

II. SENTENCIAS

A cargo de Luis DIEZ-PICAZO, Ramón GARCIA DE HARO, Domingo IRURZUN, José Luis MORO, José M.ª PEÑA, José Antonio PRIETO GOMEZ y Enrique SECO, con la revisión de Manuel PEÑA.

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. ENTRADA EN VIGOR DE UNA DISPOSICIÓN LEGAL: *Tratándose de una disposición no meramente permisiva o facultativa, sino imperativa, su entrada en vigor no se produce, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.º del Código civil, sino a los veinte días de su promulgación.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: REDUCCIÓN DE RENTAS: DECRETO-LEY DE 23 DE DICIEMBRE 1954: *Las declaraciones de rentas presentadas a la Hacienda al amparo del Decreto citado y las presentadas antes de su publicación, aun fuera del plazo señalado en el D. de 21 de mayo de 1943, surten todos sus efectos, siempre que el inquilino o arrendatario no hubiere iniciado el ejercicio de la facultad de novar la renta con anterioridad a la promulgación de la respectiva declaración. [Sentencia 29 marzo 1957.]*

OBSERVACIONES: Respecto al problema de la entrada en vigor de las disposiciones legales, se mantiene la distinción, tradicional en nuestra jurisprudencia (vid. ss. de 1 de mayo y 21 de noviembre de 1881 y 18 de mayo de 1907), entre las leyes imperativas o preceptivas y leyes facultativas o permisivas, excluyendo a estas últimas del plazo establecido en el artículo 1.º del Código civil, sobre la base de que el vocablo «obligación» del mencionado artículo implica institución de preceptos y no concesión de facultades, doctrina esta que, aunque de justificación dudosa, es reiterada en nuestra jurisprudencia. Sobre ello, vid. CASTRO, Derecho civil de España, I. pág. 626 (L. D. P.).

2. MUERTE: PRUEBA: *No puede probarse la muerte por un recordatorio ni por un funeral, cuando no se alega, ni menos demuestra la imposibilidad de aportar la certificación de defunción, según resulta del artículo 371 del Código civil.*

QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: DENEGACIÓN DE PRUEBA: *Para que proceda la casación por denegación de prueba se requiere: a) que se trate de una prueba admisible (lo que, según el artículo 862 en relación con los 565 y 566 de la Ley de Enjuiciamiento civil, no ocurre cuando la prueba pedida se refiere a hechos que no fueron los fijados en los escritos de las partes); b) que su falta pueda provocar la indefensión (lo que tampoco ocurre en el caso resuelto, pues la nulidad por incapacidad del otorgante nada tiene*

que ver con la prueba de la muerte de otra persona, que se solicitó y fué aenegada). [Sentencia 11 abril 1957: Desestimatoria.]

3. INCAPACIDADES RELATIVAS DE OBRAR: INCOMPATIBILIDAD CON CARGOS PÚBLICOS: *Las disposiciones de los artículos 1.459 del Código civil, 14 del Código de Comercio, así como el Decreto de 7 de octubre 1941, este último sobre incompatibilidades de los inspectores de buques, por su carácter de excepción no permiten extender sus efectos a casos y persona que en los mismos no figuran, por no autorizarlo su naturaleza prohibitiva.*

INTIMIDACIÓN: REQUISITOS: *Para que se dé la intimidación se requiere: primero, que exista la amenaza de un mal inminente y grave; segundo, que dicha coacción sea la que determine la voluntad; y tercero, que aquélla revista matiz antijurídico.*

PRÉSTAMO: PRUEBA POR PRESUNCIONES DE SU INEXISTENCIA: *La carencia de bienes según el Registro, así como no tener el prestamista cuenta corriente en ningún Banco, nada significa como prueba de la imposibilidad de realizarse el préstamo, cuando la buena posición económica del prestamista hace posible el desembolso objeto del préstamo.*

RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *A los efectos de la casación no son documentos auténticos los informes, aun oficiales, de los Bancos.* [Sentencia 28 marzo 1957: Desestimatoria.]

4. NEGOCIOS CONEXOS: INTERDEPENDENCIA: CONVENCION ORGÁNICA: *Cuando las cláusulas de diversas convenciones, que aunque aparecen como negocios separados, se hallan tan en función unas de otras que lo convenido en cada uno de ellos no tiene independencia de lo establecido en los otros, es forzoso reconocer que lo que los otorgantes quisieron fué una convención orgánica e independiente.*

EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: NOVACIÓN: *Hay novación cuando se constituyen unos derechos y obligaciones que dejan sin vigor, ni eficacia por incompatibilidad de su cumplimiento, los consignados en un contrato anterior.* [Sentencia 19 febrero 1957.]

OBSERVACIONES: Los hechos fundamentales, en torno a los cuales habia girado el litigio, eran, como afirma el primer considerando de la sentencia anotada, los siguientes:

1.º Que, existentes con anterioridad relaciones contractuales entre ambos litigantes, decidieron determinarlas de modo fehaciente, conforme a su situación en 31 de diciembre de 1928, y, a tal fin, otorgaron tres documentos privados: a) uno, por el que don M. P. S. reconoce deber a don A. S. de T. la cantidad de 190.000 pesetas que aquél se compromete a pagar en nueve anualidades de 9.500 pesetas cada una más los intereses correspondientes al 5 por 100 anual; b) otro, que contiene un contrato de arrendamiento del edificio, fábrica con salto de agua, presa y canal y derechos de explotación de maderas de haya derivados de convenios con los Ayuntamientos que cita, durante un plazo de veinte años, que terminará el 31 de diciembre de 1948, y precio de dieciocho mil pesetas anuales pagaderas por años vencidos; c) otro, por el que don A. S. de T., dueño del edificio, fábrica, salto, presa y canal, a que antes se hace referencia, concede el de-

recho de opción de compra de tales bienes al otro contratante don M. S. P., derecho de opción que está sujeto a condición suspensiva de que el señor P. S. haya satisfecho al señor S. de T. las 190.000 pesetas con sus intereses que reconoce adeudarle por el documento a) firmado el mismo día, como igualmente sus obligaciones como arrendatario durante veinte años, conforme al contrato de arrendamiento b) de igual fecha, siendo el precio fijado de la compra el de 225.000 pesetas pagaderas en los plazos anuales que se consignan, estableciéndose que, hasta que no hayan sido satisfechos todos los plazos, el señor P. S. no adquirirá derecho de naturaleza real sobre los bienes objeto de la opción de compra, la que quedará rescindida por la falta de pago de cualquier anualidad, cediendo en beneficio del señor S. de T., en concepto de indemnización, el importe del plazo o plazos entregados.

2.º Que, reconociéndose por ambas partes no haberse cumplido las obligaciones convenidas en los documentos anteriormente indicados, en 1.º de enero de 1936 se otorgó entre los mismos contratantes otro documento privado en el que se hace constar que la deuda anterior del señor P. S. a don A. S. de T., en lugar de disminuir, ha aumentado hasta llegar a la cantidad de 224.512 pesetas, y se conviene entre ambos otorgantes una nueva forma de pago en diez anualidades, una rebaja del alquiler anual, la extinción de la deuda en 1945, estableciéndose que la falta de pago de cualquier anualidad, que no sea ocasionada por casos de fuerza mayor que se señalan, dará lugar a la rescisión del contrato y, en tal caso, a la pérdida por el señor P. S. del 25 por 100 de las cantidades que hubiere entregado, que se estimarían como pago de intereses y del otro 75 por 100 que se aplicaría a los alquileres vencidos.

La cuestión fundamental, que da lugar al litigio, es si, pese al convenio de 1936, quedó subsistente la opción de compra del edificio-fábrica, salto de agua y presa, establecida a favor del actor señor P. S. en 31 de diciembre de 1928, como sostuvo éste en su demanda, fundándose en el silencio que sobre tal punto guardaba el documento de 1936 y como admitió en su sentencia la Audiencia Territorial o si, por el contrario, tal derecho de opción quedó caducado al acordarse la novación, que fué la tesis mantenida por los demandados y recurrentes.

El Tribunal Supremo declara haber lugar al recurso y casa la sentencia recurrida. Parte, para ello, de la afirmación de que los convenios de 1928 guardaban entre sí una «sustancial correlación» que hacía que cada uno de ellos no fuera un «documento independiente con virtualidad propia» y que cada uno de estos negocios —reconocimiento de deuda, arrendamiento y opción de compra— se hallaran en tan íntima interdependencia que era forzoso considerarlos como una «única convención orgánica». De esta primera premisa, se deduce que la «novación esencial» de lo convento en los documentos de 1928, operada por el documento de 1936, «cambió por completo todo el entramado jurídico-económico que en los primeros documentos integraba el contenido de la condición suspensiva que sustancialmente afectaba al ejercicio del derecho del opción de compra aludido, el cual, falto de aquella base, hubo de perder su vigor».

OBSERVACIONES: La sentencia aludida, aunque dictada en contemplación de un supuesto particular y, por tanto, de muy difícil generalización —la casación se produce por estimarse infringidos fundamentalmente los artículos 1.281, 1.282 y 1.825 del Código civil sobre interpretación de los contratos—, es en extremo interesante en lo que se refiere al carácter complejo de determinadas convenciones, a las relaciones de conexión entre negocios jurídicos realizados con una sola finalidad o función económica

y a sus lazos de interdependencia. No parece aventurado deducir de la sentencia que anotamos que diversos negocios jurídicos, aun poseyendo cada uno por sí tipicidad, forman una sola unidad cuando responden a una identidad de intención y de causa y que esta identidad funcional y causal —que, en última síntesis, se traduce su conexidad— les afecten tan sustancialmente que las diversas incidencias de cada uno de los negocios son incidencias del negocio total. (L. D. P.)

5. ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *Es desestimable el recurso que se acoge a un supuesto enriquecimiento injusto del demandante recurrido cuando a simple vista se aprecia la falta de empobrecimiento del demandado y recurrente, y que éste es ajeno al enriquecimiento, caso de haberlo.*

EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA: *Alegada la excepción de cosa juzgada sin invocar como infringido el artículo 1.252 del Código civil, esta omisión es por sí sola bastante para la caída del motivo, ya que no es suficiente la cita del 1.251 que determina simplemente los efectos de la cosa juzgada, pero no sus condiciones y cuando ésta concurre, que es lo fundamental.* [Sentencia 9 marzo 1957: No ha lugar.]

6. ACTA NOTARIAL: *Es desvirtuable en el documento público la veracidad del dicho de las personas que hacen la manifestación ante el Notario.* [Sentencia 20 marzo 1957: No ha lugar.]

7. PRUEBA TESTIFICAL: *Los preceptos de los artículos 1.248 del Código civil y 659 del de la Ley de Enjuiciamiento civil, sobre apreciación de la prueba testifical, que advierten a los jueces que cuiden de evitar que por la simple coincidencia de varios testigos queden definitivamente resueltos negocios en que de ordinario suelen intervenir escrituras, constituyen una recomendación de carácter admonitivo, no preceptivo, que por su índole queda extraña al recurso de casación.*

PRUEBA DE CONFESIÓN: *Es doctrina reiterada que cuando el Tribunal «a quo» estima la prueba de confesión en combinación con otra no es lícito combatir en casación el resultado de la estimación global, aislando uno de sus elementos integrantes.* [Sentencia 28 marzo 1957: Desestimatoria.]

8. PRUEBA DE PRESUNCIONES: CASACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY: *Puede formularse recurso al amparo del artículo 1.692, 1 LEC, cuando se trata de acreditar que entre el hecho demostrado y el deducido por la sentencia falta el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano.* [Sentencia 15 marzo 1957.]

9. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA: ACCIONES PERSONALES. [Sentencia 28 febrero 1957 (III. 54).]

II. Derechos reales.

1. TRADICIÓN INSTRUMENTAL: REQUISITOS: NATURALEZA DE LA ESTIPULACIÓN: *Estipulado en la escritura que, por su mero otorgamiento entraba el comprador en posesión de lo vendido (estipulación que, como reconoce el recu-*

rente, no es de carácter confesorio o testimonial, sino puramente dispositivo), es indudable que no puede bastar por sí sola para dar lugar a la tradición, sino que ha de requerirse, además, que resulte debidamente comprobado que la cosa vendida se hallaba en la posesión del vendedor y a su disposición en el momento de la venta.

TRADICIÓN INSTRUMENTAL: POSESIÓN MEDIATA E INMEDIATA: Para que pueda tener lugar la tradición instrumental cuando la posesión alegada sea la mediata, es necesario que al tiempo de la venta la posesión inmediata por un tercero se halle justificada por una relación de derecho entre el vendedor y ese tercero que posea inmediatamente la cosa, dejando a salvo la posesión mediata del primero.

CONFESIÓN: La infracción de los artículos 1.232 y 1.234 del Código civil y 580 de la Ley de Enjuiciamiento civil, no puede estimarse en el caso de autos porque tales preceptos sólo podrían regir en orden al propio confesante, pero carecen de toda virtualidad para valorarla en cuanto a los restantes demandados, y no pueden ser útiles para la decisión de la cuestión.

BIENES MUEBLES: PÉRDIDA DEL DOMINIO: Ha de considerarse muy dudoso, por lo menos, que, aun supuesta la tradición, dada su actitud pasiva por él mismo reconocida, conservara su condición de dueño de los bienes el tercerista para legitimar su acción contra unos acreedores que, a la vista de los sucesivos actos de dominio realizados por el codemandado G.; poseedor de dichos bienes, contrataron con éste bajo la lógica y natural creencia de que era el verdadero propietario de ellos. [Sentencia 2 abril 1957: No ha lugar.]

2. EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE SEGURIDAD NACIONAL: VALORACIÓN: ACTO ADMINISTRATIVO: Encargado a un funcionario público un servicio propio de su cargo, ha realizado un acto administrativo cuyo carácter autoritario no se puede negar, tanto porque el funcionario lo ha llevado a efecto en virtud de mandato de su jefe, como por la finalidad que con la tasación se perseguía.

INCOMPETENCIA DE LA JURISDICCIÓN ORDINARIA EN LAS MATERIAS ADMINISTRATIVAS: Al estimarse el acto como puramente administrativo y declararse la incompetencia de la Jurisdicción ordinaria para conocer del asunto, la sentencia recurrida no ha cometido las infracciones legales que se la atribuyen.

ERROR DE HECHO: Se trata de justificar con determinados documentos que se citan, los cuales no están copiados en su integridad en el apuntamiento en el que sólo se hace referencia más o menos extensa a su contenido, lo que implica que esta Sala pueda formar juicio exacto de ellos, cuando además el Tribunal a quo ha valorado en conjunto la prueba practicada. [Sentencia 11 marzo 1957: No ha lugar.]

3. PROPIEDAD INDUSTRIAL: PATENTES: NOVEDAD: No pueden ser objeto de patentes las ideas, productos, procedimientos e inventos en que se den las circunstancias de la sola aplicación de métodos de una industria a otra. [Sentencia 25 febrero 1957.]

4. PRESUNCIONES POSEORIAS: ARTÍCULO 449 DEL CODIGO CIVIL; TERCERÍA DE DOMINIO: *Procede desestimar la acción de tercería, por falta de título de dominio, en cuanto a los bienes muebles anteriormente reseñados. toda vez que por prueba en contrario de la presunción establecida en el citado artículo cuatrocientos cuarenta y nueve, se demuestra evidentemente que al ser nuevamente embargados los poseía el depositario nombrado en el primer embargo a nombre del acreedor ejecutante en aquel procedimiento.* [Sentencia 23 febrero 1957: Ha lugar.]

III. Derecho de obligaciones.

1. MORA: CONSTITUCIÓN: *No está comprendido en ninguno de los medios que nuestra legislación y la jurisprudencia estiman que den lugar a incurrir en mora, el que el deudor reúna o esté reuniendo el dinero a entregar, ni el que satisfaga parte de la deuda.*

TRANSACCIÓN: EFECTOS: *Realizada una transacción, ésta, y no el negocio original de que deriva, será el título de pedir entre los interesados.*

TRANSACCIÓN: INTERESES DE UNA DEUDA: ALCANCE: *Cuando en una transacción se fije el pago de un tanto por ciento en concepto de intereses correspondiente a un periodo, dentro del tiempo de duración de la deuda, que expresamente se marca, y cuyo término coincide con la fecha de la transacción, se da a entender que no se fijan intereses —al menos que otra cosa consie— para el tiempo que se tarde en efectuar la ejecución de la transacción, salvo que se incurra en mora.* [Sentencia 12 abril 1957: Desestimatoria.]

2. OFRECIMIENTO DE PAGO: LUGAR: *Para ser válido ha de hacerse el ofrecimiento de pago —salvo pacto en contrario— en el lugar donde hubiera debido verificarse el pago, no bastando, por tanto, el que se requiera notarialmente al acreedor en dicho lugar, pero para acudir ante un notario que tiene el dinero a disposición del mismo en un sitio distinto, pues ya no hay un ofrecimiento efectivo en el lugar donde debía hacerse el pago.*

LUGAR DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: DOMICILIO DEL ACREEDOR: *Cuando sea señalado como lugar del cumplimiento el domicilio del acreedor, no cabe sustituirlo contra su voluntad por otro sitio distinto, aun que fuere dentro de la misma ciudad y domicilio de un notario, cuando el domicilio del acreedor subsiste en la misma y es conocido del deudor, ya que no se puede entender que la expresión domicilio del acreedor quiera referirse no a la casa habitada por el acreedor sino al término municipal en que ésta radica, entendiéndose que dicha expresión tiene fines puramente jurisdiccionales.* [Sentencia 11 marzo 1957: Desestimatoria.]

3. INTERPRETACIÓN: *No se puede pretnder que ciertos términos de un convenio necesiten, para su acertada comprensión, de razonamientos o reglas interpretativas, cuando son por sí mismos suficientemente claros como para no dar lugar a dudas.*

COMPENSACIÓN: *Cuando en el pacto de disolución uno de los antiguos*

socios asumió todo el activo y todo el pasivo de la Sociedad extinguida, dicho socio, frente al crédito reconocido a otro de ellos contra el patrimonio de la Sociedad, no puede oponer la compensación con obligaciones a cargo de aquélla, en la proporción que correspondería según el contrato de constitución, porque rige el convenio posterior de extinción. [Sentencia 10 noviembre 1956: No ha lugar.]

4. NOVACIÓN: *La novación no abroga el contrato novado.*

PROMESA DE ARRENDAR: *Es un contrato innominado por no regularlo nuestra legislación.*

ARRENDAMIENTO DE COSA FUTURA: *Es un contrato típico de arrendamiento de cosas, definitivo, perfecto y puro.*

REVISIÓN DE LA RENTA EN EL ARRENDAMIENTO URBANO: CONCEPTO DE LOCAL CONSTRUÍDO POR PRIMERA VEZ ANTES DE 18 DE JULIO DE 1956: *El término construcción debe entenderse legalmente limitado, al menos en lo que atañe a la regulación de la renta, a la edificación en espacio no ocupado anteriormente por ninguna edificación.* [Sentencia 10 noviembre 1957: Ha lugar.]

OBSERVACIONES: *Concepto de local construido por primera vez antes de 18 de julio de 1936.*—Trata de este tema la sentencia con gran profusión, a los efectos de fijar la renta que se ha de pagar por dichos locales (artículo 118 de la LAU derogada). Se encontraba el Tribunal Supremo ante dos posibilidades: a) entender que «construir» un edificio es edificarlo por vez primera, en terrenos hasta entonces sin edificar; b) entender que el concepto de «construcción» incluye también la reconstrucción de edificios. El Tribunal Supremo ha preferido la primera interpretación, en contra de lo que es probablemente el uso más habitual del idioma; hay en la actitud del Tribunal Supremo un caso de interpretación finalista de la Ley: se ha entendido que una de las finalidades a que tiende la legislación es ganar nuevos terrenos a los espacios hasta ahora nunca edificados por el hombre, y que ello exige una interpretación muy restrictiva del vocablo «construcción». J. P. G.

5. EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES: NOVACIÓN. [Sentencia 19 febrero 1957. (V. I, 4).]

6. CONTRATOS DE ADHESIÓN: SU NATURALEZA JURÍDICA: *Es evidente que se trata de verdaderos contratos en los que concurren, en distinta medida que en el esquema tradicional, los requisitos de consentimiento, objeto y causa exigidos por el artículo 1.261 del Código civil.*

CONTRATOS DE ADHESIÓN: INTERPRETACIÓN: *Afirmado su carácter contractual, forzadamente las normas generales de interpretación han de ser las contenidas en los artículos 1.281 al 1.288 del C. c.*

CONTRATOS DE ADHESIÓN: INTERPRETACIÓN: NORMAS ESPECIALES: *La mayor o menor libertad con que se preste el consentimiento puede motivar normas especiales y más cuidadosas de interpretación que mantengan la mayor justicia y reciprocidad entre las prestaciones de las partes, evitando el posible abuso de poder por parte de una de ellas, pero no alcanza a esrimar viciado el consentimiento con arreglo a las normas tradicionales.*

CONTRATOS DE ADHESIÓN: CLÁUSULAS OSCURAS: PÓLIZA DE SEGURO: *En caso*

de duda sobre la significación de las cláusulas generales de una póliza —redactadas por las Compañías sin intervención alguna de los clientes— se ha de adoptar la interpretación más favorable al asegurado. [Sentencia 12 marzo 1957.]

La Sentencia que anotamos es especialmente interesante por recoger en sus primeros considerandos, de que a continuación damos noticia, el problema conceptual de los contratos de adhesión.

«Para abordar, dice el T. S., el problema fundamental y casi único que plantean los llamados contratos de adhesión, es decir, el de la interpretación de sus cláusulas, hay que partir de su calificación, pues si se estiman como actos de carácter unilateral y reglamentario, las normas interpretativas deben ser similares a las que presiden la interpretación de la ley, jugando una importancia decisiva después de—lo que éste dice— la voluntad de quien formó el esquema —lo que éste quiso decir—, mientras que calificados como contratos habrá de estarse a la intención y voluntad de los contratantes, haciéndose preciso distinguir entre cláusulas esenciales y accesorias, impresas y manuscritas, claras y oscuras, etc., para aplicar las normas generales de la interpretación contractual» (Considerando 1.º).

«La mayor parte de los autores afirma terminantemente la naturaleza contractual de los actos concluidos por adhesión, si bien entre ellos pueden establecerse gradaciones, desde los que piensan que la forma contractual es pura apariencia a aquellos otros que los configuran como contratos colectivos en su conclusión, discutiéndose a su vez si constituyen una categoría propia, con autonomía dogmática en el sistema contractual, o si son una forma de manifestación común a todos los contratos que sólo aporta variaciones de matiz en punto a las normas que presiden su interpretación, siendo evidente que se trata de verdaderos contratos en los cuales concurren, bien que en distinta medida que en el esquema tradicional, los requisitos de consentimiento, objeto y causa, exigidos por el artículo 1.261 del Código civil, pudiendo motivar la mayor o menor libertad con que se preste el consentimiento normas específicas y más cuidadosas de interpretación que mantengan la mayor justicia y reciprocidad entre las prestaciones de las partes, evitando el posible abuso de poder por parte de una de ellas, pero no alcanza a estimar viciado el consentimiento con arreglo a las normas tradicionales» (Consid. 2.º).

«Afirmado su carácter contractual, forzosamente las normas generales de interpretación han de ser las contenidas en los artículos 1.281 y 1.289 del Código civil, reclamadas para los negocios mercantiles por el artículo 50 del C. de C., e informando todas esas normas aquella del artículo 57 del Código de Comercio, correspondiente al artículo 1.258 del C. c., a cuyo tenor: los contratos de comercio se ejecutarán y cumplirán de buena fe según los términos en que fueron hechos y redactados, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, dichas o escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus obligaciones» (Consid. 3.º).

«Con especial referencia al contrato de seguro, esta Sala ha declarado

en su sentencia de 13 de diciembre de 1934 que ante una cláusula oscura ha de tenerse en cuenta que el seguro es prácticamente un contrato de los llamados de adhesión y, por consiguiente, en caso de duda sobre la significación de las cláusulas generales de una póliza —redactadas por las Compañías, sin intervención alguna de sus clientes—, se ha de adoptar, de acuerdo con la regla del artículo 1.288 del C. c., la interpretación más favorable para el asegurado, ya que la oscuridad es imputable a la empresa aseguradora que debió haberse expresado más claramente, y en su sentencia de 27 de febrero de 1942, que en caso de duda u oscuridad, ni la presunción puede caer del lado de los casos excepcionales, si no existen razones para ello, en la oscuridad, según el artículo 1.288 del C. c., debe favorecer a la parte que la ocasionó, que en este caso es la entidad aseguradora» (Considerando 4.º).

«En aplicación de esta doctrina legal, como acertadamente declara la sentencia recurrida, la evidente oscuridad y contradicción que en el caso de autos proyecta la redacción de los apartados a), f) y g) del artículo 5.º de la Póliza sobre los términos claros y justos del artículo 14, ha de ser contemplada por el Tribunal a la luz de la dogmática general de este tipo de contrato, llamado de adhesión porque las condiciones de la reglamentación no son obra conjunta de ambas partes, sino de una sola de ellas, la aseguradora o económicamente más fuerte, que «impone» las condiciones que le son más ventajosas al otro contratante, el cual, siendo económicamente más débil, no tiene libertad de escoger más que entre la firma lisa y llana o la renuncia al seguro. Y, si bien la doctrina sigue atribuyéndoles naturaleza jurídica de contrato, porque la adhesión implica consentimiento, las legislaciones modernas van limitando la eficacia de las cláusulas preestablecidas unilateralmente, aparte la fiscalización administrativa, sosteniéndose también la existencia de un poder excepcional de interpretación en el Juez e incluso un poder de revisión para modificar el contrato en la parte injusta, doctrina muy a tono con el espíritu social que impregna gran parte de nuestra legislación, y concretamente, en casos como el de autos de aseguramiento del riesgo patronal por accidentes de trabajo, de carácter obligatorio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 38 del D. L. de 8 de octubre de 1932 y artículo 87 del Reglamento de 31 de enero de 1933, a fin de que los productores no puedan en ningún caso quedar desamparados en los accidentes que produzcan incapacidad permanente o muerte—con lo que la opción por no firmar queda también descartada— y que tiene amparo en nuestro Derecho positivo en la regla especial de interpretación consagrada en el artículo 1.288 del C. c., a tenor del cual la interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no debe favorecer a la parte que hubiere ocasionado la oscuridad, debiendo adoptarse por tanto la más favorable al asegurado» (Consid. 5.º).

OBSERVACIONES: Después de pasar revista a las más importantes tendencias doctrinales en punto a esta figura, la sentencia que anotamos, a nuestro juicio acertadamente, afirma la naturaleza contractual de los llamados contratos de adhesión. Reitera la doctrina de las Sentencias de 13 de diciembre de 1934 y 27 de febrero de 1942, sobre el poder excepcional de interpretación y la aplicación del artículo 1.288 del C. c., y apunta, aunque

sin el necesario desarrollo, las ideas de un poder jurisdiccional de revisión y un poder administrativo de control como sistemas de corrección de los abusos a que la confección unilateral de condiciones generales, etc., puede dar lugar. Sobre todo ello, más ampliamente, Royo Martínez, A. D. C., II. 1. 1949, págs. 54 y sigs. (L. D. P.)

7. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: CALIFICACIÓN. [Sentencia 8 marzo 1957.] (24)

7 bis. COMPRAVENTA EN PÚBLICA SUBASTA: CARGAS Y GRAVÁMENES: SERVIDUMBRE AÉREA: *Al expresarse en la descripción del terreno dicuido su situación topográfica, que radica en las inmediaciones del Aeropuerto de Barajas, delimitándolo, para individualizarlo, con los predios que están a sus lados, era obligado deducir que aquellos que en la subasta tuvieron intervención debían conocer aquella descripción y que por el carácter transoceánico del Aeropuerto era posible que algunas restricciones pudieran influir en su aprovechamiento.*

COMPRAVENTA EN PÚBLICA SUBASTA: SANEAMIENTO POR DEFECTOS OCULTOS: *Es rechazable la alegada infracción de los preceptos relativos al saneamiento de los defectos ocultos que tuviera la cosa vendida cuando las medidas restrictivas fueron impuestas después sin posible conocimiento del propietario.*

VICIOS DE LA VOLUNTAD: ERROR: *El error es necesario que recaiga sobre la sustancia de la cosa objeto del contrato y no sobre el derecho que a las partes asiste para su utilización, móvil éste que muchas veces no se expresa.* [Sentencia 7 diciembre 1956: No ha lugar.]

8. ARRENDAMIENTO DE USUFRUCTO: DERECHO DEROGADO: *Cuando el arrendador es usufructuario y no dueño del local arrendado, lo que arrienda es el derecho de usufructo, único que tiene y de que puede disponer.* [Sentencia 31 mayo 1957: No ha lugar.]

La usufructuaria vitalicia de varias viviendas las dió en arrendamiento. Fallecida dicha señora, la propietaria de las mencionadas viviendas logró que la Audiencia diera por concluidos dichos arriendos. El T. S. confirma la sentencia recurrida, según la cual extinguido el usufructo se extingue también el arrendamiento estipulado por el usufructuario.

Considerando: Que el primero de los motivos del recurso, con base en el también número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, va dirigido a combatir la aplicación hecha por el Tribunal en que del artículo 480 de Código civil, que entiende indebidamente aplicado, violando así el artículo 70 de la sazón vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, y el 473 de aquel Código, motivo que ha de ser desestimado. toda vez que como con reiteración tiene declarado este Tribunal Supremo, entre otras muchas, en las Sentencias de 14 de mayo y 24 de junio de 1952 y 20 de enero de 1955, el artículo 480 del Código civil habría de estimarse aplicable, no obstante lo dispuesto por el invocado artículo 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que no lo derogó, y ello porque si bien el repetido artículo 70 de dicha Ley establece la prórroga

forzosa para el arrendador del contrato de arrendamiento, añadiendo que el derecho subsiste, «aunque cambie el dueño o titular arrendador», cuando éste es usufructuario y no dueño del local arrendado, lo que arrienda es el derecho de usufructo, único que tiene y de que puede disponer, a tenor del artículo 480 del Código civil, que le atribuye esta facultad de arrendador, pero al extinguirse no se opera cambio alguno de dueño, pues el nudo propietario lo es desde que el usufructo se constituyó, manteniendo su personalidad jurídica independiente de la del usufructuario y tampoco se efectúa cambio de titular arrendador, ya que el nudo propietario no trae causa, en sentido jurídico, del usufructuario en ningún concepto, que le obligue a subrogarse en las obligaciones por éste contraídas, sin que tampoco tenga eficacia alguna la argumentación del recurrente respecto a que el nudo propietario recibe el inmueble con el mismo gravamen que tenía al fallecer el causante, pues los contratos de arrendamiento con personas distintas de los que en aquella fecha eran arrendatarios y los actuales contrataron con la usufructuaria, supuesto distinto, ya que si permanecieran los mismos titulares arrendatarios entonces sí tendría lugar la sucesión en la obligación contraída por el causante de la herencia, ni, por último, puede ser acogido el razonamiento de que la usufructuaria no consignó en el contrato que lo era, sino que expresó que actuaba con el carácter de dueña, pues aparte de que en el Registro de la Propiedad constaba lo contrario, es evidente que cualquiera que fueran sus manifestaciones, no podían afectar al derecho de tercero y su condición no variaba porque se atribuyera una distinta de la que tenía.

Considerando: Que para justificar la indebida aplicación del artículo 480 del Código civil y la falta de aplicación del 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el acto de la vista, el recurrente invocó el artículo 57 de la en la actualidad vigente Ley, aprobado en su texto articulado por Decreto de 13 de abril de 1956, alegando que aquel artículo fué erróneamente interpretado, pero es lo cierto que la nueva Ley no es interpretativa sino modificativa de la anterior, y así se observa con respecto al caso concreto de la extinción del contrato de arrendamiento al extinguirse el usufructo que en el preámbulo de su Ley de Bases se dice que el derecho a la prórroga es también objeto de matizaciones, haciéndola *extensiva* a los casos de extinción de usufructo, es decir, que le amplía, lo que acredita que antes no existía; en el artículo primero de la misma Ley se expresa: «*Quedan modificadas*» las Leyes que cita; en la regla tercera transitoria de la Ley de 1955 y en el número primero del apartado segundo de la disposición general A) de las transitorias de la Ley de 1956, se establece que el ejercicio de los derechos reconocidos en la legislación precedente, cuando se hubiese iniciado judicial o extrajudicialmente antes de la vigencia de esta Ley, se regirá en todos sus aspectos y consecuencias por aquella legislación todo lo que demuestra, de un lado, que la prórroga del contrato de arrendamiento concertado por el usufructuario del local arrendado no estaba comprendida en la Ley anterior y de otro, que la vigente es modificativa y no interpretativa de aquélla, y como consecuencia, que la sentencia recurrida aplicó acertadamente los preceptos que la fundamentan.

OBSERVACIONES: La sentencia ahora comentada reviste extraordinario interés, por aludir a la modificación que la nueva LAU introduce en el régimen de los arrendamientos otorgados por el usufructuario.

La situación del Derecho anterior a la LAU de 1955 era la que sigue, según se desprende de la jurisprudencia:

a) Existe la figura jurídica del arrendamiento de derechos. Es de notar que este criterio no parece acorde con la letra del Código, según la cual lo que se arrienda son las cosas (art. 1.452 C. c.); además el Código dice textualmente que el usufructuario arrienda la finca usufructuada y no el derecho a usar y disfrutar de ella (art. 480 C. c.). El criterio de la jurisprudencia coincide con el de la doctrina, que alude al arrendamiento de derechos y lo da por posible en el Derecho español (Castán: *Derecho civil*, IV, 8.ª ed., págs. 240-241 y 243).

b) Respecto de fincas urbanas, el usufructuario puede disponer de su derecho, pero no aménorar las facultades dominicales. Como quiera que arrendar la finca es una facultad que corresponde normalmente al dueño, el Tribunal Supremo entiende (pese a la letra del art. 480 C. c.) que el usufructuario da en arrendamiento su derecho de usufructo cuando arrienda la finca. Y este arrendamiento ha de cesar al concluir el usufructo, porque de otro modo quedarían limitadas por un acto del usufructuario las facultades que corresponden al propietario.

La nueva legislación de Arrendamientos urbanos introduce una innovación fundamental en el régimen jurídico del arrendamiento otorgado por el usufructuario: dicho arrendamiento pasa a ser regido por las reglas de Derecho especial, en determinados supuestos. La construcción de la jurisprudencia queda modificada en la forma siguiente:

a) El usufructuario puede dar en arrendamiento la finca. Así se desprende del nuevo artículo 114, apartado 12, de la LAU: el usufructuario, según el texto de dicho precepto, puede pactar un verdadero «contrato de arrendamiento urbano».

b) Las facultades del nudo propietario están limitadas por la Ley, incluso para cuando adquiere el pleno dominio; la finca está normalmente sujeta al arrendamiento urbano establecido por el usufructuario, aun después de fallecido éste.

c) Si el usufructuario cede, mediante precio, el uso de una finca urbana, ha de entenderse necesariamente—por lo normal—que celebra un contrato de arrendamiento urbano; en otros términos, no es posible actualmente arrendar el usufructo cuando el resultado práctico conseguido por este contrato sería idéntico al de un arrendamiento urbano. Esta es la finalidad del artículo 114, apartado 12 de la LAU actual.

d) Es posible el arrendamiento del derecho de usufructo, pero no (en sentido propio) el arrendamiento de la finca u objeto usufructuado, cuando siga siendo aplicable el Derecho común, que excluye las reglas de la LAU (casos del arrendamiento de temporada y del arrendamiento de industria). En efecto, la LAU solamente deroga el régimen del C. c. en las materias en las que ella pretende aplicarse, y no le priva del carácter de ley común. (J. P. G.)

9. ARRENDAMIENTOS URBANOS: INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: En la cláusula del contrato acuantas obras hayan de realizarse al efecto serán de cuenta de la entidad arrendataria y bajo su responsabilidad, se entiende comprendida la autorización para todas las necesarias durante la vida del contrato, teniendo además en cuenta el fin económico (industria de cinematógrafo) del contrato.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ERROR EN LA APLICACIÓN DE LA PRUEBA: Cuando un documento es objeto de debate, no se puede invocar, para justificar el error de hecho atribuido a la sentencia, sino que ha de hacerse mediante

otras probanzas documentales o periciales extrañas a él. [Sentencia 7 marzo 1957: No ha lugar.]

10. ARRENDAMIENTOS URBANOS: PLURALIDAD DE CONTRATOS: *Siendo distintos los locales arrendados, distintas las rentas convenidas y distinto el destino pactado para cada uno de ellos, debe rechazarse la unidad del arrendamiento, puesto que lo que existe es una pluralidad de contratos.* [Sentencia 26 marzo 1957.]

11. LOCALES DE NEGOCIO: TALLER DE PINTURAS: *El taller de pintura admite lógicamente contacto o relación con el público que al mismo acuda para encargar o retirar sus pedidos, y constituye por ello un local de negocio.* [Sentencia 13 marzo 1957.]

12. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: TÁCITA RECONDUCCIÓN: *La tácita reconducción constituye un nuevo contrato que se perfecciona por el consentimiento tácito de los contratantes manifestado por lo que hace al arrendatario por la permanencia en el disfrute de la cosa arrendada por el término de quince días, y por lo que se refiere al arrendador por su aquiescencia a tal permanencia deducida de la falta de requerimiento previo contrario a la misma.*

RESOLUCIÓN: TRASPASO NO CONSENTIDO: *Ocurridas varias sustituciones en la persona del arrendatario, como se deduce de que a éste le siguieron en el disfrute: en primer lugar, sus herederos; después, una sociedad limitada formada por sus hijos, y por último, a la disolución de la misma uno de ellos que continuó el negocio, procede entender que ha habido introducción de tercera persona en el uso y disfrute de la cosa arrendada sin darse cumplimiento a los requisitos que exige la legislación aplicable al caso en el momento de tal sustitución, esto es, antes de la LAU según lo dispuesto en el artículo noveno del Decreto de 21 de enero de 1936 y después por lo prevenido en la causa tercera del artículo 149 de dicha ley.* [Sentencia 25 marzo 1957: Ha lugar.]

13. ARRENDAMIENTO URBANO: PRÓRROGA: *No cabe extender por analogía el derecho a derogar la prórroga reconocido en el apartado b) del artículo 17 de la LAU para las personas naturales por aumento de sus necesidades familiares, a las personas morales o jurídicas.* [Sentencia 8 mayo 1957: No ha lugar.]

14. ARRENDAMIENTO URBANO: REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A HACIENDA: *La renta real debe estar adaptada a la fiscal, de tal forma que si el arrendador no declara a la Hacienda la renta establecida en el plano señalado por las leyes fiscales, surge para el arrendatario el derecho a pedir la reducción de la renta en correlación con la declarada, sin que enerva esta potestad la declaración posterior por tratarse ya de un derecho adquirido.* [Sentencia 12 abril 1957: No ha lugar.]

15. ARRENDAMIENTO URBANO: REVISIÓN DE RENTA: DECLARACIÓN FISCAL: *Justificando que el actual propietario no hizo la declaración fiscal de la*

renta que venia percibiendo, dentro del plazo legalmente señalado a partir de la adquisición del inmueble, es indudable la procedencia del derecho de revisión por cuanto la renta percibida era superior a la fiscal sin que obste al derecho de novar que tiene el inquilino la adaptación posterior a virtud de inspección practicada por la Hacienda. [Sentencia 9 marzo 1957: No ha lugar].

16. ARRENDAMIENTO URBANO: DENEGACIÓN DE LA PRÓRROGA: SELECCIÓN: El propietario arrendador de varios edificios en una misma localidad, puede elegir el que más le plazca para satisfacer su necesidad de vivienda o de local de negocio, estando obligado sí, a hacer la selección legal entre los arrendatarios de la casa escogida. [Sentencia 8 mayo 1957: No ha lugar.]

17. EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA DEL ARRENDAMIENTO: CORPORACIONES DE DERECHO PÚBLICO: Durante la vigencia de la LAU derogada, no necesitaban estas Corporaciones cumplir el requisito del apartado b) del artículo 90 de dicha LAU. [Sentencia 4 abril 1957: Ha lugar.]

OBSERVACIONES: La Sentencia del Tribunal Supremo plantea el problema de interpretar el artículo 100 de la LAU derogada, en relación con el artículo 90, apartado b) del mismo texto legal.

En el Derecho derogado, la regla general, establecida en el artículo 90, b) de la LAU de 1946, exige, para que proceda la excepción a la prórroga del arrendamiento por necesidad del arrendador, que éste o la persona que haya de ocupar el local se haya visto obligado —durante un determinado período— a ocupar locales a título de arrendatario, para desarrollar sus actividades de comercio, de industria o de enseñanza con fin lucrativo. El Tribunal Supremo entiende que esta regla no ha de aplicarse a las Corporaciones de Derecho público. Estas (como el Estado, la Provincia o el Municipio) no han de justificar la necesidad de reocupar sus locales (artículo 100 de la LAU de 1949); ello significa que están exentas del requisito b) del artículo 90 de dicha LAU.

Podría pensarse —contra la doctrina comentada— que la obligación del arrendador de justificar la necesidad de reocupar sus locales es una regla de índole procesal, relativa a la carga de la prueba; el concepto de la «necesidad de arrendador» vendría precisado por los requisitos de índole jurídico-material contenidos en el artículo 90 de la LAU de 1949. Si se aceptara este criterio, las Corporaciones de Derecho público, al ser eximidas de justificar la necesidad de reocupar sus locales, no estarían exentas del requisito establecido por el artículo 90, b) de la LAU de 1946, sino de la obligación de probar en cada caso la concurrencia de dicho requisito. En favor de esta interpretación, puede alegarse que el artículo 100 de la LAU de 1946 está comprendido bajo el epígrafe «De la causa primera de excepción a la prórroga», o lo que es lo mismo, forma parte de la reglamentación de una excepción a la prórroga del arrendamiento urbano por «necesidad del arrendador». Podría pensarse que no puede dejar de aplicarse a las Corporaciones de Derecho público el artículo 90, b), por ser el único precepto legal que establece en qué consiste la «necesidad del arrendador».

A pesar de lo que acaba de indicarse, es preciso pensar que la interpretación del Tribunal Supremo en la sentencia comentada de una aplicación adecuada de la LAU de 1946. En favor de este criterio ha de tenerse en cuenta:

a) Que el artículo 100 de la LAU no obliga expresamente a las Corporaciones de Derecho público a respetar en esta materia otras reglas que las relativas a «preaviso, indemnización y plazo para desalojar».

b) Que cuando una Corporación de Derecho público desea reocupar un local que la pertenece y que arrendó, estamos en presencia de una necesidad de tipo público, diferente de la prevista en el artículo 90, b) de la LAU de 1946, pero tan real como ella. (J. P. G.)

18. IRRRETROACTIVIDAD DEL ARTÍCULO 149 DE LA LAU DE 1946: *La irretroactividad del artículo 149 de la LAU de 1946 impide su aplicación a hechos ocurridos en el año 1945, los cuales se rigen por el Decreto de 21 de enero de 1936.*

TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: DECRETO DE 21 DE ENERO DE 1936: *Si el traspaso es «tolerado» por el propietario, pero no «consentido de manera expresa», el artículo 9 de dicho Decreto no concede al arrendatario derecho al traspaso. [Sentencia 23 abril 1957: Ha lugar.]*

19. TRASPASO Y SUBARRIENDO: DIFERENCIAS: *A diferencia del traspaso, en el subarriendo permanece y subsiste el vínculo contratado con el arrendador, aunque haya declinado el uso de la cosa.*

TRASPASO ILEGAL: ALCANCE JURÍDICO DEL CONOCIMIENTO DEL TRASPASO POR EL ARRENDADOR: *El conocimiento no es bastante para estimar asentimiento a un acto. El consentimiento, como declaración de voluntad, exige para que sea eficiente en Derecho, que se exteriorice y corresponda a un sentimiento real y deseado.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE LA LAU DE 1946: INAPLICABILIDAD AL TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: *La disposición transitoria 2.ª de la Ley de 31 de diciembre de 1946 rige sólo para el subarriendo, por así decirlo la literalidad de su texto y porque tratándose de norma de excepción ha de entenderse en sentido restringido. [Sentencia 8 abril 1957: Ha lugar.]*

ANTECEDENTES: El arrendatario de un local de negocio lo traspasó a una sociedad, sin intervención ninguna del arrendador en el traspaso. Los propietarios del local instan ante los Tribunales la resolución del arrendamiento por traspaso ilegal, siendo desestimada esta petición. Se discute si es lícita la aplicación por analogía de la disposición transitoria 2.ª de la LAU de 1946, la cual protegería (de admitirse esta interpretación analógica) los traspasos ilegales concertados con anterioridad al 1 de octubre de 1946. El Tribunal Supremo resuelve la cuestión con criterio distinto al de los juzgadores de instancia y estima el recurso ante él interpuesto.

Considerando: Que reiteradamente viene sosteniendo este Tribunal, que la disposición transitoria segunda de la Ley de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis rige sólo para el subarriendo, por así decirlo la literalidad de su texto, «cuando una vivienda o local de negocio se hallase total o parcialmente subarrendado en primero de octubre del año mil novecientos cuarenta y seis»; y, además, porque tratándose de norma de excepción ha de entenderse en sentido restringido, doctrina jurisprudencial constante como lo acreditan entre otras muchas sentencias las de diez de marzo y treinta de octubre del año mil novecientos cincuenta y uno, doce de enero, veintitrés de febrero y catorce de noviembre del año mil novecientos cincuenta y dos, y la de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y seis, que dice textualmente «que la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos urbanos se refiere al subarriendo.

pero no al traspaso» por lo que se hace innecesario nuevas argumentaciones para establecer que la sentencia recurrida ha infringido dicho precepto al haberlo extendido al caso de autos referido a un traspaso formalizado mediante la aportación del negocio y local por el comerciante individual arrendatario a la nueva sociedad, aunque forme parte de la misma, porque con tal negocio desaparece su titularidad como persona física sustituida por otra jurídica en cuyo patrimonio entran todos los derechos y acciones con que el socio contribuye, desligándose de todo nexo directo con la cosa transmitida, a diferencia del subarriendo que permanece y subsiste el vínculo contraído con el arrendador aunque haya declinado el uso de la cosa, por lo que no es dable aquí pasar la situación del caso de autos al subarriendo y por ende está mal aplicado el susodicho precepto legal.

Considerando: Que descartada como de aplicación indebida al caso de autos la disposición transitoria segunda de la Ley del año mil novecientos cuarenta y seis, una de las razones en que se sienta la sentencia impugnada y reconocido, además, que el traspaso se efectuó sin cumplir ninguno de los requisitos que el artículo cuarenta y cinco exige, se ha de añadir a la anterior razón de ierro de índole jurídica en que la sentencia de instancia incurre, que tales omisiones no las subsana el supuesto conocimiento que atribuye al actor del acto antilegal, porque prescindiendo de la inscripción registral de la sociedad y efectos jurídicos del asiento, inoperante en este caso, es lo cierto, que el conocimiento no es bastante para estimar asentimiento a un acto como cuando aquí ocurre no estaba obligado a responder a un estado de hecho para el que no había sido requerido, y por que, además, el consentimiento como declaración de voluntad exige para que sea eficiente en derecho, que se exteriorice y corresponda a un sentimiento real y deseado, y no concurriendo esta circunstancia queda fuera de toda duda que el negocio de traspaso efectuado se ha hecho contraviniendo los artículos cuarenta y cinco y siguientes de la Ley, por lo que incurre en la sanción prevista en el número tercero del artículo ciento cuarenta y nueve, por lo que se ha de estimar el recurso dejando sin efecto la sentencia de la Audiencia, revocándola del Juzgado con cargo al demandado de las costas de primera instancia y sin expresa imposición de las de segunda y de las de este recurso.

OBSERVACIONES: La presente sentencia formula una doctrina de gran interés, estableciendo que la declaración de voluntad debe estar exteriorizada, si se quiere que produzca efectos jurídicos. Según esto, está excluida del campo del Derecho civil la posibilidad de declaraciones de voluntad presunta, por la ley a diferencia de lo que ocurre en el Derecho público, donde es fundamental la figura del silencio administrativo. Pero el Tribunal Supremo no ha rechazado la posibilidad de que el silencio valga en ciertos casos como declaración de voluntad; v. gr., cuando así se estipuló en un contrato. Véase sobre la cuestión CASTRÁN, *Derecho civil* I, 6.ª ed., página 304. (J. P. G.)

20. TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: ASOCIACIÓN DE NUEVOS SOCIOS: *La asociación de nuevos socios a los hijos de un arrendatario de local de negocio (faltado) supone un traspaso de dicho local, según el artículo 55 de la LAU derogada. [Sentencia 27 febrero 1957: No ha lugar.]*

ANTECEDENTES: Una Sociedad mercantil de responsabilidad limitada sucedió a otra, constituida por los hijos y la viuda del arrendatario (fallecido) de un local de negocio. Comprendía la Sociedad nuevamente constituida, como socios, a varios de los hijos de dicho arrendatario, y junto a éstos, a varias personas, de las cuales unas sucedían a otros causahabientes del arrendatario, y otras entraban en la Sociedad merced a nuevas aportaciones a la misma. Se plantea así el problema de si existe traspaso del local de negocio por desenvolver en él su actividad mercantil la Sociedad nuevamente constituida, sucediendo a la que primeramente se estableció en él. (Si existía traspaso, procedía la resolución del arrendamiento, por no haberse hecho dicho traspaso en la forma legal.) El Tribunal Supremo formula la siguiente doctrina:

Considerando: Que si bien el artículo 55 de la anterior LAU, no reputa traspaso la asociación que, *exclusivamente* entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario fallecido, desde el momento en que los de don X, en la que entre sí habían realizado, admitieron mediante la escritura de 17 de mayo de 1952, a nuevos socios, la aplicación, en sentido contrario, de la disposición legal citada, obliga reputar traspaso a esa admisión de nuevos socios como, *sin infracción legal alguna*, se estimó en la sentencia recurrida, contra la cual, por tanto, es improcedente el recurso.

OBSERVACIONES: La situación de hecho regulada por el artículo 55 de la LAU (actualmente derogada) no coincide exactamente con los hechos que dan origen a la sentencia ahora comentada. Cabe hacer dos observaciones, relativas a puntos de considerable importancia.

En primer término, es preciso hacer notar que el artículo 55 de la LAU excluye del concepto legal del traspaso la asociación entre «hijos del titular arrendatario de local de negocio», pero no hacía referencia ninguna al viudo o a la viuda de dicho arrendatario. Esta podía suceder a su marido en el arrendamiento (art. 73 de la LAU derogada), en cuanto goza de la cualidad de heredera, y en este caso, si en el local arrendado por cuenta propia por el marido difunto se asociaba a sus hijos o a algunos de ellos para la explotación de una industria propia de ella (tal vez heredada del cónyuge fallecido, o de origen ganancial), incurría en una causa de resolución del arrendamiento, por subarriendo, si pretendía escapar a la utilización de la figura del traspaso y no contar con el dueño del local. Traspaso (y por lo tanto, derechos de tanteo, de retracto y de aumento de la renta por el arrendador) existe también, en el sistema de la LAU derogada, si a los hijos herederos del arrendatario de un local de negocio —que suceden a dicho arrendatario en el arrendamiento— se asocia (sin subarriendo) el cónyuge viudo del causante (aunque sea coheredero del negocio). Es decir, en otros términos: la protección de una industria familiar (finalidad del artículo 55 de la LAU derogada) no alcanza más que a los hijos sin el cónyuge superviviente, pero no a la viuda de los arrendatarios de locales de negocio (o al viudo en su caso); se excluye así en esta materia la aplicación de la analogía.

La observación que precede se relaciona con el problema que resuelve la sentencia comentada. En efecto, en los autos aparecen la viuda y los hijos del arrendatario de un local de negocio asociados entre sí, y esta Sociedad sucede a dicho arrendatario en la titularidad del arrendamiento. No se discutió ante los Tribunales si la indicada Sociedad pudo legítimamente suceder al causante en el arrendamiento del local de negocio; pero es de notar que la Sociedad de referencia se constituyó antes de la redac-

ción de la ya derogada LAU, por lo que no se plantea en este punto la interpretación del artículo 55 de dicho cuerpo legal.

Una segunda observación es preciso hacer en relación con el presente caso. El artículo 55 de la LAU anterior a la actual protege la asociación entre los hijos del arrendatario fallecido de un local de negocio, pero no impide que alguno de ellos ceda su parte en la Sociedad así creada, una vez constituida ésta. No habrá traspaso en este supuesto, ni las consecuencias de esta figura jurídica favorables a los propietarios de locales de negocio. Pero el Tribunal Supremo no se enfrenta en el caso actual con este problema, puesto que no podía menos de haber traspaso, sucediendo una Sociedad a otra. (J. P. G.)

21. ARRENDAMIENTO URBANO: RESOLUCIÓN POR INDUSTRIA INCÓMODA: *La instalación de maquinaria de una industria metalúrgica, cuyo funcionamiento causa ruidos de intensidad variable, resultando desagradable y perturbadora para el resto de los inquilinos, es causa suficiente para la resolución del arrendamiento, aunque sea soportable y posible la permanencia en la finca.* [Sentencia 6 abril 1957: No ha lugar.]

22. ARRENDAMIENTO URBANO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: RUINA DE LA FINCA: *Declarada la ruina de una finca urbana por la autoridad administrativa, a los efectos de resolución del contrato de arrendamiento es indiferente que las obras de consolidación exijan o no que el arrendatario desaloje efectivamente el local, pues el artículo 149 de la LAU considera como causa de resolución, sin más requisitos, la mera declaración administrativa, sin distinguir entre los casos en que sea preciso el lanzamiento de aquel y los supuestos en que no lo sea.*

CAMBIO DEL SEÑALAMIENTO PARA LA VISTA: *La facultad de hacer los señalamientos le corresponde plenamente al presidente de la Sala, por lo que no quebranta las formalidades esenciales del juicio el hecho de que la fecha de tal señalamiento fuese adelantada si las partes fueron citadas de nuevo en la forma procesal exigida.* [Sentencia 5 marzo 1957: No ha lugar.]

23. ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRESUNCIÓN DE CESIÓN DEL LOCAL: *El haberse confiado a un sujeto la dirección de una empresa ajena y publicar luego aquel anuncio en el periódico dando como domicilio de dicha empresa un local que él mismo tenía arrendado para otro negocio, es base para presumir la existencia de una oficina de persona distinta del arrendatario, en el local arrendado, evidenciando la realidad de una cesión, traspaso o subarriendo del mencionado local.*

PRESUNCIÓNES: Apreciación: *Es doctrina reiterada que la estimación de la prueba de presunciones corresponde por su naturaleza al Tribunal sentenciador, pudiendo únicamente prosperar el recurso de injusticia notoria cuando se impugne con éxito la existencia y realidad del hecho base en que se apoye la presunción o cuando la deducción no se sujete a las reglas determinadas de criterio humano, resultando absurda, ilógica o inverosímil.* [Sentencia 17 noviembre 1957: Desestimatoria.]

24. ARRENDAMIENTOS URBANOS: TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD: *La constitución de una sociedad entre el arrendatario y un*

tercero a la cual se aporta el negocio establecido en el local arrendado es hecho constitutivo de traspaso.

SOCIEDAD Y CUENTAS EN PARTICIPACIÓN: DIFERENCIA: *En el contrato de ventas en participación no se pone en común cosa alguna para formar un patrimonio independiente, como ocurre en la sociedad, sino que solamente se hace una aportación al gestor para incrementar su patrimonio.*

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: CALIFICACIÓN: *Los contratos son lo que realmente resulta de la naturaleza jurídica de los pactos de las partes con independencia de la denominación que éstas les asignen. [Sentencia 8 marzo 1957.]*

OBSERVACIONES: El arrendatario y una tercera persona habían celebrado un contrato que denominaron «asociación de cuentas en participación». Reclamada por el arrendador la resolución del contrato de arrendamiento por entender que aquel hecho entrañaba un traspaso ilegal, el Tribunal de instancia primero y el Tribunal Supremo después califican el negocio como de contrato de Sociedad y dan lugar al traspaso.

El problema fundamental en este punto, a saber, si había existido creación de una nueva persona que sucediera al arrendatario en el disfrute del local, queda eludido, pues si bien la sociedad mercantil nacida no había sido inscrita en el Registro y no había, por tanto, adquirido personalidad jurídica, el tema se considera, a efectos de casación, cuestión nueva.

En estos términos, la solución parece excesiva. El puro hecho de que el arrendatario se asocie con un tercero para la explotación de un negocio, no puede significar por sí traspaso del local arrendado, al menos en tanto esta sociedad no alcance la densidad suficiente para considerarse formada una persona jurídica que sustituya al arrendatario en su situación jurídica. El puro hecho de entrar en sociedad no puede ser causa de traspaso. La propia Ley de Arrendamientos Urbanos permite considerarlo así. El artículo 73 de la Ley de 1946 establece que a la muerte del arrendatario del local de negocio, y a falta de heredero o de su deseo de continuar el arrendamiento, puede advenir arrendatario el socio, aun en el supuesto de una sociedad civil, con lo cual da a entender que el hecho de que el arrendatario se encuentre en sociedad con otra persona no sólo no es, por sí, causa de resolución del contrato, sino que, esta otra persona —el socio— adquiere una especie de derecho de sucesión en el arrendamiento.

Sin embargo, el artículo 55, solamente excluye del traspaso «la asociación que exclusivamente entre sí realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiese fallecido». Parece, por ello, necesario hacer una revisión profunda del sentido de la Ley en este aspecto —importante comercial y económicamente— y decidir de manera terminante si el traspaso requiere transmisión del derecho arrendaticio a la persona jurídica que se crea —por vía de aportación social— o basta, como parece deducirse de los términos de la sentencia anotada, la simple coparticipación de un tercero —por cualquier título— en el disfrute del local arrendado. (L. D. P.)

25. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: SUBARRIENDO O TRASPASO:
INTERPRETACIÓN: *La Sala sentenciadora llega a la conclusión de que el convenio entre arrendatario y cesionario es, en realidad, una figura jurídica de coparticipación en el disfrute de la cosa arrendada, a pesar de la denominación que se le asignó de apoderamiento mercantil y mandato representativo, valorando correctamente la totalidad de la cláusula. [Sentencia 5 abril 1957: No ha lugar.]*

26. ARRENDAMIENTO URBANO: LOCAL DE NEGOCIO: TRASPASO ILEGAL: PRESUNCIÓN: *No se puede admitir el carácter legal del traspaso sin la justificación de que la cesión fué autorizada, no siendo aplicable al presente caso la presunción que establece el artículo 38 de la LAU que se refiere a la cesión de viviendas, pero no a la de los locales de negocios que tiene una especial regulación en la ley.*

ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: *El recurso plantea un problema de apreciación de las pruebas practicadas con referencia a las de confesión y testifical obrantes en el pleito, cuyo solo enunciado manifiesta su improcedencia, ya que únicamente se admite el recurso para tratar del error citado cuando se acredite por prueba documental y pericial practicada en el procedimiento. [Sentencia 23 marzo 1957: No ha lugar.]*

27. ARRENDAMIENTO URBANO: RESOLUCIÓN: COPARTICIPACIÓN EN EL DISFRUTE: *La introducción de una tercera persona en el uso de la cosa arrendada, a título oneroso o gratuito, y a espaldas del propietario es causa determinante de la resolución cualquiera que sea la figura jurídica bajo la que se encubra la coparticipación.*

INTERPRETACIÓN: *El fallo recurrido entiende que existe la citada coparticipación en el uso y disfrute, después de examinar el convenio entre el arrendatario y el cesionario, pues, aunque es calificado de arrendamiento de servicios, contiene estipulaciones contradictorias que han de ser interpretadas de forma que se atribuya a las dudosas el sentido que resulte de la totalidad de las cláusulas.*

NATURALEZA DEL MANDATO: *Tampoco puede admitirse la calificación de contrato como mandato, porque es incompatible su naturaleza con la obligación estipulada de entregar al mandante cierta cantidad de dinero, como asimismo, es contrario a la esencia del mandato que el mandatario ponga límites a la facultad «dominical» de traspaso y recabe para sí, caso de efectuarse, una indemnización. [Sentencia 21 marzo 1957: No ha lugar.]*

28. SUBARRIENDO: PRECIO: *Cierta participación del arrendatario en los beneficios, no en las pérdidas, es equivalente al precio del subarriendo [Sentencia 15 abril 1957: Ha lugar.]*

En primera y segunda instancia fué desestimada la petición del actor, consistente en exigir la resolución de un arrendamiento de local de negocio, por subarriendo no consentido o traspaso ilegal. El Tribunal Supremo revoca la sentencia recurrida, y acuerda la resolución del contrato de arrendamiento.

Considerando: *Que el convenio contenido en el documento de veinte de abril de mil novecientos cincuenta y tres, revela claramente que la responsabilidad de los resultados en la explotación del negocio a que se refiere el convenio, se atribuyó a don Juan F., si bien con cierta participación en los beneficios, no en las pérdidas, del arrendatario del local equivalente al precio del subarriendo.*

Considerando: *Que en tal supuesto, don Juan F. entró a usar y gozar la parte del local en que la explotación de su responsabilidad, se desarro-*

llaba sin que las cláusulas del convenio referente a la intervención del señor P. en los «trabajos administrativos» que la explotación requiera, prive al señor F. de su carácter de responsable directo de ellas, porque esa intervención administrativa, indudablemente, está relacionada con la garantía impuesta por el señor P. para la determinación y efectividad de su participación en los beneficios que, según el convenio, le correspondían en los obtenidos por F. en la explotación.

Considerando: Que tampoco desvirtúan las respectivas posiciones de P. y de F. en el uso del local el pago del fluido eléctrico y contribución industrial, en cuanto no sean superiores a los corrientes y habituales en el taller en cuya explotación entró F., en el suministro de talonarios y papel de cartas y sobres por P., porque en el mismo local éste conservaba la explotación de otros negocios relacionados con el transmitido temporalmente, a la conservación de la unidad con aquél, al terminar la explotación de F., tendían dichas condiciones.

Considerando: Que por lo expuesto el convenio de veinte de abril de mil novecientos cincuenta y tres no es un contrato de trabajo, ni es tampoco de sociedad, porque por virtud del mismo, no se constituye ninguna entidad de personalidad distinta a las de P. y a la de F., sino que éste en la explotación asume, como se ha dicho, su responsabilidad personal y directa en dicha explotación.

Considerando: Que la interpretación dada en la sentencia recurrida, el convenio de veinte de abril de mil novecientos cincuenta y tres, contraría a la establecida en los párrafos anteriores, lleva en dicha sentencia a la infracción del artículo ciento cuarenta y nueve de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos por no haberse aplicado al caso del pleito, infracción que como causa del recurso, obliga a su estimación.

OBSERVACIONES: La presente sentencia ofrece interés porque contribuye a delimitar con claridad la figura jurídica del subarriendo.

El Código civil no contiene una definición legal del subarriendo (artículos 1.550 y sigs., Código civil), pero no parece admisible que pueda existir dicho contrato si no hay «precio» (art. 1.552 Código civil). Este principio se encuentra igualmente establecido por la LAU de 1946, o por lo menos, en ella se ignora la posibilidad de un subarriendo gratuito (artículos 14 y sigs.). Véase en el mismo sentido la LAU vigente, artículos 10 y siguientes.

El subarriendo aparece configurado legalmente, según esto, como la cesión de un local por el arrendatario del mismo a título oneroso y por tiempo limitado. La jurisprudencia ha venido precisando los requisitos del precio. Este puede no consistir en dinero (Castán, Derecho civil, IV, con el concurso de Calvillo, 8 ed., p. 429), y, según la sentencia ahora anotada, puede consistir también en una participación del subarrendador en los beneficios obtenidos por el subarrendatario en su negocio (desarrollado en el local subarrendado). Es de subrayar esta posibilidad, porque se está con ella en un caso limitrofe tanto de la sociedad como de la cesión gratuita de la cosa arrendada: el subarrendatario no obtendrá necesariamente beneficios, y puede que la prestación debida por él en concepto de precio sea de valor nulo más de una vez. (J. P. G.)

29. ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO INCONSENTIDO: La utilización

de un Sanatorio, por médicos no arrendatarios del mismo, para el ejercicio de actividades profesionales con carácter permanente, sin el consentimiento del arrendador, constituye un supuesto de subarriendo inconstentido, que da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento según causa 2.ª del artículo 149 de la LAU. [Sentencia 23 abril 1957: No ha lugar.]

30. ARRIENDO URBANO: SUBARRIENDO PARCIAL: *El almacenar materiales de construcción pertenecientes a un tercero en un local arrendado para garaje, encubre una ocupación parcial y consiguientemente un subarriendo del mismo carácter.*

PRUEBA: *El principio «Incumbit probatio ei qui dicit, non qui negat» recogido en el artículo 1.214 del Código civil ha de entenderse, como que al actor le basta con probar los hechos constitutivos del derecho que reclama, y al demandado los hechos extintivos e impeditivos del mismo.* [Sentencia 10 mayo 1957: No ha lugar.]

31. ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO INCONSENTIDO: *Cualquiera que sea el título por el que una persona extraña a la relación arrendaticia, ocupe el cuarto arrendado sin consentimiento del arrendador, tendrá este derecho a hacerle desalojar.* [Sentencia 1 marzo 1957: No ha lugar.]

32. ARRENDAMIENTO URBANO: SUBARRIENDO: *La extinción del contrato de arrendamiento por confusión de las personas del arrendador y del arrendatario, que lleva consigo la adquisición del dominio por éste de la finca arrendada, no afecta a la relación subarrendaticia.* [Sentencia 1 marzo 1957: No ha lugar.]

33. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBARRIENDO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO: *Si el arrendatario da por terminado el arrendamiento puede el arrendador lanzar al subarrendatario, dado el carácter derivado el subarriendo.* [Sentencia 15 octubre 1957: No ha lugar.]

34. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *El hecho de haber cerrado la puerta que unía la cocina con la despensa y dar a esta comunicación en el pasillo por la apertura de una puerta que antes no existía, altera la configuración, dando lugar a la resolución por la causa quinta del artículo 149 de la LAU.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PUESTA A DISPOSICIÓN DE LA CANTIDAD A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO 2.º DEL NÚMERO 5.º DEL ARTÍCULO 149: *La entrega, puesta a disposición u ofrecimiento de dicha cantidad realizada al contestar la demanda carece de eficacia por extemporánea y tardía, como todas las que no precedan a la iniciación de las obras.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRUEBA: *No debe admitirse prueba encaminada a acreditar un hecho confesado en el escrito de contestación por la parte a quien perjudica.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: FORMULACIÓN DEL RECURSO: *Cuando se formule recurso por entender que una obra determinada altera o no la configura-*

ción ha de hacerse apoyándolo en la causa 3.ª del artículo 173 de la LAU y no en la 4.ª. [Sentencia 31 enero 1957: No ha lugar.]

COMENTARIO. 1. Hechos: Cerrar una puerta que comunicaba la cocina con la despensa, dando a esta comunicación con el pasillo por la apertura de una nueva puerta.

2. La sentencia recurrida entiende que se ha alterado la configuración. Se formula recurso basado en la causa 4.ª del artículo 173 («manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se acredite por lo documental o pericial que obre en autos»).

Pretende el defensor de la parte recurrente, basándose en las pruebas documental y pericial que obran en autos, demostrar el error en la apreciación de la prueba y, por tanto, la procedencia del recurso. Pero esta Sentencia declara que «la equivocación, de existir, al calificar la trascendencia de las obras, no sería de la prueba de las concretamente realizadas, sino de la interpretación de la hipótesis de una norma jurídica que ésta concreta al concepto «modificación de la configuración», sólo eficazmente denunciabile con la cita omitida de la causa 3.ª del artículo 173».

La doctrina que sienta esta Sentencia es correcta. Nunca o casi nunca se discute la obra realizada (cuestión de hecho; atacable en virtud de la causa 4.ª del 173), sino si ésta modifica o no la configuración (cuestión de derecho; en este caso el recurso ha de hacerse apoyándolo en el número 3.º del repetido artículo por infracción del número 5.º del artículo 149).

La cosa es clara; a pesar de ello la mayoría de los letrados se empeñan en interponer el recurso tratando de demostrar, a base de la prueba pericial, que una obra determinada no altera la configuración, siendo que, como declara la Sentencia de 30 de enero de 1957, la apreciación de si unas obras alteran o no la configuración es tarea del juzgador y extraña a la técnica de la edificación.

Diremos, por último, que el Tribunal Supremo en esta Sentencia y en la de 30 de enero de 1957 cambia la doctrina sentada en otras (v. gr., 10 de octubre de 1956; 16 de octubre de 1956), entendiendo que el concepto «configuración» es cuestión de derecho, no de hecho, y, por tanto, su apreciación corresponde al juzgador. (J. M. P.)

35. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: OBRAS NO TERMINADAS: *El artículo 149, 5.º, LAU, sólo exige que se lleven a cabo, esto es, que se estén ejecutando las obras que alteren la configuración, siquiera no estén terminadas.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: *Basta que se produzca el hecho que da lugar a la resolución para que ésta sea viable, aunque sus efectos no perduren al tiempo de decretarse. [Sentencia 11 febrero 1957: Ha lugar.]*

36. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *El derribar un tabique de pandero que no llegaba al techo y separaba dos habitaciones altera la configuración.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: COSTAS: *Conforme al artículo 176 LAU, las cos-*

tas se impondrán a la parte cuyos pedimentos hubieran sido totalmente rechazados; esta discrepancia entre la petición y la decisión ha de hallarse poniendo en relación la petición con el fallo, sin que valgan al efecto las razones o causas de pedir. [Sentencia 26 marzo 1957: No ha lugar.]

37. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *Las obras que entrañan cambio en la configuración de los patios o jardines anexos al local arrendado, si se efectúan sin, permiso del arrendador son causa de resolución.*

Igual doctrina sientan las Sentencias de 16 de diciembre de 1951, 22 de marzo, 22 de febrero y 30 de junio de 1956.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: CONSENTIMIENTO TÁCITO: PRESUNCIONES: *El error de hecho no puede justificarse con meras presunciones, sino por la documental o pericial obrante en autos. La inclusión por el propietario al hipotecarse la finca de la obra realizada, no implica el consentimiento tácito de tales obras.* [Sentencia 29 mayo 1957: No ha lugar.]

38. ARRENDAMIENTOS URBANOS: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: *La construcción de un cobertizo en el patio de la finca arrendada de 2,80 metros de largo por 2,05 metros de ancho, formado por tabiques de rasiña, altera la configuración de la cosa arrendada.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRUEBA: PRESUNCIONES: *La convivencia en el local arrendado del arrendatario con un tercero y el ejercicio por éste de una industria independiente de la que el arrendatario tiene, permite sentar la presunción de subarriendo por existir entre esos hechos y el que se trata de deducir (subarriendo) enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano, que son los requisitos exigidos por el artículo 1.253 del C. c., sin que sea obstáculo la no demostración de la existencia de un precio cierto conocido.* [Sentencia 11 diciembre 1956: Ha lugar.]

39. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: *El hacer desaparecer el tabique que separaba la tienda de la trastienda, quitar el marco de una ventana del tabique del fondo de aquella, tapiando el hueco, y el dejar más bajo el cielo raso de todo el local son obras todas ellas que alteran la configuración del local arrendado.*

ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIOS: PRUEBA DEL VALOR A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 155 DE LA LAU: *La prueba del valor de la cosa ha de hacerse con la oportuna certificación de la Administración de Propiedades, sin que basten las certificaciones acreditativas del líquido imponible de la finca a fines tributarios.* [Sentencia 20 diciembre 1956: No ha lugar.]

40. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *No importa que las obras se lleven a cabo en el patio, pues el número 5.º del artículo 149 no distingue, y el patio forma parte integrante de la cosa arrendada.* [Sentencia 20 noviembre 1956: No ha lugar.]

41. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: OBRAS NO CONSENTIDAS: *El levantar un tabique que divide en dos el portal altera la configuración.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRESUNCIONES: *En la autorización de obras para instalar un negocio no pueden entenderse comprendidas las realizadas pasado el momento inicial de su instalación. Se infringe el 1.253 del Código civil cuando el hecho base es presunto.* [Sentencia 8 mayo 1957.]

Hace esta declaración el T. S. sin que en la Sentencia de instancia se entrara en si esa obra alteraba o no la configuración, pues se entendía que había consentimiento presunto del arrendador.

42. ARRENDAMIENTOS URBANOS: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DEL INMUEBLE: *El variar la altura de la edificación traserá y de la cerca, modificando el tejado de aquélla, altera la configuración.*

ARRENDAMIENTOS URBANOS: PRUEBA: *El error en la apreciación de la prueba a que se refiere el número 4.º del artículo 173 de la LAU ha de acreditarse con la documental o pericial obrante en autos, sin que baste ni la declaración de testigos, ni los considerandos de la sentencia de primera instancia, ni el resultado del reconocimiento judicial.* [Sentencia 28 noviembre 1956: No ha lugar.]

43. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: *El alterar la distribución, abriendo huecos y corriendo tabiques, son hechos que modifican la configuración de la cosa arrendada* [Sentencia 20 marzo 1957: No ha lugar.]

44. ARRENDAMIENTOS URBANOS: EL CONCEPTO DE CONFIGURACIÓN: *El informe pericial es ineficaz para contradecir el juicio de valor emitido por el juzgador de instancia respecto a si unas obras terminadas alteran o no la configuración.* (Vide en este ANUARIO, Sentencias de 30 y 31 de enero de 1957.)

ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS NO CONSENTIDAS: *La autorización de la Dirección General de Seguridad no puede suplir el consentimiento del arrendador.* [Sentencia 9 febrero 1957: No ha lugar.]

45. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS INCONSENTIDAS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: PRUEBA: *Del hecho de que viviendo el propietario en el mismo edificio donde las obras se realizaron y estando, por lo tanto, presente a su ejecución dejara transcurrir cierto tiempo sin oponerse a las mismas no puede derivarse la prestación de un consentimiento tácito.* [Sentencia 4 diciembre 1956: Ha lugar.]

46. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS QUE DEBILITAN LA RESISTENCIA DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN: PRUEBA: *El acta notarial sólo puede demostrar un hecho (la reducción de la base de la pilastra); pero no que tal reducción haya producido el efecto de debilitar su resistencia; lo que tampoco puede probarse por la certificación del arquitecto acompañada a la demanda, pues no reviste los caracteres de prueba pericial por no haberse practicado en el curso del proceso en la forma legal correspondiente.* [Sentencia 30 noviembre 1956: No ha lugar.]

47. ARRENDAMIENTOS URBANOS: DAÑOS: INTENCIÓN DOLOSA: *Para que proceda la resolución de contrato es preciso que los daños sean causados, no por culpa, sino dolosamente, es decir, con la voluntad consciente de producir un acto contrario a derecho, pues así lo exige el 149. 5.º de la LAU. [Sentencia 15 diciembre 1956: No ha lugar.]*

48. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: RESOLUCIÓN: ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: *El transformar la distribución particular del jardín, haciendo desaparecer los andenes que lo convertían en cuatro departamentos para convertirlo en uno solo, dedicado al cultivo de patatas, construyendo, además, dos pocilgas, una pila para lavar platos y otras obras de menor importancia, altera la configuración del local arrendado, sin que sea obstáculo que las obras se realizaran en el jardín, por ser éste parte integrante de la cosa arrendada. [Sentencia 22 mayo 1957: No ha lugar.]*

49. PRÉSTAMO: INTERPRETACIÓN: OBLIGACIÓN FACULTATIVA: *El recurrente desfigura el concepto doctrinal de obligación facultativa que tiene un solo objeto con facultad concedida al deudor de cumplir la obligación realizando una prestación elegida entre varias, mientras en el caso actual el objeto de la obligación permanece único e invariable aunque se añade, como complemento de la principal, una obligación accesoria de garantía hipotecaria y pago de intereses que debe prestarse a partir de la fecha de vencimiento de la obligación principal sin que quepa la sustitución.*

CASACIÓN POR INCONGRUENCIA: *No se señala como infringido, al articular la impugnación, el artículo 359 de la L. E. C. que es requisito formal exigido por la Jurisprudencia para la viabilidad del recurso. [Sentencia 23 enero 1957: No ha lugar.]*

50. PRÉSTAMO USUARIO DISIMULADO: *La sentencia recurrida califica el contrato base de este proceso de préstamo usurario y decreta su nulidad, ya que en la Ley de Usura se halla incluida toda operación sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero cualquiera que sea la forma que revista y la garantía que para su cumplimiento se haya exigido, aunque los intereses se encubran por medio de comisiones o descuentos en facturas de mercancías si son notoriamente superiores a los normales, y esta apreciación de la Sala no puede ser sustituida por la del recurrente suplantando el criterio del sentenciador al amparo de cláusulas aisladas del contrato y de una arbitraria desintegración de la prueba. [Sentencia 30 enero 1957: No ha lugar.]*

51. PRÉSTAMO USUARIO: OPERACIONES MERCANTILES: *En las operaciones mercantiles, al estar presididas por el ánimo de lucro, debe estimarse una mayor libertad en la contratación y aplicárseles las normas especiales de la Ley de represión de la usura sólo cuando circunstancias muy calificadas revelen su carácter usurario.*

PRÉSTAMO USUARIO: CONTRATO COMPLEJO DE PRÉSTAMO Y COMISIÓN: *Para apreciar la usura no basta tener en cuenta el importe del capital prestado y lo que se acuerda como retribución del prestamista, cuando lo que se com-*

certó fué un contrato complejo de carácter esencialmente mercantil —préstamo por una parte y comisión por otra— en que los contratantes pactaron libremente lo que a su juicio convenía, no como mero interés del dinero, sino teniendo en cuenta la colaboración y trabajo del prestamista y el riesgo de pérdida o recuperación del dinero prestado y sobre todo el gran lucro que proporcionan los negocios de transporte y sus riesgos.

PRÉSTAMO USURARIO: CONDICIÓN ANGUSTIOSA DEL PRESTATARIO: *No es suficiente para admitir la concurrencia de una situación angustiosa la necesidad de pagar los derechos de aduana de dos vehículos depositados en puerto franco, máxime teniendo en cuenta que tal situación le permitió sucesivos y considerables aplazamientos, con margen sobrado para gestionar el préstamo con entidades o particulares de solvencia económica y moral suficiente.*

PRÉSTAMO USURARIO: LIMITACIÓN DE FACULTADES MENTALES: *No puede hablarse de limitación de facultades mentales del prestatario por el solo hecho de que no domine el idioma español.*

PRÉSTAMO USURARIO: VALOR DEL CONTENIDO DEL CONVENIO Y DE SU EJECUCIÓN: *Es lo estipulado realmente y no su cumplimiento más o menos ajustado al pacto lo que puede ser objeto de impugnación por usura.*

PRÉSTAMO USURARIO: PRUEBA: *Lo dispuesto en el artículo 2.º de la Ley de 23 de julio de 1908, que obliga a los Tribunales a resolver en cada caso formando su convicción en vista de las alegaciones de las partes, no puede entenderse en el sentido de que sea posible declarar usurario un préstamo fundándose exclusivamente en las meras referencias del prestatario, pues no cabe resolver el pleito sin un fundamento probatorio que permita declarar la realidad de la usura.*

PRÉSTAMO USURARIO: APRECIACIONES DE HECHO DEL JUZGADOR DE INSTANCIA: *Es jurisprudencia reiterada que en los juicios regulados por la Ley de operaciones usurarias, las apreciaciones de hechos de los Tribunales de Instancia, aunque no sean intangibles, son siempre respetables, de tal manera que la facultad extraordinaria que el artículo 2.º de dicha Ley concede para formar libremente la convicción del juzgador, incluso en este Tribunal, no llega al extremo de convertir la casación en una tercera instancia que pueda resolver desentendiéndose de las apreciaciones, criterio y convicción del inferior, que deben de ser tenidos en cuenta y aceptados cuando no estén claramente en disconformidad con las resultancias procesales estimadas con arreglo al citado precepto, o sea, cuando no existan elementos de convicción suficientes para rectificar una pretendida equivocación del juzgador de instancia. [Sentencia 28 enero 1957: Desestimatoria.]*

La doctrina recogida en el penúltimo apartado coincide con la de las sentencias de 8 marzo 1924 y 3 abril 1951, y la recogida en el último había sido ya expuesta en las sentencias de 9 y 21 abril y 18 junio 1941, 29 mayo 1952 y 4 julio 1956 (R. G. H.).

. 52. ARRENDAMIENTO DE OBRA: INTERPRETACIÓN: *Para saber si el contrato celebrado entre las partes se efectuó por piezas o medida, o por precio alzado, hay que atender a las circunstancias del caso que se debate con sus*

características específicas y propias, como hace el Tribunal estimando la prueba en su conjunto.

INCONGRUENCIA: *Procede rechazar su alegación porque no se cita como infringido el artículo 359 de la L. E. C., que era preciso invocar taxativamente, y aunque en su momento fuera admitida el recurso en el oportuno trámite, ello no obsta a que sea ahora rechazado porque esta Sala tiene reiteradamente declarado que las causas de inadmisión constituyen motivos de desestimación. [Sentencia 25 marzo 1957: No ha lugar.]*

53. MANDATO: RENDICIÓN DE CUENTAS: JUSTIFICACIÓN DE PARTIDAS: *No habiendo conformidad de las partes sobre las cuentas y surgiendo cuestión sobre la realidad, cuantía y valor de las partidas integrantes de aquéllas, tiene el mandante obligación de justificarlas y sobre él recae el peso de la prueba determinado en el artículo 1.214 del Código civil. [Sentencia 22 enero 1957.]*

54. CONTRATO DE CORRETAJE O DE MEDIACIÓN: CARÁCTER: *En el llamado contrato de corretaje o mediación, una de las partes —el corredor— se compromete a indicar a la otra —la comitente— la oportunidad de concluir un negocio jurídico con un tercero o a servirle para ello de intermediario a cambio de una retribución llamada también comisión o premio, sin contratar el corredor en nombre propio ni en el del comitente.*

CONTRATO DE CORRETAJE O MEDIACIÓN: NATURALEZA JURÍDICA: CAUSA: *Aun cuando tiene analogías con los contratos de mandato y comisión mercantil y con los arrendamientos de obras y servicios, debe considerarse como un contrato atípico «facio ut des», principal, consensual y bilateral, que impone a las partes derechos y obligaciones recíprocas y cuya causa es la propia prestación de los indicados servicios.*

CONTRATO DE CORRETAJE O MEDIACIÓN: RÉGIMEN JURÍDICO: *Al no tener normas especiales en la ley que lo regulen, se rige por las disposiciones de carácter general contenidas en los títulos 1.º y 2.º del libro IV del Código civil, aplicando los usos y costumbres propios de su naturaleza, como se previene en los artículos 1.258 y 1.287 del mismo Código.*

CONTRATO DE CORRETAJE O MEDIACIÓN: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DEL CORREDOR: *Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.694 del Código civil y tratándose de una acción personal, no prescribe hasta los quince años. [Sentencia 28 febrero 1957.]*

55. CONTRATO DE MEDIACIÓN: CONTRATO EN CONCURSO OFICIAL: MANDATO: *Existiendo entre las partes un contrato de mediación mercantil en virtud del cual el actor, a cambio de un premio o comisión, prestaba sus servicios al demandado para proporcionarle nuevos clientes, no puede entenderse contenido en el mismo el contrato de suministro celebrado con una entidad oficial en virtud de concurso público, pues en él no era el mediador quien debía llevar al cliente, sino, al contrario, era la empresa la que tenía que ir directamente al cliente, revistiendo las gestiones que en punto al mencionado concurso pudiera el actor realizar, a lo sumo, naturaleza de mandato, pero nunca la de una auténtica mediación. [Sentencia 7 enero 1957.]*

56. **DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES: DIVISIÓN DE BIENES: INTERPRETACIÓN DE CONTRATO:** *El que el contrato de disolución de una sociedad establezca la posibilidad de uso exclusivo por uno de los socios del remanente de los bienes sociales, permaneciendo a pesar de todo el estado de indivisión de los mismos entre los consocios, no implica necesariamente que se incurra en error en la interpretación de dicho contrato al estimar realizada la división por el hecho de emplearlos en la puesta en marcha de una nueva industria uno de los socios y retirarlos el otro del local social.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO A LOS EFECTOS DE CASACIÓN: ACTAS NOTARIALES: *Las actas notariales, según la jurisprudencia, no revisten por modo general el carácter de documentos auténticos a los efectos de casación. [Sentencia 20 diciembre 1957: Desestimatoria.]*

OBSERVACIONES: La doctrina de la Sentencia sobre existencia de la división de bienes —que la declara admitida por la simple concurrencia de la división de hecho unilateral por cada una de las partes, con oposición de una de ellas a que tales actos se estimaran como división, pues el contrato autorizaba dicho uso exclusivo— y sobre error en la interpretación del contrato —desconociendo o no dando valor a dicha cláusula que autorizaba el uso exclusivo permaneciendo la indivisión— es inexacta y en modo alguno puede constituir doctrina general.

En efecto, hay que negar que actos unilaterales, y más con oposición de uno de los condueños, sean suficientes para efectuar la división, por más que, como en el presente caso, el reparto se hiciera, de un modo prácticamente equitativo, y una de las partes empezase a usar de los bienes así previamente distribuidos, puesto que a ello le autorizaba el contrato en que se fijaban las bases para la división. Para que haya división se requiere acuerdo. La división de hecho, esto es, el uso exclusivo de parte de los bienes por uno de los comuneros, sólo puede tener pleno valor cuando sea índice inequívoco de una voluntad de dividir, nunca cuando se funde en otro título. De otro modo el uso exclusivo de uno de los copropietarios en virtud de acuerdo de los condueños implicaría, si era sobre porción análoga a su parte, sin más, la división de la comunidad.

Está claro, pues, que, para que exista división, se requiere acuerdo expreso o tácito, y que no siendo incompatible el uso individual y exclusivo de la totalidad o una parte de la cosa común (vide, en este mismo sentido, STS. de 8 noviembre 1956) con la permanencia de la indivisión, tal uso exclusivo no puede estimarse como acuerdo tácito de división si lo autoriza el contrato, al margen de ella. Empero, en el caso de autos —y esto fué seguramente lo que decidió al Tribunal— la división de hechos realizada, perfectamente con arreglo a justicia, no era objetivamente disconforme al recurrente quien, si se había opuesto, era para coaccionar al otro consocio, retrasando la división, a que le pagase determinadas deudas de existencia no claramente justificada, y que reclamadas en la reconvencción fueron denegadas. El Tribunal, teniendo en cuenta que éstas eran las verdaderas razones del pleite y que el estado de hecho obtenido era justo (esto pesa muchísimo, basta leer los considerandos), para evitar volver a llegar a una misma situación, pero después de un juego de indemnizaciones y de una pérdida de tiempo, opta por confirmar el estado de cosas. Quizá lo mejor hubiera sido casar la sentencia, pero dictar la nueva declarando hecha la división de conformidad con el actual estado de hecho, y sin que procedieran más indemnizaciones. Con ello se evitaba forzar la doctrina. (R. G. H.)

57. **COMPROMISO: INCUMPLIMIENTO DE LOS AMIGABLES COMPOREDORES:** *Cuando en la escritura se somete a la decisión de los amigos componedores*

la fijación del saldo resultante de las relaciones que existieron entre las partes comprometidas, los amigables componedores no cumplen su encargo ordenando que las partes procedan a la liquidación de la industria, adjudicándose el saldo a una de ellas, y declarando que no existirá entre las mismas más relación que el saldo que así resulte, puesto que eran ellos quienes tenían que hacer la fijación, de este saldo.

COMPROMISO: EXCESO DE PODER: No habiéndose autorizado a los amigables componedores el fijar normas para la liquidación, sino simplemente ordenándoseles hacer esta, no pueden someter la resolución de las divergencias que surjan en la liquidación —que encargan a las partes— a amigable composición, de los propios árbitros.

COMPROMISO: ÁMBITO DE COMPETENCIA: Es doctrina reiterada que las cláusulas en que se señale el ámbito de la amigable composición son de interpretación restrictiva. [Sentencia 21 marzo 1957: Estimatoria.]

OBSERVACIONES: Es de notar que aun habiéndose autorizado a los amigables componedores el fijar normas sobre la liquidación, nunca hubieran podido establecer una cláusula compromisoria, para resolver las diferencias que surgieran en la práctica de la liquidación que ordena hacer a las partes, sin una autorización expresa para ello (ya que el poder para comprometer ha de ser siempre expreso: cfr. artículos 1.713, apartado 3.º, 1.714 y 1.713 apartado 1.º del Código civil y ROBERT, Jean, *Traité de l'arbitrage Civil et commercial en Droit interne*, Paris 1955, pág. 25) y nunca, desde luego, hubieran podido nombrarse amigables componedores a sí mismos, puesto que sólo las partes pueden designar a los amigables componedores (art. 22 de la Ley de arbitraje de 22 diciembre 1953 y art. 791 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). (R. G. H.)

58. AMIGABLE COMPOSICIÓN: PRÓRROGA DEL PLAZO PARA DICTAR EL LAUDO: Cuando en la escritura se consigna que el plazo para dictar sentencia es «prorrogable», se demuestra que no se ha querido establecer una prórroga automática, sino una posibilidad de prórroga, que para que tenga lugar es necesario hacerla efectiva por cualquiera de los medios que arbitra el artículo 803 de la Ley ritualaria civil, siendo en otro caso nulo el laudo dictado durante el tiempo que hubiera sido hábil por la prórroga. [Sentencia 25 marzo 1957: Estimatoria.]

OBSERVACIONES: Admitiendo el segundo motivo —laudo dictado fuera de plazo— deja el Tribunal de entrar en una interesante cuestión planteada en el primer motivo del recurso. A saber, si, habiéndose consignado en el compromiso que la amigable composición se establecía para resolver las diferencias entre ellos surgidas en cuanto al cumplimiento del aludido contrato privado, había base para decretar la resolución del mismo (entendiendo que la resolución no era más que una consecuencia del incumplimiento y, por tanto, materia comprendida dentro de dicha cláusula) como hacían los árbitros en el laudo, o ello implicaba un exceso de poder (pues sólo se les habían sometido las cuestiones sobre el «cumplimiento» no sobre la resolución del contrato, cuestión que permanecería fuera de competencia igual que, v. gr., la cuestión sobre la validez del contrato). También se planteaba en dicho motivo primero si, al haber establecido como única cláusula delimitadora del objeto de compromiso el que habían de resolverse las diferencias surgidas entre las partes «en cuanto al cumplimiento de un contrato» se incurría en nulidad por indeterminación del ob-

jeto (ya que no se designaban los puntos concretos controvertidos con expresión de sus circunstancias) o es suficiente dicha determinación. Sin entrar a fondo en la resolución de ninguna de dichas cuestiones, en nuestra opinión dentro de la sumisión a los árbitros para resolver sobre el cumplimiento hay que entender normalmente, salvo pacto en contrario, la resolución del contrato por incumplimiento (puesto que, v. gr., en los contratos bilaterales es el problema más frecuente y grave del cumplimiento); asimismo, creemos que la determinación de la controversia por el contrato en que se creó la relación jurídica que se discute, señalando que se someten todas las cuestiones relativas al cumplimiento, es suficiente y no se puede decir que haya indeterminación del objeto.

Diremos, por último, que la nueva Ley de 22 de diciembre de 1953 nada prevé sobre los medios de hacer la prórroga, a diferencia de los preceptos derogados de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que se estará a las normas generales. (R. G. H.)

59. CLÁUSULA COMPROMISORIA: ÁMBITO QUE ABARCA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA: NUEVOS CONTRATOS EN RELACIÓN CON EL CONTRATO QUE CONTIENE LA CLÁUSULA: *Para que prospere la excepción de incompetencia de jurisdicción en virtud de cláusula compromisoria es necesario probar que la cuestión planteada versa sobre un negocio jurídico derivado o que está en estrecha conexión con el negocio donde consta dicha cláusula compromisoria, no procediendo si la cuestión versa sobre un contrato nuevo e independiente de dicho negocio originario que contenía la cláusula compromisoria.* [Sentencia 19 febrero 1957: Desestimatoria.]

60. GESTIÓN DE NEGOCIOS: TERCEROS CONTRATANTES CON EL GESTOR: *El artículo 1.893 del Código civil no puede servir de fundamento para que los terceros que contrataron con el gestor puedan exigir del dueño del negocio responsabilidad alguna.*

CHEQUE: PAGO INDEBIDO: RESPONSABILIDAD: *El Banco que, mediante un cheque suscrito por quien no era titular de la cuenta corriente, ni presentaba autorización o apoderamiento de quien efectivamente lo era, consintió la extracción de los fondos, es responsable del pago indebido.* [Sentencia 9 febrero 1957.]

61. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL: DAÑOS: *La estimación de la culpa o negligencia en el caso del artículo 1.902 del Código civil es de la competencia del Tribunal de instancia comprendiéndose genéricamente en dicha frase tanto los Juzgados como las Salas de las Audiencias, y nunca facultad exclusiva del Juez de 1.ª Instancia como cree por error el recurrente.*

SENTENCIA CRIMINAL ABSOLUTORIA: *Por sí sola no imposibilita el ejercicio de la acción civil, pues, salvo el caso de inexistencia del hecho de que dimana la responsabilidad (art. 117 de la Ley de Enjuiciamiento criminal), el perjudicado puede siempre ejercitar su reclamación ante la Jurisdicción y por la vía civil que sea procedente.*

ACTOS PROPIOS: *Alega esta cuestión el recurrente al considerar que, habiendo sido consentida por el actor y recurrido una sentencia dictada en procedimiento anterior que versó sobre la misma reclamación y por la*

cual el Juzgado se declaró incompetente por estimar que la responsabilidad nacia de un contrato de transporte, no puede ahora renovar su petición basado en el artículo 1.902 del Código civil, pero en realidad el acatamiento de aquella sentencia solamente supone aceptar la incompetencia, pero nunca el fondo de la cuestión en el cual no entró ni pudo entrar aquel fallo.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Personado el demandado en el periodo de prueba y, por tanto, no planteada a su debido tiempo esta cuestión que no pudo discutirse, hay que rechazarla forzosamente. [Sentencia 8 febrero 1957: No ha lugar.]

62. **INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: DAÑOS CAUSADOS AL CÓNYUGE DE TENCIA DE CULPA:** En ningún supuesto puede reputarse objetivamente lícita la de buena fe tiene derecho a que le sean indemnizados los daños derivados de la nulidad del matrimonio por la persona causante del vicio de nulidad.

DAÑOS CAUSADOS POR LA NULIDAD DEL MATRIMONIO: MIEDO REVERENCIAL: EXISTENCIA DE CULPA: En ningún supuesto puede reputarse objetivamente lícita la conducta de la madre que forzó la voluntad del hijo empleando todas las formas de coacción para obligarle a contraer matrimonio.

INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: RELACIÓN DE CAUSALIDAD: Para establecer la relación de causalidad, más que de tesis abstractas, hay que partir de la singularidad de cada caso y del juego combinado de cuantos factores pueden ligar la ilicitud de la conducción con el resultado producido.

DAÑOS CAUSADOS POR NULIDAD DE MATRIMONIO: REALIDAD DEL DAÑO: Lo son el ver rotos los lazos matrimoniales en sazón y circunstancias que normalmente no permiten rehacer la vida: verse privado del auxilio que antes era facilitado e incluso haber sufrido los comentarios equívocos sobre ciertas causas de disenso matrimonial.

INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: DAÑO MORAL: En esta materia, el Tribunal se ha pronunciado abiertamente, en una aleccionadora jurisprudencia, a partir de la Sentencia de 6 de diciembre de 1912, que, con apoyo de la ley vigésimoprimerá, título noveno, Partida séptima, abrió paso a una rectificación de la antigua doctrina. [Sentencia 21 enero 1957.]

63. **RESPONSABILIDAD POR RUINA DE EDIFICIO: CONTRATISTA DE OBRAS:** El contratista es responsable de los vicios de construcción, pero no de la ruina debida a vicios del suelo o de la dirección, que deben imputarse al arquitecto, como sucede en el caso de autos según los hechos declarados por el Tribunal «a quo».

DISPOSICIONES CONTRADICTORIAS DEL FALLO: No es de estimar este motivo de impugnación porque la contradicción ha de resultar de los términos mismos del fallo entre sí, no entre los hechos aceptados por la sentencia y el fallo. [Sentencia 16 febrero 1957: No ha lugar.]

64. **DAÑOS: LESIÓN FÍSICA: RESPONSABLE:** En el caso de uso conjunto de un local almacén por el cedente y el cesionario del mismo, almacenando los empleados de primero, siguiendo sus instrucciones, en forma deficiente las mer-

cancias cuya caída causó la lesión objeto del pleito, el cedente es responsable de la lesión aunque las mercancías fueren del cesionario. [Sentencia 4 marzo 1957: Desestimatoria.]

65. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL: POR DAÑOS CAUSADOS POR LOS ANIMALES: Basta que un animal cause perjuicios para que nazca la responsabilidad objetiva de su poseedor. [Sentencia 3 abril 1957: No ha lugar.]

66. INDEMNIZACIÓN POR CAUSA DE MUERTE: RESPONSABLE DIRECTO Y RESPONSABLE SUBSIDIARIO: LEGITIMACIÓN PASIVA: El artículo 1.903 del Código civil establece una responsabilidad directa entre el dueño o director del establecimiento o empresa, a que pertenecía el causante material del daño, y el perjudicado, sin que sea por ello preciso demandar a ambos conjuntamente, pues no se trata de un supuesto de litisconsorcio necesario.

INDEMNIZACIÓN POR CAUSA DE MUERTE: CULPA: PRUEBA DE PRESUNCIONES: La atribución a unos determinados hechos del carácter de culposos no es una deducción lógica que pueda impugnarse como resultado de una prueba de presunciones, sino una calificación jurídica que, por lo mismo, escapa al cauce indicado.

INDEMNIZACIÓN POR CAUSA DE MUERTE: EXISTENCIA DEL DAÑO: VALORACIÓN: La realidad del daño producido a una huérfana por el acto culposo de un tercero que mata a su madre viuda y la deja desvalida, es incuestionable, siendo facultad de la Sala su libre determinación sobre la base de tal realidad. [Sentencia 9 marzo 1957.]

IV. Derecho de familia.

1. MATRIMONIO: NULIDAD DE MATRIMONIO: MIEDO REVERENCIAL: INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS. [Sentencia 21 enero 1957 (III, 62).]

2. LITISEXPENSAS DE LA MUJER CASADA: La doctrina jurisprudencial, llenando una laguna legal en esta materia, viene estableciendo respecto del marido, no pobre, la obligación de abonar a la esposa litisexpensas cuando con él hubiere ésta de litigar, si careciere de bienes propios para sufragar los aludidos gastos. [Sentencia 16 febrero 1957: No ha lugar.]

OBSERVACIONES: 1. La doctrina del Tribunal Supremo que acaba de reseñarse constituye doctrina legal desde antiguo. Véase la Sentencia de 8 de marzo de 1949 (ANUARIO, II-II (1949), pág. 817), y la jurisprudencia allí citada.

2. Es de notar que en la presente sentencia se planteó por el recurrente la interesante cuestión del abuso procesal de la mujer casada. ¿Deberá el marido abonar litisexpensas por aquellas actuaciones procesales de la mujer que sean manifiestamente inútiles o carentes de base jurídica? El Tribunal Supremo se ha negado en esta sentencia a enunciar expresamente una regla de solución del problema, pero ha de advertirse que con mucho detenimiento, y sin prejuzgar las cuestiones de fondo planteadas, ha analizado si en el caso de autos eran o no procedentes en Derecho los actos procesales discutidos de la mujer, concluyendo en favor de la oportunidad de los mismos. Parece, pues, que el Tribunal Supremo no excluye la

posibilidad de eximir al marido del pago de litisexpensas a su mujer cuando ésta pleitee con manifiesto dolo o impericia. En este sentido, la jurisprudencia anterior (véase la sentencia citada en el número 1 de esta nota), ha declarado que los Tribunales habrán de apreciar la necesidad, naturales, y extensión de las litisexpensas de la mujer, para autorizarlas y graduarlas. (J. P. G.)

DERECHO MERCANTIL

1. SOCIEDAD Y CUENTAS EN PARTICIPACIÓN: DIFERENCIA. [Sentencia 8 marzo 1957. (D. c., III, 24).]

•2. SOCIEDAD ANÓNIMA: DERECHO DE VOTO: *Establecido en los Estatutos (vigentes desde la constitución de la Sociedad en 1915 y adoptados a la nueva Ley) que los «acuerdos de las Juntas generales se adoptarán por la mayoría de los votos correspondientes a los accionistas presentes o representados que sean poseedores de acción o acciones, computándose un voto por cada accionista», al computarse en esa forma los votos de los accionistas en la Junta general ordinaria de 30 de mayo de 1954, se estuvieron a lo establecido legalmente en sus Estatutos sin infringir disposición legal alguna* [Sentencia 1 febrero 1957: No ha lugar.]

3. LETRA DE CAMBIO: ACCIÓN EJECUTIVA Y ACCIÓN ORDINARIA: *La negativa del librador a reconocer su firma y admitir la certeza de la deuda en las diligencias preliminares produce la pérdida del valor ejecutivo de la letra, pero no impide que su importe pueda ser reclamado en juicio ordinario.*

LETRA DE CAMBIO: NOVACIÓN, COMPENSACIÓN Y CONFUSIÓN DE DERECHOS: *No concurre ninguna de estas figuras cuando el aceptante lo que hizo no fué transmitir el negocio al tenedor de la letra, sino conferir un simple poder de administración.* [Sentencia 13 febrero 1957.]

4. CHEQUE: PAGO INDEBIDO. [Sentencia 9 febrero 1957 (D. c., III, 60).]

5. COMPRAVENTA MERCANTIL: VICIOS DE LAS MERCANCÍAS ENTREGADAS: FRAUDE: *La existencia o inexistencia de fraude, como causa del defecto de las mercancías entregadas, es cuestión de hecho de la competencia exclusiva de la Sala sentenciadora y, no siendo acreditado, procede aplicar el plazo de caducidad de la acción a que se refiere el artículo 336 el Código civil.* [Sentencia 11 marzo 1957.]

6. CONTRATO DE TRANSPORTE: CONSUMACIÓN DEL CONTRATO: RECLAMACIONES POSTERIORES: *Conforme el artículo 353 del Código civil, cumplido el contrato y devuelta la carta de porte, quedan canceladas las obligaciones y acciones derivadas del contrato, salvo las que las partes se hubieren reservado por escrito y las relativas a averías o daños descubiertos, realizadas dentro de las veinticuatro horas siguientes al recibo, según los términos del artículo 366, siendo por ello improcedente la reclamación del porteador que impugna a posteriori la declaración del valor de la mercancía remitida,*

después de consumado el contrato, sin haberse reservado el derecho a formular dicha reclamación. [Sentencia 24 enero 1957.]

7. CUENTAS EN PARTICIPACIÓN: NATURALEZA JURÍDICA: No debe ofrecer duda que la cuenta en participación, como asociación de capital y trabajo para una empresa netamente mercantil, es una sociedad, por imperfecta o irregular que resulte, muy semejante a la comanditaria tácita en su vida «ad intra», siquiera se diferencie de la sociedad perfecta, en su manifestación «ad extra» por su carencia de personalidad jurídica propia y de patrimonio independiente.

CUENTAS EN PARTICIPACIÓN: PACTO DE CONTINUACIÓN CON LOS HEREDEROS: Condicionada la continuación del negocio, en el supuesto de muerte del gestor, al hecho de que sus herederos expresasen su voluntad de situarse en el puesto de su causante, no hay posibilidad legal de declarar la supervivencia del contrato, cuando los herederos omiten aquella declaración, pues el silencio en este respecto no es determinante de la continuación.

CUENTAS EN PARTICIPACIÓN: PRESENTACIÓN DE LA ACCIÓN CONTRA EL GESTOR: Considerada la cuenta como sociedad mercantil, cabe la posibilidad, al menos analógica, de aplicar el artículo 949 del Código civil, con exclusión de la legislación común, máxime si no se pierde de vista la mayor valoración e influencia que el legislador ha querido imprimir al factor tiempo en el tráfico comercial. [Sentencia 5 febrero 1957.]

8. CONTRATO DE SEGURO: INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS OSCURAS. [Sentencia 12 marzo 1957 (D. c., III, 6).]

9. QUIEBRA: NATURALEZA JURÍDICA: El juicio de quiebra está presidido por dos notas que le tipifican; la de universalidad, al afectar al derecho de todos los acreedores del quebrado, por tener un interés común en la masa de bienes del deudor, y la de nulidad, que impide que invididualmente puedan esos acreedores perseguir tales bienes colocándose en situación distinta de la que legalmente les corresponde.

QUIEBRA: ACREEDORES POR SENTENCIA FIRME: El que ha obtenido una sentencia firme a su favor debe acudir al juicio de quiebra con testimonio de la misma, no para el reconocimiento de su crédito, que ya lo está, sino para su graduación y pago en el lugar que le corresponda.

QUIEBRA: COMPETENCIA: Si bien es cierto que el artículo 76 de la L. E. C. previene que no podrán promoverse ni proponerse cuestiones de competencia en los asuntos judiciales terminados por auto o sentencia firme, este precepto carece de aplicación cuando se trata no del conocimiento del asunto, sino de la ejecución de la Sentencia ya dictada.

QUIEBRA: COMPETENCIA: El Juez de la quiebra puede requerir de inhibición al otro Juez que conoció del asunto, pues se trata de un verdadero conflicto jurisdiccional, donde es preciso determinar a quién compete ordenar y practicar la venta de los bienes embargados. [Sentencia 27 febrero 1957.]

DERECHO PROCESAL

I. Parte general.

1. CUESTIÓN DE COMPETENCIA EN VIRTUD DE INHIBITORIA: OPCION DE COMPRA: *Originada la presente cuestión en litigio sobre cumplimiento de una cláusula de opción de compraventa de finca rústica inserta en el contrato de arrendamiento de la misma, no puede considerarse a estos efectos dicha cláusula de opción desligada del contrato de que forma parte, y en consecuencia debe estimarse competente el Juzgado del lugar donde comenzó a cumplirse el contrato o alguna de sus obligaciones, porque es el que debe conocer de los litigios sobre el cumplimiento de las demás cláusulas del mismo, solución que se refuerza si se considera que la acción ejercitada es mixta por virtud de la discutida naturaleza de la opción como «ius ad rem», porque sería competente el Juez del territorio en que radica el inmueble.*

RENUNCIA DEL FUERO PROPIO: *No cabe estimar la renunciar por el hecho de ofrecerse a otorgar la escritura en cualquier lugar a comodidad de los demandados, puesto que la renuncia ha de ser clara y terminante y designando con toda precisión el Juez a que se somete el renunciante. [Sentencia 16 enero 1957.]*

2. CUESTIÓN DE COMPETENCIA: ACUMULACIÓN DE AUTOS: QUIEBRA Y JUICIO EJECUTIVO: *Procede acumular al juicio universal de quiebra el ejecutivo pendiente en otro Juzgado por no haberse hecho completo pago al acreedor ejecutante, a tenor de lo dispuesto en los artículos 161, causa 3.ª y 167 y demás relacionados de la L. E. C., aunque el juzgado que ahora pide la acumulación hubiese dictado con anterioridad auto declarando su improcedencia, porque ello fué debido a un defecto de procedimiento consistente en la falta de firmeza de la declaración de quiebra, ya que no hay precepto legal que impida se declare la acumulación, cuando proceda, por el solo hecho de que anteriormente se dictase auto manifestando que no era procedente. [Sentencia 20 junio 1956.]*

3. EXCEPCIONES DILATORIAS: VÍA GUBERNATIVA: LEY ESPECIAL DE 9 DE FEBRERO DE 1939: *El párrafo último del artículo 64 de la Ley de 9 de febrero de 1939, en todos los casos en que ésta sea aplicable, deroga la norma procesal general de la previa reclamación en vía gubernativa en las demandas que se dirijan contra el Estado. [Sentencia 18 febrero 1957: No ha lugar.]*

4. PERÍODO EXTRAORDINARIO DE PRUEBA: *Uno de los requisitos esenciales para que pueda otorgarse el término extraordinario de prueba es, que en el caso de ser documental la que se quiere practicar, sean conducentes al pleito los testimonios que se piden, es decir, que guarden indiscutible relación con los hechos en que se fundan las peticiones formuladas en el juicio por los litigantes. [Sentencia 27 abril 1957: No ha lugar.]*

INCONGRUENCIA: *No se da incongruencia porque se considere también la tesis de la contestación de tratarse, no de cesión, sino de subarriendo, porque la congruencia exigida en el artículo 359 de la L. E. C. es la de la sentencia, no sólo con las demandas, sino también con las demás pretensiones*

deducidas oportunamente en el pleito, como lo son las contenidas en la contestación. [Sentencia 22 diciembre 1956: No ha lugar.]

6. POBREZA: SIGNOS EXTERIORES DE RIQUEZA: APRECIACIÓN POR LOS TRIBUNALES: *Los signos exteriores de riqueza son de apreciación discrecional del Tribunal «a quon», según reiterada jurisprudencia.*

Puede intentarse enervar en casación la realidad de los hechos en que descansa la apreciación de la Sala sentenciadora, pero no la valoración que ésta les otorga como constitutivos de signos de riqueza. [Sentencia 23 febrero 1957: No ha lugar.]

7. BENEFICIO DE POBREZA: OCULTACIÓN DE BIENES: *La ocultación de bienes en que incurre el solicitante de la concesión del beneficio legal de pobreza no es obstáculo para concederlo, cuando la cuantía de los bienes ocultados no influya en su situación económica, pero en este caso debe el demandante probar la importancia de estos bienes, sin que ésta prueba pueda ser atribuida al demandado.* [Sentencia 17 enero 1957.]

III. Recursos.

1. CASACIÓN: INCIDENTES (POBREZA) DERIVADOS DE JUICIOS EN LOS QUE NO SE DA CASACIÓN CONTRA LA SENTENCIA PRINCIPAL: *Interpretando con una extensión lógica el alcance de la norma contenida en el artículo 1.694 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es jurisprudencia reiterada que no ostentan la calidad de definitivas a efectos de casación las sentencias dictadas en incidentes, aun de aquellos que normalmente se resuelven por sentencia recurrible en casación, que deriven de juicios o procedimientos, como el del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, en que contra la sentencia pronunciada en la cuestión principal no se admite recurso de casación.*

CASACIÓN: CAUSAS DE INADMISIÓN Y DE DESESTIMACIÓN DEL RECURSO: *Es doctrina reiterada que la admisión del recurso que no era en realidad admisible, no constituye óbice para que al resolver en definitiva sea estimada dicha causa de inadmisión como desestimatoria del recurso.* [Sentencia 9 marzo 1957: Desestimatoria.]

OBSERVACIONES: Rechazándose el recurso por este motivo de carácter formal, el Tribunal no pasó a tratar de los problemas de fondo planteados, uno de los cuales era de verdadero interés. A saber, si la denegación de la pobreza por concurrir signos exteriores de riqueza, discrecional para el Juez, puede éste hacerla sin más, en uso de dicho poder discrecional, o es necesario que fije por lo menos expresamente cuáles son los signos que dentro de su libre apreciación ha estimado ser contrarios a la pobreza. (R. G. H.)

2. QUEBRANTAMIENTO DE LA FORMA: *Para que pueda prosperar el recurso fundado en quebrantamiento de forma, por denegación de cualquier diligencia de prueba admisible según las leyes, es indispensable que se haya pedido la subsanación de la falta en la instancia en que se comitió* (1.696

Ley de Enjuiciamiento civil) y que la falta haya podido producir indefensión: (1.693, 5.º L. E. C.). [Sentencia 28 enero 1957: No ha lugar.]

3. ARRENDAMIENTOS URBANOS: OBRAS PELIGROSAS: FORMULACIÓN DEL RECURSO: *El manifiesto error en la apreciación de la prueba ha de acreditarse con la documental o pericial que obre en autos, y no con declaraciones de testigos como se pretende.* [Sentencia 4 marzo 1957: No ha lugar.]