

JURISPRUDENCIA

I. SENTENCIAS

A cargo de Juan J. BERNAL - QUIROS, Gabriel GARCIA CANTERO, José PERE RALUY, José PEREZ VEGA y Urbano VALERO AGUNDEZ, con la dirección de Manuel PEÑA.

DERECHO CIVIL

I. Parte general

1. ESCRITURA PÚBLICA: DECLARACIONES EN ELAS: *Las escrituras públicas en cuanto a las declaraciones contenidas en ellas, sólo hacen fe de que fueron hechas, sin que por ellas se constituyan, modifiquen o extingan derechos de quienes no intervinieron en aquéllas.*

CONTRADICCIÓN EN EL FALLO: *Exige una notoria incompatibilidad entre los distintos pronunciamientos de la Sentencia, de tal trascendencia que puedan suscitarse dudas en su ejecución.* [S. 19 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

2. PRESUNCIONES: *El art. 1.253 C. c. no contiene una norma de valoración de prueba que sirva para impugnar por error de hecho o de derecho el elemento básico de la deducción realizada por el Tribunal.*

CASACIÓN; CONSIDERANDOS: *El recurso no se da contra los Considerandos que no sean base imprescindible del fallo.* [S. 20 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

3. COSA JUZGADA: DISPARIDAD OBJETIVA: *Existe disparidad objetiva que impide estimar la excepción de cosa juzgada, si uno de los pleitos afecta a la existencia, disolución y liquidación de una sociedad particular y el otro a la realidad o inexistencia de una cesión arrendaticia del propio negocio social.* [S. 13 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

III. Derecho de obligaciones

1. CONTRATO DE OBRA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: INDEMNIZACIÓN DAÑOS Y PERJUICIOS: *El acreedor en las obligaciones recíprocas puede optar por exigir el cumplimiento del contrato cuando la prestación es fungible, o la resolución del mismo, a su voluntad; si bien el incumplimiento de los contratos no lleva consigo necesariamente la indemnización de daños y perjuicios, la Sala en el caso de autos estima que los hubo al tener los demandados recibida con anterioridad la suma precisa para terminar las obras.* [S. 30 de noviembre de 1963; no ha lugar.]

2. PERFECCIÓN DEL CONTRATO: SU APRECIACIÓN: *La perfección del contrato, que surge de la simple concurrencia del consentimiento, es decir, de la coincidencia de las dos declaraciones de voluntad, recíprocas y sucesivas, que generan el acto jurídico bilateral, es una cuestión de hecho sometida a la apreciación del Tribunal a quo.*

ERROR DE HECHO: *Para que exista, es preciso que la Sala sentenciadora afirme la existencia de uno, que sea base esencial de la sentencia y que, por un documento o acto auténtico que obre en los autos, se demuestre evidentemente la equivocación padecida. [S. 18 de diciembre de 1963; desestimatoria.]*

3. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: *Tiene reiteradamente declarado esta Sala la prevalencia de la interpretación deducida por la apreciación del Tribunal de instancia, sobre la ofrecida por el recurrente, si éste no acredita que la del primero es irracional o absurda por no respetar los límites que le imponen la Ley o la lógica.*

AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR OBRAS EN LA FINCA ARRENDADA: *La autorización para realizar las obras llevadas a cabo por la sociedad arrendataria se condicionó, en cuanto a la ejecución de las mismas, a dos momentos sustanciales: o a realizarlas "seguidamente", o a cuando "las circunstancias actuales lo permitan"; en el primer caso, tiempo presente; en el segundo, tiempo futuro; y por tanto en lo que respecta a la segunda expresión, al no fijarse fecha determinada, aquel permiso queda latente a voluntad del arrendatario y la sentencia recurrida no infringe los preceptos de los artículos 1.281 y 1.283 del Código civil. [S. 29 de noviembre de 1963; no ha lugar.]*

4. CONTRATO: CALIFICACIÓN: CASACIÓN: *Si bien la calificación jurídica, que debe darse a un contrato, puede someterse a censura de la casación, su impugnación no puede tener eficiencia, si previamente no se desvirtúan por el cauce procesal adecuado los hechos que el juzgador sienta como soporte de su criterio.*

RECURSO DE CASACIÓN: REQUISITOS FORMALES: *Al deducir como motivo de casación el error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, ambas clases de error han de diferenciarse adecuadamente. [S. 19 de diciembre de 1963; desestimatoria.]*

5. CONTRATOS ATÍPICOS: DETERMINACIÓN DE SU CONTENIDO: *Los contratos atípicos, posibles en nuestro derecho por consecuencia del principio de la autonomía de la voluntad, deben ser juzgados en cuanto a su contenido, por las normas de los contratos típicos más afines y por las demás fuentes de Derecho ordinarias; pero, ante todo, por las propias estipulaciones contractuales, salvo disposición legal o razones de moral u orden público que lo impidan.*

COMISIÓN MERCANTIL CON PACTO DE DURACIÓN: FACULTAD DE REVOCAR: *En el contrato básico de comisión mercantil, al que se añade un pacto de duración*

con prórroga concertada, salvo anticipada denuncia de cualquiera de las partes, subsiste la facultad de revocar; pero, si ésta se impone antes de la expiración del plazo pactado, sin mediar justa causa derivada del incumplimiento del comisionista, el comitente debe indemnizar los daños y perjuicios que le ocasione con la extemporánea revocación.

COMISIÓN MERCANTIL: USOS: *No hay un uso suficientemente generalizado, por cuya virtud el comisionista esté obligado a mandar informes al comitente, de forma que por no haberlos remitido deba considerarse incumplido el contrato. [S. 21 de diciembre de 1963; desestimatoria.]*

6. INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: *Debe separarse lo que constituye interpretación del contrato, de la forma en que aquél se ha cumplido por los contratantes, materia ésta que no cabe impugnar al amparo del número 1.º, sino sólo del número 7.º del art. 1.692 de la LEC.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *La invocación alternativa de los conceptos de violación y errónea interpretación, incurre en defecto formal, sin que el Tribunal pueda elegir entre ellos el que crea más adecuado a la naturaleza de la infracción. [S. 16 de enero de 1964; no ha lugar.]*

7. INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: COMPRAVENTA: DERECHO FORAL CATALÁN: *declarando la Sentencia recurrida que las partes contratantes convinieron y celebraron una compraventa perfecta, no puede prosperar el motivo que sin combatir tal afirmación sostiene que sólo hubo un precontrato de venta, ya que la interpretación subjetiva de la parte no puede oponerse a la sustentada por la Sala cuya equivocación evidente no se demuestra.*

ARRAS PENITENCIALES: DERECHO FORAL CATALÁN: *Si bien la ley 16, tít. 21, libro 4.º del Código de Justiniano, así como el tít. 24 del libro 3.º de la Instituta, admitían las arras penitenciales, la retracción de los contratantes sólo se permitía cuando no se hubiese perfeccionado el contrato. [S. 7 de febrero de 1964; no ha lugar.]*

Es de notar que la vigente Compilación de Derecho foral catalán no contiene ninguna norma especial en materia de arras. (G. G. C.)

8. OPCIÓN DE COMPRA: NATURALEZA: *Todo derecho de opción entraña siempre una facultad, en el optante, de llevar o no a su consumación el contrato definitivo, con el cumplimiento de las condiciones en que tal facultad se le concedió.*

IMPUGNACIÓN DE INTERPRETACIÓN DE CONTRATO Y DE LA PRUEBA DE PRESUNCIONES: FORMALISMO DEL RECURSO: *No cabe estimar que el órgano "a quo" interpretó erróneamente las cláusulas contractuales o aplicó indebidamente las normas referentes a la prueba de presunciones, si no se adujo la infracción de los artículos 1.281 y siguientes, y 1.249 y siguientes del C. C. [S. 21 de noviembre de 1963; no ha lugar.]*

9. ARRENDAMIENTOS DE ESPECTÁCULOS: REEMBOLSO IMPUESTO UTILIDADES ABO-NADO POR ARRENDATARIO: *La obligación de pagar el Impuesto de Utilidades, en defecto de pacto expreso, recae en principio sobre los propietarios perceptores de las rentas.*

RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL: *La conducta de los propietarios que se niegan a recibir el cine arrendado después de adquirir firmeza la Sentencia que condenó al desahucio, dio lugar a que el local permaneciera cerrado originándose gastos a cargo de los antiguos arrendatarios, cuyo abono no les correspondía civilmente, produciéndose un perjuicio que debe ser indemnizado.* [S. 27 de noviembre de 1963; no ha lugar.]

IV. Arrendamiento de cosas.

1. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DE CINE: CALIFICACIÓN: *El hecho de que el arrendatario recibiese conjuntamente con el local, las butacas, proyector y amplificador, elementos suficientes para la explotación de una industria de cine, permite calificar el contrato como arriendo de industria, pese a que en el contrato se hable de arriendo de local.* [S. 14 de enero de 1964; no ha lugar.]

2. LOCAL DE NEGOCIO: CALIFICACIÓN: *El destino dado por las partes al objeto del arriendo es lo que influye y determina el concepto de local de negocio. La escritura en que se describe a la finca como un almacén, no desvirtúa la calificación del arriendo como de local de negocio, que la Sala de instancia realizó sobre la afirmación base de que el inquilino dedicó el local a establecimiento comercial. La calificación de los contratos depende del conjunto de obligaciones que del mismo emanan, sin que en nada afecte a su naturaleza, la denominación que las partes le asignen.*

VALOR DE LOS DATOS FISCALES A EFECTO DE LA CALIFICACIÓN: *Los documentos de carácter fiscal no tienen esencial valor ni trascendencia en el orden civil.* [S. 5 de febrero de 1964; no ha lugar.]

3. LOCAL DE NEGOCIO: *Aunque la finca se hubiera construido inicialmente para servir de casa habitación, ello no basta para impugnar la calificación del arrendado, como de local de negocio, realizado por la Sala de Instancia.*

INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: *Los errores de hecho no pueden ser acreditados por presunciones, sino por pruebas directas de carácter documental o pericial que así lo evidenciaren. La prueba de reconocimiento judicial no es apta para justificar el error de hecho.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA PARA REEDIFICAR: INDEMNIZACIÓN: *No puede prosperar la demanda resolutoria si, tratándose de local de negocio "stricto sensu" se ofreció, tan sólo una indemnización de dos anualidades de renta en lugar de la libremente pactada o de la fijada previamente por la Junta de estimación.* [S. 24 de enero de 1964; no ha lugar.]

4. CALIFICACIÓN: DESTINO MIXTO: *El destino mixto, de local de negocio y vivienda, no desvirtúa la naturaleza de local de negocio que, por ser este el destino principal, corresponde al conjunto arrendado.*

OBRAS: CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR: *Las obras realizadas, por el arrendatario, no sólo a presencia del arrendador, sino con su colaboración y la de la hija de este último, arrendadora en la actualidad, no pueden fundamentar la resolución del arriendo.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: DOCUMENTO SUJETO A INTERPRETACIÓN: *No puede utilizarse como documento, a efecto de acreditar el error de hecho, el propio documento que se trata de interpretar [S. 27 de febrero de 1964; no ha lugar.]*

5. GARANTÍAS LEGALES DE LA ESTABILIDAD DEL INQUILINO: *Para dar la posible seguridad a los derechos del inquilino en todo caso de enajenación de vivienda, la LAU establece las acciones de tanteo y retracto, y la de impugnación de venta por precio excesivo, complementadas con la garantía que supone la norma que impone un orden de prelación en la enajenación, por separado, de los diversos pisos de un inmueble.*

EFFECTOS DE LA PRELACIÓN EN LA ENAJENACIÓN POR PISOS: *Aunque la LAU no regula expresamente la forma en que habrá de imponerse al arrendador el cumplimiento de la norma que señala la prelación en la sucesiva venta de pisos, es evidente que el inquilino a quien se deniegue la prórroga por necesidad podrá excepcionar el incumplimiento de la selección y la ineficacia del requerimiento si acredita, que en la constitución del título en que se apoya el arrendador —sin perjuicio de su validez entre los contratantes— no se respetó el orden de selección establecido en el artículo 54 de la LAU. [S. 27 de noviembre de 1963; no ha lugar.]*

6. REPARACIONES NECESARIAS: *Conforme a las normas del C. C., confirmadas por las de la LAU, el arrendador se halla obligado a reparar el local con la finalidad de mantenerle apto para el uso a que fue destinado; son de cuenta del arrendador todas las reparaciones, ya proceda su necesidad del mero transcurso del tiempo, del uso ordenado del arrendatario, caso fortuito o fuerza mayor o desgaste natural de las cosas. No es aplicable el 1.560 del C. c. si el hecho originador del daño no deriva de una perturbación de mero hecho producida por un tercero, sino de un incendio. [S. 9 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

7. IMPUGNACIÓN DE VENTA DE VIVIENDA ARRENDADA, ENAJENADA POR PRECIO EXCESIVO: DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE VENTA: *A efecto de la comparación del precio de venta con la suma resultante de la capitalización de la renta arrendaticia, hay que acumular al precio de venta propiamente dicho las cantidades que por razón de gastos de escritura e impuesto de plusvalía se haya comprometido a abonar el comprador. [S. 7 de febrero de 1964; ha lugar.]*

8. ABUSO DE DERECHO: CONCEPTO: DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: *Para apreciar la existencia de abuso de derecho se requiere que la intención, en la efectividad de un derecho, sea sólo el de causar daño a otro interés jurídico y que no resulte provecho para el agente que lo ejercita; no puede estimarse ejercitada con ánimo de dañar la demanda dirigida a satisfacer la necesidad de vivienda del propietario.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO: *No cabe alegar conjuntamente, en un solo motivo, el error de derecho y el de hecho, ni dejar de consignar, con claridad y precisión, el concepto de la infracción.* [S. 18 de enero de 1964; no ha lugar.]

NOTA: Se advierte en los razonamientos de ésta, como de otras sentencias en que se aborda el tema del abuso de derecho en relación al arrendamiento urbano, una concepción más estrecha del mismo, en la que se centra la atención en su modalidad subjetiva y se prescindí de la modalidad objetiva —exceso o anormalidad en el ejercicio del derecho—. Limitado el abuso del derecho a la proscripción de los actos emulativos no hubiera podido hacerse aplicación de la doctrina del abuso del derecho al proceso resuelto por la sentencia de 14 de febrero de 1944, en que de modo tan amplio y certero se definió el alcance del principio, sentencia en la que precisamente se contempló un supuesto, no de actuación emulativa, sino de abuso objetivo de derecho. (J. P. R.)

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA PARA REEDIFICAR EL INMUEBLE: REQUISITOS FORMALES DE NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO: *La LAU no exige, para la notificación al arrendatario, el empleo de palabras determinadas y permite que el arrendador asuma el compromiso de reedificar en términos imprecisos y vagos; es válida la notificación en que se asume el compromiso, sin detallar el contenido del mismo, pero haciendo referencia al precepto de la LAU en que se expresa tal contenido.*

OPCIÓN DE RETORNO: *La opción de retorno al inmueble reedificado ha de ejercitarse dentro del año siguiente a la notificación del propósito de derribo y el arrendatario que no desaloje el local, en dicho plazo, pierde su derecho de opción.* [S. 23 de diciembre de 1963; ha lugar.]

10. "NUMERUS CLAUSUS", DE CAUSAS RESOLUTORIAS: *Conforme a reiterada doctrina, sólo cabe resolver el contrato de arrendamiento urbano, por alguna de las causas taxativamente señaladas en la ley especial, las cuales no pueden ser interpretadas extensivamente ni aplicadas por analogía.*

ALCANCE DE LA 11.^a CAUSA RESOLUTORIA: *Para que opere la causa 11.^a —no cumplirse los requisitos o no reunirse las circunstancias para la prórroga forzosa— es preciso que se dé el supuesto de concurrencia de alguna de las causas de denegación de prórroga o inexistencia de derecho a subrogación "mortis causa"; el supuesto previsto en la norma de la LAU que faculta al arrendatario a dar por terminado el contrato antes de que haya cumplido el plazo contractual no cae dentro del ámbito de la causa 11.^a, y aunque pudiera conectarse con la misma, estará fuera de sus términos el supuesto*

de que el arrendatario ponga fin al contrato, no por acto de su propia voluntad, sino en cumplimiento de lo convenido con el arrendador.

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA; INADECUACIÓN DE PROCEDIMIENTO: FORMALISMO: *La inadecuación de procedimiento ha de alegarse al amparo de la causa 2.ª de injusticia notoria. No es admisible que en un solo motivo se comprenda más de una causa de injusticia notoria, ya se haga en forma dubitativa, alternativa o subsidiaria.* [S. 11 de marzo de 1964; ha lugar.]

NOTA: En el contrato de arriendo las partes habían previsto como causa de extinción del arriendo un determinado evento no incluido en ninguno de los supuestos que la LAU erige en causa de resolución del arriendo. El Tribunal Supremo, manteniendo con acierto la doctrina del *numerus clausus* de causas resolutorias, niega la efectividad de dicha cláusula de resolución contractual pese a que se pretendió cobijar la misma bajo el manto de la fórmula genérica de la causa resolutoria 11.ª; la alegación de esta causa era en absoluto inoperante, pues los únicos supuestos que el espíritu y la letra de la norma legal permite incluir en el marco de la misma son los referentes a la denegación de prórroga y a todos aquellos en los que *a tenor de las disposiciones de la LAU* (y no de pactos contractuales) se extingue la titularidad arrendaticia. (J. P. R.)

11. RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE DESTINO: INFRACCIÓN DE CLÁUSULA CONTRACTUAL: *Con independencia del problema de si son aplicables o no, a los contratos de arrendamientos urbanos, causas de resolución no contenidas expresamente en aquella legislación especial, es evidente que, convenido el arrendamiento para la guarda de coches y explotación en el local de un taller de carrocerías de coches, el hecho de que al propio tiempo el arrendatario haya realizado alguna reparación de tipo mecánico, sin instalación de maquinaria que, por su volumen o importancia, desnaturalizase el uso convenido no supone variación del destino del local.* [S. 15 de febrero de 1964; no ha lugar.]

12. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR HECHOS DE CARÁCTER PERMANENTE: DERECHO INTERTEMPORAL: *Tratándose de hechos resolutorios de carácter permanente, que se vienen repitiendo sin solución de continuidad a través del tiempo, desde la iniciación del contrato hasta la presentación de la demanda, deberá aplicarse la ley antigua a los hechos realizados antes de entrar en vigor la ley nueva y en cambio ha de regir ésta para los verificados con posterioridad a la misma.*

ACTIVIDADES INMORALES: "MEUBLE": CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR: *Del hecho de haberse arrendado el local para "meublé", así como de la autorización para instalar bidets y la percepción de prima por el traspaso, no se deduce que el local se arrendara para negocio inmoral ya que lo mismo podía dedicarse a una honesta actividad de hospedaje. La realización de actividades clandestinas de orden inmoral, desconocidas por la parte arrendadora al aceptarse el destino del local objeto del arriendo, constituye causa de resolución.* [S. 19 de diciembre de 1963; ha lugar.]

NOTA: Produce cierta sorpresa la afirmación de que el arriendo de local para *meublé* no permite deducir que el local se arrendara para finalidad in-

moral y la de que la realización de actividades clandestinas de índole inmoral era desconocida por el arrendador de un local para *meublé*. La significación del vocablo *meublé* es —al menos en Barcelona donde se planteó la demanda— tan inequívoca y tan ampliamente conocida que extraña el carácter moralmente indiferente o inocuo que en la sentencia del Tribunal Supremo se atribuye al mismo. El hotel *meublé* o simplemente *meublé* es un establecimiento destinado a la recepción en sus dormitorios, por espacio breve de tiempo, de parejas; la finalidad inmoral es manifiesta ya que, como es lógico, las relaciones que se mantienen en tales establecimientos son extramatrimoniales y en muchos casos directamente conectadas con la prostitución. Claro está que las anteriores reservas a los razonamientos de la sentencia anotada no se extienden a la decisión de la misma, pues es latente —contra lo que parece apuntar la sentencia— que la autorización del arrendador para un destino inmoral no legitima éste, ni impide pedir la resolución o, quizá mejor, la nulidad del contrato de arrendamiento, viciado por determinación de un destino inmoral que ha de repercutir necesariamente sobre la validez del negocio; téngase en cuenta sobre este punto las consideraciones que con insuperable acierto hace en relación a un tema muy afín. F. de C. en este ANUARIO, 1955, pág. 655. (J. P. R.)

13. TRASPASO AUTORIZADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EFECTOS; DERECHO INTERTEMPORAL: *La norma de derecho intertemporal de la LAU vigente —DT 7.ª— que señala los efectos de la cláusula contractual autorizando el traspaso, se refiere no sólo a los pactos estipulados con anterioridad a la LAU de 1946, sino a los concertados bajo la vigencia de esta última.* [S. 4 de diciembre de 1963; ha lugar.]

14. NOTIFICACIÓN DEL TRASPASO POR EL CESIONARIO: *Es causa de resolución la omisión, por el arrendatario —cedente—, de la notificación del otorgamiento de la escritura de traspaso, sin que pueda suplir tal omisión la realización de la notificación por el adquirente en traspaso.* [S. 13 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

15. RESOLUCIÓN POR TRASPASO IRREGULAR: LEGITIMACIÓN PASIVA: *La acción resolutoria fundada en traspaso inconstituido ha de dirigirse contra el arrendatario, único, con el arrendador, vinculado en el contrato, y si el cesionario o subarrendatario resulta extraño al mencionado pacto y de consecuencia desligado total y absolutamente con la propiedad, se hace evidente que no puede dirigirse la acción contra quien no fue parte en la relación arrendaticia cuando la ley no lo establece y el tercero ocupante se encuentra incluido en el proceso contra su voluntad, exteriorizada por él, en el primer trámite procesal, sin perjuicio de las posibles derivaciones que, en cuanto a dicho tercero ocupante, pueda producir la resolución del arriendo.* [S. 16 de enero de 1964; ha lugar.]

16. RESOLUCIÓN POR TRASPASO; MERO CAMBIO DE NOMBRE DE LA ENTIDAD ARRENDATARIA: *La sustitución del nombre de la Academia titular del arriendo por otra denominación, hecho debido a haberse dado de baja en la contribución uno de los copartícipes de la Academia al haber sido designado Catedrático de la Escuela Especial de Ingenieros Agrónomos no supone traspaso de la Academia, si ésta continuó perteneciendo a los dos copartícipes que la ar-*

plotaban como socios y en copropiedad, habiéndose hecho el cambio de nombre en la contribución y seguros sociales con carácter circunstancial y debido a incompatibilidad legal. [S. 25 de enero de 1964; no ha lugar.]

17. INTRODUCCIÓN DE TERCERA PERSONA: *Si el arrendamiento se otorgó a nombre de una sola persona y son dos las que usan el local en provecho propio, bien como sociedad irregular o en comunidad, se ha producido la introducción de tercera persona que da lugar a la resolución del arrendamiento.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: *Se requiere, para alegación del error de hecho que frente a la afirmación combatida se la oponga documento o dictamen pericial obrante en autos que por sí mismo demuestre irrefutablemente la equivocación, sin que quepa establecer deducciones a tal propósito.*

CONFESIÓN JUDICIAL: *Toda la doctrina jurisprudencial sobre el valor de la prueba de confesión va orientada en el sentido de que no tiene valor superior o preferente a los demás medios de prueba y que su apreciación puede hacerse en combinación con el conjunto. [S. 20 de enero de 1964; no ha lugar.]*

18. CESIÓN O SUBARRIENDO: CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR: *No es causa de resolución un traspaso realizado, conforme a las normas de la I.A.U., por quien ostenta la condición de arrendatario a virtud de renuncia en su favor, hecha con el consentimiento del arrendador, por el antiguo arrendatario ni lo es tampoco el subarriendo concertado por el beneficiario de tal renuncia, si en el primitivo contrato de arrendamiento se contenía expresamente la facultad de subarrendar.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO EN CUANTO A LA MOTIVACIÓN: *Es defectuosa la denuncia de error de derecho en la apreciación de la prueba acreditado por la documental, si dicha denuncia se realiza por la vía de la causa tercera. [S. 6 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

19. CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: *Cambian la configuración: la apertura de un hueco en la bóveda de la escalera, el ensanchamiento de una ventana y el cambio de una puerta.*

REPOSICIÓN DEL INMUEBLE A SU PRIMITIVO ESTADO: *No exime al arrendatario de la sanción resolutoria, el hecho de que tras las obras, reparara su falta reponiendo el inmueble a su primitivo estado.*

CONSENTIMIENTO IMPLÍCITO DEL ARRENDADOR: *El permiso implícito de las obras de adaptación del local, al destino pactado, se refieren a las realizadas al tiempo de celebración del contrato. [S. 3 de enero de 1964; ha lugar.]*

20. CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: OBRAS DE ADECUACIÓN DEL LOCAL AL DESTINO PACTADO: *No procede la resolución, si las obras se realizaron antes de la apertura del local al servicio para el que fue arrendado y hay que estimarlas precisas para el desarrollo de la actividad prevista. [S. 12 de febrero de 1964; no ha lugar.]*

21. RESOLUCIÓN: CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: PRESCRIPCIÓN: *El cómputo del plazo de prescripción arranca del momento de realización de las obras y no de la fecha en que el propietario tuvo conocimiento de las mismas implícitamente.* [S. 18 de enero de 1964; no ha lugar.]

22. OBRAS DE ADAPTACIÓN DEL LOCAL A SU DESTINO: INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS: *La autorización del arrendador al arrendatario para que éste instalara en el local un horno de cocer pan y quitara los tabiques necesarios para la instalación del horno, comprende la de realizar las obras tendientes a dar al local el destino autorizado, sin que puedan apreciarse —a efectos resolutivos— las infracciones de tipo administrativo.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: ÁMBITO DE LA CAUSA CUARTA: *La causa 4.ª —error de hecho— sólo comprende contradicciones patentes entre los hechos de la sentencia y lo que digan los documentos y pericia que se invoquen.* [S. 3 de febrero de 1964; no ha lugar.]

23. ACTIVIDADES INCÓMODAS: *No puede prevalecer, frente a la declaración de la Sala "a quo", que niega la existencia de incomodidad derivada del olor, la carta en que unos inquilinos —promotores de la acción e interesados por ello— manifiestan un criterio personal sobre la materia. No tiene trascendencia el que se hayan producido los olores eventualmente en alguna ocasión.*

RESOLUCIÓN POR CESIÓN: *No es incompatible con el uso exclusivo por el arrendatario, el que éste tenga relaciones comerciales y aun negocios conjuntos con otra persona, siempre que se desarrollen sus actividades en locales distintos.*

CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: CONSENTIMIENTO IMPLÍCITO: *Ha de considerarse implícito en el contrato el consentimiento para las obras de adaptación del local al destino que ha de dársele, según el contrato.* [S. 16 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

24. ACTIVIDADES INCÓMODAS: INCOMODIDAD NOTORIA: INTERPRETACIÓN OBJETIVA: *No procede la resolución si la maquinaria empleada por el arrendatario es la adecuada y los ruidos que se producen, los normales. Lo que la Ley quiere es que el funcionamiento de la industria del arrendatario no exceda ni perturbe aquel régimen o estado de hecho, que es usual y corriente en las relaciones sociales, sin que influyan en la interpretación de la norma las circunstancias personales de los afectados.* [S. 28 de febrero de 1964; no ha lugar.]

25. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: SUBARRIENDO: LEGISLACIÓN COMÚN: *Están permitidos los subarriendos respecto de arrendamiento sometido a la legislación común. La legislación especial sólo prohíbe los subarriendos de fincas rústicas que recaigan sobre arrendamientos protegidos por la legislación especial.*

COISA JUZGADA: PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA LEGISLACIÓN APLICABLE A UN ARRENDAMIENTO: *No cabe invocar la legislación especial arrendaticia rústica, si una sentencia recaída en pleito sustanciado entre las mismas partes, y que adqui-*

rió firmeza, declaró que el contrato de subarriendo sobre el que antes y ahora se litigaba, estaba excluido de la legislación especial. [S. 13 de febrero de 1964; no ha lugar.]

26. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: REVISIÓN DE RENTAS: *La revisión establecida en el artículo 7 de la Ley 15 marzo 1935 tiende a lograr el justo equilibrio entre las prestaciones mutuas de los contratantes, siendo independiente y compatible con la compensación de valores a consecuencia de la fijación—o conversión— de la renta en trigo. La revisión corresponde al Tribunal de instancia según la valoración que libremente haga de las pruebas aportadas a los autos.* [S. 22 de mayo de 1963; Sala VI]

ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: RETRACTO: *La exclusión en el contrato de arrendamiento de la casa principal y anejos, no determina la aplicación del artículo 16 de la Ley de 15 marzo 1935 si lo arrendado es toda la extensión superficial susceptible de aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal.* [S. 23 de febrero de 1963; ha lugar]

VI. Derecho de sucesiones

1. JUICIO DE TESTAMENTARIA: FINALIDAD: *La finalidad del juicio universal de testamentaria es poner fin a la indivisión del caudal hereditario, no ultimándose dicho proceso hasta la aprobación definitiva del cuaderno particional por el Juzgado, una vez que por el contador se han introducido las modificaciones acordadas.*

NATURALEZA DEL CARGO DE CONTADOR: *El cargo de contador designado dentro del juicio universal de testamentaria para que lleve a efecto la formación del cuaderno particional, aunque tiene un aspecto de mandato, no puede confundirse con esta figura, pues sirve al interés general de poner fin a la indivisión del caudal hereditario, constituyendo una función pública, no sujeta a otra norma que la que tenga su origen en la ley en relación con la voluntad del testador.*

ACUMULACIÓN DE ACCIONES: IMPROCEDENCIA: *Es de naturaleza procesal, y por ello no puede servir de materia a un recurso de casación en cuanto al fondo. En el proceso de oposición al cuaderno particional formulado por los contadores en un juicio de testamentaria, no pueden acumularse las acciones de nulidad de actuaciones ajenas al proceso, tales como la nulidad de un expediente de incapacitación de uno de los herederos, la del Consejo de Familia formado, la de todos sus acuerdos y la de los actos en que intervino un tutor por él nombrado.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *Es causa de inadmisión, y por ello de desestimación, apoyarse simultáneamente en los números 1.º y 7.º del artículo 1.962 L. E. C.* [S. 18 de diciembre de 1963; no ha lugar]

DERECHO MERCANTIL

1. FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA: OBLIGACIÓN DE INSCRIBIRLA: *Si bien la S. A. no tiene personalidad jurídica frente a terceros antes de su inscripción, los socios fundadores no sólo están vinculados por la escritura de constitución, sino que son compelidos legalmente a realizar cuantos actos y gestiones sean precisos para dotar de esa vida externa a la sociedad.*

SOCIEDAD ANÓNIMA NO INSCRITA: *El fundador de una S. A. no puede invocar la inexistencia o disolución de la misma por falta de inscripción, por estar él precisamente obligado a promover la realización de dicha inscripción y a cumplir cuantos requisitos legales sean precisos para ello.* [S. 6 de febrero de 1964; desestimatoria.]

2. ACCIONES DE SOCIEDAD ANÓNIMA: RENUNCIA A LA OPCIÓN DE COMPRA: *El derecho de opción de compra de acciones, a ejercitar durante un lapso de tiempo, puede ser tácitamente renunciado por propia decisión de su exclusivo titular, mediante la autorización, sin condición alguna, para que las acciones en cuestión sean vendidas a terceros.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO DE CASACIÓN: *Supone confusión el acumular en un solo motivo distintos conceptos de infracción.* [S. 14 de enero de 1964; desestimatoria.]

DERECHO PROCESAL

1. APROVECHAMIENTO DE AGUAS: COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES Y DE LA ADMINISTRACIÓN: DETERMINACIÓN DEL VOLUMEN DEL APROVECHAMIENTO: *A los Tribunales de Justicia compete determinar la titularidad del dominio de las aguas públicas y la posesión de las privadas, y la preferencia de los aprovechamientos; y una vez declarado el derecho, pertenece a la Administración en ejercicio de la policía de las aguas, fijar los módulos de tales aprovechamientos. Debe desestimarse, por tanto, la petición de que se determine, ni aun aproximadamente, la cifra de dicho volumen.*

ACCIÓN DECLARATIVA: INCONGRUENCIA: *Impetrada la intervención judicial para la declaración de un derecho, y probada su existencia, los Tribunales vienen obligados a pronunciarse sobre aquélla, sin que sea obstáculo el hecho de que no se formule oposición por la parte interpelada, o que ésta se allane a la demanda, puesto que la declaración pedida puede significar el aseguramiento o respeto del derecho impidiendo su desconocimiento o vulneración posterior, y al no hacerlo así se incurre en incongruencia.* [S. 19 de diciembre de 1963; ha lugar parcialmente.]

HECHOS: Tal como se describe en el primer Considerando de la segunda Sentencia, la villa de Cenia adquirió por Carta Puebla de 1235 el derecho al disfrute y aprovechamiento de la mitad del caudal de aguas del Río Cenia

en el punto conocido por El Partidor, para los usos y disfrutes que señala en la demanda; derecho ratificado por la Sentencia arbitral del Obispo de Tortosa, don Pedro Berenguer, de 1332, y las resoluciones de vista y revista del Real y Supremo Consejo de Castilla de 16 de noviembre de 1773 y 4 de noviembre de 1785, y ganado por usucapión, al haber sido poseído quieta y pacíficamente desde tiempo inmemorial.

En la demanda se pide la declaración de tales derechos de aprovechamiento de aguas, la cual fue denegada por la Sentencia de la Audiencia, siendo estimado el recurso en este punto.

2. CUESTIÓN DE COMPETENCIA; SUMISIÓN TÁCITA; CONFESIÓN DEL DEMANDADO: *Si el demandado tras el emplazamiento, sin haberse opuesto, absuelve posiciones en exhorto librado por el Juzgado ante el que se planteó la demanda, tal hecho supone la sumisión tácita del demandado.* [S. 15 de febrero de 1964.]

3. CUESTIÓN DE COMPETENCIA; JUICIO VERBAL; PRINCIPIO DE PRUEBA; DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL ACTOR CON POSTERIORIDAD A LA DEMANDA: *No puede considerarse como principio de prueba de la existencia de una obligación, negada por el demandado, la copia de una factura no autorizada por firma alguna, ni la carta firmada —atribuida al demandado— que el actor aportó en trámite de impugnación del requerimiento de inhibición.* [S. 4 de marzo de 1964.]

4. COMPETENCIA; REEMBOLSO DE CONTRIBUCIONES; COMPRAVENTA: *Tanto si se considera que la obligación de reembolsar la cantidad satisfecha por el actor por débitos contributivos del demandado con relación a una finca vendida por éste, deriva del contrato de compraventa, como si se considera que es una acción de reembolso del art. 1.158 C. c., será Juez competente el del lugar en donde se entregó la cosa vendida que coincide con el lugar en donde se realizó el servicio.* [S. 20 de diciembre de 1963.]

5. COMPETENCIA; DAÑOS POR CULPA EXTRA CONTRACTUAL: *Los daños y perjuicios dimanantes de responsabilidad extracontractual por culpa o negligencia son exigibles ante el Juzgado del lugar en que se produjeron los hechos causantes de los mismos.*

POBREZA: *Para conocer de una demanda incidental de pobreza es competente el Juez a quien le es atribuida la competencia para el conocimiento de la demanda principal.* [S. 19 de diciembre de 1963.]

6. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA; FALTA DE PERSONALIDAD: *La falta de personalidad sólo puede invocarse cuando no existe el cardeter o representación con que se actúa en el proceso, no concurriendo cuando ambas partes accionan y excepcionan en nombre propio con plena capacidad de obrar.*

INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *La incompetencia objetiva está excluida del número 6.º del art. 1.693 LEC que sólo contempla la incompetencia territorial.* [S. 28 de noviembre de 1963; no ha lugar.]

7. INCONGRUENCIA: *No incurre en incongruencia la Sentencia que establece una minoración cuantitativa de las pretensiones de las partes, al declarar el derecho del actor a usar una patente, aunque no con exclusividad.* [S. 28 de noviembre de 1963; no ha lugar.]

8. BENEFICIO DE POBREZA: OCULTACIÓN DE INGRESOS: *Dada la dificultad de probar los hechos negativos, como la carencia de ingresos superiores a los módulos legales, se requiere inexcusablemente que el solicitante facilite con entera sinceridad y lealtad cuantos datos y elementos personales y familiares puedan influir en su capacidad económica, al extremo de que cualquier ocultación de ingresos que pueda repercutir en aquélla, es suficiente para la denegación del beneficio, salvo que se pruebe la buena fe y que carece de influencia para superar los módulos legales.* [S. 5 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

9. JUICIO MENOR CUANTÍA: PROCURADOR: *Tanto con arreglo a la ley de 16 de diciembre de 1954, como de acuerdo con la nueva ley de 8 de agosto de 1963, la comparecencia en los juicios de menor cuantía ha de hacerse valiéndose de Procurador, sin cuyo requisito procede declarar mal formada la cuestión de competencia.* [S. 21 de diciembre de 1963.]

10. RECURSO DE REVISIÓN DE LA L. E. C.: JUICIO EJECUTIVO: FALSIDAD DE LA ACEPTACIÓN: *Procede la revisión si, con posterioridad a la sentencia dictada en juicio ejecutivo con base en una aceptación cambiaria, se dictó sentencia declarando la falsificación de la firma atribuida al aceptante cuya supuesta legitimidad fue causa de la sentencia que se pretende revisar. No es obstáculo a la revisión el que la sentencia se dictara en juicio ejecutivo ya que, aunque las sentencias que se dictan en esta clase de juicios no producen la excepción de cosa juzgada, ello es sólo respecto a las cuestiones que no entran en el campo de lo que es materia del juicio ejecutivo.* [S. 8 de febrero de 1964; ha lugar.]

11. PROCEDIMIENTO APLICABLE: CUESTIONES EN QUE SE INVOLUCRAN DERECHOS ARRENDATICIOS Y DE COPROPIEDAD: *Si en la demanda se pide la resolución de un contrato de arrendamiento y además que tal resolución vincule, no sólo a los arrendatarios, sino a los propietarios que representan la mayoría del valor de la finca que también fueron demandados, el procedimiento a seguir no es el especial de arrendamientos urbanos, sino el señalado por las leyes procesales comunes.* [S. 4 de diciembre de 1963; ha lugar.]

NOTA: Se alegó en el recurso --y estimó en la sentencia-- la inadecuación del procedimiento habiéndose invocado al efecto la causa 2.^a de injusticia notoria: quebrantamiento de formalidades—. La sentencia del T. S. declaró la nulidad de lo actuado en el procedimiento inadecuado e impuso al actor las costas de primera instancia, haciendo aplicación, una vez más, del acertado criterio que equipara el vencimiento procesal al material en materia de costas procesales. (J. P. R.)

12. PROCEDIMIENTO PARA LA RECLAMACIÓN DE ALQUILERES: APLICACIÓN DEL CAUCE PROCESAL COMÚN: *El procedimiento especial de la LAU, no es el adecuado*

para reclamar el pago de las rentas debidas por arrendatario. La obligación de pagar las rentas nace del C. C. y si bien la LAU alude a dicha obligación, es a los solos efectos de constituir el antecedente necesario para atribuir al arrendatario la facultad de dar por terminado el contrato aun pendiente el plazo, mediante el abono de la renta correspondiente al plazo por cumplir. La reclamación debe realizarse conforme a las leyes procesales comunes. [S. 19 de diciembre de 1963; ha lugar.]

NOTA: Se encauzó el recurso por la causa segunda de injusticia notoria —quebrantamiento de formalidades—.

13. SUBARRIENDO DE LOCAL DE NEGOCIO: PROCESO RESOLUTORIO: LEGITIMACIÓN: ADECUADA CONSTITUCIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL: *Pedida la resolución de un contrato de subarriendo de local de negocio y no habiéndose formulado reconvencción, la cuestión a resolver ha de ventilarse exclusivamente entre subarrendador y subarrendatario, habida cuenta de que en nada afecta al arrendador. [S. 8 de febrero de 1964; ha lugar.]*

14. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: ACUMULACIÓN DE CAUSAS EN UN SOLO MOTIVO: *Debe ser desestimado el motivo en el que, con fundamento en la causa de injusticia notoria, se involucran el error de hecho —que ampara dicha causa— y el de derecho —a que se refiere la tercera—. [S. 31 de diciembre de 1963; no ha lugar.]*

15. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: ERROR DE HECHO: *Los errores de hecho han de acreditarse por documentos o pericias que evidencien lo contrario de lo que la sentencia mantiene.*

ERROR MATERIAL: INCORRECCIÓN PROCESAL: *El error material es subsanable por vía de aclaración de sentencia o en ejecución de la misma y no puede ser causa de injusticia notoria. El consignar en la parte dispositiva la razón por la que se absuelve al demandado, es una incorrección procesal en la construcción de la sentencia, pero no un vicio de incongruencia.*

COSTAS: PRINCIPIO DEL VENCIMIENTO: ESTIMACIÓN PARCIAL DE EXCEPCIONES: *Es irrelevante, a efecto de la imposición de costas, la desestimación de alguna de las excepciones, si la estimación de otras conducen a la absolución de la demanda. [S. 4 de diciembre de 1963; no ha lugar.]*

16. RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS FORMALES: *Se incurre en ellos si no se señala el concepto de la infracción, y si invocándose el error no se determina a qué clase se refiere, y si no se cita, con relación al de derecho, un precepto sustantivo sobre valoración de la prueba. [S. 23 de enero de 1964; no ha lugar.]*

17. RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS FORMALES: *Al ampararse conjuntamente en la violación e interpretación errónea de unos mismos preceptos se infringe el art. 1.720 LEC. [S. 23 de noviembre y 21 de diciembre de 1963; no ha lugar.]*

18. QUEBRANTAMIENTO: DE FORMA: PETICIÓN PREVIA DE SUBSANACIÓN: *La viabilidad de este recurso presupone que se haya pedido la subsanación de la falta que se dice cometida, en el instante en que se produjo y reproducido la petición en la segunda instancia, si se cometió en la primera.*

DEFECTO EN LA NOTIFICACIÓN DE SENTENCIA: *No cabe equiparar el defecto en cuanto a la notificación de la sentencia pronunciada en primera instancia respecto a litigante rebelde, con la falta de emplazamiento. [S. 30 de enero de 1964; no ha lugar.]*