional; ninguno de los tres, por lo tanto, adecuados al sitio que ocupan entre edificios habitables de una calle de T. del M.

CONSIDERANDO: Que en la sentencia recurrida no se aplica para la resolución del caso en cuestión, el artículo 114 de la LAU, por interpretar erróneamente, al atender, para decidir si son o no provisionales las edificaciones de que se trata, al tiempo que llevasen construídas, contra el criterio expuesto, y, subsidiariamente, a la presunción establecida en dicho artículo, a la cual, claro es, sólo se ha de acudir, a falta del resultado directo de la prueba, como aparece en el pleito, con lo que ha infringido el precepto legal citado, infracción que acusada en el número segundo del recurso, debe dar lugar a éste, por ser la causa tercera de las señaladas para el mismo en el art. 173 de la repetida Ley de Arrendamientos Urbanos.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 25 MAYO 1951

Competencia territorial—acciones de origen contractual—indemnización de daños y perjuicios.

A falta de sumisión de las partes, y no siendo conocido el lugar de cumplimiento de la obligación, es Juez competente el del domicilio del demandado.

Juicio verbal—requisitos de la demanda—alegación de los fundamentos de hecho.

Si bien la jurisprudencia ha declarado que no es necesario presentar con la demanda los documentos en que la parte funda su derecho, porque puede hacerse en el acto del juicio, no admite que se oculten en ella los hechos de que deriva el derecho que se reclama.

SENTENCIA 26 MAYO 1951

Competencia territorial—acciones de origen contractual—indemnización de daños y perjuicios.

A falta de sumisión de las partes, y no habiendo sido contendiente en la cuestión por inhibitoria el Juez del lugar de cumplimiento de la obligación, es competente el del lugar del domicilio del demandado.

SENTENCIA 28 MAYO 1951

Declaración de voluntad—interpretación.

En principio, y por regla general, debe prevalecer la voluntad declarada sobre la interna, ya que así lo exigen la buena fe y la seguridad del tráfico, a menos que se acredite evidentemente que fué otra la voluntad de los contratantes.

Amigables componedores—facultades.

Deben sujetarse a la voluntad de los contratantes, expresada en la escritura de compromiso, y según los términos del mismo y aquellos que, por una inducción de sus palabras, deban reputarse comprendidos en el citado contrato.

Amigables componedores—no comunicación a los comprometidos de aclaraciones solicitadas por el componedor a terceros.

No puede constituir causa de la nulidad de su fallo.

CONSIDERANDO: Que son antecedentes precisos para la mejor comprensión del problema que inserta el recurso los siguientes: Primero, que en 19 de marzo de 1944 los señores Ll. y S. B., en representación del Banco U., y don J. O. U., como presidente de las Sociedades H. E., formalizaron un contrato de disponibilidad de energía eléctrica, conforme, entre otras, a las siguientes bases: a) H. E. pone a disposición del Banco U. el

suministro de cien millones de kilovatios hora para su cesión eventual a la Compañía R. de L.; b) que en caso de consumarse la cesión, serán entregados por H. E. a los antedichos cesionarios en toma única, en subestación principal. Segundo, que, según se había previsto en el contrato, el Banco U. cedió en los términos convenidos a R. de L. el suministro de la energía eléctrica contratada. Tercero, que no habiéndose determinado en el contrato nominalmente la subestación principal en que las tomas debían hacerse, surgieron entre ambas Empresas divergencias sobre tan especial extremo, estimando H. E. que era facultad suya designar la subestación de entrega, proporcionando, a tal efecto, la subestación de Alcira, en tanto que las entidades cesionarias entendían que debía ser San Vicente de Raspeig. Cuarto, que no habiéndose puesto de acuerdo las entidades contratantes, no obstante la mediación de la Delegación técnica especial, esta resolvió, en 31 de mayo de 1947, que debían someterse a un arbitraje las dos cuestiones siguientes: a) cuál es el punto de entrega de la energía; b) si procede fijar indemnización a H. E. por el suministro, desde 1945, por la subestación de San Vicente. Quinto, que en cumplimiento de tal acuerdo, las entidades dichas otorgaron en 3 de julio de 1947 escritura de compromiso en la que facultaron al amigable componedor que ha dictado el laudo para que resolviera las dos cuestiones siguientes: Primera. Cuál es el punto de entrega de la energía que la Sociedad H. E. debe ceder a R. de L., conforme al contrato celebrado en 19 de mayo de 1944 con el Banco U. Segundo. Si procede indemnizar a la Sociedad H. E. por haber dado el suministro a la Compañía cesionaria a partir de 1945 por la subestación de San Vicente. Sexto, que la tesis sustentada por la Empresa recurrente (H. E.), en el curso de la amigable composición, es que, no designado en el contrato el punto de entrega, carece éste de objeto, y es, por tanto, inexistente; mientras R. de L. insistió en el punto de vista inicialmente mantenido. Séptimo, que el amigable componedor, considerando que de las estaciones prácticamente posibles para efectuar el suministro es Alcoy la que mejor defiende los intereses de las dos Empresas, falló en tal sentido el extremo capital del compromiso.

CONSIDERANDO: Que, a tenor de lo estatuido en los artículos 1.821 y 1.815 del Código civil y 833 de la Ley procesal, las facultades de los amigables componedores están reguladas y limitadas por la voluntad de los contratantes, reflejados en la escritura de compromiso, única norma sustantiva a que deben servirse al resolver éste, sin sujeción o formas legales, y según su leal saber y entender, siempre, claro es, que se ajusten a los términos expresamente determinados en el contrato o que por una inducción de sus palabras deban reputarse comprendidos en el mismo.

CONSIDERANDO: Que como lógico postulado de la expresada doctrina y a la vista de los antecedentes expuestos, cabe afirmar que no ha incidido el laudo impugnado en las extralimitaciones que se le atribuyen en el motivo único del recurso, porque si bien los amigables componedores no están facultados, conforme a lo estatuido en el artículo 1.815 del Código civil, para decidir cuestiones no sometidas a su resolución, no es dable

entender, como pretende el recurrente, que, en este caso, haya cometido extralimitación alguna el amigable componedor, por haber designado como punto de entrega la subestación de Alcoy, en vez de la de Alcira o San Vicente; bastando, a tal fin, no olvidar que la cláusula primera de la escritura de compromiso determina, con toda claridad, que los otorgantes concedieron al amigable componedor la facultad de resolver "cuál es el punto de entrega de la energía que la Sociedad H. E. debe ceder a R. de L., conforme al contrato celebrado con el Banco U.", y como quiera que en dicho contrato no se designó nominal y concretamente el punto aludido, claro es que el amigable pudo, como lo decidió, designar, entre las subestaciones principales, la que legal, técnica y económicamente estimó que mejor defendía los intereses de entrambas Empresas, y lograba normalmente la equidistancia en el sacrificio y la reciprocidad de aquellos, a base, naturalmente, de querer cumplir el contrato; máxime cuando al decidirlo así se ajustó estrictamente a los términos explícitos de la escritura de compromiso, procurando aunar, atento a su misión, las orientaciones de la Ley, el parecer de los técnicos y los dictados de la equidad.

CONSIDERANDO: Que no discutido el texto del contrato del Banco U., ni limitados en el compromiso la misión del amigable a decidir si las entregas de energía había de realizarse por A. o S. V., es obvio que el amigable componedor se hallaba en libertad por la generalidad de las cláusulas transcritas, de elegir, conforme al contrato del Banco U. la subestación principal que, según su leal saber y entender, considerase más conveniente a la defensa de los intereses recíprocos de las dos Empresas contratantes; *sin que de contrario sea dable replicar, como lo hace el recurrente, que esa va contra la voluntad real, que es la que debe prevalecer, conforme establece esta Sala en su Sentencia de 9 de abril de 1941; en primer lugar, porque, en principio, y por regla general, debe prevalecer la voluntad declarada sobre la interna, ya que así lo exige la buena fe y la seguridad del tráfico, a menos que se acredite, evidentemente, que fue otra la intención de los contratantes; lo que no acontece en el supuesto de autos, al que, por ello, no es aplicable la decisión jurisprudencial precitada, que contempla un caso de notoria discrepancia entre la voluntad real y la declarada; en segundo término, porque la cláusula primera del compromiso en conexión con las correlativas del contrato con el Banco U. es tan explícita que, al atenerse a ella el amigable, no cabe mantener, fundadamente, la tesis de la extralimitación en que se ampara el recurso; en tercer lugar, porque a tal determinación no obsta la postura de los comprometidos en las cartas que entre ellos se cruzaron con antelación al compromiso, consignando en ellas cada parte la subestación, más conveniente a sus privativos intereses, porque es lógico presumir que si su intención hubiera sido, al inscribirlo, someter al amigable la decisión de las divergencias en forma alternativa, y a modo de dilema, fácil era expresarlo así en las escrituras de compromiso; y en definitiva, porque aunque las alegaciones de los comprometidos no obligan al amigable componedor, que, como es sabido, ha de ajustarse estrictamente a los términos de aquéllos, no está de más apuntar, como acto posterior*

en relación con la intención del recurrente, que si su pretensión inicial no se reflejó en el compromiso, tampoco persistió en la misma durante el curso de la amigable composición, ya que lo en él pretendido fué que se declarase inexistente el contrato de suministro por falta de objeto del mismo, al no estar en él preciado extremo tan fundamental, como lo es el punto de entrega de la energía eléctrica contratada.

CONSIDERANDO: Que, por último, la irregularidad procesal que se invoca, consistente en no haber comunicado a los contratantes el contenido de la aclaración pedida por el amigable componedor a los peritos señores C. y L.—sobre extremos importantes del dictamen, en relación con la designación de Alcoy como punto de entrega—, carece de trascendencia a los fines del recurso; ya que, conforme a lo prevenido en el art. 833 de la LEC., no tienen que sujetarse los amigables componedores, para dictar su fallo, a formalismos procesales, limitándose a recibir los documentos que les presenten los interesados, y a oírlos, quedando a su discreción el momento y condiciones de la audiencia, y, consiguientemente, cumplidos tales requisitos, la supuesta transgresión procesal ni implicaría exceso alguno de poder, ni puede ser causa determinante de la nulidad del fallo, que sólo cabe fundar en la extralimitación señalada en la causa tercera del art. 1.691 de la citada ley, no demostrada en el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 29 MAYO 1951

Desahucio por falta de pago—efectos de la consignación verificada por el ocupante de hecho de la vivienda.

Aunque la sentencia hubiese adquirido firmeza, la acción queda enervada y el arrendatario no pierde el goce y disfrute del inmueble.

CONSIDERANDO: Que es un hecho reconocido y probado en los autos que han originado el presente recurso que, dictada por el Juez Municipal número cuatro de los de Barcelona, sentencia en la que, dando lugar a la acción de desahucio por falta de pago ejercitada por la propietaria de la casa sita en la calle de M., número X, de dicha población, contra don J. A., titular del contrato de arrendamiento del piso X, puerta X, de dicha casa, el ocupante de la referida vivienda, demandado en estos autos, señor C. P., al ir a efectuar el lanzamiento, consignó la cantidad adeudada, con la cual, conforme a la legislación especial sobre alquileres a la sazón vigente, quedó enervada dicha acción de desahucio, como lo reconoció el dicho Juzgado en su auto de 6 de marzo de 1947, al declarar bien hecha la aludida consignación, y frente a este hecho, la Sala de instancia, en la resolución recurrida, estima que el actor hoy recurrente, señor J. A., al dar lugar, con su falta de oposición, al pronunciamiento de dicha sentencia de desahucio y consentir su firmeza hasta el punto de llegar a su ejecución, intentándose el acto de lanza-

miento del local arrendado, quedó desvinculado de la posesión arrendaticia a que el contrato de arrendamiento que hasta entonces ostentaba le daba derecho, y por tanto, resuelto aquel contrato, perdió la acción que el artículo 1.564 de la Ley procesal civil concede para poder instar como parte legítima el juicio de desahucio contra los materialmente ocupantes de la finca objeto de aquel procedimiento, y contra esta declaración estimatoria de la falta de acción excepcionada por el demandado, único fundamento de la sentencia recurrida, que absuelve de la demanda planteada por el actor en estos autos, dirige el recurrente los dos primeros motivos de un recurso, amparados ambos en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denunciando la infracción de los arts. 1.543 del Código civil, por inaplicación, en relación con el 161 de la LAU, y la interpretación errónea del 1.564 de la Ley procesal civil.

CONSIDERANDO: Que es evidente que en nuestro ordenamiento jurídico la acción de desahucio aplicada a los contratos de arrendamiento de inmuebles tiene carácter de resolutoria y la sentencia que da lugar a ella, al adquirir firmeza, resuelve el vínculo arrendaticio existente entre las partes litigantes y hace perder al desahuciado la posesión que ostentaba en virtud de aquel contrato sobre la finca objeto del mismo; pero la legislación que desde 1920 regula con carácter especial en nuestra Patria el contrato de arrendamiento de fincas urbanas, con un declarado y laudable fin social de protección al arrendatario frente a las perturbaciones económicas, la escasez de viviendas y la consiguiente elevación de los alquileres, ha venido estableciendo progresivamente preceptos que, cuando se trata de los desahucios por falta de pago de la renta, permiten al arrendatario anular la acción entablada y sus efectos, abonando o al menos consignando el importe de sus descubiertos, primeramente al ser demandado, después antes de ser dictada y aun después de dictada, antes de ser notificada, la sentencia, y últimamente (Decreto-ley de 30 de noviembre de 1945, recogido con mejor técnica en el apartado e) del artículo 161 de la Ley de Arrendamientos Urbanos), al llegar el mismo acto del lanzamiento, en plena ejecución de la sentencia, declarando que una vez efectuado el pago o consignando su importe, *la acción de desahucio quedaba enervada, con la consecuencia procesal en estas diversas etapas de suspenderse la acción judicial y archivarse las diligencias practicadas, aunque hubiese llegado, como ocurre en el último caso, a dictarse sentencia y ésta hubiera adquirido firmeza, de lo que claramente se deduce que todo lo actuado quedaba sin efecto y la situación contractual se retrotraía al momento anterior al ejercicio de la acción enervada, con beneficio del arrendatario que, puesto al corriente del pago del alquiler, veía renacer la vigencia del contrato de arrendamiento, cuya resolución se había perseguido en el litigio planteado por aquel motivo de falta de pago de la merced arrendaticia.*

CONSIDERANDO: Que al hacer aplicación al caso presente de las normas especiales que quedan indicadas, se advierte de manera notoria que la Sala de instancia ha interpretado con error los preceptos que como in-

fringido: se denuncian en los primeros motivos del recurso, porque es indudable que mediante la consignación de las rentas debidas que efectuó el hoy recurrido señor C. P. renació la vigencia del contrato de arrendamiento en beneficio del arrendatario señor J. A., y, en consecuencia, a tenor de lo que dispone el art. 1.543 del Código civil, volvió a tener el goce y uso de la cosa arrendada, y por ende, según el art. 1.564 de la Ley procesal civil, recuperó su derecho a ser parte legítima para promover el juicio de desahucio, como efectivamente lo ha efectuado al formular la demanda origen de los autos presentes, procediendo en méritos de todo lo expuesto dar lugar a la casación de la sentencia recurrida por los dos aludidos motivos primero y segundo del recurso, sin que sea de estimar la observación que pudiera hacerse de que al realizarse el hecho de la consignación de los descubiertos en 21 de enero de 1947, no se hallaba vigente el art. 161 que se dice infringido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que entró en vigor el 3 de abril del mismo año, porque si lo que materialmente se aplicó fué el Decreto-ley de 30 de noviembre de 1945, el contenido de la dicha norma era sustancialmente el mismo que se producía en el apartado e) del número 4 de la Base 12 de dicha ley especial, publicada en 31 de diciembre de 1946, antes de efectuarse la consignación, y que fué luego el citado artículo 161 de la Ley articulada que ya regía al dictarse la sentencia recurrida, y esta trayectoria de la norma durante la tramitación del pleito explica la confusión que pueda haberse producido al citar como infringido un precepto que no regía en su forma actual al utilizarse por el demandado para detener la acción ejercitada.

CONSIDERANDO: Que *acordada la casación de la sentencia recurrida por estimación de los motivos que afectan al único fundamento de la misma, no es preciso examinar los tres motivos restantes, que refieren a cuestiones que la Sala de instancia no entró a considerar, puesto que aceptada la excepción propuesta de falta de acción en el demandante, no estimó procedente dilucidar las condiciones en que el demandado ocupa el local objeto del desahucio.*

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 30 MAYO 1951

Competencia territorial—sumisión expresa—condiciones generales.

Se considera sumisión expresa el hecho de contratar de acuerdo con unas condiciones generales publicadas en el Boletín Oficial (y entre las cuales figura la sumisión a un Juzgado determinado), siempre que las partes manifiesten en el contrato conocerlas, por lo que se consideran incorporadas al mismo.

SENTENCIA 30 MAYO 1951

Adopción—requisitos—innecesidad del consentimiento del cónyuge del adoptado.

Dados los términos de redacción de los arts. 1.831 de la LEC y 174 del C. c., no puede sostenerse fundadamente que constituya requisito necesario para la validez de la adopción el consentimiento de la consorte del adoptado.

Adopción—requisitos—justificación de la conveniencia.

La conveniencia de la adopción para el adoptado constituye en cada caso un particular sometido a la apreciación del Juez, quien al autorizar aquélla no está obligado a detallar en su resolución los extremos justificativos de la conveniencia que, a su juicio, encierra la misma.

Pacto sucesorio—en escritura de adopción: normas aplicables.

El pacto sucesorio contenido en la escritura de adopción está sujeto a las normas reguladoras de los actos de disposición mortis causa, siéndole aplicable por ello el art. 767 del Código civil.

Negocios sujetos al impuesto de derechos reales: validez en caso de falta de pago.

La falta de pago de este impuesto no desvirtúa la validez y eficacia de los documentos sujetos al mismo en orden a las relaciones civiles, y únicamente da lugar a las medidas fiscales y correcciones administrativas fijadas en la ley.

ANTECEDENTES.—El administrador de unos duques, que le habían hecho legatario de sumas considerables el año 1935 en sendos testamentos, permaneció a su lado durante la dominación roja, a pesar de tener pasaporte y su familia en la zona nacional. Falleció el duque y su esposa fué aumentando en sucesivos testamentos el legado, hasta que en 1945 adoptó al administrador (casado y con hijos), obligándose a instituirle heredero universal, lo que realizó por testamento abierto en la misma fecha de la escritura de adopción. Fallecida la duquesa, los instituidos herederos en todos los testamentos anteriores—unos sobrinos en quinto grado—, basándose en el maternal cariño que por determinadas circunstancias sentía por ellos la anciana duquesa, en la desaparición de los legados piadosos repetidos en los anteriores testamentos y en ciertas palabras que el administrador pronunció el día del fallecimiento, afirman que la adopción era un recurso para que ellos tuvieran que pagar menos Derechos reales, y demandan la declaración de nulidad, por simulación, de la adopción y el testamento. La demanda fué desestimada en ambas instancias.

MOTIVOS.—Primeramente.—Al amparo del art. 1.692, 1.º, infracción del artículo 180 del Código civil y por analogía del 128 y 138, al no reconocer a los actores acción; e infracción de doctrina legal.

Segundo.—Al amparo del art. 1.692, 1.º, aplicación indebida de 178, 174, 175, 662 y 667 del Código civil; inaplicación del art. 1.261, 3.º, 1.275, 1.778 del Código civil; del 168, C. c., en relación con el 1.831 de la LEC, del 663 y 643 del Código civil; inaplicación del 1.281 y 1.282, al no admitir la simulación.

Tercero.—Al amparo del 1.692, 1.º y 7.º, infracción del art. 663 y 1.253 del Código civil.

Cuarto.—Al amparo del 1.692, 7.º, error en la apreciación de documentos.

Quinto.—Al amparo del 1.692, 7.º, error al no valorar la confesión.

Sexto.—Al amparo del 1.692, 1.º, interpretación errónea del art. 174, 4.º del Código civil, que exige por analogía consentimiento del cónyuge del adoptado; inaplicación del 179 del C. c. en relación con el 1.831 de la LEC, al no consignarse la conveniencia de la adopción.

CONSIDERANDO: Que la sentencia de instancia contiene, entre otras declaraciones, las siguientes no impugnadas por la vía del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley procesal.

A) Durante la guerra civil, el recurrido observó con los duques de S. L. una conducta ejemplar, rayana en lo heroico, salvándoles de graves peligros y permaneciendo a su lado en la zona roja a pesar de tener él su familia en zona nacional y disponer de pasaporte para llegar a ésta última.

B) La duquesa adoptante sentía un maternal afecto por el recurrido, y en la escritura de adopción declaró que lo consideraba como un verdadero hijo, por el extraordinario comportamiento que había observado con ella y con su difunto esposo.

CONSIDERANDO: Que no obstante el criterio prohibitivo que en materia de sucesión contractual inspiran los preceptos del C. c.—y que se refleja en el art. 1.271 del mismo—, es lo cierto que dicho Código contiene diversas normas que se separan de aquel criterio, entre las que figura el artículo 177, a tenor del cual, si el adoptante se obliga a instituir heredero al adoptado, tal obligación es válida, habiendo establecido esta Sala en Sentencia de 19 de abril de 1915 que el hijo adoptivo a quien el adoptante se obligó a instituir heredero tiene derecho a heredarle abintestato en toda la herencia a falta de descendientes y ascendientes legítimos, aunque el adoptante no haya llegado a otorgar la disposición testamentaria, siguiéndose lógicamente de este precepto legal y doctrina que *el pacto sucesorio contenido en la escritura de adopción, cuya validez es objeto de la actual controversia, está sujeto a las normas reguladoras de los actos de disposición por causa de muerte, siéndole aplicable, por tanto, las reglas contenidas en el artículo 777 del C. c., según el cual la expresión de una causa falsa de la institución de heredero o del nombramiento de legatario se tendría por no escrita, a no ser que del testamento resulte que el otorgante no habría hecho la institución si hubiese conocido la falsedad, llegando a establecer el apartado segundo de dicho artículo que la expresión de una causa contraria a derecho, aunque sea verdadera, se tendrá también por no escrita.*

CONSIDERANDO: Que las antes aludidas declaraciones de hecho del Tribunal sentenciador, en relación con el precepto legal últimamente citado, conducen a la desestimación de los motivos segundo y tercero del recurso, porque, de una parte éste no impugna aquellas declaraciones relativas a la ejemplar conducta del recurrido respecto a la testadora y al maternal afecto de la misma hacia él—causa de la adopción y de la institución de heredero—, y porque, de otra parte, aun admitiendo que tal causa no existiese y la verdadera fuese el propósito de la adoptante de conseguir en favor del adoptado una importante bonificación en el pago del impuesto de Derechos reales, como dichos motivos sostienen, tal propósito no podría determinar la nulidad de la adopción, siendo de recordar también a estos efectos la doctrina establecida por esta Sala en su Sentencia de 15 de enero de 1915, según la cual, *la falta de pago de aquel impuesto no desvirtúa la validez y eficacia de los documentos sujetos al mismo en orden a las relaciones civiles y únicamente da lugar a las medidas fiscales y correcciones administrativas fijadas en la ley*, razones todas de las que se sigue que aun no admitiendo como causa de la adopción el agradecimiento y afecto de la Duquesa de S. L. al adoptado, y dando por cierto que el fin que dicha señora se propuso fué el de liberar al mismo de cargas fiscales, siempre habría que admitir que la adopción es válida y eficaz a efectos civiles; e igualmente debe ser desestimado el motivo quinto, porque, si como en él se afirma, el recurrido reconoció que la adopción y el testamento impugnado encubren una disposición en favor de los recurrentes y tuvieron por objeto liberarles del pago de importantes cantidades que en concepto de impuesto de Derechos reales se verían obligados a satisfacer, dado su lejano parentesco con la causante, es obvio que tales alegaciones carecen de eficacia a efectos de impugnación de la sentencia, porque *no puede servir de base a un recurso de casación un motivo que favorece al recurrente, y así lo tiene declarado reiteradamente esta Sala*; ello aparte de la contradicción que se observa entre la tesis de este motivo quinto y la de los segundo y tercero, al afirmar el quinto que la simulación tenía como fin favorecer a los recurrentes y sostener los motivos segundo y tercero que con dicha simulación se pretendía beneficiar al recurrido.

CONSIDERANDO: Que la voluntad real de la Duquesa de S. L. era, según sostiene el motivo cuarto, que los sobrinos fuesen sus herederos, invocando dicho motivo en apoyo de este aserto múltiples cartas de la causante, acreditativas del cariño de la misma hacia aquéllos, así como el testamento de 5 de junio de 1944, en el que les había instituido, y señalando diversos extremos de la confesión judicial del recurrido, acreditativos también de que con posterioridad a la últimamente citada fecha no se produjo hecho alguno que pudiese determinar un cambio de voluntad de la Duquesa; pero para rechazar este motivo basta tener en cuenta la doctrina establecida por la sentencia de esta Sala de 16 de noviembre de 1918, en la cual se declara que *no cabe subordinar la virtualidad de un testamento a los afectos familiares por escapar éstos como sentimientos íntimos a la investigación del Juzgador, quien no puede fundar sobre los*

mismos un juicio seguro, ya que ello equivaldría a ligar la voluntad para el porvenir, con manifiesta violación del artículo 737 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que el motivo sexto de los invocados impugna la validez de la adopción fundándose en que no prestó su consentimiento a la misma la cónyuge del adoptado y en que no se consignó en el expediente judicial la conveniencia o utilidad de aquella adopción, añadiendo dicho motivo que en expedientes de tal naturaleza no puede el adoptante valerse de Procurador, como lo hizo la Duquesa de S. L., motivo al de referencia que no cabe sea estimado, porque, en primer lugar, y *dados los términos de redacción de los artículos 1.831 de la Ley procesal y 174 del Código civil, no puede sostenerse fundadamente que constituya requisito necesario para la validez de la adopción el consentimiento de la consorte del adoptado*, pues este últimamente citado precepto solamente exige el del cónyuge del adoptante y porque, además, *la conveniencia de la adopción para el adoptado constituye en cada caso un particular sometido a la apreciación del Juez, quien, al autorizar aquélla, no está obligado a detallar en su resolución los extremos justificativos de la conveniencia que, a su juicio, encierra la misma*; y en cuanto a la alegación de que en los expedientes de tal naturaleza no está permitido al adoptante valerse de Procurador, es lo cierto que el indicado motivo no señala precepto legal alguno que así lo disponga, y cuya inobservancia pudie e determinar un defecto en la adopción objeto de controversia.

CONSIDERANDO: Que desestimados los cinco motivos que han sido objeto del anterior examen, es innecesario entrar a analizar el primero de los invocados, en el que se impugna la sentencia, por negar ésta acción a los recurrentes para impugnar la adopción y el testamento objeto del litigio; y es innecesario analizarla, porque cualquiera que fuere el criterio que en cuanto al indicado particular se adoptase, no podría en el caso actual conducir a la estimación del recurso, dadas las razones expuestas en los restantes motivos del mismo, que imponen su desestimación.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 1 JUNIO 1951

Enfitteusis—consolidación del dominio: artículo 1.653 del Código civil.

El sexto grado a que se refiere este artículo debe entenderse reducido al cuarto por virtud del Decreto-Ley de 13-1-1928.

Enfitteusis en Cataluña—aplicación del art. 1.653 del Código civil.

Este artículo, que establece una causa de extinción del censo distinta de las establecidas por el Derecho de Cataluña, pero no opuesta a las mismas, ni al espíritu general de la legislación de Cataluña, ni a los prin-

cipios de la enfiteusis en dicha legislación, debe ser aplicado en concepto de Derecho supletorio.

ANTECEDENTES.—Fallecida sin herederos testamentarios ni legítimos la titular del dominio útil de una finca situada en Barcelona, el comprador de un derecho de censo (“con dominio mediano, único y prohibitivo de otro”) demanda frente al Estado la aplicación del art. 1.653 del C. c., demanda a la que dieron lugar tanto el Juzgado como la Audiencia. El Abogado del Estado interpone recurso de casación al amparo del art. 1.692, 1.º de la LEC.

MOTIVOS.—Primero.—Inaplicación de 10, 12, 14 C. c. y doctrina legal. Segundo.—Aplicación indebida del art. 1.653 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que el Código civil, por su artículo 1.653, establece una forma de readquisición del dominio pleno en los censos enfiteúticos, al disponer que a falta de herederos testamentarios, descendientes, ascendientes, cónyuge supérstite y parientes *dentro del sexto grado—hoy cuarto por virtud del Decreto-Ley de 13 de enero de 1928*—del último enfiteuta, volverá la finca al dueño directo en el estado en que se halle si no dispuso de ella el enfiteuta en otra forma, con lo cual se crea un modo de extinción del censo por consolidación, sin precedentes en nuestro Derecho histórico, excluyéndose de la herencia, en la hipótesis a que dicho artículo se refiere, la finca enfiteútica, con la finalidad de reunir los dos dominios que en los censos de tal naturaleza existen.

CONSIDERANDO: Que el mencionado precepto supone, en opinión del recurrente, una modificación o alteración en el régimen legal por que se rige la enfiteusis en Cataluña, por lo que no puede atribuírsele el carácter de norma supletoria del Derecho foral vigente en dicho territorio, *pero esta opinión no puede admitirse, porque el citado texto legal establece una nueva causa de extinción del censo enfiteúutico distinta de las establecidas por el Derecho de Cataluña, pero no opuesta a las mismas*, en cuanto no las modifica en ningún particular, sino que todas ellas subsisten íntegramente, y como no menoscaba ningún derecho de los titulares de ambos dominios el del censalista, porque produce en su favor la consolidación del pleno dominio de la finca y el del censatario, porque no impide que disponga de su dominio del modo que tenga por conveniente, por actos intervivos o mortis causa, ni afectan tampoco a los derechos sucesorios de sus parientes que tengan la condición de herederos legítimos, *y como además dicho precepto no está en pugna con el espíritu general de la legislación de Cataluña, ni con los principios que informan la enfiteusis en dicha legislación, la Sala sentenciadora aplica debidamente como derecho supletorio el repetido artículo al caso debatido y no infringe los 10, 12 y 14 del C. c. y la jurisprudencia citados en el recurso, cuya de estimación procede.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 2 JUNIO 1951

Disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para la aplicación de la Disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no basta que el alta de la Contribución Industrial produzca efectos fiscales desde seis meses antes de 31 de diciembre de 1946, pues ello no justifica que el local se utilice desde la misma fecha.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—clase de error invocable.

El número cuarto del artículo 173 de la LAU. se refiere al error de hecho, y no pueden considerarse infringidos por él preceptos legales.

Ejecución de la sentencia de resolución de un contrato de arrendamiento.

La consecuencia legal fundamental de un pronunciamiento en que se decreta la resolución de un contrato de arrendamiento es el desalojo de la casa arrendada por el arrendatario, y las reglas para este desalojo y el plazo para llevarlo a efecto están señalados en el procedimiento establecido para la ejecución de la sentencia, y dentro de él es el juez que la ejecuta quien, en vista de las circunstancias, determina la extensión de dicho plazo, conforme previene el art. 162 en relación con el 167 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

ANTECEDENTES.—Véase el considerando primero.

MOTIVOS.—Primero.—Al amparo del número tercero del art. 173 de la LAU, por violación de la disposición transitoria de la misma ley.

Segundo.—Amparado en la causa cuarta del mismo precepto por error en la apreciación de la prueba.

Tercero.—Amparado en la causa tercera por falta de aplicación analógica de los arts. 73 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cuarto.—Amparado en la misma causa por violación de los arts. 359 y 360 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

CONSIDERANDO: Que el primer motivo del recurso se funda en que constituyendo los hechos declarados probados por la Sala sentenciadora un subarriendo de las características que expresa la segunda disposición transitoria de la LAU, se infringe dicha disposición al no aplicarla al caso debatido, pero los hechos que se declaran probados son que el demandado, don B. J. L., arrendatario del local de negocio objeto de autos, desde el año 1932, sin consentimiento del dueño y sin cesar en el disfrute del arrendamiento, convino con su hijo, el otro demandado, el que éste utilizase en parte dicho local, para vender los cupos de carne que como carnicero le eran asignados por la Oficina correspondiente

desde junio de 1946, a cuyo efecto se dió de alta en la Contribución en la indicada fecha, designando como lugar del ejercicio de dicha industria el referido local de autos, sin que conste se haya dado de baja, pero estos hechos no implican necesariamente un subarriendo, sino que pueden constituir una cesión parcial de un local de negocio, como reconoce la sentencia recurrida, y a esta figura jurídica le sería inaplicable la disposición citada, y aun en el supuesto de que constituyeran un subarriendo, tampoco podría aplicarse dicho texto legal, que exige que el subarriendo se haya celebrado con seis meses de antelación al 1.º de octubre de 1946, y en el caso presente, según la sentencia recurrida, el demandado, P. J., hijo del arrendatario, B. J., utilizó el local para vender los cupos de carne que le eran asignados desde junio de 1946 y no desde 1.º de abril anterior, como afirma el recurrente, porque aunque el alta de la contribución produjera efectos fiscales desde esta última fecha, primer día del trimestre en que se causó el alta, ello no justifica que el local se utilizara desde la misma fecha, y aunque la Sala sentenciadora afirme que los demandados, que no suscitaron tal cuestión en la primera instancia del juicio, pudieran haberse acogido a la segunda disposición transitoria, y para ello hubieran encontrado apoyo en la documentación presentada por el actor, en cuanto pretende acreditar que el cesionario se dió de alta en la Contribución a partir del 1.º de abril de 1946, con esta manifestación la Sala de instancia se limita a indicar la posibilidad de una excepción que pudo alegarse y no se alegó por los demandados, pero no constituye tal manifestación la declaración de un hecho probado del que se derive la existencia de un subarriendo vigente desde 1.º de abril de 1946, como pretende el recurrente, y, esto sentado, ya constituye la relación jurídica establecida entre los demandados un subarriendo o una cesión parciales de local de negocio, la resolución del contrato de arrendamiento procede, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable cuando tal relación se constituyó, que era el artículo quinto, letra D) del Decreto de 29 de diciembre de 1931 y el noveno del de 21 de enero de 1936, disposiciones que exigían el consentimiento del arrendador para la validez de las expresadas relaciones jurídicas, con la salvedad a que la última de dichas disposiciones se refiere en su apartado a).

CONSIDERANDO: Que el artículo 173 de la LAU. incluye como una de las causas que dan lugar al recurso de injusticia notoria, el manifiesto error en la apreciación de la prueba acreditado por la documental o pericial que obre en los autos—causa cuarta—, de cuyo término se infiere que el error a que dicha causa alude es el error de hecho, ya que es el contenido de un documento o de un informe pericial el que tiene que servirle de base y no el error de derecho, que necesita fundarse en la infracción de una norma determinante del valor legal de una prueba, y como el error que el recurrente atribuye a la sentencia recurrida, en el segundo motivo del recurso, lo funda en haber dado dicha sentencia valor probatorio a los documentos que el actor acompañó a su demanda, no obstante la impugnación de los demandados a dichos documentos y

su falta de cotejo, con lo que se infringieron, según dicha parte, los artículos 1.218 en relación con el 1.220 del C. c. y 597 de la LEC, resulta que lo que el recurrente denuncia es un error de derecho que intenta ampararse en la citada causa cuarta y que hay que desestimar por las razones expuestas, siendo también desestimables el error de hecho, que asimismo denuncia, porque ni la certificación de la Administración de Rentas Públicas, relativa al alta de la Contribución, antes aludida, ni la del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de P., acreditativa de que con anterioridad al 7 de julio de 1948 los demandados recibían cupos de carne, justifica lo que el recurrente pretende, a saber, la existencia de un contrato de subarriendo vigente desde 1.º de abril de 1946.

CONSIDERANDO: Que el tercer motivo del recurso se ampara en la causa tercera del artículo 173 de la LAU, por entender el recurrente que no habiendo sustituido el demandado P. J. a su padre B. J. en el disfrute ni total ni parcial del local de negocio, ya que se limitó a ser un mero cooperador de su padre en el ejercicio del negocio a que éste se dedicaba y del que era su único titular, al no entenderlo así la Sala sentenciadora y declarar la resolución del contrato de arrendamiento partiendo de un subarriendo o cesión que no existían, infringe los preceptos reguladores de dicha resolución y la jurisprudencia a ello relativa, pero al discurrir así el recurrente, trata de sustituir su personal criterio por el más autorizado de la Sala, quien, por el resultado de la prueba, afirma los hechos que han quedado expuestos, constitutivos del subarriendo o cesión que sirven de base a la resolución del contrato de arrendamiento y que solamente pueden ser impugnados eficazmente al amparo de la causa cuarta del art. 173 de la repetida ley.

CONSIDERANDO: Que si bien en la demanda se suplicó únicamente la resolución del contrato de arrendamiento celebrado entre la parte actora y el demandado don B. J., y en la sentencia recurrida, además de otorgarse dicha resolución, se deja para el período de ejecución de sentencia la fijación de todo lo referente a las consecuencias legales de esa declaración, no puede afirmarse a ello con el recurrente que la sentencia sea incongruente con la petición deducida en la demanda por otorgar más de lo pedido, porque la consecuencia legal fundamental de un pronunciamiento en que se decreta la resolución de un contrato de arrendamiento es el desalojo de la cosa arrendada por el arrendatario, y las reglas para este desalojo y el plazo para llevarlo a efecto están señalados en el procedimiento establecido para la ejecución de la sentencia, y dentro de él es el Juez que la ejecuta quien en vista de las circunstancias determina la extensión de dicho plazo, conforme previene el artículo 172 en relación con el 176 de la LAU, por lo que procede también desestimar el cuarto motivo del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 2 JUNIO 1951

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—prueba pericial alegable.

El criterio sustentado, en un informe desconocido, por un Arquitecto, cuyo nombre, circunstancias personales y motivo de su intervención, tampoco se consignan, carece de valor para acreditar, como pretende el recurrente, error manifiesto en la apreciación de la prueba.

ANTECEDENTES.—El actor trata de ejercitar un retracto urbano, en relación con una nave y unos terrenos que tiene arrendados y que forman parte de una finca, que en su totalidad ha sido enajenada a los demandados, pretendiendo demostrar que aquélla es independiente de esta última.

MOTIVOS.—Primero.—Basado en el número 4.º del art. 173 de la LAU. Segundo.—Basado en el número 3.º del art. 173 de la LAU.

CONSIDERANDO: Que la certificación del Secretario del Ayuntamiento de M. (folios 124 y 125, y 161 y 162 de los autos de Primera instancia), no constituye prueba pericial tal como, para la eficacia de ésta, se regula en la LEC, y la referencia al criterio que dice sustentado en un informe desconocido, por un Arquitecto cuyo nombre, circunstancias personales y motivo de su intervención tampoco se consignan, carece de valor para acreditar, como pretende el recurrente, error *manifiesto* en la apreciación de la prueba hecha en la sentencia recurrida.

CONSIDERANDO: Que ni lo demás de dicha certificación, ni el oficio del Arquitecto Jefe del Servicio de Valoración Urbana de la provincia de M. (folio 122 de autos), acreditan tampoco error alguno en la apreciación indicada, ya que la primera se refiere a licencias de apertura de establecimientos en la finca, numeración administrativamente asignada a la misma y pago de arbitrios, nada de lo cual acredita haber tres fincas y no una sola, y el oficio dice que de los antecedentes que existen en los Archivos del Servicio de Valoración Urbana resulta amillarada la finca en cuestión "como una sola finca urbana que contiene tres locales distintos", que es precisamente lo que afirma la sentencia recurrida y lo contrario del supuesto fundamental del recurso, de lo que se deduce su improcedencia por la primera causa.

CONSIDERANDO: Que también es improcedente por la segunda, que tiene su base en el supuesto de tratarse de tres fincas, contrario al de la sentencia recurrida, de ser una sola, con más de un arrendatario, la que es objeto del pleito.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 2 JUNIO 1951

Obligaciones del arrendador—reparaciones.

La norma contenida en los arts. 150 y 151 LAU y 1.554 del Código civil, faculta a los inquilinos para exigir las, no sólo las necesarias para el uso y disfrute de la cosa arrendada, cualquiera que sean sus deficiencias, sino para que éstos se efectúen completa y adecuadamente, en las condiciones precisas para evitar toda incomodidad o riesgo a los arrendatarios.

Emplazamiento defectuoso.

Cualesquiera que hayan sido los defectos del emplazamiento, si la persona así emplazada se hubiere dado por enterada en el juicio, surtirá desde entonces todos sus efectos.

Acumulación—principio de economía procesal.

Con mayor razón debe estimarse procedente cuando se apoya en el citado principio, que es su esencial finalidad.

Recurso de injusticia notoria—quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio—falta de personalidad del procurador.

Por constituir un quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, debe articularse al amparo de la causa 2.^a, art. 173 LAU.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—clase de error invocable.

Es, según reiterada jurisprudencia, el error de hecho, siempre que sea manifiesto y se acredite por la documental o pericial que obra en autos, y, por lo tanto, no cabe denunciar al amparo de tal causa la infracción del art. 1.232 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, cuando la acción arrendaticia no se fundamenta en derechos reconocidos por la Ley de Arrendamientos Urbanos, el litigio deberá sustanciarse conforme a lo dispuesto en las leyes procesales comunes, a tenor de lo estatuido en el artículo 181 de la citada ley, es también incuestionable que el fallo recurrido no incide en la infracción de dicho precepto, invocada en el motivo primero del recurso, por cuanto la pretensión originaria de la demanda se basa únicamente en el derecho que a los inquilinos o arrendatarios concedan los artículos 150 y 151 del referido ordenamiento legal para

exigir del arrendador la ejecución de las reparaciones necesarias, a fin de conservar la vivienda o local de negocio en estado de servir para lo pactado en el contrato.

CONSIDERANDO: Que para la estimación del segundo motivo, fundado en la causa cuarta del artículo 173 de la citada ley, es requisito indispensable que el manifiesto error del juzgador, en la apreciación de la prueba, se acredite por la documental o pericial que obre en los autos; y como quiera que la Sala sentenciadora afirma que los demandantes señores A. y V. figuran como contribuyentes por industrial, tienen su domicilio comercial en la casa de la demandada, y el contrato del primero tuvo por objeto establecer en el local arrendado un comercio de librería, es visto que ha demostrado el error que se denuncia, tampoco puede prosperar ese motivo.

CONSIDERANDO: Que es consecuencia necesaria del anterior, la improcedencia de las causas de impugnación tercera y cuarta; en cuanto a la tercera, porque se apoya en la infracción del art. 160 de propia ley, que sólo sería aplicable prescindiendo de los supuestos de hecho que la sentencia acepta, y partiendo de otros contrarios y distintos, o sea, que la acción ejercitada no afectase a un local de negocio o vivienda en la cual el inquilino ejerza profesión por la que satisfaga contribución industrial; y en cuanto a la cuarta, porque tampoco ha cometido el Tribunal de instancia la infracción de lo preceptuado en los arts. 154, 155 y 156 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; ya que, para estimar procedente la acumulación de acciones combatida, se basa el juzgador en la excepción que, al número tercero del artículo 154, se establece en el 155; *con tanto mayor motivo en el presente caso, en que la acumulación se apoya en el principio de economía procesal, que es su esencial finalidad, tendente a evitar que, tratándose de una misma causa de pedir, llegaran a dictarse, de seguirse procedimientos diferentes para la actuación de acciones que no son incompatibles, fallos contradictorios sobre la obligación del arrendador de ejecutar unas obras de reparación que afectan por igual a todos los inquilinos, y cuya realización parcial sería notoriamente insuficiente para el cumplimiento de los fines comunes por aquéllos perseguidos.*

CONSIDERANDO: Que la falta de personalidad en el Procurador que haya representando a alguna de las partes, por referirse al quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, debe articularse al amparo de la causa segunda del repetido artículo 163; pero como el recurrente se limita a fundamentarla en la cuarta, combatiendo el alcance que da el juzgador a las escrituras de mandato acompañadas a la demanda, sin aducir norma alguna relativa a la falsa interpretación, bastaría tal acusación para desestimar el motivo quinto, si no le abonase también la inexistencia del error que se trata de evidenciar, por lo mismo que si el poder se otorga en nombre de los inquilinos, cuantos ostenten tal condición es obvio que se encuentran implícitamente comprendidos en la escritura de mandato, como asevera la Sala sentenciadora.

CONSIDERANDO: Que cualesquiera que sean los defectos cometidos en un emplazamiento, si la persona, así emplazada, se hubiere dado por en-

terada en el juicio, surtirá desde entonces la diligencia todos sus efectos como si se hubiere hecho con arreglo a las disposiciones de la Ley; y, consiguientemente, al desestimar el fallo recurrido la excepción de nulidad del emplazamiento hecho a la enmienda, por entender que con la comparecencia de su Procurador quedaron subsanadas las deficiencias de aquél, lejos de incurrir en la infracción de los artículos 264 y 279 de la Ley procesal, las interpretó y aplicó con acertado criterio jurídico.

CONSIDERANDO: Que para rechazar el motivo séptimo, amparado en la causa cuarta del repetido artículo 163, basta no olvidar que *el error en la apreciación de la prueba, a que aquella se refiere, es, como tiene reiteradamente proclamada esta Sala, el del hecho, siempre que éste sea manifiesto y se acredite por la documental o pericial que obra en los autos; y, por lo tanto, es visto que no cabe denunciar, al amparo de tal causa, la infracción del artículo 1.232 del Código civil, relativo a la valoración de la prueba de confesión judicial.*

CONSIDERANDO: Que, afirmado, en exacta síntesis, por el Tribunal de instancia, que la cosa arrendada acusa desperfecto notorio y que la hace inservible para el fin pactado en el contrato, es llano que al condenar la sentencia recurrida al arrendador, obligándole a efectuar las reparaciones necesarias para conservarla en estado de servir al uso a que fué destinada, tampoco ha incurrido en la infracción de los artículos 150 y 151 de la Ley de Arrendamientos, ni en la del 1.554 del Código civil, que se denuncia en el motivo octavo; *ya que tales normas facultan al inquilino para exigir que se realicen las reparaciones indicadas, no sólo, como pretende el recurso, para el uso y disfrute de la cosa arrendada, cualquiera que sean sus deficiencias, sino para que éstos se efectúen completa y adecuadamente en las condiciones precisas a evitar toda incomodidad o riesgo a los arrendatarios.*

CONSIDERANDO: Que procede, por último, desestimar el motivo noveno, apoyado en la causa cuarta del artículo 173, por ser inexacto que el apeo practicado a instancia de los inquilinos, como consecuencia del interdicto de obra ruinoso por éstos promovido, permita el uso y disfrute de la finca arrendada, sin riesgo ni incomodidad; por cuanto del propio documento con que se pretende demostrar el error del juzgador, se deduce el acierto de éste al apreciar la prueba, y acordar las reparaciones precisas; ya que al estimar el Perito la urgente realización del apeo de los muros se cuida muy bien de hacer constar que, tal medida, es de carácter meramente provisional, para prevenir, de una manera interina, mayores daños, sin que el peligro desaparezca definitivamente hasta que se realicen las obras de consolidación y reparación necesarias, y se lleven a cabo los recalles correspondientes, con puntos de nueva fabricación.

CONSIDERANDO: Que el depósito de 5.000 pesetas, hecho *ad cautelam*, es el procedente, conforme a lo establecido en los artículos 174 y 177 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, porque la renta anual del inmueble, que satisfacen los demandantes, excede de 10.000 pesetas, que el recurrente debe perder al declararse *no haber lugar al recurso.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 5 JUNIO 1951

Contrato de opción—sustantividad.

La opción de compra nace a la vida formal del Derecho, unas veces como negocio principal y único, otras, como pacto incorporado a contrato diferente, y alguna vez como derivación de otro negocio que le sirve de antecedentes o motivo y al que queda ligado por razón de su origen pero en todo caso mantiene su fisonomía jurídica propia como contrato preparatorio.

Contrato de opción—distinción con el arrendamiento que le sirve de antecedente—repercusión de la cesión del arrendamiento.

ANTECEDENTES.—En 1933 el dueño de una finca la arrendó a una persona durante once años, prorrogables por otros seis; en la misma fecha y por documento distinto, el dueño concedió al arrendatario un derecho de opción de compra sobre la finca arrendada por el precio de 185.000 pesetas, durante los once años del arrendamiento, sin aludirse a la prórroga; en 1937, el arrendatario firmó con un tercero un contrato que calificaron de subarriendo, en que el primero cedía al segundo todos sus derechos de arrendatario, estipulándose el pago al primero de una renta anual superior a la pactada en el primitivo arrendamiento, prohibiéndose el nuevo subarriendo sin autorización del arrendatario, y por duración de siete años, prorrogables por otros seis; el subarrendatario, a partir del segundo año de vigencia de su contrato, pagó al dueño directamente la parte de renta que equivalía a la del primitivo arrendamiento y al subarrendador el resto, y con el dueño se entendió para las obras que se habían de hacer en la finca. En 1942, el arrendatario notificó al dueño su propósito de ejercitar la opción; el dueño no accedió y, poco después, vendió la finca al subarrendatario por 310.000 pesetas. El arrendatario interpuso demanda pidiendo la resolución del contrato de opción y la indemnización de perjuicios, que cifraba en 125.000 pesetas, diferencia entre el precio estipulado en el contrato de opción y el valor actual de la finca, resultante del de la venta realizada. En primera instancia se estimó la demanda. En segunda, se revocó la sentencia apelada. El actor interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Primero.—Violación de los arts. 1.091, 1.101, 1.107, párrafo 2.º, 1.124, 1.162 y 1.209 del Código civil, interpretación errónea de la doctrina legal referente al contrato de opción en relación con el art. 1.274 del Código civil y de la doctrina legal sobre causa y sobre distinción entre subarriendo y cesión de arrendamiento, en relación con el art. 1.550 del Código civil; violación y aplicación indebida de los artículos 1.281, 1.282, 1.283 y 1.285 del Código civil: la Sala yerra al considerar el contrato de opción como ligado al arrendamiento por relación de efecto a causa, y al estimar que el contrato de 1937 fué cesión de arrendamiento en lugar de subarriendo.

Segundo.—Error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba.

CONSIDERANDO: Que, dados estos antecedentes *de facto*, todo el problema jurídico discutido en el pleito se concreta a dilucidar la calificación que en Derecho proceda asignar a lo convenido en el año 1933 sobre

arriendo y opción de compra, y, más fundamentalmente, a precisar si la transferencia efectuada en el año 1937 constituye cesión de los derechos de arriendo y opción o solamente subarriendo, pues si, como estima la sentencia recurrida, lo concertado en 1933 constituye una sola vinculación con dos pactos complementarios de separación imposible, aunque con doble causa contractual, y lo estipulado en el año 1937 fué una cesión de todos los derechos y obligaciones del optante y arrendatario, el demandante carecería de legitimación activa en el proceso en que actúa como titular del derecho de opción, y, por el contrario, según propugna el recurrente, si son contratos distintos el arriendo y la opción de compra, y el contrato celebrado en 1937 es de subarriendo y no de cesión de arriendo y opción de compra, el incumplimiento culposo de la obligación de vender la finca al actor-optante determinaría la indemnización que ha solicitado.

CONSIDERANDO: Que *la opción de compra nace a la vida formal del Derecho, unas veces como negocio principal y único, otras, como pacto incorporado a contrato diferente, y alguna vez, como derivación de otro negocio que le sirve de antecedente o motivo, y al que queda ligado por razón de su origen, pero en todo caso mantiene su fisonomía jurídica propia como contrato preparatorio, que a falta de regulación típica especial en nuestra legislación, que sólo lo menciona a efectos hipotecarios—artículo 14 del Reglamento—y a efectos del Impuesto de Derechos Reales—artículo 9.º, número 13—, le son aplicables en la esfera civil las normas generales de la contratación, por lo que habiendo sido concedida al actor la opción directa de compra de una finca, en consideración a que era arrendatario de ella, el arriendo y la opción no se fundan en vinculación única, sino que constituyen dos figuras jurídicas distintas, aunque entrelazadas, puesto que distinta es la causa, tanto en un sentido subjetivo, como en el objetivo, no confundible con el móvil que guía a una de las partes sin elevarlo a condición o a finalidad del contrato; distinto es el contenido de la opción y el del arriendo—prohibición de vender a otro, en el primer caso, si se constituye como derecho de crédito, y cesión de goce o uso en el último—; distinto el tracto de prestación, único en la opción, sucesivo en el arriendo; distinta la facultad legitimadora de vender y arrendar, y distinta, en fin, la duración de los contratos en el caso litigioso—once años sin prórroga concertada en el de opción y once años susceptibles de prórroga por otros seis en el de arrendamiento.*

CONSIDERANDO: Que si, pues, son distintas, aunque ligadas por su origen, las vinculaciones producidas por los negocios celebrados en el año 1933, no hay posibilidad de entender, como entiende la Sala sentenciadora, que en el año 1937 se hayan transferido al señor M. C., juntamente con los derechos y obligaciones que le asistían como arrendatario, los derechos y obligaciones dimanantes de la opción, puesto que en dicho contrato se alude única y exclusivamente a los derechos del arrendatario y al contrato de arrendamiento, y *para que surgiese válidamente la subrogación en los derechos y obligaciones de la opción de compra, sería precisa una estipulación expresa a este respecto, de conformidad con lo*

dispuesto en los artículos 1.204 y 1.209 del Código civil, salvo los casos de excepción del 1.120, que no se dan en el de autos; pero lo que no debiera ofrecer duda en este mismo sentido es que la interpretación literal y lógica de lo convenido en el año 1937 conduce evidentemente a calificar aquel contrato de subarriendo y no de cesión de la opción de compra, pues, aparte de que los interesados lo calificaron de subarriendo y al arrendamiento exclusivamente se refirieron, bastaría tener en cuenta que por virtud de la cesión habría de quedar eliminado el cedente de los derechos y obligaciones del arrendamiento y opción de compra, surgiendo nueva relación jurídica entre el cesionario y el arrendador-promitente tan sólo, y es lo cierto que lo pactado en dicho contrato fué que el señor M. C. pagaría en el domicilio del señor M. A. no solamente el precio originario del arriendo, sino también un sobreprecio arrendaticio, que este último, como subarrendador, habría de percibir anualmente, y este hecho, prescindiendo de otros de más secundaria significación, llevaría a concluir que el señor M. A. no quedó desplazado de la relación arrendaticia, en la que se mantuvo también en su cualidad de optante, sin que en contrario tenga transcendencia alguna la circunstancia, acogida como muy relevante por el Tribunal *a quo*, de que el señor M. C. se haya entendido directamente con el propietario-arrendador de la finca para llevar a ella energía eléctrica, lo que, en concepto de mejora, podría determinar el ejercicio de acción distinta de la que corresponde al titular de la opción.

CONSIDERANDO: Que el hecho de que el señor M. C. haya adquirido la finca arrendada por el precio de 310.000 pesetas persuade aún más de que no actuó como titular de la opción de compra, que, en su caso, le conferiría derecho a adquirirla por 185.000 pesetas, sin que la diferencia de precio pueda justificarse por la circunstancia de no haber sido pagado totalmente en el acto de la venta, puesto que el aplazamiento tuvo su compensación pecuniaria en la estipulación de un interés del 4 por 100 de la suma aplazada, ni tienen tampoco significación jurídica a este respecto las alegaciones referentes a la desvalorización de moneda y revalorización de la propiedad rústica en el año 1942, con relación al año de 1933, pues estos eventos podrían entrar en juego únicamente por la virtualidad de la cláusula *rebus sic stantibus*, de la que nadie ha tratado en este pleito por vía procesal adecuada.

CONSIDERANDO: Que, por lo expuesto, ha incidido la Sala de instancia en error de interpretación de los contratos celebrados en los años 1933 y 1937, con infracción de los artículos 1.281 y 1.282 del Código civil e infracción también de los artículos 1.274, 1.551 y 1.101, del mismo Código, según se denuncia en el primer motivo del recurso, por lo que procede casar la sentencia recurrida, sin necesidad procesal de examinar el motivo segundo.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 6 JUNIO 1951

Incongruencia—concepto.

El concepto de incongruencia procesal, definido de manera conocida y reiterada por la doctrina legal, se reduce en su expresión más sencilla a la discrepancia o falta de adecuación que resulte entre las pretensiones deducidas por las partes, con más su razón de pedir y la resolución acordada por el juzgador.

Incongruencia—modificación de la pretensión verificada en el escrito de conclusiones.

Estimada la renuncia a un pedimento en dicho escrito, no incurre en incongruencia la sentencia que no da lugar a él.

CONSIDERANDO: Que el concepto de incongruencia procesal definido de manera conocida y reiterada por la doctrina de esta Sala, se reduce en su expresión más sencilla a la discrepancia o falta de adecuación que resulte entre las pretensiones deducidas por las partes con más su razón de pedir y la resolución acordada por el juzgador, y como según aparece acreditado en los autos origen del presente recurso el actor, hoy recurrente, alegando que entre él y el demandado existió una sociedad irregular en la que se había pactado la división de los beneficios por mitad, solicitó en la súplica de su demanda que se condenase al demandado al pago de 32.313,65 pesetas, cantidad que estimaba ser la mitad de las ganancias obtenidas y percibidas en el negocio, y aquella otra cantidad que según la prueba resultase ser la mitad de los beneficios pendientes de cobro; la sentencia de primera instancia otorgó una cantidad, menor que la pedida, como resultado de la apreciación de la prueba por el primer concepto y otra por el segundo, y la sentencia de la Audiencia, de la que recurre, concedió al actor una cantidad como mitad de los beneficios percibidos, inferior a la otorgada por el Juez por rectificación de concepto y diferente estimación de la prueba, no pronunciando condena por la parte de ganancias pendientes de cobro, porque estimó que el actor, manifestando expresamente que no aparecía probado en autos que el demandado hubiera hecho efectivos los créditos pendientes, *prescindió de solicitarlas en sus conclusiones*, claramente resulta que si el actor pidió su parte de beneficios obtenidos en la Sociedad y la sentencia le concede por razón de su alegado derecho como socio la cantidad que estima ser la mitad de la que, según se deduce de la prueba, constituye el beneficio obtenido en el negocio, no cabe tachar a la resolución recurrida de incongruente y procede desestimar el único motivo del recurso, que, al amparo del número segundo del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, denunciada dicha causa de casación.

CONSIDERANDO: Que al formular el recurrente el único motivo de ca-

sación que antes ha sido examinado plantea como cuestión aneja la de la eficacia de las modificaciones que respecto a la cuestión sometida a la decisión judicial puedan efectuar las partes en sus escritos de conclusiones, tomando pretexto de ciertas frases que en un Considerando de la Sala de instancia se consigna al decir: "el actor, en su escrito de conclusiones, a modo de desistimiento, manifiesta que no hace cargo al demandado de los créditos no cobrados, por no resultar probado que hubiera hecho efectivas cantidades concretas", por lo cual, sin duda, prescinde de estos conceptos al reproducir su súplica de condena; pero si se examina bien el sentido de este razonamiento, claramente se advierte que la palabra "desistimiento" no está empleada en el concepto técnico jurídico con que usualmente se utiliza de desistimiento de la acción, en el cual, como acertadamente indica el recurrente se halla sujeta su eficacia a determinados requisitos procesales, sino que lo que la Sala de instancia quiso expresar fué que se había efectuado una renuncia de algo no justificadamente pedido, la cual, a lo largo del litigio puede hacer el litigante antes de dictarse la sentencia en cualquier trámite, como en el caso presente, se realizó en el escrito de conclusiones, con el efecto, que si pudo pasar inadvertido al Juzgado, fué acertadamente recogido por el Tribunal a quo, sin infringir por ello el artículo 670 de la Ley procesal, que por la claridad de sus términos hace innecesaria su interpretación.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 6 JUNIO 1951

Casación por infracción de ley—requisitos—alegación de las normas infringidas y del concepto de la infracción.

Para que el Tribunal pueda ejercer su función correctora y dentro siempre del carácter de rogada de la jurisdicción civil, han de señalarse, de modo concreto y preciso, sin apoyarse en fundamentos hipotéticos o dubitativos, las transgresiones de preceptos o doctrinas legales en que la Sala de instancia incurrió, a juicio del recurrente, al dictar su resolución sobre el litigio sometido a su conocimiento, expresando con claridad la ley, en su norma concreta o, la doctrina legal que hayan sido infringidas y el concepto en que lo fueron, requisitos éstos de forma, cuya omisión puede dar lugar a la inadmisión del recurso formulado.

ANTECEDENTES.—El actor es propietario de un solar que tiene arrendado al demandado, en el cual, este último, ha levantado algunas construcciones de carácter provisional y lo viene dedicando al ejercicio de una industria, pero a pesar de todo ello, no ha perdido el carácter de solar, de cuyo modo expresamente figura en el contrato de arrendamiento suscrita a tal efecto.

MOTIVOS.—Primeramente.—Comprendido en el número 1.º del art. 1.692 de la LEC, porque el fallo ha violado, interpretado erróneamente o aplica-

do indebidamente, las leyes o doctrinas legales siguientes: principio de derecho de que "a nadie es lícito ir contra sus propios actos"; art. 1.º en relación con el 10 y 14, todos ellos de la LAU.; art. 1.º de la ley de Ordenación de Solares; párrafo 2.º del art. 1.581 del C. c.; arts. 13, 70 y 175 de la LAU, y causa 1.ª del art. 1.569 del Código civil.

Segundo—Comprendido en el número 5.º del art. 1.692 de la LEC, porque el fallo es contrario a la cosa juzgada, habiéndose alegado esta excepción en el juicio.

Tercero.—Comprendido en el número 7.º del art. 1.692 de la LEC, porque en la apreciación hubo error de derecho y de hecho, resultando este último de documentos o actos auténticos que demuestran la equivocación evidente del juzgador.

CONSIDERANDO: Que al examinar el primer motivo del recurso, lo que al momento se advierte es una notoria inobservancia formal en extremo recusable, como es el presentar las infracciones que se denuncian en una forma alternativa, ofreciendo a la consideración del Tribunal algunas de ellas por si las anteriormente denunciadas estuvieran desprovistas de eficacia, y este inadmisiblemente proceder, además de revelar notoria falta de convicción en el recurrente acerca de la realidad de las infracciones que denuncia, contradice el principio básico de la casación, deducido de la propia naturaleza de esta institución jurídica o procesal, según el cual, para que el Tribunal pueda ejercer su función correctora y dentro siempre del carácter de rogada de la jurisdicción civil, han de señalarse de modo concreto y preciso, sin apoyarse en fundamentos hipotéticos o dubitativos, las transgresiones de preceptos o doctrinas legales en que la Sala de instancia incurrió, a juicio del recurrente, al dictar su resolución sobre el litigio sometido a su conocimiento, expresando con claridad la ley, en su norma concreta, o la doctrina legal que hayan sido infringidas y el concepto en que lo fueran, requisitos éstos de forma cuya omisión puede dar lugar a la inadmisión del recurso formulado, porque la jurisprudencia los ha estimado esenciales en consiguiente armonía, sin duda, con aquella claridad y precisión que exige en los artículos 524 y 528 la Ley procesal civil para determinar concretamente en los escritos fundamentales del pleito la cuestión litigiosa sobre la cual está llamado a pronunciar su juicio el Tribunal para que su decisión sea congruente, directrices, tanto aquéllas como éstas, del procedimiento que los litigantes elidían con frecuencia y cuya observancia este T. S. tiene la misión de exigir en todo momento.

CONSIDERANDO: Que, pasado por alto el defecto procesal anteriormente comentado, en el primer motivo del recurso colocado al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, se denuncian varias y muy diversas infracciones, que salvada su confusa exposición, se refieren a dos cuestiones determinadas: una, la relativa a la competencia de jurisdicción, y la otra, referente a la calificación jurídica de la cosa arrendada, que hace aplicable al desahucio discutido la legislación común, y en cuanto a la primera, fácilmente se advierte que resulta improcedente la impugnación que se formula, porque el defecto o exceso de jurisdicción que el recurrente acusa al estimar que debió conocer del litigio órgano jurisdiccional distinto en grado al que conoció del mismo, debió este punto ve-

nir a casación por la vía del número 6.º del art. 1.692, ya que de ser cierta la infracción cometida, se trata de una falta con acusado matiz de vicio *in procedendo*, que (aunque) situada por nuestro ordenamiento jurídico procesal entre los casos de infracción de ley tiene su característica y cauce propio y no puede en forma alguna ser apoyada en el número 1.º de la citada norma procesal, como en este motivo se hace, y por lo que respecta a la calificación jurídica del local arrendado, no se impugna con eficacia el razonamiento del Tribunal *a quo*, que apoyado principalmente en el examen del contrato de arrendamiento y en el reconocimiento judicial, afirma que lo arrendado fué un solar, con las consecuencias jurídicas de tal declaración en relación con la legislación aplicable, y como el recurrente no ataca los fundamentos de dicha declaración, hay que considerarla subsistente, sin que exista tampoco la infracción de los artículos que se citan de la Ley de 15 de mayo de 1945 sobre ordenación de solares, porque la Sala de instancia no utilizó dicha ley como fundamento de su fallo, sino para presentar una definición legal de concepto de solar, que por otra parte, a efectos de la legislación sobre alquileres urbanos está reiteradamente expuesto por la jurisprudencia y encaja perfectamente en el caso ahora debatido, y resulta también intrascendente la alusión a los actos propios del actor, que no han tenido influencia en la decisión recurrida y que en otro respecto, al invocarse en casación la infracción de este principio de irrevocabilidad de los actos propios sin cita de la jurisprudencia que lo ampara, se hace procesalmente inadmisibles, resultando de todo lo expuesto, que fuera de debate la cuestión sobre competencia jurisdiccional, por la razón procesal que se expresa, y subsistente la calificación jurídica de la cosa arrendada, no se han cometido las infracciones que se denuncian y procede la desestimación del primer motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que debe también ser rechazado el motivo segundo del recurso, que al amparo del número 5.º del art. 1.692 de la Ley procesal civil acusa al fallo recurrido de ser contrario a la cosa juzgada, porque aparte de que esta excepción no se alegó como tal en la contestación a la demanda, y basta para ello examinar los términos de la súplica de aquélla, que es el lugar en que para producir sus efectos debió consignarse, y esto sólo bastaría para hacer ineficaz el motivo, ya que es requisito exigido concretamente en la enunciación de ese número 5.º de la norma procesal citada, la cuestión juzgada a que se refiere el recurrente y a la que ciertamente aludió en su exposición de hecho, es un expediente de consignación de rentas que, ni por su naturaleza, ni por la forma de su tramitación, puede ser comprendido en las prescripciones del art. 1.252 del Código civil, con la identidad de personas, cosas y causa de pedir que dicho precepto exige.

CONSIDERANDO: Que al amparo del número 7.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se formula el tercero y último motivo del recurso, denunciándose en él haber incurrido la Sala de instancia en error de derecho y de hecho, al apreciar la prueba, y como para acreditar el cometido error de derecho no se cita como infringida norma alguna re-

ferente a la valoración de la prueba, requisito esencial para que tenga viabilidad esta acusación, y los documentos auténticos que para justificar el error de hecho se aducen son el contrato de arrendamiento, que por ser el documento discutido no puede hacer prueba de sí mismo, y el acta de reconocimiento judicial, que aun no teniendo carácter de auténtica a efectos de casación no dice nada contrario a lo que el juzgador afirmó, y por tanto no prueba su evidente error, ha de concluirse que no existen los errores que se dicen cometidos y procedo la desestimación de este tercero y último motivo, y con él el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 6 JUNIO 1951

Enriquecimiento sin causa: alegación del 1.902 Código civil.

La sentencia que declara la existencia de enriquecimiento injusto no es susceptible de casación fundada en la ausencia de culpa, aunque citase a título de enlace con dicha teoría el art. 1.902 del Código civil.

Enriquecimiento sin causa—concepto: buena fe.

La teoría del enriquecimiento injusto no se basa en la existencia de mala fe, sino en el hecho de haber obtenido una ganancia indebida, es decir, sin causa o sin derecho, lo que es compatible con la buena fe.

ANTECEDENTES.—Un ex-arrendatario hace prosperar un interdicto de recobrar la posesión de cierta finca. Apelada la sentencia, fué revocada por la Audiencia. Los propietarios pretenden, en juicio ordinario, una indemnización por los perjuicios—imposibilidad de cumplir un contrato de arrendamiento con otra persona—que derivaron de la ocupación de la finca por aquél, durante algunos meses, a consecuencia del interdicto. En ambas instancias se da lugar a la demanda (salvo la cuantía). El ahora demandado recurre en casación.

MOTIVOS.—A) Al amparo del art. 1.692, 1.º—Primero.—Infracción por aplicación indebida del art. 1.902 del Código civil.

Segundo.—Violación e interpretación errónea de la doctrina del enriquecimiento torticero.

Tercero.—Infracción del art. 1.257 del C. c. y del principio "res inter alios acta...", al valorar el perjuicio con arreglo al precio del otro arrendamiento concertado con los actores.

B) Al amparo del art. 1.692, 7.º—Error de derecho.

CONSIDERANDO: Que el demandado, en el primer motivo del recurso, alega infracción del art. 1.902 del Código civil, fundándose en que en este caso no ha existido la culpa o negligencia que dicho artículo requiere para que haya lugar a la indemnización del daño causado, pero siendo el fundamento básico de la sentencia recurrida, como en el mismo motivo se re-

conoce, la teoría del enriquecimiento torticero y no el precepto invocado, que sólo se cita incidentalmente y a título de enlace con dicha teoría, es obvio que no se ataca el verdadero fundamento en que el fallo se apoya, por lo cual no puede ofrecer este motivo ninguna base para la casación que se pretende y debe ser, en consecuencia, desestimable.

CONSIDERANDO: Que en el segundo motivo se señala como infringida la doctrina de la *condictio sine causa* o enriquecimiento torticero, alegando que el recurrente ha poseído la finca en cuestión en virtud de la sentencia del Juzgado de 30 de diciembre de 1944 y acta de posesión de 20 de enero de 1945 y, por tanto, no por medios reprobados ni con mala fe, pero es de observar que la teoría del enriquecimiento injusto no se basa en la existencia de mala fe, de la que la sentencia recurrida no acusa al demandado, sino en el hecho de haber obtenido una ganancia indebida, es decir, sin causa o sin derecho, lo que es compatible con la buena fe, y en este caso hay que atenerse a lo declarado y resuelto por la sentencia de apelación de 13 de agosto de 1945, revocatoria de la del Juzgado y que según se dice en este motivo anuló las medidas tomadas por aquél, quedando, por tanto, declarado por sentencia firme y definitiva que el demandado no tenía derecho a ocupar la finca al interponer el interdicto ni después, y que deben ocuparla los demandantes en este pleito, como efectivamente la ocuparon, sin protesta del actual demandado, por diligencia de posesión de 19 de noviembre de 1945.

CONSIDERANDO: Que en el motivo tercero y último se alega que el contrato de arriendo de 1944 es con respecto al recurrente *res inter alios facta*, cuyos efectos no pueden alcanzar al recurrente, pues los contratos sólo producen efectos para los contratantes y sus causahabientes, según el artículo 1.257 del C. c, pero la alegación es inoperante, porque la Sala sentenciadora no ha pretendido declarar que tal contrato es obligatorio para el recurrente, sino que lo había tenido en cuenta como elemento de juicio para fijar la cuantía de la prestación debida por enriquecimiento torticero, ya que tratándose de apreciar la cuantía del provecho obtenido en posesión indebida por el recurrente, es decir, la utilidad que la finca producía al tiempo de dicha posesión, era lógico deducirla de la que se reflejaba en el contrato más moderno y entonces actual, con preferencia al anterior, toda vez que por nadie ha sido tachado dicho contrato de injusto o simulado.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 7 JUNIO 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

Salvo pacto en contrario, se entiende que la entrega de los géneros de comercio ha sido realizada en el establecimiento del vendedor, si desde él se remite la cosa al comprador y por cuenta de éste.

SENTENCIA 8 JUNIO 1951

Casación por infracción de ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico—valor del acta notarial.

El acta notarial es documento auténtico en cuanto certifica que determinadas manifestaciones fueron hechas ante el Notario, pero no lo es en cuanto a la verdad del contenido de dichas manifestaciones a los efectos de la casación.

ANTECEDENTES.—Se demanda de separación por una mujer unida en matrimonio civil y se aporta como documento de prueba un acta notarial en la que el encargado de un hotel afirma que el marido de la demandante pernoctó en el mismo con una extraña, si bien en el registro de viajeros solamente aparece el nombre del demandado. El Juzgado y la Audiencia absuelven de la demanda.

MOTIVO.—Error de hecho en la apreciación de la prueba, demostrado por el acta notarial en cuestión.

CONSIDERANDO: Que el motivo único del recurso aduce solamente error de hecho en la apreciación de las pruebas, refiriéndose como documento auténtico demostrativo de tal error al acta notarial, traída a los autos por copia autorizada, en la que se recogen las manifestaciones de un testigo que es el encargado del hotel "V.", de M., hechas ante el Notario, pero tal documento, si bien es auténtico en cuanto certifica que tales manifestaciones fueron realmente hechas ante el funcionario notarial, no lo es en cuanto a la verdad de su contenido, pues aparte de que se trata de un testimonio prestado fuera del pleito y, por tanto, sin las garantías procesales que la ley concede a la contraparte, con la facultad de hacer las repreguntas pertinentes, se demuestra por sí mismo, como declaración testifical, la equivocación evidente del juzgador por no estar revestido de la autenticidad necesaria a los efectos de casación, por lo cual dicho motivo ha de tenerse por inoperante y debe ser desestimado.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 11 JUNIO 1951

Servidumbre sobre explotación industrial—distinción del modo de su ejercicio.

En muchos supuestos es necesario separar ambos conceptos.

Transporte—elevación de tarifas—cláusula "rebus sic stantibus".

En contratos de transporte a muy largo plazo, habría de entrar en juego la justiciera norma de la cláusula rebus sic stantibus, que autori-

za el acoplamiento de lo convenido a las nuevas circunstancias sobrevinidas que alteran la base económica del contrato y rompen el equilibrio originario de las recíprocas prestaciones.

Principio de los actos propios.—renuncia a beneficios derivados de un contrato.

La renuncia expresa o tácita de un contrato y específico beneficio o aumento no tiene la virtualidad del acto propio que implique renuncia del derecho abstracto o futuros aumentos o beneficios.

Principio “pacta sunt servanda”.

Obliga al exacto cumplimiento de lo pactado, a reserva, naturalmente, de que luego se pueda impugnar judicialmente.

ANTECEDENTES.—La Sociedad N. I. S. A. adquirió dos parcelas segregadas de una finca de J. B., el cual constituyó además servidumbre de paso y uso de muebles, vías y apartadero a favor de la Sociedad adquirente. Para su ejercicio, se estableció en la misma escritura de compra y constitución de servidumbre un contrato de transporte, siendo J. B. el porteador, estableciéndose las tarifas, y, como elemento para la formación de las mismas, se señala que sufrirán alteración debido a los aumentos que experimenten las establecidas por la Compañía F. C. Norte, y a los aumentos que, debidamente justificados, se hagan con carácter general para los usuarios de dichos tipos de servidumbre. Con posterioridad, J. B. vendió a la Sociedad otras cuatro parcelas, estableciendo análoga servidumbre y modo de ejercicio, si bien, y afectando a dos de las parcelas, se establece: “El transporte ferroviario para la Sociedad quedará expresamente sometido a las condiciones que rijan, ahora o en lo futuro, entre J. B. y la Compañía F. C. Norte.”

La Sociedad N. I. S. A., demandante, solicita: que se declare la existencia e individualidad de cada una de las servidumbres establecidas y del modo de ejercicio privativo de cada una de ellas; que la cláusula antedicha no implicó novación del contrato de transporte, pues cada uno de los contratos de transporte establecidos entre J. B. y N. I. S. A., tienen validez independiente, y a cada uno son aplicables sus respectivas normas en cuanto a la elevación de tarifas. El demandado, en reconvencción, solicitó se declarase que solamente existía un contrato de transporte cuya resolución solicita, y estima como consiguiente que se declare la extinción de las servidumbres.

El Juez de Primera Instancia, declaró la independencia de cada uno de los contratos de transporte, no dió lugar a la elevación de tarifas (que J. B. había efectuado) y desestimó la reconvencción. La A. T., revocando en parte esta sentencia y estimando en parte la reconvencción, falló: que las servidumbres están condicionadas a los contratos de transporte—que son independientes—en cuanto al modo de su ejercicio, pudiendo J. B. elevar las tarifas, conforme a lo que esta sentencia señala en otro considerando, a reserva de que la sociedad impugne la elevación judicialmente.

CONSIDERANDO: Que como los cinco primeros motivos del recurso se amparan únicamente en el número primero del art. 1.692 de la Ley de

Enjuiciamiento civil y giran en torno de la interpretación que la Sala Sentenciadora ha dado a los contratos celebrados por los litigantes, se ha de tener en cuenta para su examen que el proceso interpretativo actúa sobre los hechos que la sentencia recurrida estima probados en punto a la declaración o exteriorización de la voluntad de los contratantes, para investigar después, como *quaestio juris*, cuál haya sido su intención o voluntad interna, por aplicación de los arts. 1.281 y siguientes del Código civil, y cuál la significación jurídica de esta voluntad, *por lo que no utilizado en el recurso el caso del número séptimo del citado artículo de la Ley procesal para impugnar las declaraciones de instancia referentes a la manifestación externa de la voluntad de los contratantes, a ellas será preciso atenderse en casación*, prescindiendo de otros hechos que en dichos motivos se alegan y no han sido reconocidos o mencionados en la resolución recurrida, ni se demuestran que hayan sido aceptados como ciertos por las dos partes litigantes.

CONSIDERANDO: Que por el resultado de la prueba practicada estima la sentencia recurrida que cada uno de los cinco contratos celebrados por los litigantes contiene tres órdenes de relaciones que versan sobre la compra de porciones de terrenos, segregados de una finca del demandado señor J. B., a fin de instalar en ellos la entidad actora, Sociedad N. I. S. A., adquirente de aquellas porciones, un negocio industrial que para su desenvolvimiento requería un medio de comunicación en el Puerto de L. P. y con la estación ferroviaria de R., pactándose con esta finalidad, sobre la parte restante de la finca del demandado, una servidumbre de paso y uso de muelles, vías y apartaderos de la propiedad del señor J. B., el cual se obligó a realizar con sus propios medios de transporte el servicio de acarreo de mercancías entre las instalaciones industriales de la actora y el muelle y estación referidos, con sujeción a las tarifas convenidas, y en trance de fijación de la voluntad interna de los contratantes, y de su calificación jurídica, el Tribunal *a quo* apreció en cada contrato la existencia conjunta de relaciones de derecho constitutivas de compraventa, servidumbre predial y arrendamiento de servicios—mejor, *locatio operis*—; agotadas las dos primeras, en cuanto al contrato, quedaron consumadas de modo definitivo e inalterable la compraventa y la servidumbre, manteniéndose viva en este aspecto y sujeto a alteración de tarifas e incluso a resolución del contrato de transporte la relación de arrendamiento, a la que quedaba supeditada la servidumbre de paso *en cuanto al modo de su ejercicio*.

CONSIDERANDO: Que, frente a esta construcción jurídica de la sentencia impugnada, arguye el primer motivo del recurso la infracción de los artículos 1.281, 1.282 y 1.285 del Código civil, porque en la intención de las partes no fué supeditada la existencia de la servidumbre a la subsistencia del servicio de acarreo, y otra inteligencia de lo pactado conduciría a la extinción de la servidumbre si el señor J. B. diese por resuelto el contrato de transporte, dejando así el negocio industrial de la actora sin comunicación con el muelle y estación, lo que determinaría el fracaso de la finalidad perseguida al realizar la compra de las par-

celas; mas esta posición del recurrente carece de consistencia o fundamento, porque la Sa'a sentenciadora no declaró supeditada a la relación del transporte la servidumbre de paso, *sino solamente el modo o forma del ejercicio de ésta a cargo del señor J. B.*, de suerte que la servidumbre y el servicio de acarreo, aunque entre sí entrelazados, no se funden en vinculación única e inseparable, sino que constituyen figuras sometidas a distinto trato jurídico, ya que la servidumbre predial, de acuerdo con el principio romano "*servitus in faciendo consistere nequit*", acogido con raras excepciones en nuestro Derecho, ofrece como contenido un *pati* o un *non facere*, mientras que el transporte, como especie del arrendamiento de obra, recae sobre un *facere*, y así puede darse el caso de que se extinga la relación arrendaticia concertada entre los litigantes, subsistiendo, no obstante, la servidumbre que, en tal supuesto, y mientras no quede extinguida por alguno de los modos que señala el artículo 546 del Código civil, habría de ser ejercitada en forma distinta de la convenida con el señor J. B., como reconoce el propio recurrente que se ejercitó ya en otras ocasiones, en que dicho señor suspendió el servicio de acarreo; de donde resulta que *el primer motivo habrá de ser desestimado, porque en él se involucran y confunden, como algo inseparable, la servidumbre propiamente dicha y el modo de su ejercicio, que en casos como el de autos implican conceptos diferentes, cuidadosamente separados en la sentencia recurrida.*

CONSIDERANDO: Que el Tribunal de Instancia fijó el sentido de las cláusulas de los cuatro primeros contratos referentes a tarifas que habrían de aplicarse al servicio de transporte, no al de carga y descarga en el muelle, afirmando que podrían sufrir alteración:

Primero. Si la Compañía de los Ferrocarriles del Norte alterase sus propias Tarifas, caso en que el señor J. B. podría alterar las suyas en la misma proporción.

Segundo. Si el señor J. B., con la debida justificación, las aumentase de modo general a todos los usuarios de sus muelles, vías y apartaderos; y

Tercero. Si por cualquier circunstancia o contingencia resultaren mayores los gastos de conservación y personal, según se había estipulado en el artículo 3.º del contrato J. B.-Norte, aplicable al contrato J. B.-Sociedad N. I. S. A., y frente a esta interpretación de los contratos obra el recurrente la suya en los motivos segundo, tercero y cuarto, denunciando error interpretativo, porque lo que quisieron los contratantes fué: 1.º, autorizar y consentir alteración de las tarifas por el señor J. B., si a éste le afectaba la alteración que en las suyas hiciera la Compañía del Norte, y 2.º, igual autorización al señor J. B. para elevar sus tarifas si se elevaban los gastos de conservación y material, pero limitado este aumento a las tarifas de los contratos tercero y cuarto, sin extenderlo a las de los contratos primero y segundo, que habían de regirse por las tarifas en ellos consignadas, sin modificación por el concepto expresado.

CONSIDERANDO: Que no es aceptable el criterio interpretativo del re-

currente en ninguno de los dos aspectos denunciados, porque en cuanto al primero es claro el sentido literal de lo estipulado en los cuatro contratos autorizando alteración de las tarifas por el sólo hecho de que la Compañía del Norte alterase las suyas, sin supeditar la modificación a la circunstancia de que afectase al señor J. B. la que efectuase la entidad ferroviaria, interpretación ésta literal que coincide con la interpretación lógica, ya que *en contratos de transporte, como los de autos, a muy largo plazo habría de entrar en juego la justiciera norma de la cláusula "rebus sic stantibus", que autoriza el acoplamiento de lo convenido a las nuevas circunstancias sobrevenidas que alteran la base económica del contrato y rompen el equilibrio originario de las recíprocas prestaciones*, circunstancias que si autorizan a la Compañía del Norte para elevar sus tarifas por depreciación del poder adquisitivo del dinero, por aumento exorbitante del precio de los elementos necesarios para realizar el transporte o por otros motivos semejantes, es razonable que con relación al señor J. B., también porteador, le sirve de justificación para elevar sus tarifas el sólo hecho de que la Compañía del Norte haya elevado las suyas, y por lo que se refiere al segundo aspecto de la interpretación errónea invocada se ha de tener presente que por la cláusula sexta de los contratos tercero y cuarto quedó expresamente sometido el contrato J. B.-Sociedad N. I. S. A., sobre transporte ferroviario, *a las condiciones que rijan ahora y en lo sucesivo* entre el señor J. B. y la Compañía del Norte, pacto que se hizo extensivo a los contratos primero y segundo por virtud de la carta de 12 de marzo de 1941, claramente expresivo de que la referida cláusula sexta habría de aplicarse también a los dos primeros contratos, que así quedaron sometidos en este respecto a la misma regulación que los dos contratos siguientes, esto es, a la aplicación del artículo 3.º del contrato J. B.-Norte, que autorizaba a esta última entidad para alterar sus tarifas si por cualquier circunstancia o contingencia resultaren mayores los gastos de conservación y material, razones por las que procede desestimar los tres citados motivos del recurso, sin conceder eficacia alguna a la alegación de que en ciertas ocasiones hubo aumento de tarifas en los transportes de la Compañía del Norte, sin que el señor J. B. hubiera aumentado las suyas a la Sociedad N. I. S. A.; pues ni la alegación está demostrada en casación, ni *en todo caso la renuncia expresa o tácita de un contrato y específico beneficio o aumento tiene la virtualidad del acto propio que implique renuncia del derecho abstracto o futuros aumentos o beneficios*.

CONSIDERANDO: Que a tenor del artículo 17 del contrato J. B.-Norte, aplicable a los cuatro primeros contratos J. B.-Sociedad N. I. S. A., la falta de pago o cualquier otro incumplimiento del contrato de transporte podría determinar la resolución del contrato, y como ya queda razonado que dicho artículo, como el 3.º, quedaron incorporados a los contratos celebrados por los litigantes, debe ser desestimado también el quinto motivo del recurso, que propugna la no incorporación.

CONSIDERANDO: Que tampoco es viable el sexto motivo del recurso.

en el que, con invocación fundamental del principio *pacta sunt servanda*, se pretende que el señor J. B. no aplique a la Sociedad actora los aumentos de tarifas que con carácter general y debidamente justificados aplique a los demás usuarios de sus muelles, vías y apartaderos, sino que debe ser el mismo señor J. B. el que habrá de acudir a los Tribunales para imponer el aumento, en vez de ser la Sociedad demandante la que tenga que provocar la intervención jurídica en solicitud de que se declare la improcedencia de la elevación y se la reintegre de lo abonado con exceso, que es lo que decretó el fallo recurrido, y para rechazar la argumentación del recurrente bastaría traer a cuento el propio principio invocado "*pacta sunt servanda*" que obliga a respetar y cumplir el pacto existente sobre "*aplicación inmediata*" del aumento de tarifas, a reserva naturalmente de que la entidad actora lo pueda impugnar judicialmente.

CONSIDERANDO: Que el séptimo y último motivo, virtualmente abandonado en la vista del recurso, es notoriamente ineficaz, porque ni cabe alegar infracción del artículo 1.902 del Código civil cuando los daños y perjuicios reclamados serían en su caso contractuales y regulados por otros preceptos del mismo Código, ni cabe exigir indemnización por daños posibles y futuros, carentes de real existencia al tiempo en que fueron reclamados.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 13 JUNIO 1951

Acción—editio actionis.

Habiendo versado el pleito sobre cuál de los litigantes había incumplido la estipulación que en determinado contrato condicionaba la entrega de un establecimiento a uno de ellos, quien por estimarla cumplida pedía que aquél se dejase a su disposición, no es posible entender que lo pedido implicase una acción reivindicatoria. (V. Antecedentes.)

Casación por infracción de ley—error de derecho en la apreciación de la prueba—alegación del precepto infringido.

La alegación de este error es inoperante si no se cita precepto sustantivo infringido.

ANTECEDENTES.—El demandante pretende que adquirió en traspaso un establecimiento, y no pudiendo llevarlo personalmente, convino con su hermano, el demandado, en que éste se encargara del negocio, poniendo a su nombre los contratos (tanto el de arrendamiento del local como los posteriores de suministro, etc.), pero haciendo los pagos el demandante; según el demandado, lo único que había era una participación del demandante en el negocio del demandado. Habiendo surgido diferencias, se rea-

lizó una *transacción*, en virtud de la cual ambos ponían el negocio en manos de un tercer hermano hasta que el demandante pudiera en poder del demandado un establecimiento similar en la misma capital. Ambos litigantes afirman que este contrato fué incumplido por la parte contraria. En la demanda inicial se ejercitaba acción de cumplimiento de la transacción, terminando con la súplica de que se dejase a disposición del actor el establecimiento con los beneficios obtenidos. Desestimada la demanda en ambas instancias, por considerar incumplida por el actor la estipulación, se interpone recurso de casación por incongruencia, basado fundamentalmente en que la demanda entrañaba el ejercicio de una acción reivindicatoria.

MOTIVOS.—Primeramente.—Al amparo del 1.692, 2.º: infracción del 359 de la LEC, por no pronunciarse la sentencia sobre la propiedad del establecimiento.

Segundo.—Al amparo del 1.692, 3.º: por lo mismo.

Tercero.—Al amparo del 1.692, 7.º: error de hecho acreditado por el documento de traspaso a nombre del actor.

Cuarto.—Al amparo del 1.692, 1.º: aplicación indebida del 1.114 del Código civil e inaplicación de los 1.115 y 1.119.

CONSIDERANDO: Que determinándose expresamente en la demanda inicial del juicio que la acción personal que en él se ejercitara tendía al cumplimiento de una transacción concertada por el demandante señor don A. G. M. con su hermano, el demandado, don M., para resolver cuestiones relativas al comercio de ultramarinos establecido en el número..., de la calle de L., de esta capital, poseído de hecho por el segundo y cuya propiedad se atribuían ambos con recíproca imputación de pretender adueñarse de él indebidamente, *y habiendo versado el pleito sobre cuál de los dos litigantes había incumplido una estipulación que en el contrato transaccional condicionaba la entrega del indicado establecimiento al don A., quien por estimarla cumplida con el ofrecimiento de otro al demandado, pedía que aquél se dejase a su disposición, no es posible entender que lo así pedido y fundado implique el ejercicio de una acción reivindicatoria no invocada por el actor ni suplida con la súplica de una declaración de dominio.*

CONSIDERANDO: Que pone el recurrente los dos primeros motivos del recurso al respectivo amparo de los números 2.º y 3.º del art. 1.692 de la LEC. para acusar a la sentencia recurrida de incongruente e infractora de los artículos 359 y 361 de aquella ley, por no haber examinado ni resuelto la cuestión, que dice planteada en el pleito con independencia de la relativa al cumplimiento o incumplimiento de la transacción, pero como hace descansar cuanto argumenta en el supuesto, contrario a la realidad procesal, y por ello rechazado antes, de que además de la acción derivada del contrato transaccional se ejercitó en la demanda la reivindicatoria, con súplica de que se declarase que le pertenecía o no le pertenecía el establecimiento cuestionado, y la inadmisión de estos extremos que sustentan las alegaciones del recurrente ha de llevar consigo la de las infracciones que en ella se fundan y la desestimación de los dos motivos expresados, por ser manifiesto que no ha podido incurrir en incongruencia la

Sala sentenciadora de instancia al no resolver cuestiones que no le fueran propuestas oportunamente.

CONSIDERANDO: Que lo que se acaba de expresar hace inatendible el motivo tercero, porque el error de derecho en la apreciación de la prueba, en él denunciado, aparece referido al supuesto, ya rechazado, de que ejercitada en la demanda una acción reivindicatoria se ha omitido en el fallo el pronunciamiento declarativo del dominio que la misma exigía y que el recurrente estima justificado por el documento que como auténtico cita, a cuya razón desestimatoria bien cabe unir la de que la Sala de instancia ni ha desconocido la valoración probatoria que corresponde a tal documento, precedente del en que se hizo constar la transacción, a la que lo acreditado por aquél quedó sometido, esto aparte de que *no citándose en el recurso en concepto de infringido precepto alguno sustantivo relativo al "jus vindicandi", siempre sería el error acusado inoperante, para dar lugar a la casación.*

CONSIDERANDO: Que afirmado por el Tribunal de instancia, basándose en su examen de las pruebas practicadas, el incumplimiento de don A. G. del pacto que condicionando la eficacia de la transacción le obligaba a lograr y poner a nombre del demandado, en el plazo de dos meses, una tienda de comestibles de determinadas circunstancias, combate el recurrente en el cuarto motivo esta afirmación de hecho, oponiendo a ello, sin uso del medio que autoriza el número 7.º del art. 1.692 de la Ley procesal, la suya de haber ofrecido al demandante dos tiendas, dando de este modo, con la ineficacia consiguiente a la falta de demostración de lo que afirma, por cumplida la condición que la Sala sentenciadora estima que no lo fué, y partiendo de esta base, inaceptable, puesto que la apreciación que un litigante haga de la prueba no puede prevalecer sobre la del juzgador, apunta la aplicación indebida del art. 1.114 y la falta de aplicación del 1.119, ambos del C. c., supuesto de infracciones que como desprovistos de una base cierta es inconsistente y hace desestimable el motivo.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 14 JUNIO 1951

Falta de firma del letrado en el escrito de apelación—consecuencias.

No puede dicho escrito producir efecto, dada la prohibición establecida en el art. 10 de la LEC., aunque haya sido admitida la apelación por el Juez de instancia, y el apelado haya consentido, y se hubiere suscitado ésta, debiendo el Tribunal de alzada, a tenor de lo declarado en Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 1945, confirmatoria de anterior doctrina, declarar ejecutoria la resolución recurrida, absteiniéndose de conocer el fondo del asunto.

SENTENCIA 14 JUNIO 1951

Sociedad mercantil extranjera no inscrita—responsabilidad de su representante.

La falta de inscripción en el Registro Mercantil español, la reduce ante nuestras leyes a la condición de Sociedad irregular, y su gestor, auxiliar o representante, responderá personalmente frente a los terceros con quienes contrate.

Concepto de tercero, en el supuesto del art. 29 C. de c.

No es cualquiera persona que no haya intervenido en el contrato celebrado con el mandatario cuyo poder no se halle registrado, sino el que contrata con éste en relación con el mismo y su mandante.

Cuestiones de hecho—determinación del carácter con que se contrata.

Constituye doctrina legal que dicha apreciación es una cuestión de hecho, reservada al criterio del Tribunal sentenciador.

Novación—no puede presumirse.

Es necesario que conste de una manera clara y terminante la voluntad de otorgarla, habiendo de determinarse de modo concreto y en forma concreta la nueva obligación que ha de sustituir a la ya existente.

Casación por infracción de ley—requisitos—alegación de las normas infringidas y del concepto en que lo fueron.

El no hacerlo constituye motivo de inadmisión, a tenor del art. 1.729, número 4 de la LEC., y por ello de desestimación.

Casación por infracción de ley—cuestión nueva—alegada y no debatida.

No puede ser tenida en cuenta en este recurso, aunque haya sido alegada, si no fué debatida.

ANTECEDENTES—El actor solicita indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato, exponiendo como hechos que el demandado, representante de una Sociedad extranjera, le vendió un motor marino, pero que, cuando ya había preparado su barco para su colocación, no se lo entregó, alegando que no podía sostener el precio fijado, debido a la desvalorización de nuestra moneda en el mes de julio de 1936. Fina-

lizada la contienda, el demandado lo vendió a un tercero, basándose en que existía una prohibición estatal de vender motores marinos a los no poseedores de buques, y que en este caso se halla el actor. Formuló el demandado excepción dilatoria de falta de personalidad, que fué desestimada en apelación. En la contestación a la demanda, alegó, aparte de su falta de personalidad, que el actor no había inscrito su barco a nombre de la Sociedad extranjera vendedora, como se había estipulado como garantía del pago del precio; que hubo novación del contrato, por haber solicitado el comprador que se cambiase el motor, objeto del contrato, por otro de mayor potencia, y, por otra parte, que aun considerando existente el contrato, su cumplimiento se hizo imposible por causa de fuerza mayor originada por la guerra.

CONSIDERANDO: Que, al examinar en su conjunto el recurso formulado por el demandado señor C. O. contra la Sentencia de 19 de mayo de 1947, se advierte que a través de sus diversos motivos no hace el recurrente sino reproducir las tres excepciones fundamentales que alegó en el pleito, esto es: la falta de personalidad en el demandado y la falta de acción en el actor; la novación del contrato y la fuerza mayor que a juicio del demandado impidió el cumplimiento del mismo, por lo cual, para el mejor orden en el estudio del recurso, es oportuno considerar cada una de estas cuestiones en relación con los motivos que a ella se refieran y con los respectivos fundamentos de la sentencia recurrida.

CONSIDERANDO: Que, en lo que respecta a la primera de las cuestiones antes indicadas, y dejando a un lado lo referente a la falta de personalidad en el demandado que, alegada en un principio como excepción dilatoria, fué debatida y resuelta negativamente por la Audiencia, en la apelación que ante ella se interpuso, lo que impide que tal cuestión pueda resucitarse en el pleito, toda la argumentación que contiene el primer motivo del recurso se halla encaminada a pretender demostrar que el demandado recurrente actuó al contratar como apoderado o mandatario de la casa danesa "V", y, por ello, mientras no se demuestre que obró extralimitándose de las facultades que le habían sido otorgadas en la escritura de mandato, las obligaciones contraídas en los contratos efectuados afectan solamente al mandante, pero no al mandatario, el cual personalmente no se halla vinculado a ellas, y al razonar así el recurrente viene a reproducir la excepción de falta de acción en el demandante, que adujo en su contestación a la demanda y que constituye la postura fundamental que ha adoptado a todo lo largo del pleito; pero no es difícil advertir que todo; estos razonamientos no son suficientes para restar eficacia a la resolución recurrida, porque la Audiencia no ha dejado de considerar esta actitud del demandado, y estimando, desde luego, válido el contrato discutido, rechaza la alegada falta de acción en virtud de dos fundamentos distintos: uno, que pudiera estimarse teórico, que se apoya en la probada especial situación de la Sociedad extranjera "V" y su Agente general en España para realizar actos de comercio ante la legislación mercantil española, porque, si bien es cierto que dando por acreditada la capacidad legal mercantil de esta Sociedad, conformes a las leyes de su país, en el que sin duda gozaría de personalidad jurídica a todos sus efectos, la falta de inscripción en el Registro Mercantil español y, consiguien-

temente de su representante o Agente general en España, la reducen ante nuestras leyes a la condición de Sociedad irregular, que ciertamente podría ejercer actos de comercio en España, no por sí, puesto que carece de personalidad legal, sino mediante un gestor, auxiliar o representante cualquiera que sea su cualidad o denominación, pero el cual será responsable personal para el tercero con quien contrate, porque al no hallarse legalmente definida la personalidad social de la Compañía con la obligatoria publicidad del Registro, no entra en juego frente a terceros el mecanismo de la representación que en todos sus órdenes tengan establecidos los Estatutos sociales, y, por ello, sólo el que personalmente contrata queda obligado, sin perjuicio del ligamen jurídico que tenga aquel contratante con la Sociedad a quien dice representar, y, además, para el caso como en el presente de poderes no registrados ha de tenerse en cuenta que, según la Jurisprudencia, el tercero a que alude el art. 29 del Código de Comercio, no es cualquiera persona que no haya intervenido en el contrato celebrado por el mandatario, cuyo poder no se halle registrado, sino el que contrata con éste en relación con el mismo y su mandante, y este tercero, en cuyo perjuicio no pueden utilizarse los dichos poderes, puede fundarse en ellos en lo que le sean favorables, y si se hace aplicación de estos principios al caso presente, resulta con claridad que la Sala de instancia no incurrió al rechazar la falta de acción razonando del modo dicho en las infracciones que se denuncian, las que, por no haber logrado ser justificadas por el recurrente, dejan incólume este primer fundamento de la sentencia recurrida.

CONSIDERANDO: Que el segundo fundamento de la resolución recurrida, en lo que se refiere a falta de acción en el actor, tiene un carácter práctico, porque se deduce de la apreciación de la prueba, al afirmar la Sala de instancia que "conjuntamente apreciada la resultancia de los autos, se desprende de la misma que el tono general de la actuación del demandado en relación con la venta del motor en cuestión, es el de proceder en nombre propio y no en representación de "V", sean cuales fueren los términos en que el contrato aparezca redactado", y señala actos y documentos que, entre otros, dice, inducen al expresado convencimiento de una personal actuación del demandado, y esta declaración de la Sala hay que estimarla subsistente, porque no ha sido atacada en forma debida la valoración de la prueba ni la apreciación de los elementos probatorios, que son los soportes de ella, y que en unión del otro fundamento examinado en el anterior considerando contribuyen a mantener el criterio del Tribunal a quo, en cuanto rechaza la alegada falta de acción, y producen la desestimación del primer motivo del recurso, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley ritual civil, sin que a este propósito resulte oportuno olvidar que, según doctrina de esta Sala (Sentencia de 30 de noviembre de 1946, con alusión a la de 28 de mayo de 1935), la determinación de si quien otorga un negocio lo hace a nombre propio o como apoderado de un tercero, es una cuestión de hecho reservada a la apreciación del Tribunal sentenciador.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a la segunda de las cuestiones plantea-

das, que la novación, a tenor del art. 1.202 del Código civil y su interpretación por la Jurisprudencia, no puede presumirse simplemente, sino que es necesario que conste de una manera clara y terminante la voluntad de otorgarla, habiendo de determinarse de modo concreto y en forma completa la nueva obligación que ha de sustituir a la ya existente, y en el caso del presente pleito, del examen de las cartas de M. F., hermano del actor, de 31 de mayo y 10 de junio de 1936, aducidas por el demandado y reconocidas por el actor, aparece que después de firmado el contrato de 22 de abril anterior para adquirir un motor de 130/150 HP., para colocarlo en la barca "Pepita", debieron tener dudas el demandante y su hermano sobre la conveniencia de adquirir otro de mayor potencia, y así lo manifestaron al demandado, el cual, aunque accedió a proporcionárselo, expresó en su carta de 2 de junio que tendrían bastante con el motor ya contratado, ofreciéndoles el que en aquel entonces tenía sobre muelle, y si bien en la carta de 10 de junio el M. F. expresó su propósito de comprar el mayor, lo cierto es que no se pasó de estas manifestaciones y quedaron sin concretarse los interesantes datos de precio, plazo, fianza o pago anticipado de parte de precio, datos que figuraban en el contrato firmado y que forzosamente habrían de estipularse en el que se proyectaba, y aun prescindiendo de examinar la cualidad jurídica con que interviene en estas gestiones el M. F., hermano del actor, por lo que a éste respecta, en relación con el demandado, ha de afirmarse que no existió la novación alegada, porque, como expresa la sentencia recurrida, de lo que aparece en los autos, el único contrato que se firmó fué el otorgado el 22 de abril de 1936, y a él se refirieron únicamente los actos y reclamaciones de uno y otro litigante anteriores a la incoación del pleito, revelando así que era el que consideraban vigente, por lo cual procede desestimar el motivo cuarto del recurso, que se funda en la pretendida existencia de la novación, y el motivo segundo, que acusa a la sentencia el haber incurrido en error de hecho y de derecho al no estimar el valor probatorio de las aludidas cartas de M. F. de 31 de mayo y de 10 de junio de 1936 y la del demandado señor C. O. de 2 de dicho mes de junio, por no haberse cometido tales errores, ya que, como queda expuesto, la Sala de instancia tuvo en cuenta las cartas aludidas en su condición de documentos privados explícitamente reconocidos, pero lo que en dichos documentos se consigna no contradice la apreciación que aquélla hizo de que constituyeran gestiones para llegar a una sustitución de contrato, que no llegó formalmente a realizarse.

CONSIDERANDO: Que el recurrente dedica los motivos quinto y sexto del recurso, a defender la alegación negada por el Tribunal *a quo* de haber existido fuerza mayor que impidió al demandado el cumplimiento del contrato otorgado el 22 de abril de 1936, tercera de las excepciones aducidas por aquél al contestar la demanda, que concreta el mismo en el advenimiento de la guerra civil y en determinadas disposiciones oficiales de carácter administrativo al terminar la guerra de liberación, tendentes a evitar especulaciones abusivas, y dejando sentado que el Tribunal *a quo* afirma, desde luego, que ninguna influencia se ha de conceder a nuestra guerra de liberación a efectos de amparar el incumplimiento del contra-

to en cuestión, pues aparece probado mediante la nota manuscrita que el propio demandado consignó en la repetida carta del 2 de junio de 1936, que éste tuvo sobre el muelle de A. un motor de las características del contratado, que pudo haber entregado y si no lo hizo no fué la guerra la que lo impidió, la argumentación que integra el motivo quinto que a este extremo se refiere es notoriamente insuficiente y produce la desestimación del mismo, porque se apoya en dos supuestos inexactos, como son los errores de hecho y de derecho que en el segundo motivo denuncia cometidos al valorar las cartas de 31 de mayo y 10 de junio de 1936, y ha quedado demostrado que no se cometieron, y la existencia de la novación, amparada también en la repetida carta de 10 de junio, que igualmente ha quedado refutada, y en cuanto a la fuerza mayor obstativa del cumplimiento del repetido contrato, lo que otras veces el recurrente supone novado, que representa el cumplimiento de la disposición del Gobierno nacional, reflejada en un oficio de la Inspección de Buques de A., que prohibía entregar motores "V" a quienes no tuvieran embarcaciones aptas para la instalación de los mismos, a fin de evitar especulaciones, resulta injustificado el razonamiento del recurrente, porque si al contratar la compra del motor "V", objeto de este litigio, se determinaba que había de instalarse en la barca "P.", que era, por lo tanto, apta para recibirlo, y está probado que con intervención del demandado, que abonó determinados gastos, se efectuaron trabajos en la referida embarcación a los fines de instalación de un motor de la dicha clase, no cabe alegar la dicha prohibición administrativa como causa de fuerza mayor, a menos que se pruebe por el demandado a quien incumbía lo que según la sentencia recurrida no se ha probado, esto es, que al momento de irse a hacer entrega del aludido motor al actor demandante, éste ya no poseyera la barca "P." a la que aquella maquinaria estaba destinada, y no resulta probado porque el documento que a tal fin señala el recurrente, la certificación del Ministerio de Industria y Comercio que afirma que no consta que el actor sea propietario de una barca "P." y sí de un vapor denominado "S.", que no tiene el carácter de documento auténticos a efectos de casación, toda vez que no acredita que no sea propietario de la embarcación referida, sino que no consta registrado, y se halla además contradicho, según afirma la sentencia, por otros documentos también oficiales, sin que tampoco ostenten la cualidad de autenticidad, exigida las diligencias del incidente de pobreza a que alude el recurrente, que por otra parte se refieren a la situación del actor al interponer la demanda, pero no al otorgar el contrato debatido, por todo lo cual debe ser desestimado este motivo sexto, que por cierto adolece, además, de grave defecto procesal, porque amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no señala precepto alguno legal que haya sido infringido.

CONSIDERANDO: Que igualmente debe ser rechazado el motivo tercero, pues amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, denuncia la infracción de varios artículos del Código civil, "por desconocerlos unos y conculcarlos otros", según literalmente expresa, con lo que claramente se advierte que no manifiesta cuáles sean los

desconocidos y cuáles los conculcados, y menos indica cuál fué el concepto en que éstas infracciones se cometieron, en los razonamientos que en el motivo consigna, con lo que incurre en la causa de inadmisión a que se refiere el número cuarto del artículo 1.629 de la Ley procesal civil que produce la desestimación en este trámite, además de que al aludir al incumplimiento por parte del actor de la cláusula consignada en el debatido contrato que le obliga a poner la barca "P." a nombre de la Entidad vendedora o la persona que esta designase para que pudiera entrar en vigor la compra-venta convenida, plantea una cuestión que aunque alegada no fué debatida en instancia, lo que, según doctrina de esta Sala, la sitúa al margen de la casación.

CONSIDERANDO: Que en el séptimo y último motivo del recurso se denuncia la infracción del artículo 604 de la Ley procesal civil, porque estima que determinados documentos aportados al pleito fueron tenidos en cuenta por la Sala de instancia para determinar su criterio sin haber sido debidamente reconocidos por el demandado, pero, aparte de que tal precepto pueda ser motivo de casación, en el fondo olvida el recurrente que los citados documentos no fueron impugnados ni tachados de falsos por él, y que según el artículo 512 de la citada Ley procesal, se tendrán por válidos los documentos cuando no han sido expresamente impugnados; y en cuanto a la infracción del artículo 1.259 del Código civil, cometida, según se dice, al estimar la sentencia que M. F., hermano del actor, vendió el motor "O." que se había desmontado de la barca "P." usando poder del señor C. O., que éste manifiesta no tenía para vender o comprar motores, sino piezas de recambio, la sentencia recurrida afirma, sin impugnación en este respecto, que existen en autos elementos que prueban que la tal venta se realizó con conocimiento y anuencia del demandado, quien, sin rechazar aquella operación, confirmó y amplió posteriormente, aun después de la Guerra de liberación, al citado M. F. las facultades y autorizaciones que en su nombre tenía, y esta ratificación de confianza contradice la acusación que en este motivo se formula, por lo que desmentidas las infracciones alegadas y rechazando el error de hecho denunciado, porque no se citan los documentos que como auténticos lo evidencien, procede la desestimación de este séptimo y último motivo y con él el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 14 JUNIO 1951

Jerarquía de normas legales—subordinación del Reglamento a la ley.

Los reglamentos subordinados a la ley para su ejecución de la cual se dictan, no pueden alterar, sino, a lo sumo, aclarar, para su mejor cumplimiento lo que la misma dispone.

Principio de los actos propios.

El principio legal de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, requiere la existencia de hechos creadores, modificativos o extintivos de una relación o situación jurídica inalterable.

ANTECEDENTES.—Se desprenden de los considerandos.

MOTIVOS.—Primero.—Interpretación errónea del art. 2.º de la Ley de 15 de marzo de 1935, y violación, al no aplicarlo, del art. 1.º del Reglamento para aplicación de dicha ley, al declarar que las fincas discutidas, propiedad de la demandante, no son rústicas, a los efectos de las disposiciones de la legislación especial de arrendamientos rústicos.

Segundo.—Aplicación indebida de los arts. 1.566, número 1.º del 1.569 y 1.577 del C. c. y violación, al no aplicarlos, de los arts. 6, 8 y 10 y concordantes, y la Disposición 2.ª, todos ellos de la LAR.

Tercero.—Violación de la doctrina legal sentada en las sentencias de 21 de octubre de 1919, 2 de diciembre de 1928, 7 de julio de 1929 y 19 de junio de 1933, que establecen el principio de que "nadie puede ir válidamente contra sus propios actos".

CONSIDERANDO: Que al someter la Ley de 23 de julio de 1942 al régimen por ella establecido todos los contratos de arrendamientos rústicos, sin definir las fincas que habían de ser objeto de los mismos, para que merecieran aquella calificación, dejó remitido este extremo, en virtud de la vigencia que en su artículo 13 reconoce a las leyes anteriores, en cuanto a lo que dispone no se opongan al artículo 2.º de la de 15 de marzo de 1935, en el que lejos de comprender en el concepto de fincas rústicas a cuantos por su naturaleza y destino lo son propiamente, niega en su apartado c) que para sus efectos tengan este carácter, lo que equivale a excluirlas de la aplicación de sus especiales preceptos, a las tierras que dentro o fuera de las zonas y planos de ensanche de las poblaciones tengan, por su proximidad a éstas, a estaciones ferroviarias, carreteras, puertos o playas, un valor en venta superior en un duplo al precio que normalmente corresponda en el mercado inmobiliario a las de su misma calidad y cultivo.

CONSIDERANDO: Que esta expresa exclusión de los efectos de las disposiciones vigentes sobre arrendamientos rústicos a las tierras en que concurren las circunstancias que precisa el precepto legal citado, aunque estén dedicadas al cultivo, según lo patentizan el tenor y el sentido de lo que aquél dispone, refiriendo la comparación de su valor a otras también cultivadas, obliga a entender que las fincas cuya calificación se ha discutido en el pleito no se pueden considerar rústicas para el efecto de aplicar las especiales disposiciones expresadas a los contratos de que han sido objeto, porque afirmándose en la sentencia recurrida por apreciación de la prueba, no combatida en el recurso, que tales fincas, que forman por su colindancia una unidad lindante con la carretera de Oviedo, están en la zona y plan de ensanche de G., muy próximas a estaciones de ferrocarril, líneas de tranvías, puerto local, centros industriales y fabriles, pegando a un núcleo urbano con sus servicios de energía eléctrica y agua

del servicio municipal, teniendo por su emplazamiento un valor triple del que normalmente corresponde en el mercado inmobiliario a las de su misma calidad y cultivo la realidad demostrada de este hecho fundamental para el fallo recurrido, hace estimar que la Sala sentenciadora aplicó con acierto en la cuestión debatida el apartado C) del artículo 2.º de la Ley de 15 de marzo de 1935.

CONSIDERANDO: Que es cierto que el Reglamento provisional para la ejecución de esta ley, aprobado por Decreto de 27 de abril de su mismo año, en su artículo 1.º, cuya inaplicación, justamente con la interpretación errónea del 2.º de la ley mencionada, se acusa en el primer motivo del recurso dejó excluidas de la excepción antes consideradas a las tierras situadas fuera de las zonas o planos de ensanche, aunque no a las de dentro de ellos que estuvieran destinadas a fines agrícolas, pero la manifiesta contradicción en que se colocaba a ambas disposiciones tenía que producir necesariamente el efecto de privar de eficacia a la reglamentaria, restrictiva del preciso sentido de la legal, porque los Reglamentos, subordinados a la ley para la ejecución de la cual se dicten no pueden alterar, sino, a lo sumo, aclarar para su mejor cumplimiento lo que la misma dispone, y no es aclaración de un precepto dejar fuera de él casos o circunstancias que comprendía; esto aparte de que al mantener la ley de 23 de julio de 1942, en artículo 13, en vigor sólo a las leyes sobre arrendamientos rústicos a ella anteriores, hizo tácita derogación de los Decretos que las reglamentaban.

CONSIDERANDO: Que habiéndose de desestimar, por las apreciaciones que anteceden, el primero de los motivos del recurso, ha de ser consecuencia de esta desestimación la del segundo, puesto que las infracciones que en él se alegan se refieren al supuesto ya realizado de que el contrato sobre las fincas descritas en la demanda es de los sometidos al especial régimen regulador de los arrendamientos rústicos, del que según antes se aprecia se halla excluido; y es también desestimable el tercer motivo, porque el principio legal de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos requiere la existencia de hechos creadores, modificativos o extintivos de una relación o situación jurídica inalterable, y no cabe dar este excesivo alcance a la iniciación por el demandante con anterioridad de un juicio de desahucio, que no llegó a ser resuelto, con fundamento en las especiales disposiciones reguladoras de los arrendamientos rústicos, ya que con ello no reconoció al demandado derecho alguno contra el que vaya en el actual pleito.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 18 JUNIO 1951

Incumplimiento contractual—fuerza mayor—acto administrativo.

Una orden administrativa que determina el incumplimiento parcial del contrato por el demandado no puede considerarse como causa de fuerza

mayor. si dicho demandado no la impugna utilizando los recursos legales que le pertenecen.

ANTECEDENTES.—Una Sociedad hidráulica se obligó al suministro de agua de una finca, comprometiéndose a no hacer derivaciones en la conducción particular mediante la cual se verificaba dicho suministro. No obstante lo estipulado, y en cumplimiento de una orden de la Dirección de Caminos, la Sociedad contratante realizó varias tomas de agua en dicha conducción. El propietario de la finca solicitó el cumplimiento del contrato en la forma pactada e indemnización de daños y perjuicios, pero los tribunales de instancia afirman la existencia de fuerza mayor. Recurso de casación.

CONSIDERANDO: Que, según el primer motivo del recurso, estipulado, como se hallaba, por las partes que la derivación o toma de agua para la recurrente habría de hacerse en una de las líneas generales de conducción el Tribunal de instancia estima cumplida tal obligación de la recurrida, a pesar de haberse realizado la toma de agua, no en las líneas generales, sino en un punto de la red existente en esta capital, sosteniendo el motivo segundo que al establecer el fallo la citada conclusión infringe el principio de Derecho, según el cual a nadie es lícito ir contra sus propios actos, ya que reconocido por Hidráulica Santillana el hecho de no haberse conectado la tubería con arreglo a los términos establecidos en el contrato, la Sala sentenciadora prescinde de lo pactado en el mismo, incidiendo así, según alega el motivo tercero, en error de hecho en la apreciación de la prueba, resultante de los actos y documentos que dicho motivo señala y de los que aparece que la toma de agua habría de hacerse en una de las líneas generales de la conducción, añadiendo el motivo quinto, que por no atenerse la sentencia a lo pactado en el contrato que une a las partes, llega a admitir en las estipulaciones principales del mismo una alteración producida por la sola voluntad de la entidad recurrida.

CONSIDERANDO: Que en el recurso de interposición del recurso contencioso administrativo, formulado por Hidráulica Santillana contra una Orden del Ministerio de Economía Nacional, de 11 de julio de 1935—que dispuso se obligase a dicha entidad a servir el agua con la necesaria presión y a enlazar la tubería del Marqués de Camarines con cualquiera de las de conducción general—, reconoció la repetida entidad que, por hallarse estipulado así en el contrato, estaba dispuesta a hacer el empalme de la tubería en la forma que se le ordenaba y que no lo había hecho por entender sus ingenieros que tal medida no aumentaría la presión de las aguas de un modo apreciable, manifestaciones de las que aparece que Hidráulica Santillana reconoció no haber cumplido su obligación de hacer la toma de aguas en sus líneas generales; y al prescindir de tal terminantes extremos y no estimar la sentencia que la entidad recurrida va contra sus propios actos al oponerse a las pretensiones de la parte actora—hoy recurrente—, se impone la estimación de los motivos primero, segundo, tercero y quinto del recurso, haciéndose innecesario entrar al examen del cuarto de los mismos.

CONSIDERANDO: Que reconocido como cierto en la sentencia el hecho de haber realizado Hidráulica Santillana una derivación de aguas en un punto de la tubería de conducción de las destinadas al suministro del recurrente, entiende el Tribunal de instancia que la indicada derivación constituyó un suceso inevitable por haberse realizado aquélla en cumplimiento de una orden emanada de la Dirección de Caminos, que lo dispuso así para surtir de agua al nuevo Hipódromo, sosteniendo frente a esta apreciación el motivo serio del recurso que ni la Dirección de Caminos tenía facultades para dar órdenes de esta naturaleza, ni cabe sostener—atendidos los términos de la comunicación dirigida a tal efecto a la entidad recurrida—que se tratase de una orden, sino de un ruego, añadiendo dicho motivo que, aun en el supuesto de no ser así, “pudo y debió Hidráulica Santillana utilizar los recursos legales antes de dar cumplimiento a dicha orden, sin que la existencia de la misma signifique un caso de fuerza mayor que exima de responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones a la mencionada entidad;” y es lo cierto que realizaba tal derivación de aguas sin que Hidráulica Santillana opusiese objeción ni reparo de ningún género a la Dirección de Caminos, a pesar de realizarse la acometida no en las líneas generales de conducción de aquéllas, sino en la tubería especialmente destinada al suministro del recurrente y sin auencia de éste, lógico se hace entender que, al proceder así, “no obró Hidráulica Santillana con la debida diligencia en el cumplimiento de su obligación de suministro a la Empresa Camarines, y, en consecuencia, debe ser estimado el motivo sexto del recurso.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 25 JUNIO 1951

Arrendamiento de industria—cuándo existe.

No basta para fundar la existencia de un arrendamiento de negocio el que con los locales se arrendaran algunas otras cosas si estas no fueron todas las necesarias para integrar una industria en el sentido legal.

ANTECEDENTES.—La dueña de una tienda de ultramarinos arrendó a uno de los dependientes en 1939 “el local y establecimiento” que poseía, vendiéndole al mismo tiempo una parte de los géneros y enseres del comercio, que a la sazón tenía pocas existencias y clientela. Años después trató de desahuciarle por haber concluido el plazo del contrato, alegando ser un arrendamiento de industria. El demandado se opuso, basándose en que se trataba de un mero arrendamiento de local de negocio, por lo que estimaba aplicable la legislación especial. En ambas instancias se desestimó la demanda. La demandante interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—1.º Violación del art. 1.281 del C. c., párrafo primero, y aplicación indebida del párrafo segundo del mismo artículo. Del contrato, rectamente interpretado, se deducía que lo arrendado fué la industria.

2.ª Violación del art. 4.º de la LAU., en relación con los 1.565 y 1.569, causa primera, del C. c., por lo dicho en el motivo anterior

CONSIDERANDO: Que para resolver sobre la procedencia del desahucio solicitado por la parte actora hay que dilucidar la cuestión fundamental del pleito, en la que se discute si el contrato celebrado por las partes litigantes en 1 de junio de 1939 constituye un arrendamiento de industria, o bien un arrendamiento de local de negocio, pues de ello depende la determinación de las disposiciones legales que hayan de aplicarse al presente caso.

CONSIDERANDO: Que en relación con esta cuestión, el primer motivo del recurso acusa infracción del párrafo primero del artículo 1.281 del Código civil y aplicación indebida del párrafo segundo del mismo, por entender el recurrente que los términos del contrato son claros y no dejan lugar a duda sobre la intención de los contratantes; pero tal claridad, en el sentido que el recurrente pretende, no pasa de ser un supuesto, sin otro fundamento que el de dar a la palabra "establecimiento", usada en el contrato, un sentido exactamente equivalente al de la palabra negocio, base única o principal del recurso, y es evidente que no existe tal identidad de significación entre dichas palabras, pues no pueden usarse indistintamente ni sustituirse la una por la otra, y en cuanto a la palabra "establecimiento", aunque puede tener más de un sentido, es corriente emplearla en la acepción de lugar donde habitualmente ejerce una persona su industria o profesión.

CONSIDERANDO: Que el recurrente arguye que al hablarse en el contrato de locales y establecimiento, distinguiendo, por tanto, una de otra cosa, demuestra que no se arrendaron sólo los locales; pero, prescindiendo de si pudiera tratarse aquí de una redundancia, sinonimia o tautología de las que no es raro encontrar en diversas clases de escritos, es de observar, en primer lugar, que sobre las palabras usadas por los contratantes están los hechos constitutivos del contrato, debiendo atenderse a lo que realmente se arrendó, y, en segundo lugar, que *no basta para fundar la tesis del arrendamiento de negocio el que con los locales se arrendaran algunas otras cosas, si éstas no fueron todas las necesarias para integrar una industria en el sentido legal*, y si se admite el contenido de la factura de 1 de agosto de 1939, presentada por el demandado donde constan los géneros, mobiliarios y utensilios que la demandante vendió al demandado, como afirma la sentencia de primera instancia en el segundo de sus resultandos, aceptados por la Sala sentenciadora, tales objetos, como vendidos, no pudieron entrar en el arrendamiento, y sin ellos no podrá apreciarse que se arrendara una industria con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas, según exige el artículo 4.º de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

CONSIDERANDO: Que la Sala sentenciadora aprecia que la actora cesó en su actividad comercial porque no se creía con condiciones para desenvolver el negocio o porque carecía de capital para ello o porque no

quería correr el riesgo de la explotación, y además tiene en cuenta la sentencia recurrida que la situación del negocio era, según todos los testigos, ruinosa y que, dado el régimen de abastecimientos por racionamiento, en poco podía influir el crédito del establecimiento en los que de él habían de surtirse y que no puede servir el que siguieran algunos clientes surtiéndose de la tienda para sacar la consecuencia de que se trata de arrendamiento de una industria, todo lo cual revela que la situación posterior del negocio no ha sido continuación ni resultado de la anterior, sino debida a la actividad inteligente del demandado, que no aparece —ni el Tribunal “a quo” lo afirma, antes bien, de sus apreciaciones se infiere lo contrario— que recibiera de la actora organización adecuada, ni crédito comercial, ni clientela suficiente, deduciéndose de todo ello que es de aplicar el artículo quinto de la mencionada Ley de Arrendamientos urbanos, según el cual no obsta, para la conceptualización del objeto del contrato como local de negocio, la existencia de estipulaciones, por muy importantes, esenciales o diversas que sean, ni las cosas que con el local se hubieran arrendado, tales como viviendas, almacenes, terrenos, fuerza motriz, maquinaria, instalaciones y en general cualquier otra destinada a ser utilizada por el arrendatario.

CONSIDERANDO: Que afirmado por la Sala sentenciadora en su considerando primero que de las pruebas practicadas se saca la consecuencia de que lo que se arrendó fué el local para el negocio, a esta apreciación de las pruebas hay que atenerse por no haber sido combatida al amparo del número séptimo del artículo 1.692 de la Ley procesal.

CONSIDERANDO: Que por todo lo expuesto procede desestimar el motivo primero del recurso y con ello cae por su base el motivo segundo, vinculado al primero con nexo de consecuencia indeclinable.

CONSIDERANDO: Que, estimada, como se estima en el caso presente, la existencia de un arrendamiento de local de negocio, es obligado declarar que está comprendido en la vigente Ley de Arrendamientos urbanos, según dispone su artículo primero, y por tanto es de aplicar el artículo 70 de la misma, que establece la prórroga de tales arrendamientos obligatoriamente para el arrendador, y al entenderlo así la Sala sentenciadora no ha incurrido en las infracciones legales que en el recurso infundadamente se acusan.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 26 JUNIO 1951

Testamentos - interpretación.

Conforme al principio, generalmente admitido, en la duda sobre el contenido de una disposición testamentaria, debe preferirse la interpretación que la permita producir efectos.

Legítima—concepto.—categorías.

En el concepto de legítima se encierran dos categorías: de calidad, según la definición que de ella da el art. 806 del C. c., y de cantidad, en relación con el total de la herencia determinada para cada caso en cada uno de los artículos del mismo código, en los que se fija la correspondiente a cada uno de los herederos forzosos.

ANTECEDENTES.—Se desprenden de los considerandos.

MOTIVOS.—Primeramente.—Comprendido en el número 1.º del art. 1.692 de la LEC. Infracción por violación e interpretación errónea de doctrina legal, al declarar nulas, el fallo recurrido, las operaciones testamentarias practicadas por el albacea solidario, por el hecho en sí, de que en la práctica de ellas no intervino el otro albacea.

Segundo.—Fundado en los números 1.º y 7.º del art. 1.692 de la LEC. Infracción por violación e interpretación errónea de los arts. 806, 807 y 840 del C. c., en relación con el 842 del mismo código, y error de derecho en cuanto a las cláusulas 2.ª y 3.ª del testamento del finado, y al art. 675 del Código civil, ya que en el fallo recurrido se declaran nulas las operaciones particionales de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, según el sentido literal de las palabras empleadas por don D. P. P., en las cláusulas segunda y tercera de su testamento, otorgado el día 23 de mayo de 1945, ante el Notario de M., don F. M. A., su madre, doña P. P. R., había de recibir la herencia, o el usufructo vitalicio de la parte que al testador correspondía en ciertas fincas de la provincia de B., a lo que él llama en la cláusula tercera "su legítima", y esto, a elección de la madre nombrada, puesto que dice que si no estuviera conforme con recibir lo primero y reclamar lo segundo—se entendería instituída en dicha legítima—, lo que revela claramente la intención de atribuir a su madre la facultad de elegir entre dos porciones de la herencia, habiendo surgido cuestión sobre el sentido que, en relación con la institución de su madre, debe atribuirse a las palabras "su legítima" que el testador empleó, supuesto el conocimiento de su filiación.

CONSIDERANDO: Que, si bien nada se pidió en el pleito y ninguna declaración, por ende, podría en él hacerse, y menos sin la necesaria intervención del ministerio Fiscal (número 5.º del art. 838 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 4.º del 2.º del Estatuto de dicho Ministerio), sobre cuál sea la filiación de don D. P. P., conviene tener en cuenta lo que, según el testamento relacionado con el resultado de los autos, pudo creer sobre dicha filiación, como punto de partida, para indagar su intención.

CONSIDERANDO: Que la creencia del testador respecto a su filiación pudo ser la de legítima, coincidente con la presunción legal del art. 108 del Código civil, ya que, según hechos de realidad conocida por la propia demandante y recurrente (hecho sexto de la contestación), fué engendrado y nació constante al matrimonio de su madre, presunción no destruída con la única prueba eficaz al efecto según el 109; la de ser hijo natural reconocido en testamento, apoyada en certificación del acta de inscripción en el Registro Civil del Juzgado Municipal del Distrito de

B. de M., el día 30 de diciembre de 1906, prueba del estado civil que, cuando existe, como en el caso de autos, sólo puede ser suplida, según el 327, cuando ante los Tribunales se suscite contienda sobre el estado civil, lo que no ocurre en el pleito originario que, como se ha dicho, versa sobre interpretación del testamento, y, por último, ser hijo ilegítimo no natural, sin apoyo en elemento alguno apreciable en derecho, pues la ley (artículo 109, citado), no admite para ello, caso del nacido constante matrimonio, ni siquiera la confesión de la madre, ni su condena por adulterio, que tampoco resulta ni siquiera alegada en el pleito.

CONSIDERANDO: Que instituída heredera doña P. P. R., por su nombre y apellidos, como dispone el art. 772 del C. c., sin duda alguna de quién sea la persona instituída, ni de su cualidad de madre del testador, ningún vicio puede apreciarse en la institución, ni a ella podría perjudicar, según el 773, el error del testador, si le hubo, en cuanto a la clase de su filiación, la que, por lo dicho, no puede dilucidarse en este pleito.

CONSIDERANDO: Que en el concepto de "legítima" se encierran dos categorías de *calidad*, según la definición que de ella da el artículo 806 del Código civil, y de *cantidad*, en relación con el total de la herencia determinada para cada caso en cada uno de los artículos del mismo Código, en las que se fija la correspondiente a cada uno de los herederos forzosos, de modo que, aun admitiendo la creencia menos probable de don D. P. P., respecto a su filiación, de ser hijo ilegítimo no natural de doña P. P. y teniendo en cuenta que ni la expresión de una causa falsa, ni la de una contraria a derecho, invalidan la institución, sino que, por disposición del 767, se tienen por no escritas, habría de concluirse que, si en la intención de don D., al hablar de "legítima", no estaba ésta en su categoría de calidad, lo estaba en la de cantidad, para determinar la porción de la herencia en la que quiso instituir heredera a su madre, con lo que también se satisface el principio generalmente admitido, de que en la duda sobre el contenido de una disposición testamentaria debe preferirse la interpretación que le permite producir efecto.

CONSIDERANDO: Que por no figurar como tema del recurso ninguna cuestión sobre la cuantía de la porción hereditaria en que fué instituída doña P. P., según se determina dicha cuantía en la sentencia recurrida, debe prevalecer la que se fijó en esa sentencia.

CONSIDERANDO: Que bastando lo expuesto, en relación con el segundo motivo del recurso, para sostener la resolución recurrida, resulta innecesario el examen del primero, para su desestimación.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 26 JUNIO 1951

Condominio—derechos de los condueños.

El derecho de los copropietarios sólo se extiende a una cuota abstracta de la cosa común, y no autoriza el disfrute de una parte material de la misma.

SENTENCIA 26 JUNIO 1951

Principio de los actos propios.

Para la aplicación del principio de los actos propios es necesario que el acto que se aduce haya tenido el designio manifiesto de crear o modificar algún derecho existente con perfecto conocimiento de este derecho.

Arrendamiento de industria—cuándo existe.

No priva a una industria de su naturaleza de tal, su finalidad parcial en relación con el proceso total de la producción en un ramo determinado.

ANTECEDENTES.—Arrendada una fábrica de jabones, antes en funcionamiento, el arrendatario, que tenía su fábrica en otro local, la destinó a operaciones auxiliares de su industria. Varios años después, el arrendador comunicó al arrendatario el aumento de renta autorizado para los locales de negocio por la Ley de Arrendamientos Urbanos, aceptando el arrendatario. Después, el arrendador solicitó el desahucio por cumplimiento del término, alegando el demandado tratarse sólo de arrendamiento de local. Estimada la demanda en ambas instancias, el demandado interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—1.º Infracción del principio de los actos propios: el aumento de renta suponía aceptación de que se trataba de arrendamiento de local de negocio.

2.º Violación del art. 4 del C. c.: la sentencia recurrida dice, a propósito del tema del motivo anterior, que el actor no podía haber renunciado al C. c., pero sí podía renunciar a los derechos que concede la legislación común en materia de arrendamientos.

3.º Violación del art. 4 en relación con el 5 L. A. U., y de doctrina: por estimar arrendamiento de industria lo que es de local.

CONSIDERANDO: Que la Sala sentenciadora afirma al aceptar los Considerandos del Juzgado que en el contrato de arrendamiento que es base de discusión en este pleito fué indicado el objeto de tal convención como un local y fábrica con todos sus elementos actuales; que el arrendador tenía una fábrica de jabón de 4.500 litros; que mientras no se demuestre lo contrario, lo que no se ha hecho, hay que tener por cierto que esa fábrica estaba completamente aparejada y dotada de la maquinaria necesaria (fuera ésta antigua o moderna) en buen estado de conservación y funcionamiento; que la renta se paga por el local y la fábrica; que la Sociedad arrendataria se obligó a conservar las calderas, maquinarias y utensilios en el mismo estado de funcionamiento, quedando de su cuenta, no sólo el suministro de agua y electricidad, sino también el seguro de los utensilios y maquinarias; que aparece de las condiciones del complejo industrial arrendado que el objeto prevalente del arrendamiento fué el aparejamiento industrial, y en primer lugar las máquinas; que de las cartas dirigidas a don F. G., representante del actor, aparece que las má-

quinas se usaron por la Sociedad arrendataria; que el propietario entró como encargado a servir al arrendatario, obligándose a prestar sus servicios profesionales durante las horas de trabajo en fábrica, y, finalmente, que de la certificación de la Delegación de Industria de 6 de noviembre de 1947 resulta que la fábrica de jabón instalada en Pacífico, 2, funciona a nombre de Sociedad Anónima para la refinación de aceites y fabricación de jabones, y no es propiedad de la empresa, sino que la tiene arrendada, y no habiéndose combatido debidamente las apreciaciones de hecho contenidas en tales afirmaciones es obligado ajustarse a ellas y declarar en consecuencia que el objeto del contrato en que la demanda se basa fué un complejo de elementos materiales destinados a un uso industrial y determinado y aptos para funcionar inmediatamente, es decir, un todo organizado para la realización de una finalidad productiva, lo cual constituye una unidad patrimonial que cae dentro del concepto legal de industria contenido en el artículo 4.º de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo cual no es estimable el motivo 3.º del recurso, sin que obste a ello que en el referido local no se realizara todo el proceso de la elaboración del producto, pues aún dando esto por probado, *son muchas las industrias que obedeciendo a la beneficiosa Ley económica de la división del trabajo se limitan a una finalidad parcial en relación con el proceso total de la producción en un ramo determinado, sin que esta condición les prive de la naturaleza de verdaderas industrias.*

CONSIDERANDO: Que el recurrente alega el principio de derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos fundándose en las cartas cruzadas entre las partes, de las que resulta que se aplicó en este caso el 40 por 100 de aumento establecido por la mencionada Ley de Arrendamientos, y aunque no se acepte la singularidad dialéctica del Juzgado en este extremo, no es aplicable tal principio al caso presente, pues *para ello sería necesario que el acto que se aduce realizado por la parte actora hubiera tenido el designio manifiesto de crear o modificar algún derecho existente con perfecto conocimiento de este derecho*, lo que no resulta acreditado, pues se trata indudablemente de un error jurídico que no implica renuncia a la legislación común ni puede bastar para convertir en arrendamiento de local de negocio lo que en la realidad aparece de manera patente como arrendamiento de industria, ni es de creer que tal fuera la idea del actor, lo que obliga a desestimar los motivos primero y segundo del presente recurso.

FALLO—No ha lugar.

SENTENCIA 28 JUNIO 1951

Casación por infracción de Ley—cuestiones de hecho—proporcionalidad entre necesidades del alimentista y caudal del alimentante—cauce de impugnación.

La proporcionalidad entre las necesidades del alimentista y el caudal del alimentante es una cuestión de hecho de la libre apreciación del Tri-

bunal de Instancia que sólo puede impugnarse al amparo del núm. 7.º del artículo 1.692 LEC.

SENTENCIA 30 JUNIO 1951

Documentos privados—autenticidad—demostración.

El reconocimiento de la autenticidad de un documento privado no es el único medio para probarla y por eso, negada, puede ser utilizado cualquier medio de prueba por la parte a quien interese para demostrarla.

Diligencias para mejor proveer.

Son discretionales del Tribunal y pueden aportar pruebas que, presentadas por las partes, serían extemporáneas.

ANTECEDENTES.—Los propietarios de una casa presentan demanda de desahucio alegando que los arrendatarios de los pisos primero y bajo, donde respectivamente vivían y ejercía su industria la mujer, habían cedido o subarrendado la vivienda y traspasado el local, o bien, subarrendado el conjunto, sin autorización ni conocimiento bastante de los propietarios; los demandados contestan que la persona que está ahora al frente de la industria es empleado de la mujer y presenta contrato de trabajo, recibo de contribución, etc.; el Juzgado absuelve. Apelan los propietarios y, en el acto de la vista, su Abogado presenta escritura privada de subarriendo firmada por el arrendatario y el supuesto empleado; para mejor proveer se acordó el reconocimiento de la firma por aquél, que negó ser la suya, y la prueba pericial que lo afirmó; la Audiencia revocó la sentencia y dió lugar al desahucio.

CONSIDERANDO: Que aunque el art. 863 de la Ley de Enjuiciamiento civil establece que sin necesidad de recibir el pleito a prueba podrán pedir los litigantes, desde que se les entreguen los autos para instrucción hasta la citación para sentencia, que se traigan al pleito o presentar ellos mismos documentos que se hallen en alguno de los casos expresados en el artículo 506 de la expresada Ley, como consecuencia de lo cual toda presentación de documentos que se haga por las partes después de dicho período es extemporánea, la Sala sentenciadora, al decretar la unión a los autos del documento privado a que se refiere el primer motivo del recurso, no lo hizo en reconocimiento de ningún derecho otorgado a la parte que lo presentó por ningún precepto procesal, sino haciendo uso de la facultad que a los Tribunales atribuye el artículo 340, número primero de la Ley de Enjuiciamiento civil; facultad que es discrecional en el Tribunal que la ejercita y contra la que no se da recurso alguno, como expresamente declara el último párrafo de dicho artículo.

CONSIDERANDO: Que la Sala sentenciadora, a la vista de dicho documento, cuya autenticidad reconoce, declara que en 12 de marzo de 1948, se celebró por el demandado don F. C. un contrato de subarriendo sobre la tienda de autos sin la autorización escrita de su propietario, y esta

afirmación sólo podría quedar desvirtuada demostrando, al amparo de la causa cuarta del artículo 173 de la Ley de Arrendamientos urbanos, el manifiesto error en que dicha Sala incurrió al apreciar la prueba, acreditado por la documental o pericial obrante en autos; pero los documentos citados por el recurrente en el segundo motivo del recurso, en ninguno de los cuales ha intervenido el recurrido, no pueden perjudicarle ni demuestran por su contenido el manifiesto error a que la expresada causa se refiere.

CONSIDERANDO: Que si bien el art. 1.225 del Código Civil declara que el documento privado reconocido legalmente tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que hubieran suscrito y sus causahabientes, esto no quiere decir que el reconocimiento de la autenticidad de un documento privado, hecho por aquellos a quienes afecta, sea el único medio para probar su legitimidad, porque ello sería tanto como dejar subordinada a la voluntad de las partes la eficacia de un documento por ellas suscrito, y por eso negada por éstas la autenticidad de un documento de tal clase puede la parte a quien interese utilizar cuantos medios de prueba estime adecuados para demostrarla, como ha sucedido en el presente caso, en que negada por el recurrente la legitimidad de su firma, puesta al pie del citado documento, quedó demostrada por la prueba pericial, según reconoce la sentencia recurrida, por lo que no puede estimarse la infracción del citado artículo 1.225 del Código civil, que se denuncia en el tercer motivo del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 30 JUNIO 1951

Arrendamiento urbano—resolución por cesión (1).

SENTENCIA 30 JUNIO 1951

Arrendamiento de industria—cuándo existe.

No obsta a la calificación del contrato de arrendamiento, como de industria, que ya ha hecho el Tribunal a quo, la circunstancia de que la industria en litigio no se halle en explotación al concertarse el arrendamiento.

Casación por infracción de Ley—error en la apreciación de la prueba—impugnación de la apreciación conjunta.

Al prescindirse en el recurso de los elementos auxiliares tenidos en cuenta por el Tribunal sentenciador para formar su criterio, es obvio que ha de prevalecer la interpretación del Tribunal sobre la del recurrente

(1) La sentencia no contiene doctrina legal alguna que se pueda generalizar.

Casación por infracción de Ley—error de hecho en la apreciación de la prueba—documento auténtico.

El documento que se discute no reviste el carácter de auténtico, porque no puede ser prueba de sí propio.

Casación por infracción de Ley—cuestiones de interpretación jurídica—cauce de alegación.

Las cuestiones de interpretación jurídica no pueden advenir a la casación por el cauce del núm. ro 7.º del art. 1.692 de la Ley procesal civil.

ANTECEDENTES.—El demandante había instalado un trinquete o local para juego de pelota, que empezó a funcionar en mayo de 1936. Al comenzar la revolución marxista huyó a la zona nacional, y los rojos se incautaron del negocio, que siguió funcionando durante la guerra. En abril de 1939 estuvo cerrado, pero, arrendado al demandando, con todos sus enseres, empezó a funcionar de nuevo en mayo de dicho año. Años más tarde, el arrendador solicitó el desahucio por falta de pago, utilizando el procedimiento previsto en la Legislación común. El arrendatario y demandado opuso la excepción de incompetencia de jurisdicción por entender que lo arrendado era sólo el local, siendo, por tanto, de aplicación la Legislación especial y correspondiendo conocer del litigio al juez comarcal. En ambas instancias se desestimó la excepción y se estimó la demanda. El demandado interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—1.º Indebida aplicación de los arts. 4 y 5 L. A. U. e inaplicación de la Ley del contrato y de los arts. 1.255 y 1.281 Código c.: Del contrato de arrendamiento y de los actos de los contratantes se deduce que lo arrendado fué sólo el local.

2.º Aplicación indebida de los artículos 1.124, 1.555, 1.569 y demás sobre arrendamientos del C. c.: como consecuencia de lo dicho en el motivo anterior.

3.º Abuso o exceso en el ejercicio de la jurisdicción: correspondía conocer al Juez comarcal.

4.º Error de hecho y de Derecho en la apreciación de la prueba, con infracción de los arts. 1.218 y 1.225 C. c.

CONSIDERANDO: Que con base en estos hechos, conjugados con la valoración de los elementos probatorios aducidos al pleito, la Sala de instancia formula la declaración, que es fundamento del fallo recurrido, de que lo arrendado fué la explotación industrial del juego de pelota, compuesto del local trinquete y los elementos auxiliares y accesorios que integran dicha industria, y como consecuencia de tal declaración, teniendo en cuenta la norma de exclusión que constituye el artículo cuarto de la Ley especial sobre arrendamientos urbanos, texto articulado de tres de abril de mil novecientos cuarenta y siete, estima que son de indudable aplicación al caso los preceptos reguladores del contrato de arrendamiento consignados en el C. c., de conformidad con los cuales da lugar al desahucio por falta de pago, y contra aquella afirmación básica del Tribunal *a quo* levanta el recurrente el primer motivo de su recurso, al amparo

del número primero del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley procesal civil, encaminado a sostener la tesis contraria apoyado en un doble argumento escalonado en su defensa; en primer lugar, que según el contexto del contrato de arrendamiento que no hace alusión alguna a la supuesta industria de juego de pelota, lo arrendado fué sólo un local y en todo caso, aunque se tratara de la repetida industria, si bien existió con anterioridad al otorgarse el arrendamiento se hallaba cerrado el trinquete no recibió una industria en funcionamiento, sino un local y unos enseres a los que hubo de aplicar su personal actividad y esfuerzo para dar vida a lo que se hallaba inerte, denunciando por no haberlo así reconocido el juzgador la infracción del artículo mil doscientos ochenta y uno en relación con el mil doscientos cincuenta y cinco, ambos del C. c., que regulan la interpretación de los contratos y la libertad en su otorgamiento y consecuente obligación de los pactos convenidos, como igualmente los artículos cuarto y quinto de la repetida Ley especial, pero si se ponen frente a los de la sentencia recurrida los razonamientos del recurrente, se advierte sin esfuerzo que éstos carecen de eficacia, porque la Sala de instancia ha interpretado el contrato, no en la forma escueta y reducida a su propio texto literal, como lo hace el recurrente, sino mediante el examen de sus cláusulas, unas por otras, de los recibos en que consta el pago del alquiler que expresamente se refiere a la industria arrendada y de los hechos anteriores y posteriores al establecimiento de la relación arrendaticia, y al prescindirse en el recurso de estos elementos auxiliares de la formación del criterio, es obvio que ha de prevalecer la interpretación del Tribunal sobre la del recurrente, máxime cuando éste no ataca los hechos de los que aquél dedujo su juicio, demostrando el error evidente, en que hubiera incurrido, y por lo que respecta al segundo argumento en que se fundamenta la tesis de este primer motivo, esto es, que por haber permanecido cerrado el trinquete durante todo el mes de abril de mil novecientos treinta y nueve el arrendatario no recibió la industria arrendada en funcionamiento y por tanto no existió propiamente arrendamiento de industria, sino de local y enseres con los que el arrendatario ejerció su propia actividad industrial, tampoco puede ser tomado en consideración, porque es reiterada la Jurisprudencia de esta Sala que enseña que *no obsta a la calificación del contrato de arrendamiento, como de industria, que haya hecho el Tribunal a quo, la circunstancia de que la industria en litigio no se halla en explotación al concertarse el arrendamiento*, porque tal inactividad temporal no cambia su naturaleza, desde que conserva su estructura y propia finalidad, y en recta inteligencia el artículo cuarto de la repetida Ley especial, lo que se requiere es que la industria existiera con anterioridad, y esto no puede desconocerlo el recurrente por haber sido encargado o dependiente de ella, y que al otorgarse el contrato, el arrendatario hallándola creada en el mismo local con ella arrendado la ponga en funcionamiento con los elementos que se le entregan, aunque por su utilidad, ventaja o comodidad adicione alguno por su parte y concurriendo todas estas circunstancias en el caso presente, no ha incurrido la Sala sentenciadora en las infraccio-

nes que se le atribuyen y procede desestimar este primer motivo del recurso.

CONSIDERANDO: Que la desestimación del primer motivo del recurso produce ineludiblemente la de los segundo y tercero, porque se hallan formulados sobre el supuesto, que ha sido rechazado, de que el objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre los litigantes fuese un local en el cual el arrendatario ejerciese su propia industria, es decir, lo que en el tecnicismo de la Ley especial se denomina local de negocio, mas no siendo así, carecen de pertinencia las infracciones denunciadas en ambos motivos.

CONSIDERANDO: Que en el cuarto y último motivo, al amparo del número séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil se acusa a la Sala sentenciadora de haber incurrido en error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, ya que atribuye a los contrayentes la intención de extender al negocio o industria la relación arrendaticia establecida para el local, cuando los términos claros del contrato en su sentido gramatical aparece que lo arrendado sólo fué el local y por ello la equivocación del juzgador se deduce del propio contrato, que es documento auténtico, y de igual modo se incide en error de hecho al afirmar que el arrendador entregó al arrendatario sin interrupción de tracto un negocio en actividad cuando la certificación del Ayuntamiento de G., que es documento auténtico y se aportó a los autos por el Juzgado mediante diligencia para mejor proveer, expresa que el trinquete estuvo cerrado al público en el mes de abril de mil novecientos treinta y nueve, pero si se advierte que uno y otro documento en su respectiva cualidad de privado y público, fueron objeto de examen y ponderación por el juzgador, con lo cual ya se infiere que no incurrió en el error de derecho de que se le acusa ni infringió los artículos mil doscientos dieciocho y mil doscientos veinticinco del C. c., siquiera la estimación que de aquéllos hizo no tuviera el sentido que quiere darles el recurrente, tampoco se hallan justificados los errores de hecho atribuidos, porque la certificación del Ayuntamiento de G., aparte de no tener la cualidad de documento auténtico a efectos de casación, no expresa cosa contraria a lo declarado en la sentencia recurrida, la cual no desconoce el hecho de la clausura del espectáculo en el mes de abril de mil novecientos treinta y nueve, lo que hace es afirmar que, no obstante la interrupción, la industria del juego de pelota se hallaba en disposición de ser explotada al otorgarse el contrato de arrendamiento, y por lo que respecta a la valoración del documento en que consta el referido contrato, ya es sabido que *por ser el mismo documento el que se discute no reviste el carácter de auténtico, porque no puede servir de prueba de si propio*, y lo que realmente plantea el recurrente con su razonamiento a *una cuestión de interpretación jurídica que no puede advenir a la casación por el caso del número séptimo del artículo mil seiscientos noventa y dos de la Ley procesal civil*, como se hace en este motivo, que por ésta y las anteriores razones debe ser desestimado.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 30 JUNIO 1951

Casación de laudos de amigables componedores—limitación de las causas de recurso.

La infracción prevista en el núm. 3.º del art. 1.691 LEC, se refiere a la resolución por los amigables componedores de puntos no sometidos a su decisión y no a la forma como han hecho el estudio del asunto ni a la utilización de medios que no las hayan sido limitados.

ANTECEDENTES.—Los herederos del dueño de un negocio de automóviles de alquiler continuaron disfrutándolo proindiviso, encargándose dos de ellos de su administración. En virtud de la reclamación de otro de los herederos se acordó por escritura pública someter a juicio de amigables componedores varios puntos, entre ellos la determinación de los rendimientos realmente obtenidos en el negocio desde la muerte del causante, con la subsiguiente obligación de entregar a cada heredero la cantidad correspondiente. Los amigables componedores designados, dentro de plazo, emitieron laudo determinando tales rendimientos, para lo cual acompañaron dictamen pericial. Los herederos, a excepción de aquel cuya reclamación motivó el compromiso, interpusieron recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Unico.—Haberse resuelto por los amigables componedores como punto no sometido a su decisión el estudio de los rendimientos posibles del negocio, previo dictamen pericial, cuando lo sometido a ellos fué sólo los rendimientos efectivamente obtenidos, infringiéndose, por tanto, el art. 828, párr. 2.º, en relación con el 793, número 3.º LEC.

CONSIDERANDO: Que para fundar este recurso, con arreglo al núm. 3.º del artículo 1.691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en que se ha resuelto por el laudo puntos no sometidos a su decisión, se alega en su motivo único que los amigables componedores han hecho el estudio de los rendimientos posibles del negocio *en forma pericial*, cosa distinta de los rendimientos reales y ciertos, pero esta apreciación del recurrente no constituye el vicio que pretende, porque con ello no se han resuelto puntos distintos de los encomendados a su decisión, que es lo que según el citado artículo da lugar al recurso de casación, sino que únicamente atañe, y hasta lo menciona así el mismo recurrente, a la *forma* en que se ha hecho el estudio y utilizando medios que no se les había limitado, sino que por el contrario, interpretando como dice la sentencia de 9 de abril de 1941 en conjunto las cláusulas de la escritura de compromiso, hay que estimar que les están autorizados, pues al encomendar a unos Letrados en la cláusula C de esta escritura que **determinen si los bienes vendidos lo fueron en la forma y precio convenientes para los intereses comunes y correspondientes a un efectivo valor, se entiende que les autorizan para recabar la oposición de personas peritos en el negocio que se les somete, para determinar cuál era ese precio justo, y en todo caso el problema de los medios de estudio o investigación empleados es totalmente distinto del previsto en ese artículo 1.791 sobre los puntos a decir, fondo del laudo; y era necesario utilizar medios para dictar el lau-**

do por la carencia de datos que expresa el dictamen pericial sin que fuera preciso otra declaración más explícita sobre esa falta, como pretende el recurso, por no requerirle la escritura de compromiso, y con esta última alegación viene a reconocer el mismo recurrente la legitimidad del empleo de ese medio de ilustración o investigación no limitada a la formación del inventario y administración comprendida en el apartado d) de la escritura, porque las frases referentes a la peritación citadas anteriormente no se refieren únicamente a ese apartado, sino que por su concepto y por su colocación en el documento y los mismos términos del recurso atañen a todas las cuestiones objeto del compromiso, por lo que no se ha cometido la infracción invocada.

FALLO—No ha lugar.

SENTENCIA 2 JULIO 1951

Arrendamiento urbano—traspaso de local de negocio—requisitos.

La exigencia del art. 45 de la LAU, de que el arrendatario esté legalmente establecido con un año de antelación al traspaso, no puede identificarse con la circunstancia de que pague la correspondiente contribución (requisito de orden fiscal indiferente al nacimiento o extinción de derechos civiles), debiendo interpretarse más bien en el sentido de que el establecimiento se halle funcionando y abierto al público.

SENTENCIA 2 JULIO 1951

Arrendamiento urbano—resolución del contrato por negativa del arrendatario al aumento legítimo de rentas—efectos de la consignación.

Al arrendatario que impugnó el aumento legítimo de rentas no le es permitido usar de la consignación para impedir el desahucio, después de declarada judicialmente la procedencia de dicho aumento.

ANTECEDENTES.—El demandante arrendador aumenta un 40 por 100 del importe de la renta alegando que el piso arrendado tiene el carácter de local de negocios. El demandado se opone sosteniendo, después de reconocer que no vive en él, tratarse de un local destinado a vivienda. El Juzgado de Primera Instancia estima la demanda y el demandado interponiendo recurso de injusticia notoria ante la Audiencia que lo desestima y declara resuelto el contrato. El demandado recurre al Tribunal Supremo basándose en los siguientes

MOTIVOS.—1.º Aplicación indebida del art. 131 de la LAU, que excluye la simultaneidad de la declaración de legitimidad del aumento de la merced arrendaticia y del desahucio.

2.º Infracción de los arts. 160, 161 y 166 LAU, y art. 8.º del Decreto de 24 de enero de 1947, regulador de la competencia en la Justicia municipal.

CONSIDERANDO: Que una y otra cuestión están ya fundamentalmente resueltas por dos sentencias de esta misma Sala, que llevan fecha ambas de 27 de junio de 1950, y conforme a ellas es incuestionable que la Ley de Arrendamientos urbanos concede al propietario, en el caso de que el inquilino se niegue a aceptar los aumentos legítimos de la renta, un derecho a acudir a los Tribunales para que previa la declaración de su legitimidad condene al inquilino a su pago, a no ser que optare el propietario, como lo ha hecho en este caso, para pedir la resolución del contrato, acción totalmente distinta de la nacida de la falta de pago de las rentas voluntariamente aceptadas por el arrendatario; acciones que deben ventilarse la primera ante el Juez de Primera Instancia, y la segunda ante el Juez municipal, siendo aplicable solamente, respecto de esta última, la posibilidad de enervar la acción de deshaucio mediante consignación de las rentas debidas, pero no en cuanto al primero de dichos casos porque sin duda el legislador ha querido distinguir el caso de que el arrendatario se oponga capichosamente a una justa elevación de la renta, expresamente facultada por la Ley de aquel en que por dificultades económicas no haya podido satisfacer la renta, y, siendo así, es claro que la resolución de la Sala de Instancia en cuanto declara legítimo el aumento del 40 por 100 de la renta, con respecto a un local de negocios, y por no haberse aceptado, el inquilino da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento y estima competente para hacer estas declaraciones al Juzgado de Primera Instancia en el procedimiento adecuado; es perfectamente ajustado a la Ley y, por lo tanto, ninguno de los dos motivos en que el recurso se basa puede prosperar.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 3 JULIO 1951

Acumulación de autos en caso de quiebra—requisitos.

El proveído que decreta la acumulación no puede llevarse a efecto, ni por lo tanto cabe reclamar los autos (art. 174, LEC.), hasta que sea firme el auto de declaración de quiebra, según establecen entre otras las Sentencias de 20-VI-1908, 3-X-1931 y 7-VI-1932.

SENTENCIA 3 JULIO 1951

Legitimación activa.

La falta de legitimación activa del demandante es motivo suficiente para mantener el fallo absolutorio contra el cual se recurre.

ANTECEDENTES.—Se desprenden de los considerandos.

MOTIVOS.—Primeramente.—Fundado en él los números 1.º y 7.º del artículo 1.692 de la LEC, por infringir el fallo recurrido por violación, el testamento; el art. 675 del C. c.; la Ley 14, título 42, libro 6.º del Código de Justiniano; la Ley 5.ª, título 33, libro 15 del Digesto y la Ley 69, párrafo 1.º de Legatis; Ley 96 del Digesto de Reg. Ju.; la 24 del mismo; la Ley 120 del Digesto de "verborum significatione", libro 50, título 2.º de "Sacrosantis Ecclesii"; Ley 69. Digesto, de "Legatis et fideicommissis", título único, libro 32 y Novela 1.ª de Justiniano; incide, además, en error de derecho en la apreciación de la prueba, con infracción de los artículos 1.216 y 1.218 del C. c., y error de hecho, resultante de documentos auténticos que demuestran la evidente equivocación del juzgador.

Segundo.—Fundado en el número 1.º del art. 1.692 de la LEC, por infracción por aplicación indebida del art. 1.252 del C. c., al haber aceptado, lo mismo que el Juzgado de Primera Instancia, la excepción de cosa juzgada.

Tercero.—Fundado en el número 1.º del art. 1.692 de la LEC. Por infringir la Audiencia de B., en el fallo recurrido, por violación y falta de aplicación, las Leyes 26 del Digesto "De legatis et fideicommissis", título único, libro 32; Ley 22, párrafo 3.º del Digesto, "Ad Senatus Consultus Trebelianum", título 1.º, libro 36; y Ley 15, Digesto de "Annuis legatis et fideicommissis", título 1.º, libro 33.

CONSIDERANDO: Que es tema fundamental del recurso la investigación del pensamiento que presidió la formación del testamento otorgado por don S. R. S., al efecto de precisar si quiso instituir heredero a su hijo, don J. R. M., puramente y con facultad, por lo tanto, de disponer libremente de los bienes hereditarios, una vez que le sobrevivió y entró en posesión de la herencia—tesis de la sentencia recurrida—, o si, en otro caso, lo instituyó heredero fiduciario, con obligación, por consiguiente, de conservar dichos bienes y transmitirlos a su fallecimiento, sin descendencia, a su hermana, doña M. L., y por premoriencia de ésta respecto del fiduciario, al hijo de aquélla, don B. D. R., de quien trae causa por cesión de derecho de su hermano don J., demandante en este pleito—tesis del recurso.

CONSIDERANDO: Que los términos literales del testamento, tal como se transcriben sin discusión en los escritos de los litigantes y en el Considerando segundo de la sentencia recurrida, revelan claramente que el testador "instituyó herederos universales a los hijos varones que pudiera tener, no a todos juntos, sino a uno después de otro, con preferencia de mayor a menor, y sólo a falta de hijos varones nombró heredera universal a su hija doña M. de L. y a sus hijos, sustituyéndola, si muriese sin hijos o con tales que ninguno llegase a la edad de testar, por sus otras hijas y sus hijos, lo que implica multiplicidad de llamamientos determinantes de distintas formas de institución y sustitución, caso de que tuviera hijos varones, entre los cuales se daría la sustitución fideicomisaria pura por el orden sucesivo e incondicional en que fueron nombrados; surgiendo un llamamiento condicional en favor de la mayor de las hijas y de sus hijos, puesto que sólo heredaban a falta de hijos varones, y una sustitución fideicomisaria condicional en favor de sus otras hijas y sus hijos, que habrían de adquirir la herencia si su hermana mayor *sine liberis decederit*; pero todos estos llamamientos sucesivos no pasaron de meras expectativas de derecho hereditario, que se esfumaron o no llega-

ron a consolidarse como derecho efectivo, porque el testador tuvo un solo hijo varón que le sobrevivió y entró en la posesión de la herencia, y por lo tanto, no pudieron sustituirle otros hijos varones, que no los tuvo el causante, ni pudo ser heredera la hermana mayor, llamada a la sucesión en el supuesto, que no se ha dado, de la inexistencia de hijo varón, preferentemente instituido sin limitación alguna y, más en concreto, sin la obligación de conservar y transmitir la masa hereditaria a su hermana; por lo que es indudable que el único varón fué heredero puro con libertad de disposición de la herencia por actos *inter vivos* a *mortis causa*, y el llamamiento de las hermanas no llegó a nacer a la vida del derecho, porque no se cumplió la condición suspensiva—inexistencia de hijo varón—de la que dependía la adquisición de un derecho perfecto a la sucesión del causante—artículo 791, en relación con el 1.114 del Código civil.

CONSIDERANDO: Que no desvirtúa la argumentación precedente la circunstancia de que el testador, después de haber hecho la institución de heredero en la forma expresada, ordeñase que si cualquiera de sus hijos muriera dejando hijos que llegaren a la edad de testar sucederían éstos en lugar y representación de su padre o madre *premuertos*, pues al establecer el derecho de representación en favor de sus nietos, con previsión innecesaria respecto de los que fueran descendientes de sus hijas, ya llamados expresamente o puestos en disposición por la cláusula institucional mencionada en el Considerando segundo, quiso el causante agotar los medios de aseguramiento de sucesor testamentario, y al efecto dispuso que si su hijo heredero le premuriera dejando hijos, éstos quedarían subrogados en los derechos del padre premuerto, heredando al testador cual si aquél le hubiera sobrevivido, por lo que la referida cláusula de representación es perfectamente conciliable con el llamamiento preferente del hijo varón del causante y conciliable también, en su caso, con la extinción de las sustituciones ordenadas.

CONSIDERANDO: Que es intrascendente en este pleito el hecho de que el testador haya excluido de la herencia a cualquiera de sus hijos si fuera ordenado sacerdote, o demente, o con alguna otra incapacidad legal, ya que no tuvo realidad ninguno de estos acaecimientos.

CONSIDERANDO: Que si, pues, don J. R. M. fué heredero universal de su padre, don S., sin limitación alguna respecto de la libre disposición de los bienes hereditarios y, por lo mismo, no llegó a nacer el derecho de las hijas y nietos del testador a la sucesión de éste, obvio es que el demandante, cesionario de los derechos de su hermano mayor, hijos ambos de la doña M. L. R. M., carece de legitimación para actuar como actuó en este pleito, cual si hubiera llegado a ser heredero de su abuelo, y, en consecuencia, procede desestimar el primer motivo del recurso, que denuncia la infracción del artículo 675 del C. c. y disposiciones del Código de Justiniano y del Digesto y doctrina jurisprudencial, para mantener la tesis de que don J. R. fué heredero fiduciario y a su fallecimiento sin hijos debió hacer tránsito la herencia al actor recurrente como primer sustituto fideicomisario, una vez premuerta su madre al fiduciario.

CONSIDERANDO: Que la falta de legitimación activa del demandante es motivo suficiente para mantener el fallo absolutorio contra el cual se recurre, sin necesidad de examinar el tema referente a si la Sentencia de 3 de abril de 1903, dictada en pleito promovido por don J. R. contra su hermana doña M. L., madre del actor, reviste para éste la autoridad de cosa juzgada, pues aunque procediera desestimar la excepción acogida en la instancia, según propugna el segundo motivo, porque el ahora demandante no actuó como causahabiente de su madre, vencida en aquel pleito, sino como causahabiente del testador, faltando así la identidad de persona exigida por el artículo 1.252 del C. c., párrafos primero y último, carecería de viabilidad la acción que se ejercita sobre la base inexacta de que el demandante es heredero de su abuelo, y como el tercero y último motivo se formula por derivación o consecuencia de la estimación del primero, que no prospera, procede la desestimación del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 7 JULIO 1951

Beneficio de pobreza—requisitos—litigar derechos propios.

No procede conceder el beneficio de pobreza al socio de una Cooperativa que ejercita una acción reivindicatoria nacida de un derecho que cedió a ésta.

ANTECEDENTES.—Se entabla incidente de declaración de pobreza por don F. F. M. para litigar con los dueños de la "Casa C." y titulares de la patente "G. M.", los que en 1937 cedieron a sus empleados el negocio, haciéndose cargo de él de nuevo cuando se liberó V. Los empleados en 1938 constituyeron una Cooperativa, y en la actualidad individualmente pretenden reivindicar sus derechos. Se deniega la declaración por juzgarse improcedente la acción y se interpone recurso de casación por los siguientes

MOTIVOS.—Primero.—Aplicación indebida del artículo 20 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Segundo.—Al amparo de los números primero y tercero del art. 1.692 de la Ley de Trámites, por entender que la sentencia no es congruente con las pretensiones deducidas por los litigantes y contener más de lo pedido, haciendo declaraciones en materia totalmente ajena a la cuestión debatida en el pleito.

CONSIDERANDO: Que es axioma jurídico consagrado por la jurisprudencia de esta Sala que las afirmaciones hechas en las sentencias recurridas constituyen verdades indiscutibles a los efectos de la casación cuando no han sido impugnadas con eficacia por la vía del número séptimo del artículo 1.692 de la LEC.

CONSIDERANDO: Que por lo antes expuesto hay que aceptar como hechos probados las declaraciones consignadas por la Audiencia de V., en el fundamento primero de la sentencia recurrida de 29 de febrero de

1949, denegatoria del beneficio de pobreza solicitado por don F. F. M. "de hallarse completamente justificado en el presente caso por el conjunto de la prueba practicada en autos, principalmente por la certificación obrante al folio 77 y siguientes, que el actor forma parte integrante con otros 56 antiguos empleados y dependientes de la casa, del grupo de cesionarios a quienes don P. P. M., en nombre propio y en representación de sus hijos don P., don J. y don L. P. M. hubo de ceder sus negocios mediante documento privado de fecha 24 de abril de 1937 y escritura pública de 27 del propio mes y año, constituyéndose entonces por los cesionarios, según se desprende de la mencionada certificación, la titulada "A. C. C. A. C."; y más tarde, a partir del 4 de enero de 1938, en que fueron aprobados por el Ministerio de Trabajo los Estatutos, en "C. M. A. C. C."; y al solicitarse en la demanda el beneficio legal de pobreza para litigar en juicio declarativo de mayor cuantía sobre reivindicación de la industria mercantil conocida bajo la denominación "C. C." y de la patente "G. M.", cuyas declaraciones no han sido impugnadas en el escrito de interposición de este recurso, por ello se impone partir de esas bases para la resolución del mismo.

CONSIDERANDO: Que, en su consecuencia, *si bien es de estimar como hecho cierto que los 57 dependientes fijos, entre los que se cuenta el recurrente, don F. F. M., adquirieron, por el escrito privado de 4 de abril de 1937 y escritura pública de 27 del propio mes y año, la propiedad de la industria cedida por el señor P., objeto principal de estas actuaciones, no lo es menos que al constituir los mismos con dicha industria las Cooperativas antes indicadas, se desposeyeren de aquel derecho individual, perdiendo con dicho acto aquel derecho individual que les hubiera habilitado para ejercitar la acción reivindicatoria, objeto de la demanda principal, que en último caso sólo hubiera podido ejercitar la Cooperativa que constituyeron, razón por la cual no puede estimarse que al hacerlo el recurrente lo hiciera en defensa de un derecho propio, imponiéndose, por tanto, la denegación del beneficio legal de pobreza solicitado a tal fin con arreglo a la establecido en el artículo 20 de la LEC. y declarar no haber lugar al recurso de casación entablado contra la sentencia recurrida con todos los pronunciamientos de ley.*

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 18 SEPTIEMBRE 1951

Competencia territorial—compraventa mercantil.

De acuerdo con el art. 62, regla 1.ª, de la LEC., la competencia para conocer de la acción reclamando el pago de la mercancía corresponde al Juzgado del lugar designado para dicho pago, y con más motivo si coincide con el lugar de entrega de la cosa y el del establecimiento del vendedor.

SENTENCIA 18 SEPTIEMBRE 1951

Cuestiones de competencia—principio dispositivo.

Según tiene declarado esta Sala, las cuestiones de competencia han de decidirse partiendo de las alegaciones de las partes y de los documentos presentados por las mismas.

Competencia territorial—acciones de origen contractual—fuero del lugar del comienzo de la ejecución.

A tenor de reiterada doctrina de esta Sala, el lugar en que el contrato ha tenido efecto para alguna de sus obligaciones es el propio para exigir el cumplimiento de las demás derivadas del mismo.

SENTENCIA 22 SEPTIEMBRE 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

Con base en el art 338 del C. de c., se ha establecido la presunción, que admite prueba en contrario, de estimar entregadas las cosas objeto del contrato en el lugar en que se facturaron o embarcaron para remitirlas a localidad distinta.

Competencia territorial—compraventa mercantil.

El fuero competente es el del lugar donde la compraventa tuvo cumplimiento, total o parcial.

SENTENCIA 22 SEPTIEMBRE 1951

Competencia territorial—principio de prueba.

No puede tomarse en consideración para resolver la competencia los pactos de un contrato cuando el demandado niega su participación en el mismo y no hay en las actuaciones que obran en el Tribunal el menor principio de prueba para estimar que así sea.

Competencia territorial—acciones personales—pluralidad de demandados.

Según la regla 1.ª del art. 62 de la LEC., a falta de determinación suficiente de cuál sea la causa de pedir contra uno de los demandados, debe estimarse competente para conocer de esta reclamación el Juzgado de su

domicilio; pero esto no implica privar de su fuero al actor en lo que respecta a las acciones ejercitadas frente a los restantes demandados que no se opusieron a dicho fuero.

Acumulación de acciones—requisitos.

No apareciendo de lo actuado que exista solidaridad entre las obligaciones cuyo cumplimiento se reclama, ni que nazcan éstas del mismo título, ni exista una misma razón de pedir, no son acumulables las acciones.

SENTENCIA 25 SEPTIEMBRE 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

En las ventas mercantiles se presume entregado el género en el establecimiento del vendedor.

Competencia territorial—giro bancario—significado.

El giro bancario, cuando no se pactó expresamente en el contrato como medio de cobro, es una simple facilidad para el pago que no altera la competencia.

SENTENCIA 29 SEPTIEMBRE 1951

Defectos procesales—falta de notificación—subsanación.

De acuerdo con el art. 279, párrafo 2.º de la LEC., el acto judicial no notificado se considerará válido y surtirá todos sus efectos a partir del momento en que la parte litigante, interesada en la diligencia viciosa, se dé por enterada de que su contenido ha tenido realidad.

Recurso de nulidad de actuaciones—carácter extraordinario.

Es necesario, para promover un recurso de nulidad de actuaciones, haber agotado previamente todos los recursos ordinarios que pudieron ser interpuestos y no fueron utilizados, pues el silencio implicó conformidad tácita e imprimió autoridad de cosa juzgada a lo resuelto, según norma contenida en el art. 408 de la LEC.

SENTENCIA 3 OCTUBRE 1951

Casación por infracción de Ley—requisitos—alegación del concepto de la infracción.

Cuando en los motivos que integran el recurso se citan los preceptos legales y doctrina que el recurrente cree infringidos, pero no se expresa el concepto en que aquel supone cometidas las infracciones que apunta sin referir con claridad su concurrencia a los fundamentos del fallo recurrido, falta el requisito formal impuesto por el art. 1.720 de la Ley de Enjuiciamiento civil y constituye la causa de inadmisión que señala la misma en el núm. 4.º de su art. 1.729 y que privando de viabilidad al recurso lo hace desestimable en el fondo.

SENTENCIA 5 OCTUBRE 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

Con arreglo al art. 1.500 del Código civil el lugar de cumplimiento de la compraventa mercantil es, salvo pacto en contrario, el del establecimiento del vendedor.

Competencia territorial—compraventa mercantil.

A tenor de lo establecido en el art. 62, regla 1.ª, de la LEC., es Juez competente para conocer acciones personales dimanantes de compraventa mercantil, a falta de sumisión expresa o tácita a otro determinado, el del lugar cumplimiento del contrato.

SENTENCIA 5 OCTUBRE 1951

Casación por quebrantamiento de forma—incompetencia de jurisdicción—ámbito del recurso.

Según reiterada jurisprudencia de esta Sala, el recurso de casación por quebrantamiento de forma fundado en el núm. 6.º del art. 1.693 de la LEC., solamente es viable cuando siendo de naturaleza civil la cuestión debatida se discute la preferencia entre Juzgados y Tribunales de igual grado dentro de la jurisdicción ordinaria para conocer de la litis entabada, es decir, cuando trate de aquella atribución de competencia jurisdiccional que se halla regulada en el libro 1.º, título 2.º de la Ley procesal civil.

SENTENCIA 5 OCTUBRE 1951

Irretroactividad del capítulo XI de la LAU.

Conforme a la Disp. trans. 13.ª de la LAU., el capítulo XI de dicho cuerpo legal no tiene efecto retroactivo.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—impugnación de la apreciación conjunta.

La apreciación conjunta de la prueba no puede ser impugnada desarticulando algunos de sus elementos y prescindiendo de los demás.

SENTENCIA 6 OCTUBRE 1951

Competencia territorial—acciones personales.

Ejercitada acción personal sin que se acredite la existencia de un contrato, procede decidir la competencia en favor del Juez del domicilio del demandado.

SENTENCIA 6 OCTUBRE 1951

Irretroactividad del capítulo XI de la LAU.

Conforme a la Disp. trans. 13.ª de la LAU., el art. 149, al estar comprendido en el Cap. XI de dicho cuerpo legal, carece de alcance retroactivo.

Recurso de injusticia notoria—error en la apreciación de la prueba—alegación de la prueba infringida.

Para que prospere el recurso de injusticia notoria por error en la apreciación de la prueba, es preciso citar la prueba documental o pericial en que necesariamente ha de fundarse.

SENTENCIA 6 OCTUBRE 1951

Aprovechamientos comunes de pastos, leñas y productos forestales—naturaleza.

Los aprovechamientos en común de pastos, leñas u otros productos forestales, pueden suponer una comunidad de bienes definida en el artículo 392 del C. c., o un derecho real de servidumbre, regulado en los ar-

títulos 600 y siguientes de dicho cuerpo legal, e incluido en la categoría de las servidumbres personales del art. 531 del C. c.

Casación por infracción de Ley—calificación de conceptos jurídicos—vía de impugnación.

El error en la calificación de un concepto jurídico, en que incurra el juzgador de instancia, es impugnabile por la vía del núm. 1.º, y no por la del núm. 7.º del art. 1.692 de la LEC.

ANTECEDENTES Y MOTIVOS.—Véanse los Considerandos.

CONSIDERANDO: Que según el primer motivo del recurso, de la concordia que fué otorgada por los pueblos de H. y T., en 11 de agosto de 1948, “se desprende que el derecho en dicho documento definido y reclamado por el último” de los citados pueblos es un derecho real que afecta directamente a la propiedad del monte, pero no un derecho de servidumbre, el cual supone la existencia de un predio sirviente que no resulta de dicho documento, pero la calificación de tal derecho es un concepto jurídico y el supuesto error en que la Sala sentenciadora pudiera haber incurrido al deducir de los términos del documento aludido dicho derecho de servidumbre podría constituir un error en la interpretación de un contrato, impugnabile al amparo del núm. 1.º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y fundado en la infracción de los arts. 1.282 al 1.289 del C. c.; pero no puede ser combatido como error de hecho en la apreciación de la prueba resultante del documento auténtico demostrativo de la equivocación evidente del juzgador, al amparo del núm. 7.º del texto procesal citado, cuya aplicación exige la contrastación entre los hechos que se declaran en la sentencia y los contenidos en el documento o acto auténtico que se invoquen, y solamente cuando estos expresasen lo contrario de las afirmaciones de hecho de la sentencia podría prosperar el recurso de casación fundado en el precepto en que se ampara el primer motivo del recurso, pero tal contradicción no ha sido alegada por el recurrente, faltando la base en que habría de fundarse para poder ser estimado el expresado motivo.

CONSIDERANDO: Que conforme ha declarado la jurisprudencia de esta Sala en sus sentencias de 11 noviembre 1892, 4 octubre 1930 y 18 febrero 1932; el derecho al disfrute de los pastos, leñas u otros productos forestales utilizado por diversidad de personas o entidades sobre una misma finca, puede ser constitutivo de la comunidad de bienes, definida en el artículo 392 del Código civil y regulada en los inmediatos subsiguientes, o integrar una limitación del dominio constitutivo del derecho real de servidumbre, definido en el artículo 531 del citado Código, y desenvuelto en los preceptos normativos de esta institución contenidos en el propio cuerpo legal, especialmente en sus artículos 600 a 604, siendo la característica y esencial diferencia que distingue a ambas instituciones la si-

tuación de copropiedad en que se hallan constituidos los comuneros en el disfrute de los aprovechamientos de la finca, en el primer caso, y la exclusiva propiedad del inmueble en una sola de las diferentes entidades que disfrutaban en común dichos aprovechamientos; en el segundo, y por virtud de estos principios, ha de estimarse la no existencia de la comunidad de bienes siempre "que por modo claro e indiscutible conste hallarse declarada y reconocida a favor de una sola personalidad la propiedad exclusiva de la finca, cuyos pastos, leñas u otros productos se hallen disfrutados por pluralidad de entidades, puesto que desapareciendo la propiedad sólo queda el derecho real de servidumbre limitativo" del dominio, sin que haya términos hábiles para calificar de otro modo tal disfrute por no existir en nuestra legislación la figura jurídica que pudiera en su caso atribuírsele, y muy principalmente por "ser el concepto legal" expresado "el que reconoce el vigente Código civil", llamando "servidumbre a la comunidad de pastos" en sus arts. 600, 602 y 603.

CONSIDERANDO: Que en la demanda se solicita que se declare el derecho del común de vecinos de T. a pastar sus ganados en el monte R., haciéndose constar por el actor de una manera expresa, lo mismo en la demanda que en la réplica "que no ejercita ninguna acción referente a la propiedad" del monte, la que se reserva para otro procedimiento, con lo cual resulta que la acción ejercitada "no es la acción reivindicatoria de los pastos poseídos" por el demandante en común con el demandado, fundada en el condominio ni la Sala sentenciadora podría declararlo así sin incurrir en incongruencia, y esto establecido, la acción que se ejercita tiene que calificarse de una acción confesoria de servidumbre de pastos cuyo carácter tiene el derecho reclamado, toda vez que dicho monte figura en el catálogo de la provincia inscrito a favor de H., inscripción que data, según la certificación correspondiente, desde 1901 se han venido asignando a dicho pueblo los aprovechamientos de manera oficial, y se halla inscrita la posesión en el Registro de la Propiedad, a nombre del mismo, desde el 8 de julio de 1929, sin que en tal inscripción aparezca que la finca esté afecta a ninguna carga o gravamen, circunstancias todas que han servido a la Sala sentenciadora para considerar a la entidad demandada como propietaria del monte y para "declarar que el derecho reclamado por la actora solamente puede ser estimado como una servidumbre de pastos al que le convienen" los caracteres de las servidumbres personales "a que se refiere el artículo 531 del Código civil", que ha sido debidamente aplicado lo mismo que el 546 del propio cuerpo legal; en cuando la sentencia recurrida declara que el pueblo T., no ha usado de dicho derecho de servidumbre durante más de veinte años, ni ha ejercitado en tal tiempo acción alguna para reclamarlo, por lo que ha quedado extinguido conforme al número segundo del último de los citados textos legales, procediendo por lo expuesto la desestimación de los motivos segundo y tercero del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 6 OCTUBRE 1951

Arrendamiento de industria de espectáculos.

El hecho de que el arrendatario costara la instalación de un cine en el local, no excluye que lo arrendado fuera una industria de espectáculos distinta del cinematógrafo.

ANTECEDENTES.—Una asociación de tipo cultural arrienda su sala de espectáculos. Al terminar el plazo demanda al arrendatario la resolución del contrato del arrendamiento que califica de industria. El demandado opone que sólo se arrendó un local, pues él tuvo que instalar todo el utillaje para proyección cinematográfica. El Juzgado absuelve de la demanda y la Audiencia revoca esta Sentencia. Se interpone recurso de injusticia notoria por los siguientes

MOTIVOS.—1) Causa 3.ª del artículo 173 de la LAU.: Aplicación indebida de los artículos 4.º y 6.º de la mencionada Ley e inaplicación de los artículos 1.281 y 1.282 del C. c. y las S. T. S. de 13 de marzo y 3 de mayo de 1943, 7 de diciembre de 1945 y 23 de mayo de 1946; igualmente inaplicación de los arts. 5.º y 70 de la LAU. y de las S. T. S. de 3 de junio de 1944, 16 de mayo de 1947, 15 de marzo, 15 de abril y 8 de julio de 1948, y la de 21 de abril de 1949.

2) Causa cuarta del art. 173 de la LAU. por manifiesto error en la apreciación de la prueba documental.

CONSIDRANDO: Que arrendada en el contrato una sala de espectáculos, sin determinar de qué clase; inventariados en documento aparte y entregados al arrendatario como comprendidos en el arrendamiento, elementos suficientes para alguno de ellos y estimado probado en la sentencia recurrida que la entidad actora “tenía anteriormente organizada con la misma finalidad” la explotación de la Sala de espectáculos arrendada, en nada contradicen los documentos indicados el hecho de esa anterior explotación, ni la calificación de industria atribuida a lo arrendado por dicha sentencia.

CONSIDERANDO: Que ni en el párrafo 16 de la demanda se reconoció que se hubiese arrendado al demandado sólo un local destinado a espectáculos, pues todo él se dedica a argumentar la tesis contraria de haberse alquilado una industria, ni el reconocimiento de que la instalación de cine en el local arrendado se haya costado por el arrendatario arguye nada contra tal tesis, porque según el contrato no se alquiló expresamente para cine, sino para espectáculos sin determinar cuales; ni tiene significación alguna, al efecto, que el demandado sea empresa, como lo es en concepto de arrendatario de la del arrendador; de todo lo cual, se deduce la improcedencia del recurso por sus dos causas.

CONSIDERANDO: Que no impugnados en el recurso, por causa alguna, ni el juicio de la sentencia recurrida sobre la necesidad para la arrendadora de la industria arrendada, ni la estimación en la misma sentencia de los hechos que deduce la necesidad, faltaría en cualquier caso, fuese lo arrendado local de negocio o industria de espectáculos, causa para modificar la resolución recurrida por quedar en pie la estimación hecha en ella de

la realidad de la causa de excepción a la prórroga obligatoria del arrendamiento, lo que sería bastante para desestimar el recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 9 OCTUBRE 1951

Casación por infracción de Ley—acatamiento de las apreciaciones de hecho no impugnadas debidamente.

Procede la desestimación del recurso si sobre la base de los hechos que el Tribunal "a quo" estima probados no se dan las infracciones denunciadas, y no se impugnan eficazmente tales hechos.

SENTENCIA 11 OCTUBRE 1951

Casación por infracción de Ley—resoluciones no definitivas.

No es definitivo el auto de una Audiencia confirmatorio de otro del Juzgado por el que se admitió a trámite una tercería de dominio y se mandó suspender procedimiento por un plazo determinado.

SENTENCIA 16 OCTUBRE 1951

Compraventa mercantil—por medio de comisionistas—efectos del pago directo al vendedor.

En virtud de la mediación de los comisionistas, no se estableció de modo directo vínculo contractual alguno entre actor y demandado en el negocio de compraventa mercantil, pero al reclamar el importe de la misma el actor directamente al demandado mediante las cambiales que obran en autos y ser abonada, por este último, parte de su importe, sin hacer observación alguna respecto a la personalidad del librador, vino a producirse un nexo jurídico recíproco entre ambas partes que determina la posibilidad de ejercitar directamente frente al comprador la acción de pago del resto del precio.

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

Tratándose de una acción personal de reclamación de parte del precio de compraventa mercantil sin que se haya hecho constar el lugar de entrega de la mercancía, ni aparezca pacto alguno sobre el sitio en que hubiera de efectuarse el pago de ésta, ha de estarse a la presunción jurisa-

prudencial de suponerse entregada la mercancía en el establecimiento mercantil del vendedor, lugar, por tanto, del cumplimiento de la obligación de pago reclamada, a tenor del art. 1.500 del C. c.

SENTENCIA 17 OCTUBRE 1951

Confesión judicial—apreciación.

La confesión no tiene preferencia sobre los demás medios de prueba, y debe apreciarse en relación con ellos.

Juicio de desahucio—limitación del conocimiento judicial—alcance.

La jurisprudencia sobre el juicio de desahucio no impide dilucidar dentro de dicho juicio extremos que aparezcan vinculados a la relación que se trata de extinguir y que constituye en algún aspecto supuesto obligado de los pronunciamientos de la sentencia.

ANTECEDENTES.—La demandante, arrendataria del local de un horno y dueña de los enseres que se utilizan en su industria por haberlos adquirido en compraventa del dueño del local, interpone juicio de desahucio contra la viuda de su hijo alegando la existencia de un subarriendo verbal entre ella y su hijo difunto. La demandada alega que el propietario del negocio, por habérselo traspasado a él el dueño era el hijo, y que el precio de la compraventa no fué más que una entrega de dinero en préstamo exigiendo que la escritura pública se otorgase a su nombre. El Juzgado, después de practicadas las pruebas desestima la demanda. La Audiencia revoca la sentencia en todas sus partes y se interpone recurso de casación por los siguientes

MOTIVOS.—1.º Amparado en el núm. 7.º del art. 1.692 por error de hecho en la apreciación de la prueba.

2.º Amparado en el mismo precepto por error de derecho con violación del artículo 1.232 del C. c. y el párrafo segundo del artículo 580 de la LEC.

3.º Fundado en el número primero del artículo 1.692, por inaplicación de la doctrina legal contenida en las sentencias de primero de julio de 1897, 1 julio de 1903, 1 julio y 26 agosto de 1909 y 12 febrero de 1927; 8 de abril de 1914, 6 de julio de 1899, 13 de junio de 1900, 2 de diciembre de 1904 y 26 de octubre de 1908, 24 de noviembre de 1940 y 21 de junio de 1945.

4.º Fundado en el mismo número por inaplicación indebida de los artículos 1.564 y 1.565 de la Ley de trámites.

CONSIDERANDO: Que afirmado por el Tribunal de Instancia que el local donde la industria funciona es poseído en arrendamiento por la recurrente, la cual paga una renta al propietario, y afirmado igualmente en la sentencia que los muebles y enseres integrantes del horno de que se trata pertenecen también a aquélla, no puede entenderse que existe en la apreciación de la prueba error de hecho que denuncia el motivo pri-

mero del recurso, pues a medio de la escritura de 9 de septiembre de 1946 no solamente se otorgó la compraventa de dichos muebles y enseres, como el indicado motivo sostiene, sino que además se convino por los contratantes que la planta baja donde se halla instalado el horno habría de quedar antes del día 22 del citado mes a disposición de dicha recurrida en el motivo cuarto de los invocados, que también se halla otorgado a favor de esta última el contrato de arriendo del local donde la industria tiene su asiento, es indudable que carecen de base las alegaciones formuladas en dicho motivo, el cual sostiene que el traspaso del local fué hecho al marido de la recurrente, y no cabe, por tanto, apreciar que el fallo hace indebida aplicación de los arts. 1.564 y 1.565 de la Ley procesal, imponiéndose, en consecuencia, la desestimación de los dos citados motivos.

CONSIDERANDO: Que demostrada la propiedad de la demandante sobre los muebles y enseres antes mencionados, acreditado, además, el carácter de arrendataria que a la misma asiste respecto al local donde se halla instalada la industria y apareciendo que tal industria vino siendo explotada por el difunto marido de la recurrente, y una vez fallecido él continúa la explotación su viuda, consta en los autos que ésta hace periódicamente la consignación de unos alquileres a favor de aquélla, la cual ha aceptado las cantidades consignadas, extremos todos de los que el fallo deduce la existencia de un subarriendo, conclusión frente a la cual el motivo segundo del recurso sostiene que el Tribunal sentenciador incide el admitirla en error de derecho en la apreciación de la prueba con infracción de los artículos 1.232 del Código civil y 580 de la Ley Procesal, por cuanto la demandante, al absolver posiciones, negó la existencia del subarriendo y manifestó que su finado hijo era un empleado a las órdenes de ella; pero ante la realidad indiscutible de las aludidas consignaciones hechas por la recurrente, la explotación de la industria por la misma, desde el fallecimiento de su marido, y la aceptación por la recurrida de las cantidades consignadas no puede apreciarse la existencia del acusado error, ya que declarado por la doctrina de esta Sala que la confesión no tiene preferencia sobre los demás medios de prueba y debe apreciarse en combinación con los demás, al parecer demostradas, de una parte aquella explotación por persona distinta de la arrendataria del local y propietaria de los muebles y enseres integrantes de la industria y, de otra parte, las consignaciones periódicamente realizadas por la primera a favor de la segunda de unos alquileres que ésta acepta; no puede menos de admitirse la realidad del subarriendo que el fallo de instancia da por existente, y si bien es verdad, como sostiene el motivo tercero, que con arreglo a la jurisprudencia de esta Sala el juicio de deshaucio excluye normalmente la posibilidad de que en él se discutan y declaren derechos más o menos controvertibles, también es innegable que, como declaró la Sentencia de 20 de mayo de 1946, la indicada doctrina no impide dilucidar dentro de dicho juicio extremos que aparezcan vinculados a la relación que se trata de extinguir y que constituyan en algún aspecto supuesto obligado de los pronunciamientos de la

sentencia, consideraciones las expuestas que impiden sean estimados los motivos segundo y tercero del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

AUTO 22 OCTUBRE 1951

Casación por infracción de Ley—admisibilidad—alegación del concepto de la infracción.

Para que los recursos de casación por infracción de ley sean admisibles, es necesario, de acuerdo con los arts. 1.720 y 1.729, núm. 4.º, de la LEC., que se consigne en los escritos interponiéndolos, no sólo la cifra genérica del art. 1.692 que los autoriza, sino el párrafo del mismo en que se hallen especialmente comprendidos.

SENTENCIA 24 OCTUBRE 1951

Contratos—efectos de la declaración de nulidad.

La declaración de nulidad de un contrato lleva consigo como consecuencia general y lógica la necesidad de que todas las cosas objeto del mismo vuelvan o tornen al estado que tenían al tiempo de celebrarse.

Recurso de revisión—incongruencia—cuándo existe.

No puede estimarse como incongruencia la sentencia que concede menos de lo pedido, admitiendo en todo o en parte alguna de las peticiones de la demanda y rechazando las demás.

Recurso de revisión—requisitos—impugnación del fallo.

El recurso de revisión como el de casación sólo procede contra la parte dispositiva de la sentencia sin que por lo tanto se puedan combatir los considerandos cuando no constituyen premisa obligada del fallo.

ANTECEDENTES.—Arrendada una finca en 1938, falleció en 1943 el arrendador, dejando viuda y varios hijos. El 30 de septiembre de 1945, estando la herencia indivisa, la viuda vendió la finca a los arrendatarios, venta que fué después declarada nula por no pertenecer la finca a la vendedora, ya que no se había hecho la partición. En ejecución de sentencia, fueron los compradores desalojados de la finca, haciendo constar ellos que se reservaban las acciones civiles y criminales pertinentes. Hecha la partición del arrendador, se adjudicó la finca a la viuda, y ésta la vendió a otra señora. Asimismo, en ejecución de la sentencia de nulidad, los compradores hubieron de pagar a la viuda el importe de los frutos

de los años que habían poseído la finca como dueños. Posteriormente, dichos señores entablaron demanda contra la viuda, una de sus hijas y la ulterior compradora, solicitando se les reconociera como arrendatarios, se les entregara la posesión de la finca y se les abonaran los frutos desde la fecha del contrato de compraventa declarado nulo. En primera y segunda instancia, se estimó que la sentencia de nulidad suponía la subsistencia del arrendamiento, pero que éste había terminado al abandonar los actores la finca sin hacer alusión a la vigencia del arrendamiento. Por tanto, se condenaba a la viuda a restituir el importe de los frutos desde 1945 a 1948—fecha de dicho abandono—, deducido el importe de la renta de dichos años. La viuda interpuso recurso de casación.

MOTIVOS DEL RECURSO.—Aparecen fielmente reflejados en los Considerandos.

CONSIDERANDO: Que por el primer motivo del recurso—apoyado en la causa tercera de la norma séptima de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940—se impugna el fallo recurrido, por entender la parte que recurre que por dicho fallo se revisa la sentencia de 19 de mayo de 1948, que declaró la nulidad del contrato de compraventa de la finca arrendada de 30 de septiembre de 1945, y resolvió sobre todas las consecuencias de tal nulidad, incurriendo por ello, a juicio de dicha parte, en injusticia notoria al vulnerar el artículo 1.252 del Código civil, referente a la cosa juzgada, en relación con el 1.796 de la Ley de Enjuiciamiento civil, relativo a los casos en que procede la revisión de las sentencias firmes; motivo que no puede prosperar toda vez que en el juicio en que recayó la sentencia de nulidad se ejercitaba por las actoras—demandadas en el actual—la acción rescisoria y con carácter subsidiario la de nulidad del convenio por el que había sido vendida a los demandados señores R. M.—actores en esta litis—la finca que a la sazón llevaban en arrendamiento, mientras que en el presente proceso por estos señores se acciona como arrendatarios de la finca y no como propietarios que fueron de ella, sin que por los mismos se pretenda atacar el pronunciamiento de nulidad y subsidiarios contenidos en la sentencia de 19 de mayo de 1948, limitándose a plantear cuestiones no alegadas ni por tanto discutidas en el anterior juicio sobre las consecuencias de la nulidad en relación con el arrendamiento que gravaba la finca al otorgarse el contrato de compraventa de la misma, y en tal sentido no puede apreciarse la concurrencia de todas las identidades que requiere el citado artículo 1.252 del Código civil para que se produzca la excepción de cosa juzgada, ya que faltan la identidad de cosas y causas a que se refiere el precepto; y no apareciendo, por consecuencia, combatida por los actores la firmeza de la sentencia de nulidad, no cabe invocar la infracción del mencionado artículo 1.796 de la Ley procesal civil, que, como se ha indicado, sólo se refiere a los casos, por lo que procede la revisión de las sentencias firmes.

CONSIDERANDO: Que en el segundo motivo—basado en igual causa que el anterior—se censura la sentencia recurrida por supuesta incongruencia, con infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, aserto que pretende fundar la recurrente en la falta de correlación, que

afirma existir, entre el pedimento primero de la demanda, relativo a que se declare subsistente con pleno vigor y eficacia "el referido contrato de arrendamiento—no acogido por el fallo—y el pronunciamiento de éste, por el que se condena a las demandadas al pago de la cantidad de dieciséis mil trescientas diecinueve pesetas, accediendo a una petición que, por ser consecuencia de aquélla, sólo podía prosperar de haberlo sido la primera; motivo igualmente rechazable, ya que por la sentencia recurrida se estima en parte la demanda, dictándose un pronunciamiento condenatorio, accediendo a la petición tercera de la misma, con lo que implícitamente se acoge en parte la primera, ya que dicha condena, por el importe de los frutos, se funda en la vigencia del referido contrato de arrendamiento desde el 30 de septiembre de 1945 al 28 de julio de 1949, contrayéndose a dicho período la expresada condena, *todo lo que obsta a la incongruencia alegada, ya que, como ha declarado la jurisprudencia, no puede estimarse como tal la sentencia que concede menos de lo pedido, admitiendo en todo o en parte alguna de las peticiones de la demanda y rechazando las demás.*

CONSIDERANDO: Que en el tercer motivo del recurso—formulado también al amparo de la misma causa que los precedentes—se invoca, en contra del fallo recurrido, la infracción por el mismo de la disposición transitoria segunda de la Ley arrendaticia rústica de 23 de julio de 1942, en relación con los artículos 1.281 y 1.282 del Código civil, referentes a la interpretación de los contratos, al estimar que por no haberse extinguido el contrato de arrendamiento de la finca antes indicada durante los años agrícolas 1945 al 1946 y 1946 al 1947, debían abonar las demandadas a los actores la cantidad de dieciséis mil trescientas diecinueve pesetas, importe de los años agrícolas correspondientes a dichos años, criterio que, a juicio de la recurrente, pugna con la evidente intención de los contratantes revelada por los actos coetáneos, posteriores y aun anteriores, de los mismos y de los que se desprende su voluntad de extinguir el vínculo arrendaticio; no pudiendo tampoco el motivo prevalecer, pues habiendo declarado el juzgador de instancia, por el resultado de la apreciación que de las pruebas hizo, que al otorgarse el 30 de septiembre de 1945 el contrato de compraventa de la finca expresada se hallaba vigente el arrendamiento de la misma, sin que éste aparezca extinguido por la voluntad de los arrendamientos antes o al tiempo de celebrarse la venta, y afirmando asimismo por el juzgador "a quo" que dicha extinción no tuvo lugar, por la voluntad de los hermanos R., hasta el 28 de julio de 1948, dichas declaraciones habían de ser combatidas por el cauce adecuado, o sea el que marca la causa cuarta de la norma séptima de la antes citada disposición transitoria tercera de la Ley de 1940, y si bien—conforme a la doctrina jurisprudencial—cuando se trata de fijar el sentido o alcance de determinada declaración de voluntad por aplicación de las normas interpretativas a que se refieren los artículos 1.281 al 1.289 del Código civil, al constituir una cuestión de derecho, puede llevarse a revisión por la causa tercera, es lo cierto que en el presente caso, al sentar el Tribunal "a quo" los indicados hechos,

no ha vulnerado las normas interpretativas citadas en el recurso, pues del contenido del contrato de compraventa de 30 de septiembre de 1945 no se deduce la existencia de cláusula alguna reveladora de un convenio previo al de compraventa, que, con independencia de éste, hubiera dado por terminada la relación arrendaticia, sin que tampoco pueda inferirse—cual pretende el recurrente—la conformidad de los hermanos R, sobre la extinción del arriendo en tal momento, atendiendo a la conducta observada por los mismos al ser ejecutada la sentencia de nulidad, pues a ello se opone la alegación que hicieron sobre reserva de derechos y acciones, aunque a juicio del juzgador de instancia careciera de eficacia a los efectos de estimarla como una concreta petición sobre el reconocimiento de su derecho a continuar en la finca con el carácter de arrendatarios; debiendo asimismo tener en cuenta, a los efectos de la cuestión planteada en el recurso, que aun partiendo de la tesis conforme a la que la celebración del repetido contrato de compraventa llevaba implícita la extinción del arrendaticio, resulta indudable que a este convenio había de afectar también las consecuencias de la nulidad de aquél, de todo lo que se deduce asimismo la no infracción del párrafo segundo de la disposición adicional segunda de la Ley de 23 de julio de 1942, relativa al plazo de permanencia en vigor de los arrendamientos privilegiados, y cuya supuesta vulneración se basa precisamente en la tesis contraria a la subsistencia del indicado contrato de arrendamiento a partir del 30 de septiembre de 1945, ya anteriormente rechazada.

CONSIDERANDO: Que en el cuarto motivo del recurso apoyado también la misma causa que los anteriores, se mantiene como tesis impugnatoria de la sentencia recurrida la de que, conforme al artículo 1.303 del Código civil—cuya infracción se invoca—, la declaración de nulidad del referido contrato de compraventa sólo podía tener como consecuencia la restitución de la cosa materia del contrato, con sus frutos, sin que hubiera de trascender a otro contrato, cual era el de arrendamiento que en su día vinculó a las partes, pero sin que integrase ninguna de las prestaciones del contrato de compraventa; tesis que no puede ser admitida, toda vez que, para determinar los efectos que la declaración de nulidad del mencionado contrato de compraventa produjo, había de tenerse en cuenta la posición de las partes contratantes en el momento que esta convención fué celebrada, que era, en relación a los hermanos R., demandados en aquella litis, la de hallarse en la posesión arrendaticia de la finca vendida en virtud de un contrato que, por su carácter privilegiado, les hubiera permitido continuar en el disfrute arrendaticio de la finca en dicho concepto, de no haberse otorgado el contrato de compraventa, y si bien por este convenio dejaban de ser arrendatarios del predio para convertirse en propietarios del mismo, hay que estimar que, por consecuencia de la nulidad absoluta de la compraventa, nunca tuvieron aquéllos, a los efectos jurídicos, la condición de propietarios, y, por tanto, que renació en ellos la de arrendatarios, que por la inexistencia del convenio de compraventa, desde su origen no podían perder como no fuera por un acto expreso de voluntad, el que no tuvo lugar—según declaración del juzgador

de instancia consentida por los actores—hasta el momento en que fué ejecutada la sentencia de nulidad, de lo que se infiere que, dadas las particularidades del caso actual, no podían limitarse los efectos de la nulidad del repetido contrato de compraventa a los expresados por la recurrente, con una interpretación restringida del citado artículo, contrario al criterio de nuestro antiguo derecho, mantenido por la jurisprudencia, al establecer en sentencias de 28 de mayo de 1914 y de 11 de diciembre de 1940, como doctrina general, la de que la declaración de nulidad de un contrato lleva consigo, como consecuencia general y lógica, la necesidad de que todas las cosas objeto del mismo vuelvan o tornen al estado que tenían al tiempo de celebrarse, por lo que, no existiendo la vulneración denunciada, se impone la desestimación del motivo.

CONSIDERANDO: Que por el quinto motivo se impugna el fallo recurrido al amparo de las causas tercera y cuarta de la citada norma séptima de la disposición transitoria tercera de la Ley de 1940, en cuanto en la sentencia se declara, como base de aquél, que los frutos reintegrados por los señores R. M., al ejecutarse el fallo de nulidad del contrato de compraventa fueron entregados a la recurrente doña A. M., y no el que pasaran, como afirma esta última, a la herencia del señor C. de V., a la sazón indivisa, lo que obligaba a demandar a los otros herederos de este señor, y, al no hacerlo, se vulnera el principio de derecho de que nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio; motivo que tampoco puede prosperar, ya que para condenar a los demandados al pago del importe de los frutos producidos por la finca arrendada desde el 30 de septiembre de 1945 al 28 de julio de 1948, previa deducción de la renta correspondiente a dichos años, se parte del hecho de que por las demandas se percibió en su totalidad el importe de dichos frutos, que ascendían a la suma de diecisiete mil trescientas noventa y cinco, al ejecutarse el fallo anulativo, hecho reconocido por las mismas al contestar a la demanda, debiendo tener en cuenta a dicho efecto que en la sentencia también se afirma el haber sido adjudicados a la recurrente en propiedad todos los bienes relictos al fallecimiento de su esposo don F. C. de V.; hechos que pugnan con las afirmaciones en que se funda el motivo, sin que se haya encontrado que el juzgador de instancia al sentar aquéllas haya incurrido en manifiesto error, como requiere la causa cuarta alegada, ya que los elementos documentales invocados a dicho efecto carecen de eficacia al fin propuesto, lo que impide asimismo el apreciar la infracción también alegada del indicado principio de derecho.

CONSIDERANDO: Que como se razona en los fundamentos que preceden, la condena impuesta por el fallo recurrido es una consecuencia de la declaración de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre los actores y la recurrente el 30 de septiembre de 1945 y de estimar, como efecto de dicha nulidad, que los hermanos R. tuvieran el carácter de arrendatarios de la misma desde la indicada fecha hasta la de 28 de julio de 1948, y, por tanto, que les correspondía los frutos producidos durante el indicado período de tiempo, fundando el juzgador de instancia principalmente dicho fallo en el contenido del artículo 1.303 y la jurisprudencia

interpretadora, y, en tal sentido, en nada podría influir en dicha resolución el que fuera aplicable o no la doctrina jurisprudencial sobre el enriquecimiento injusto alegado en el considerando octavo de la sentencia por lo que carece de eficacia el motivo sexto y último del recurso, en el que, al amparo de la indicada causa tercera, se acusa la infracción del mencionado principio de derecho que, por otra parte, pudo ser invocado por el juzgador, aunque no fuera alegado por las partes, sin incurrir en incongruencia, no debiendo tampoco olvidar que *el recurso de revisión como el de casación sólo procede contra la parte dispositiva de la sentencia, sin que por tanto, se puedan combatir los considerandos cuando no constituyan premisas obligadas del fallo.*

CONSIDERANDO: Que dada la conformidad de las sentencias de instancia, hay que estimar temeraria—por no existir circunstancias que a ello se opongan—la interpretación del recurso a los efectos de la imposición de las costas causadas en el mismo.

FALLO—No ha lugar.

SENTENCIA 27 OCTUBRE 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

La jurisprudencia estima entregada la mercancía, salvo pacto en contrario, en el establecimiento mercantil del vendedor.

Si las mercancías viajan a cuenta y riesgo del comprador, el lugar de entrega de la mercancía es el de origen.

SENTENCIA 27 OCTUBRE 1951

Arrendamiento urbano—derecho derogado—desahucio por ampliación de negocio—requisitos.

La Orden de 8 de noviembre de 1944 no introdujo una nueva causa de desahucio, porque la fundada en la necesidad de ampliar la industria o comercio está comprendida en el apartado C del art. 5.º del Decreto de 21 de enero de 1936 y queda sujeta a la exigencia de dos años de preexistencia.

SENTENCIA 30 OCTUBRE 1951

Juicio de desahucio—sumariedad—término extraordinario de prueba.

Es muy reiterada la doctrina jurisprudencial declarando, a tenor de lo dispuesto en los arts. 1.568 y 1.579 de la LEC., que en el juicio de desahucio, dada su naturaleza sumaria, no procede otorgar el término extraordinario de prueba.

SENTENCIA 30 OCTUBRE 1951

Compraventa mercantil—lugar de cumplimiento.

La jurisprudencia de esta Sala entiende, en aplicación del artículo 1.500 del C. c., que los géneros de comercio se reputan entregados en el establecimiento mercantil del vendedor.

SENTENCIA 13 NOVIEMBRE 1951

Competencia territorial—sumisión expresa.

De acuerdo con los arts. 56 y 57 de la LEC. es preferente el fuero al que se sometieron las partes.

AUTO 14 NOVIEMBRE 1951

Casación—resoluciones no recurribles—sentencias dictadas en el juicio pro-cavatorio del artículo 41 de la L. H.

A tenor del art. 41, núm. 2.º, de la L. H., la sentencia que pone fin al procedimiento regulado en dicho artículo no impide promover otro juicio sobre el mismo objeto, y por lo tanto no es recurrible en casación, de acuerdo con el art. 1.694, núm. 3.º, de la LEC.

SENTENCIA 28 NOVIEMBRE 1951

Arrendamiento urbano—traspaso de local de negocio—derechos de tanteo y retracto del arrendador—objeto.

Conforme al art. 53 de la LAU., los derechos de tanteo y retracto del arrendador se refieren al local exclusivamente, sin que se extiendan a las mercancías, existencias, maquinaria, etc.

CONSIDERANDO: Que el único derecho al traspaso concedido por la Ley, al arrendatario con subrogación del cesionario en el arrendamiento es el regulado en la sección 2.ª del capítulo IV de la Ley de Arrendamientos urbanos, que consiste, como dice su artículo 44 en la cesión, mediante precio, del local de negocio arrendado sin existencias.

CONSIDERANDO: Que para que ese derecho del arrendatario obligue al arrendador cuando aquél, al realizar el traspaso, venda existencias, mercancías, enseres e instalaciones o el negocio mismo, el artículo 53 de la Ley citada impone al arrendatario la obligación a observar las reglas del traspaso y, además de consignar separadamente, tanto en la

oferta al arrendador como en la escritura de cesión el precio del traspaso del local y el de los demás bienes transmitidos, conservando, en este caso, el arrendador los derechos de tanteo y retracto "referidos al local exclusivamente"; es decir, que tales derechos no se extiendan a las existencias, mercaderías, etc.

CONSIDERANDO: Que en nada se merma en los citados preceptos legales el patrimonio mercantil del arrendatario que puede obtener, por una parte, el justo precio de sus mercaderías, instalaciones o negocios, y por otra el traspaso del local, compensación a su esfuerzo para acreditarle como local mercantil, sin que, por lo tanto, quede nada de dicho patrimonio sin justa retribución.

FALLO.—No ha lugar.

2. Sentencias de la Sala Quinta

(Arrendamientos rústicos)

A cargo de Juan HERNANDEZ CANUT,
con la colaboración de José María DESAN-
TES, Manuel GONZALEZ, José Antonio
PRIETO y Luis Sancho MENDIZABAL.

SENTENCIA 13 JUNIO 1951.

Recurso de revisión—acatamiento de los hechos fijados en instancia y no debidamente impugnados.

No puede prosperar el recurso de revisión cuando el fallo se fundamenta en hechos que declara probados y que, al no ser combatidos, hacen inoperantes los motivos del recurso.

SENTENCIA 14 JUNIO 1951

Recurso de revisión—requisitos—interés del recurrente.

No se puede concebir el recurso sin agravio que enmendar, en cuanto afecta al interés personal de la parte.

ANTECEDENTES.—Se formuló demanda de desahucio de finca rústica por falta de pago de los aumentos de renta procedentes de la subida de precio del trigo y de las repercusiones de los aumentos de Contribución territorial. El demandado opuso varias excepciones y consignó la cantidad que consideró oportuna para el caso de que se desestimasen aquéllas. En ambas instancias se falló no haber lugar al desahucio por haberse enervado en virtud de la consignación, debiendo hacerse pago al

actor de las cantidades debidas con cargo a lo consignado. El demandado interpuso recurso de revisión por varios motivos que no son de interés para el caso, solicitando se declarase la nulidad de lo actuado por incompetencia de jurisdicción (según él la finca era urbana) y la devolución de la cantidad consignada.

CONSIDERANDO: Que en nuestra legislación no se estatuye explícitamente doctrina sobre la legitimación para impugnar las resoluciones judiciales, sin duda por considerarse innecesaria, pues se sobrentiende que sólo el agraviado por ellas puede estar legitimado en aras del interés personal, compitiendo exclusivamente al Ministerio Fiscal el recurso en razón del interés colectivo que no modifica la resolución recurrida, *no pudiéndose concebir el recurso sin agravio que enmendar, en cuanto afecta al interés personal de la parte*, y como en este caso se pretendió el desahucio y la sentencia declaró no haber lugar a decretarle, es visto que al demandado no puede reconocérsele la facultad de excitar la actividad de los órganos jurisdiccionales superiores, puesto que ningún agravio ha sufrido ni se le ha impuesto carga u obligación, sin que pueda entenderse que tenga interés legitimador porque se haya razonado la improcedencia de algunas de las excepciones que opuso a la acción, pues careciendo de trascendencia en el fallo, no constituyen precedente de cosa juzgada y porque aun en el caso de que los fundamentos de la desestimación de todas o algunas de esas excepciones se estimaran desacertados, no por eso se había de modificar el fallo, sino, por el contrario, estaría más justificado, sin que se excluya de la precedente doctrina la excepción de incompetencia de la jurisdicción, pues la desestimación de la demanda consentida por el actor, vale, en orden al interés en el proceso del demandado que requirió la desestimación, como la abstención de fallar.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 18 JUNIO 1951

Cosa juzgada—forma y tiempo de su alegación.

Como no se alegó en calidad de excepción, no puede tener hoy cabida en el recurso procesal de revisión, sino a expensas de indefensión de la parte actora.

Recurso de revisión—claridad en la alegación del concepto de la infracción.

Infringe lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento civil, en su artículo 1.720, el motivo que alega conjuntamente, sin la debida separación expositiva y de conceptos, las causas 3.ª y 4.ª de la norma 7.ª de la disposición transitoria 3.ª de la Ley de 28 de junio de 1940.

SENTENCIA 22 JUNIO 1951

Recurso de revisión—cuestiones nuevas.

Son cuestiones nuevas, que no pueden tratarse en revisión, no sólo las no alegadas en instancia, sino también, propuestas fuera del correspondiente trámite procesal.

SENTENCIA 25 JUNIO 1951

Novación—requisitos.

El artículo 1.204 del Código civil requiere que la novación resulte acreditada sin género alguno de duda por la expresa voluntad de las partes, o que la antigua y la nueva obligación sean de todo punto incompatibles.

Incongruencia—cuándo existe.

La congruencia que deben guardar las sentencias, según el artículo 359 de la Ley procesal, supone la conformidad del fallo con los pedimentos de las partes, y no con los razonamientos alegados.

SENTENCIA 25 JUNIO 1951

Arrendamiento rústico—revisión de la renta—fundamento.

La revisión de la renta que autoriza el art. 7.º de la Ley de 15 de marzo de 1935 no tiene otro fundamento que la inadecuación de la misma con arreglo a las circunstancias que señala dicho artículo.

Recurso de revisión—error en la apreciación de la prueba—valor del dictamen pericial no contradicho por otra prueba.

El dictamen, no contradicho por ninguna prueba, procedente de Perito titular, Ingeniero agrónomo al servicio del Estado, designado por el Juez, previa propuesta de acuerdo de las partes, tiene el máximo valor para acreditar el error en la apreciación de la prueba.

ANTECEDENTES.—El demandante, como dueño, y el demandado, como arrendatario, suscribieron el primero de octubre de 1943 un contrato de arrendamiento de finca rústica, en el que se establecía que la renta a satisfacer sería, en el año agrícola 1943-1944, la de 3.500 pesetas, y a partir de éste la de 4.000 pesetas por año. Estimando el arrendador muy reducida esta renta, formuló demanda de revisión de la misma con fecha 23 de marzo de 1949, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 7.º de la Ley de 15 de marzo de 1935. Nombrado por el Juez, a propuesta

conjunta de las partes, un Perito Ingeniero agrónomo, calculó éste como renta la cantidad de 9.673 pesetas; el Juzgado estimó la demanda, fijando como renta aquella cantidad, equivalente a los quintales métricos de trigo que resulten de su división por el precio oficial de la unidad para pago de rentas de fincas rústicas (Qm. de trigo). La Audiencia revocó la sentencia negando la procedencia de la revisión, interponiéndose recurso ante el T. S. por siguientes

MOTIVOS.—1. Error manifiesto en la apreciación de la prueba, acreditado por la resultancia del dictamen pericial obrante en los autos: causa cuarta de la norma 7.^a del apartado A) de la Disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940.

2. Al amparo de la causa tercera del mismo precepto de la Ley de 28 de junio de 1940, por infracción del párrafo primero del artículo 7.^o de la Ley de 15 de marzo de 1935.

CONSIDERANDO: Que el motivo primero del recurso invoca el error de hecho incidido por la Sala al apreciar las pruebas, pretendiendo demostrarle con el resultado de prueba pericial obrante en autos; ciertamente el dictamen aducido por proceder de Perito titular Ingeniero agrónomo al servicio del Estado, designado por el Juez previa propuesta de acuerdo de las partes, merece valor supino, no contradicho por ninguna prueba para estimar sus conclusiones bien razonadas y, por tanto, tiene capacidad suficiente al efecto que la Ley determina; y ciertamente que el informe citado expresivo de que la renta calculada para las fincas en cuestión es la de 9.673 pesetas, no merecía el desprecio de la Audiencia, que se limita a citar los defectos que él puso al verlo, olvidando que los tiene en cuenta al señalar esa renta. Por todo lo cual, se entiende procedente lo alegado, y consiguientemente el error que ha llevado a prescindir de esta prueba sin existir otras que influyeron en el conjunto.

CONSIDERANDO: Que por el segundo motivo recurrente se apunta la infracción del artículo 7.^o de la Ley de 15 de marzo de 1935, y del 5.^o de la de 23 de julio de 1942, en cuanto deniega la revisión de renta pactada en 1943 porque los productos agrícolas, excepto el trigo, no tuvieron después sensible alteración; y en verdad que la imputación parece fundada, pues también han sufrido a los otros productos que en buena porción se cosecha, como el vino y los higos; pero, además, supone la Sala que ha de demostrarse palmariamente la injusticia de la renta pactada, demostración que no halla suficiente en lo actuado, y esto no es acorde con lo dispuesto en dicho artículo 7.^o que nunca se refiere a injusticia en la convenida, sino más bien a inadecuación con arreglo a las circunstancias que señala, de los cuales se ha prescindido el denegar lo suplicado.

CONSIDERANDO: Que pertinente por lo dicho el recurso ha de solucionarse el caso acordemente con el dictamen pericial que se aprueba; pero al señalar la renta procedente para lo sucesivo ha de darse cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de 1942 siguiendo las prevenciones de la de 15 de julio de 1949, por lo cual y siendo lo correspondiente a las 9.673 pesetas, que se señalan procedentes a 82,67 quintales métricos, ésta es la renta que se fija por revisión de la anterior.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 30 JUNIO 1951

Expropiación forzosa de fincas rústicas de interés social—criterio de valoración.

Reconocido por los tres peritos designados que el valor efectivo de una finca es superior a su valor catastral o al valor por rentas de los cinco últimos años, ha de tenerse en cuenta el valor en venta (en el momento de la tasación) de otras fincas análogas situadas en la misma región o comarca.

SENTENCIA 4 JULIO 1951

Aparcería — conversión en arrendamiento — opción del aparcerero — momento de ejercicio.

El propietario no puede por su sola voluntad rescindir el contrato que celebró con el cultivador, y por tanto la opción concedida a éste por el artículo 7.º de la Ley de 1940 no se refiere al momento de la proyectada rescisión unilateral, sino al de la terminación del plazo de duración normal del contrato.

Juicios declarativos de la legislación arrendaticia rústica—aplicación supletoria de la LEC.

Como ya declaró la Sentencia de esta Sala de 24 de diciembre de 1940, la LEC rige los juicios declarativos en materia de arrendamientos rústicos, siempre que no haya sido modificada por la legislación especial, ni se oponga en algún modo a ella.

Juicios declarativos de la legislación arrendaticia rústica—acto de conciliación—necesidad—efectos—interrupción de la prescripción.

Los arts. 460 y 461 de la LEC., aplicables (cuando tiene por fin la declaración de derechos) a la contienda regulada en la norma 3.ª de la Disposición trans. 3.ª de la Ley de 28 de junio de 1940, no autorizan la omisión del acto conciliatorio.

Según las Sentencias de esta Sala de 12 de mayo de 1941, 24 de junio de 1946 y 19 de noviembre de 1948, el acto de conciliación interrumpe (también en materia arrendaticia rústica) los plazos extintivos, con persistencia del derecho y posibilidad de ejercicio de la acción, durante el tiempo señalado en los arts. 479 de la LEC. y 1.947 del C. c.

SENTENCIA 6 JULIO 1951

Transacción sobre arrendamiento rústico—validez.

La transacción por virtud de la cual un arrendatario se despoja de su derecho es eficaz porque no se opone a las prescripciones de las Leyes especiales vigentes.

CONSIDERANDO: Que de los varios problemas jurídicos suscitados en el pleito, los únicos que sostiene ante este Tribunal el recurrente, son: que los litigantes, por efecto del contrato de transacción de 4 de mayo de 1943, están ligados entre sí por un contrato de arrendamiento, lo que es objeto del motivo primero del recurso, y que por ser ese arrendamiento de finca rústica, es incompetente esta jurisdicción para conocer de las cuestiones jurídicas que surjan relacionadas con tal contrato, como pugna el motivo segundo.

CONSIDERANDO: Que la mencionada transacción se concertó para cesar los contratantes en la propiedad indivisa que les correspondía de varias fincas, lo que se logró según afirma la Sentencia recurrida, y a fin de facilitar su partición entre ellos, para lo que era una dificultad el arrendamiento que estaba concertado con el demandado don H. S. de parte de esas fincas hasta el verano de 1948 y el de 1949, según los diversos aprovechamientos, convinieron en formar, con varios trozos colindantes de esas fincas otra diferente, con nombre de "Cuatro Cuartos", y linderos propios para adjudicarla a los actores de este pleito, y cuyo disfrute se cedía al demandado hasta 29 de septiembre de 1947 a cambio o en compensación de los derechos que tenía por el arrendamiento, con lo cual resulta que en la transacción el demandado cedió y se despojó de sus derechos arrendatarios sobre las otras fincas con duración hasta 1949, con arreglo al artículo 1.809 del Código civil, para adquirir el disfrute de la nueva finca "Cuatro Cuartos", y no puede invocar ahora aquel derecho arrendaticio extinguido por la cesión en la transacción, y menos aun con la contradicción en que incurre de atenerse al contrato último de transacción para disfrutar la finca nueva por éste, formado con algunos terrenos a que no se extendía el contrato anterior y acogerse al contrato anterior de arrendamientos para continuar en su disfrute hasta la fecha que ese antiguo establecía.

CONSIDERANDO: Que la validez de esa transacción está declarada por el Tribunal a quo y no ha sido impugnada en este recurso, y hasta la alega el recurrente, y es eficaz, según reconoce la Sentencia de 7 de octubre de 1931, porque no se opone a las prescripciones de las Leyes vigentes de Arrendamientos rústicos, una de las cuales, la de 28 de junio de 1940, prevee tales convenios en el apartado B) de su tercera disposición transitoria.

CONSIDERANDO: Que el motivo segundo del recurso se basa exclusivamente en que el pleito versó sobre un arrendamiento rústico cuyo conocimiento corresponde a otra jurisdicción; pero ya queda bien sentado en

el Considerando segundo que no es así, por haberse extinguido tal derecho de arrendamiento, y aparece claramente de la demanda que lo que se reclama es el cumplimiento de lo pactado en la repetida transacción, por todo lo cual no son de estimar ninguno de los motivos del recurso.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 24 SEPTIEMBRE 1951

Aparcería agrícola—duración.

El art. 49 de la Ley de 15 de marzo de 1935 no concede al cultivador derecho a la prórroga forzosa de la aparcería, limitándose a establecer una duración mínima del contrato.

ANTECEDENTES.—Se demanda de desahucio a un aparcerero que continúa cultivando unos predios después de transcurrido el plazo de vigencia del contrato de aparcería. El Juzgado y la Audiencia estiman la demanda.

MOTIVO.—Unico: Al amparo de la norma 7.^a, apartado A), disposición transitoria 3.^a de la Ley de 28 de junio de 1940, por violación del artículo 49 de la Ley de 15 de marzo de 1935.

CONSIDERANDO: Que por disposición del art. 49 de la Ley de 15 de marzo de 1935, que el recurso, en su único motivo, considera infringido en la aparcería no tiene el cultivador derecho a prórroga forzosa y admitido que la de esta referencia comenzó en 1942, para una rotación de cultivo, que debía efectuarse en dos años y que transcurrido este tiempo no sólo no hubo convenio expreso de prorrogarla, sino por el contrario la propietaria requirió notarialmente al cultivador la entrega de los predios cultivados, no puede apreciarse la dicha infracción puesto que el precepto se limita a asegurar un mínimo de duración del contrato que estaba notablemente excedido cuando se practicó el requerimiento, cuyos efectos no pueden estimarse caducados.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 24 SEPTIEMBRE 1951

Arrendamiento rústico—retracto (1).

(1) La sentencia, limitándose a razonar en torno al concreto supuesto de hecho, no contiene doctrina legal alguna que se pueda generalizar.

SENTENCIA 25 SEPTIEMBRE 1951

Competencia territorial—arrendamiento rústico—cuestiones entre arrendatarios extrañas a la relación arrendaticia.

En las cuestiones que surjan entre arrendatarios, cuando sean extrañas a la relación arrendaticia, no es Juez competente el del lugar del pago de las rentas sino el del domicilio de los demandados.

Es extraña a la relación arrendaticia la cuestión que surja entre arrendatarios respecto de la obligación que varios de ellos pueden haber contraído de participar en el pago del aumento de contribuciones que los demás han satisfecho en su totalidad al arrendador.

SENTENCIA 27 SEPTIEMBRE 1951

Arrendamiento rústico—novación—arrendamiento conjunto (1).

SENTENCIA 2 OCTUBRE 1951

Recurso de revisión—desestimación—impugnación de extremos no atacados en apelación.

El demandado que no apeló, ni se adhirió a la apelación de una sentencia que desestimaba la excepción perentoria que interpuso y le absolvía en el fondo, no puede impugnar aquella desestimación en revisión, cuando apelada la sentencia por la otra parte, es condenado en el fondo, porque ello equivaldría a que los litigantes pudieran admitir criterios judiciales cuando les favorezcan para rechazarlos cuando les perjudican.

SENTENCIA 9 OCTUBRE 1951

Ejecución de sentencia de desahucio—normas que la rigen.

La reclamación de labores y frutos pendientes, fundada en una sentencia de desahucio, se rige por el lib. 2.º, tit. XVII, Secc. 4.ª de la LEC., y no por la norma 3.ª de la Disp. trans. 3.ª de la Ley de 28 de junio de 1940.

Recurso de revisión—por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio—requisitos.

Para que proceda esta vía de recurso, es preciso que la infracción cometida se encuadre en alguna de las causas que dan lugar al recurso de

(1) La sentencia no contiene doctrina legal que se pueda generalizar.

casación por quebrantamiento de forma comprendidas en el art. 1.693 de la LEC.

ANTECEDENTES.—Se reclaman las labores hechas y cosechas pendientes al tiempo del lanzamiento de una finca rústica, como consecuencia de un juicio de desahucio. En la contestación se reconviene por pago de contribuciones. El Juzgado y la Audiencia estiman la demanda y desestiman la reconvencción. Se interpone recurso de revisión por quebrantamiento de forma.

MOTIVOS.—1) Al amparo de la causa 2.^a, norma 7.^a, apartado A) de la Disposición transitoria 3.^a de la Ley de 28 de junio de 1940, por no seguir el juicio correspondiente a tal acción.

2) Al amparo de la misma causa, ya que aun dentro del mismo juicio seguido no se ha estimado la reconvencción formulada por el demandado.

CONSIDERANDO: Que como se afirma en la Sentencia de esta Sala de 5 de octubre de 1945, los preceptos comprendidos en la Sección cuarta del título XVII de la Ley de Enjuiciamiento civil, forman un conjunto sistemático que tiende a dejar satisfecha la finalidad que la acción de desahucio persigue, y si esta acción es la que ha dado origen a la ejercitada en este juicio, en el que se reclaman las labores y frutos pendientes al verificarse el lanzamiento a que el desahucio decretado ha dado lugar, es indudable la procedencia de la aplicación de los preceptos que la Ley contiene para tales casos, y en modo alguno puede constituir quebrantamiento de forma la aplicación de estos preceptos como el recurso sostiene, ya que por tratarse de ejecución de sentencia de desahucio queda comprendida en la Sección cuarta a que se ha hecho referencia, por solicitarse en esta ejecución uno de los particulares comprendidos en la Sección aludida, cual es el determinado expresamente en el artículo 1.604 de la Ley de Enjuiciamiento civil, al que no puede referirse la norma tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, por no comprenderse en dicha norma los juicios de desahucio, y, por tanto, procede rechazar el motivo primero, que parte del supuesto contrario al que aquí se sostiene.

CONSIDERANDO: Que tampoco puede prosperar el segundo motivo que parte del supuesto de la aplicación de los artículos 1.604 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento citada, porque las cuestiones a que dicho motivo se refiere no pueden ser ventiladas en este procedimiento, como las sentencias de instancia sostienen con acierto por el carácter especial y sumario del mismo, y mucho menos por lo que respecta a la reconvencción formulada en cuanto a la que prestaron los recurrentes su conformidad con la sentencia recaída en su escrito de 17 de junio de 1948, en el que interponen recurso de apelación, y que por tal conformidad ha quedado excluida del ámbito de aplicación del presente recurso; ni por otra parte, puede encuadrarse en ninguna de las causas que dan lugar al recurso de casación por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio, comprendidas en el artículo 1.693 de la Ley adjetiva civil, o al menos

no se indica en el recurso en cual sea, omisión que impide igualmente que el recurso prospere.

CONSIDERANDO: Que no existen motivos para estimar temeraria la conducta de los recurrentes, a los efectos de imposición de costas.

FALLO.—No ha lugar.

SENTENCIA 22 OCTUBRE 1951

Recurso de revisión—improcedencia por razón de la cuantía—cuestión de orden público.

El recurso de revisión establecido por la Legislación de Arrendamientos Rústicos sólo es utilizable para asuntos de cuantía superior a 5.000 pesetas, siendo posible que el Tribunal declare la impertinencia del recurso aunque no haya sido alegada por las partes, por tratarse de una cuestión de orden público.

SENTENCIA 29 OCTUBRE 1951

Incompetencia de jurisdicción por razón de la materia—concepto.

La incompetencia de jurisdicción por razón de la materia supone que un Tribunal del fuero común no puede entrar a conocer de un asunto reservado a otro Tribunal de jurisdicción especial (contencioso-administrativo, militar o eclesiástico); pero no existe cuando el conocimiento de dicho asunto corresponda a la jurisdicción ordinaria, cualquiera que sea el procedimiento en que haya de ventilarse.

ANTECEDENTES.—Las arrendadoras de un finca rústica notifican notarialmente a la arrendataria, con un año de antelación, su deseo de recobrar el uso y disfrute de la finca, obligándose al cultivo directo de la misma. Pasado el año, demandan de desahucio a la arrendataria ante el Juzgado de Primera Instancia, viendo prosperar su pretensión. Pero la Audiencia revoca la sentencia, entendiendo que existió incompetencia de jurisdicción por razón de la materia. Recurso de revisión.

CONSIDERANDO: Que la incompetencia de jurisdicción por razón de la materia, alegada por la demandada en su contestación y apreciada por la Audiencia en el considerando cuarto de su sentencia y en el fallo consiste en la inhibición de un Tribunal del fuero común a favor de otro de jurisdicción especial—contencioso-administrativo, eclesiástico o militar—, por estimar aquél que no le corresponde el asunto por razón de la materia objeto del mismo; pero cuando, como en el presente caso, la propia Audiencia reconoce y declara en su Considerando tercero “que las acciones de desahucio de que se creen asistidas las demandantes tienen un enunciado común en la Ley de Enjuiciamiento civil y en la especial de Arrendamientos rústicos, con idénticos órganos jurisdiccio-

nales para sustanciar el juicio en ambas instancias”, lo cual equivale a confesar que no hay jurisdicción especial que pueda conocer del asunto, quedando sólo la ordinaria, ante tan expresa y exacta afirmación, y siendo los Tribunales que han de entender en una o en otra legislación, civil o social, no sólo de la misma jurisdicción, sino hasta del mismo grado de jerarquía, ya que ambos Tribunales los constituyen el Juez de Primera Instancia, en apelación la Audiencia y sobre ambos el Tribunal Supremo, al admitir la sentencia recurrida aquella excepción de incompetencia por la materia, dejando de conocer en un asunto en el que tenía el deber de hacerlo por jurisdicción y competencia, y sin invocar ni cumplir el artículo 74 de la Ley de Enjuiciamiento civil aplicable especialmente al caso, infringió el párrafo primero de la Disposición transitoria 3.ª de la Ley de 28 de junio de 1940, según la cual la jurisdicción para conocer de cuantas cuestiones surjan en la ejecución e interpretación de la presente Ley corresponde a los Tribunales de la jurisdicción ordinaria, y la doctrina de esta Sala, en sus sentencias de 24 de diciembre de 1940, 11 de junio de 1942 y 1.º de mayo de 1945, que interpretando tal disposición transitoria declaran que el arrendamiento rústico se entiende, en cualquier supuesto, regido por su exclusiva ordenación jurídica específica, constituida por sus Leyes de 1935 y 1940, y como en el actual litigio, tanto las demandantes como la demanda, el Juez de Primera Instancia e incluso la Audiencia en su primer considerando, califican de rústica la finca arrendada, y ambas litigantes apoyan sus respectivas pretensiones en las citadas Leyes de Arrendamientos rústicos de 1935 y 1940 el hecho de que las demandantes, además de invocar en su demanda la causa primera de desahucio del artículo 28 de la Ley de 1935—expiración del término—, alegan simultáneamente preceptos de Derecho civil, no autoriza a la Audiencia a estimar la incompetencia de jurisdicción más transcendental y complicada de apreciar la fundada en “la materia litigiosa”, y al hacerlo incurrió en aquellas infracciones, procediendo por ello la estimación del cuarto y último motivo del recurso, amparado en la mencionada Disposición transitoria 3.ª, apartado a), norma séptima, causa primera. “incompetencia de jurisdicción”.

FALLO.—Ha lugar.

SENTENCIA 31 OCTUBRE 1951

Expropiación de fincas de interés social—criterio de valoración.

En general, puede aplicarse a la función valorativa, como principio orientador, la máxima “tantum valet res quantum vendere potest”.